

GRAND HOTEL BELLEVUE, A.S., HORNÝ SMOKOVEC 21, 062 01 VYSOKÉ TATRY

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10191/P

IČO: 35781319, IČ DPH: SK2020255963



VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 01.01.2018 - 31.12.2018

(podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)





Obsah

Úvod	3
❖ Základné informácie	
❖ Predmet činnosti	
❖ Predstavenstvo spoločnosti	
❖ Dozorná rada spoločnosti	
❖ Postavenie spoločnosti na trhu	4
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	
1.1. Hospodárske výsledky za účtovné obdobie	7
❖ HV 2018	
❖ Výnosy	
❖ Náklady	
❖ Finančná situácia	
❖ Pohľadávky	
❖ Záväzky	
1.2. Rekonštrukcia a opravy	12
1.3. Vplyv činnosti spoločnosti za životné prostredie	13
1.4. Ročná závierka za účtovné obdobie 01.01.2018 – 31.12.2018	13
1.5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	13
1.6. Návrh na vysporiadanie HV za rok 2018.....	13
1.7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	13
1.8. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	13
1.9. Organizačná zložka v zahraničí	13
2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2018 v časti obchod a marketing	14

Prílohy:

1. Účtovná závierka k 31.12.2018 (súčasť Správy audítora o overení účtovnej závierky)
2. Správa audítora o overení účtovnej závierky
3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2018



Základné informácie

Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., Horný Smokovec 21, 062 01 Vysoké Tatry vznikla v roku 2000 transformáciou spoločnosti s ručením obmedzeným International Sport. Je registrovaná Okresným súdom Prešov, oddiel Sa, vložka č.10191/P.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je **35781319**.

V roku 2004 bolo organizácii pridelené DIČ: **2020255963**, IČ DPH: **SK2020255963**.

Predmet činnosti akciovej spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2018 bol nasledovný:

- ❖ hotely a motely s možnosťou stravovania
- ❖ sprostredkovanie obchodu a služieb
- ❖ veľkoobchodná a maloobchodná činnosť v odbore: nábytok, obuv, kožené výrobky, kožená galantéria, drogéria, športové potreby, textil, odevy, farby, laky, sklo, porcelán, keramika, bižutéria, elektrospotrebiče, spotrebná elektronika, stavebný materiál, výrobky z dreva, darčekový tovar, potraviny
- ❖ masérské služby
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu
- ❖ zmenárne
- ❖ sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností – realitná činnosť
- ❖ organizovanie kurzov, seminárov, školení, vzdelávacích, spoločenských, kultúrnych a športových podujatí
- ❖ prenájom motorových vozidiel
- ❖ požičovňa športových potrieb
- ❖ kaderníctvo
- ❖ kozmetické služby
- ❖ manikúra
- ❖ pedikúra
- ❖ reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť
- ❖ prieskum trhu
- ❖ administratívne a reprografické služby
- ❖ počítačové služby
- ❖ prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
- ❖ pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo	Mgr. Adrián Vološin Ing. Roman Murár	<i>predseda</i> <i>člen</i>
-----------------------	---	--------------------------------

Dozorná rada	JUDr. Roman Slivka, CSc. Martin Brutovský Ing. Jaroslav Červenka	<i>predseda</i> <i>člen</i> <i>člen</i>
---------------------	--	---

Počet akcií:	209 kmeňové, listinné
Menovitá hodnota jednej akcie:	22.000,- EUR

V priebehu roka došlo k zníženiu menovitej hodnoty jednej akcie.



Postavenie spoločnosti na trhu

GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., vo svojej hlavnej činnosti prevádzkuje hotelový komplex GRAND HOTEL BELLEVUE ****, ktorý vznikol úplnou rekonštrukciou hotela Šport, prístavbou kongresového a wellness centra a prepojením s hotelom BELLEVUE. Rekonštrukcia začala na jeseň 2004, a bola ukončená kolaudáciou prístavby dňa 20.12.2006. Dobudovaním parkoviska so 140-timi parkovacími miestami 28.6.2007 sa ukončila komplexná prestavba hotela. V roku 2013 bola k Slovenskej reštaurácii prístavená terasa s kapacitou do 50 miest. V roku 2015 bolo dobudované detské ihrisko pri terase.

GRAND HOTEL BELLEVUE je moderný 4**** hotel.

V rámci širokého rozsahu poskytovaných služieb sa hotel v roku 2018 primárne zameriaval na produkt kongresového a incentívneho cestovného ruchu, firemnú a biznis klientelu a na zdravý životný štýl.

Kategórie poskytovaných služieb boli nasledovné:

- ❖ Ubytovacie služby
- ❖ Gastronomické služby
- ❖ Kongresové služby
- ❖ Voľno-časové služby v členení na:
 - wellness
 - šport
- ❖ Ostatné služby

Cieľovými skupinami boli:

- ❖ biznis segment (pracovné cesty)
- ❖ organizátori kongresov
- ❖ dovolenkári – individuálna turistika, rodinná dovolenka (letná, zimná)
- ❖ dovolenkári – skupinová turistika (letná, zimná)
- ❖ individuálni klienti – tematické pobyty (Vianoce, Silvester, Veľká noc, Halloween a ďalšie)
- ❖ skupiny – tematické pobyty (gastro, šport, relax a pod.)
- ❖ športovci (letné/zimné sústredenia, kondičný tréning, relax, regenerácia)

GRAND HOTEL BELLEVUE **** má nasledovné kapacity:

- ❖ 140 izieb / 289 základných lôžok
- ❖ 81 prísteliek
- ❖ kongresová hala 650 stoličiek
- ❖ salónik GOLD 30 stoličiek
- ❖ salónik KRISTAL 110 stoličiek
- ❖ salónik DÁMSKY 60 stoličiek
- ❖ reštaurácia SAVARIN 150 stoličiek
- ❖ bar LUCULLUS 100 stoličiek
- ❖ Lobby bar 200 stoličiek
- ❖ Slovenská reštaurácia 100 stoličiek + 50 terasa
- ❖ Havana klub 34 kresiel a 6 stoličiek

Doplnkové služby

- ❖ športové aktivity – bowling, biliard, stolný tenis, telocvičňa, squash a fitness
- ❖ wellness centrum – bazén, whirlpool, saunový svet, masáže, rašelinové zábaly, aromaterapeutický a uhlčitanový kúpeľ, oxygenoterapia, aromaterapia a inhalácie, zvukovosvetelná terapia, magnetoterapia
- ❖ manikúra, pedikúra – zabezpečené externým dodávateľom
- ❖ thajská masáž – zabezpečené externým dodávateľom
- ❖ zabezpečené externým dodávateľom – požičovňa športových potrieb, lyžiarska škola, cestovná agentúra ponúkajúca výlety do okolia



Konkurenčné prostredie v roku 2018

V regióne Vysokých Tatier sú najvýznamnejšími konkurentmi GRAND HOTEL BELLEVUE nasledujúce ubytovacie zariadenia rovnakej kategórie 4*:

Grandhotel Permon Podbanské, Hotel Patria Štrbské Pleso, Grandhotel Starý Smokovec, Grandhotel Praha Tatranská Lomnica, Hotel Mountain View – Aquacity Poprad a jeden hotel v kategórii 5* Grand Hotel Kempinski. Na konci roku 2016 bol oficiálne otvorený štvorhviezdičkový hotel Lomnica v Tatranskej Lomnici a hotel Horizont Resort v Starej Lesnej, ktorej prevádzkovateľom je Aquacity Poprad.

Kongresové hotely

Región Vysokých Tatier je jedným z najdôležitejších centier kongresového a incentívneho cestovného ruchu na Slovensku. V segmente kongresových hotelov v širšom regióne Vysokých Tatier je silné konkurenčné prostredie. Najväčšími konkurentmi pri poskytovaní MICE produktov sú:

- ❖ Grand Hotel Permon Podbanské (1 070 miest – kino sedenie vo viacerých miestnostiach)
- ❖ Hotel Patria Štrbské Pleso (820 miest)
- ❖ Hotel Átrium Nový Smokovec (520 miest)
- ❖ Hotel Slovan Tatranská Lomnica (470 miest)
- ❖ Kúpele Nový Smokovec (390 miest)
- ❖ Hotel Toliar (350 miest)
- ❖ Grand Hotel Praha, Tatranská Lomnica (340 miest)
- ❖ Grand Hotel Starý Smokovec (340 miest)
- ❖ Hotely (okolo 200 miest) – Hotel SOREA Trigan, Hotel Crocus, Grand Hotel Kempinski, Wellness Hotel Borovica, Hotel EUROPA, Hotel International, Wellness Hotel Kontakt Stará Lesná, Hotel Mountain View - Aquacity Poprad, Horizont Resort – prevádzkovateľ Aquacity Poprad
- ❖ Veľkosťou a technickým vybavením porovnateľnú kongresovú sálu (kongresové centrum) v súčasnosti nemá žiadne zo spomínaných zariadení.

Posledné roky narástla v kongresovej turistike a incentive konkurencia v Nízkych Tatrách, čo predstavuje vzhľadom k lokalizácii MICE klientov významnú konkurenciu pre GRAND HOTEL BELLEVUE. Najväčších konkurentov MICE v širšom okolí predstavujú:

- ❖ Hotel Kaskády Sliač – Sielnica, Wellness Hotel Chopok Nízke Tatry, Hotel Partizán Tále, Hotel Grand Jasná Nízke Tatry

Wellness

Porovnateľné služby v oblasti wellness poskytujú nasledovné hotely:

- ❖ Grand Hotel Permon Podbanské, Grand Hotel Kempinski Štrbské Pleso, Hotel Patria Štrbské Pleso, Wellness Hotel Borovica Štrbské Pleso, Hotel Átrium Nový Smokovec, Kúpele Nový Smokovec, Grandhotel Starý Smokovec, Grandhotel Praha Tatranská Lomnica, Hotel Lomnica Tatranská Lomnica, Sorea Titris Hotel Odborár, Hotel Kontakt Stará Lesná, Hotel Hills Stará Lesná, Horizont Resort Stará Lesná, Aquacity Poprad.
- ❖ Zo spomínaných zariadení majú nepochybne najväčšiu ponuku wellness služieb Aquacity Poprad, ktorej cieľová skupina je široká verejnosť s vysokou dennou návštevnosťou a Grand Hotel Permon pre hotelových hostí. V blízkom regióne je atraktívny Hotel Atrium, ktorý rozšíril hlavne ponuku pre detského návštevníka.

Šport



V oblasti voľnočasových služieb zameraných na šport pokrývajú dopyt hotely a zariadenia:

- ❖ Grand Hotel Permon Podbanské, Grand Hotel Kempinski Štrbské Pleso, Hotel Patria Štrbské Pleso, Hotel FIS Štrbské Pleso, Hotel Átrium Nový Smokovec, Horizont Resort Stará Lesná, Tenisové centrum Tatranská Lomnica, Sorea Hotel Hutník Tatranské Matliare, Aquacity Poprad, Hotel Senec, Hotel Sitno Vyhne
- ❖ Ponuka GRAND HOTELA BELLEVUE v porovnaní s uvedenými zariadeniami je najrozsiahlejšia a najmodernejšia, pričom športové aktivity mimo hotela sú ľahko dostupné vďaka výhodnej polohe v centre Vysokých Tatier.

Vo všeobecnosti konkurenčná výhoda GRAND HOTELA BELLEVUE v roku 2018 spočívala v/vo:

- ❖ veľkosti a modernom technickom vybavení kongresového centra
- ❖ centrálnej polohe
- ❖ veľkokapacitnom parkovisku
- ❖ rozsahu ponúkaných služieb pod jednou strechou

Prenájom priestorov

Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. v roku 2018 vlastnila okrem hotelového komplexu aj ďalšie nehnuteľnosti - ubytovňu pre zamestnancov. Ďalšou podnikateľskou aktivitou bol prenájom strešných priestorov.

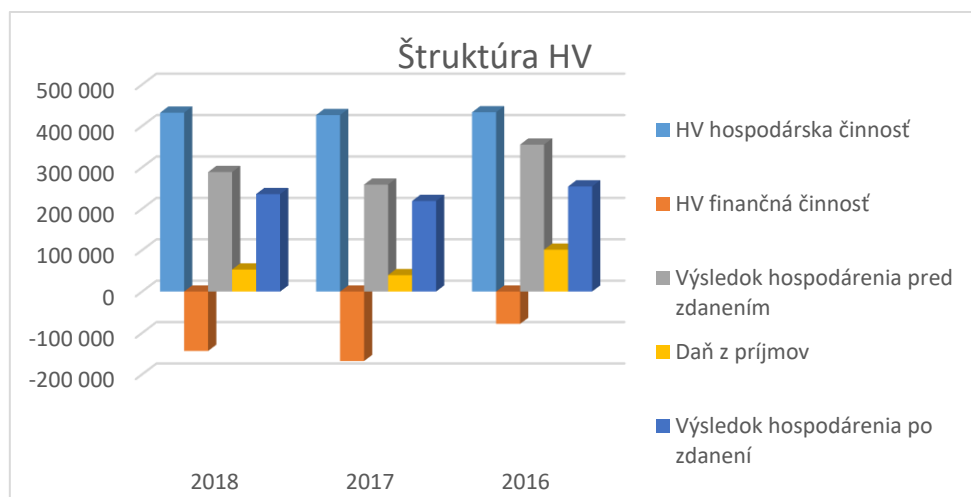


1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

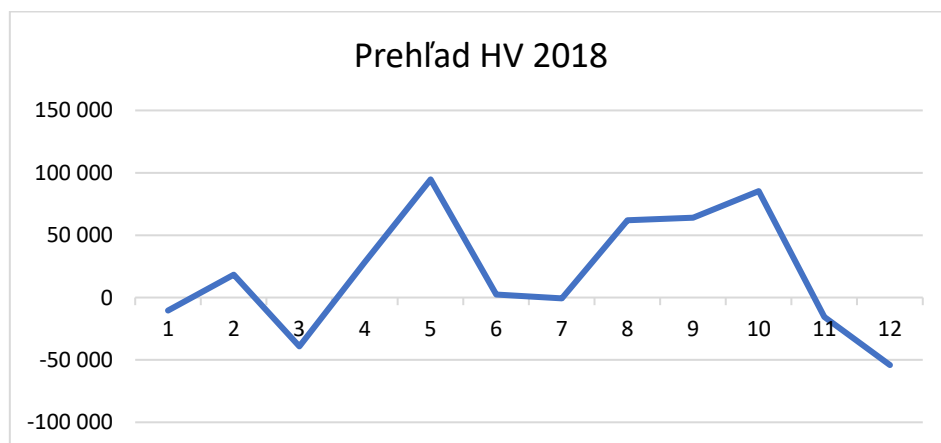
1.1. Hospodársky výsledok za rok 2018

Hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2018 po zdanení bol zisk vo výške 235 381,96 EUR.

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	v EUR
			Rok 2016
HV z hospodárskej činnosti	432 072	426 183	433 016
HV z finančnej činnosti	-143 444	-167 809	-78 030
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	288 628	258 374	354 986
Daň z príjmov	53 246	39 642	101 153
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	235 382	218 732	253 833



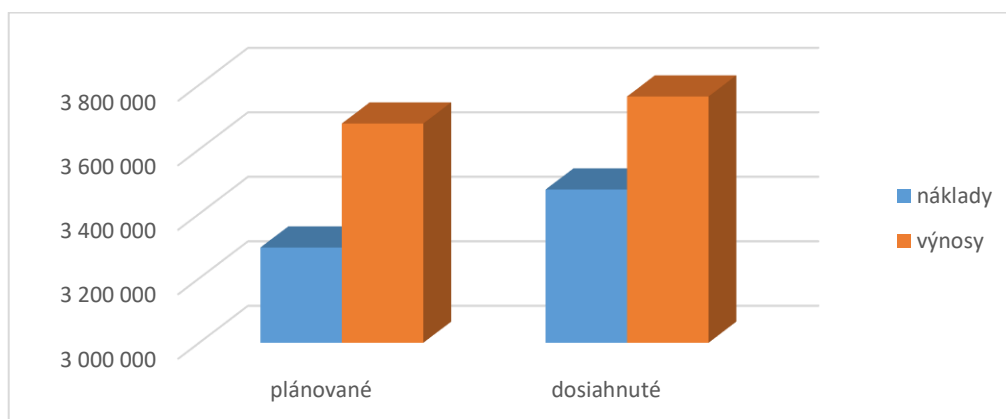
Nasledujúci graf znázorňuje vývoj hospodárskeho výsledku v priebehu roka 2018





Ukazovateľ	Dosiahnuté v r. 2018	Plánované na r. 2018	v EUR	
			Rozdiel	
Náklady	3 475 166,00	3 295 267,00	179 899,00	
Výnosy	3 763 794,05	3 680 000,00	83 794,05	
HV pred zdanením	288 628,05	384 733,00	263 693,05	

V podnikateľskom zámere na rok 2018 sa uvažovalo o dosiahnutí výnosov vo výške 3 680 000,00 EUR. Tento zámer sme prekročili, výnosy za vlastné výkony a služby boli plánované v sume 3 647 650,00 EUR, dosiahnuté v sume 3 703 025,58 EUR.



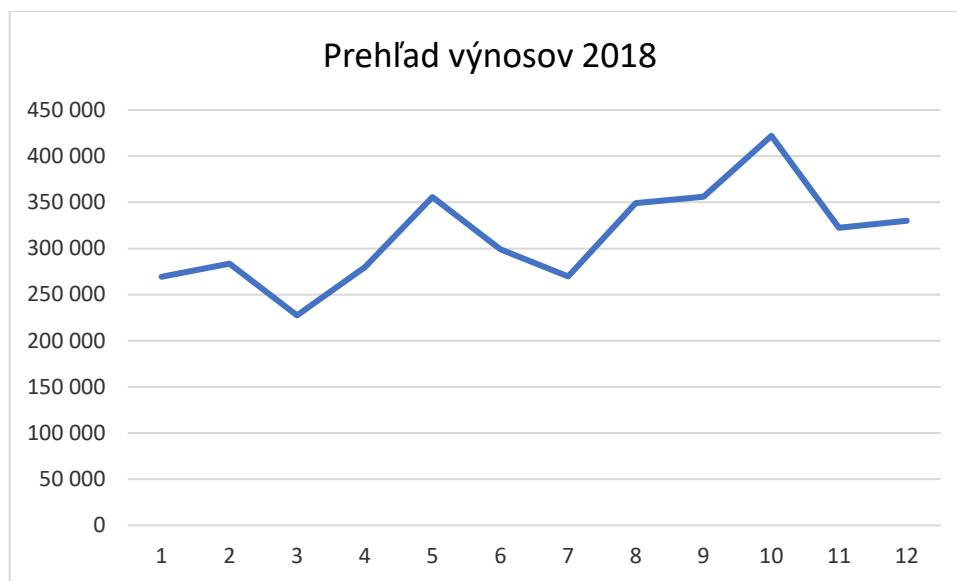
Výnosy

V roku 2018 sme dosiahli 102,28% plnenie plánu tržieb. Z pohľadu tržieb slabšími mesiacmi boli marec a apríl. V roku 2018 sme dosiahli izbovú obsadenosť 51,4%, čo je v porovnaní s plánovanou (54,0%) menej o 2,6%. Priemernú cenu za izbu sme dosiahli vo výške 78,35 EUR, čo je v porovnaní s plánovanou 70,0 EUR, viac o 8,35 EUR.

V priebehu roka sme vypracovávali nové ponuky balíčkov pre hostí, ktoré umožňujú relax počas víkendov, sviatkov, letných, jesenných ako aj ostatných prázdnin počas roka. Naďalej sme realizovali tematicky zamerané pobyty, napr. Športcamp, Detox, Zumba. Kongresové priestory v priebehu roka využívali firmy tiež na prezentačné výstavy svojich výrobkov – šport, elektro, bicykle. Doplnenie voľných kapacít sme realizovali cez portál Zľava dňa. Najúspešnejšími mesiacmi z pohľadu dosiahnutých tržieb boli august, september a október.

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016	v EUR	
				Rozdiel 2018/2017	Index 2018/17
Tržby za vlastné výkony	3 703 025,58	3 221 112,64	2 966 849,78	481 912,94	114,96
Ostatné výnosy	60 768,47	66 892,85	51 122,42	-6 124,38	90,84
Výnosy celkom	3 763 794,05	3 288 005,49	3 017 972,20	475 788,56	114,47

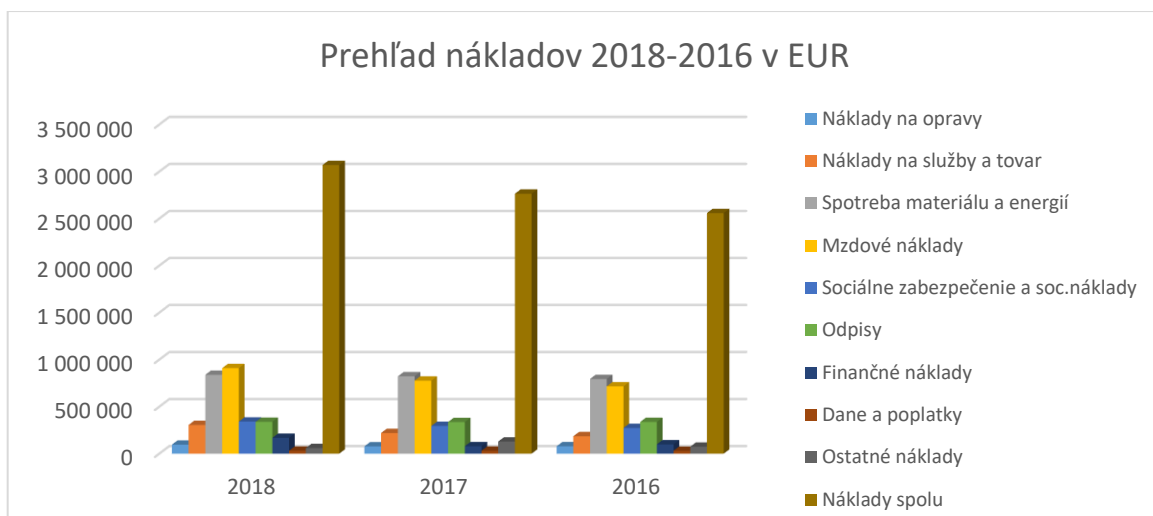
Nasledujúci graf znázorňuje vývoj výnosov za jednotlivé mesiace roka 2018.



Štruktúra nákladov v roku 2018

v EUR

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel 2018/2017	Index 2018/17
Náklady na opravy	95 252,28	77 273,24	78 430,32	17 979,04	123,27
Náklady na služby a tovar	352 274,94	305 203,38	219 714,49	47 071,56	115,42
Spotreba materiálu a energií	888 159,71	838 425,31	822 613,47	49 734,40	105,93
Mzdové náklady	1 135 279,66	909 253,28	776 111,92	226 026,38	124,86
Náklady na sociálne zabezpečenie a sociálne náklady	426 476,02	341 131,77	294 318,65	85 344,25	125,02
Odpisy	382 533,16	338 622,70	335 771,74	43 910,46	112,97
Finančné náklady	143 480,56	167 928,42	78 466,44	-24 447,86	85,44
Dane a poplatky	31 561,27	31 550,64	30 674,36	10,63	100,03
Ostatné náklady	73 394,49	59 884,02	128 037,89	13 510,47	122,56
Náklady spolu	3 528 412,09	3 069 272,76	2 764 139,28	459 139,33	114,96



Nasledujúci graf znázorňuje vývoj nákladov za jednotlivé mesiace roka 2018.



Za rok 2018 evidujeme v porovnaní s rokom 2017 nárast celkových **nákladov** o 459 139,33 EUR. Nárast sme zaznamenali v nákladoch na služby, spotrebe energií a materiálu, v osobných nákladoch a v odpisoch.

Významnými položkami v nákladoch spoločnosti sú náklady na energiu a materiál (25,17% z celkových nákladov), mzdové náklady (32,18% z celkových nákladov), odpisy dlhodobého majetku (10,84% z celkových nákladov), náklady na sociálne poistenie (12,09% z celkových nákladov), náklady na služby a tovar (9,98% z celkových nákladov) a finančné náklady (4,07% z celkových nákladov), ktoré súvisia so splátkami úrokov vyplývajúcich zo Zmluvy o financovaní.

Položka ostatné náklady zahŕňa:

	v EUR
- iné náklady na HČ	20 148,40
- odložená a splatná daň z príjmov	53 246,09



Finančná situácia

K 31.12.2018 mala spoločnosť v pokladni a ceninách 30 879,17 EUR a na bankových účtoch a prevodoch medzi účtami eviduje spoločnosť prostriedky vo výške 196 133,77 EUR.

Z hľadiska finančného hospodárenia a možných rizík treba konštatovať, že spoločnosť v roku 2018 záväzky voči daňovému úradu a voči zdravotným a sociálnej poisťovni plnila v termíne splatnosti.

Finančná situácia bola v priebehu roka 2018 stabilizovaná napriek tomu, že spoločnosť splácala svoje prevádzkové záväzky, istinu úveru a úroky z poskytnutého úveru.

Prostriedky z čerpania TÚ spoločnosť použila na rekonštrukciu hotelových izieb.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2018 boli v porovnaní s rokom 2017 vyššie o 35 017,16 EUR. Po lehote splatnosti sme evidovali pohľadávky vo výške 15 271,83 EUR. Prírastky a úbytky saldokonta odberateľov sa pravidelne sledujú v súlade s platnou internou smernicou o pohľadávkach. Spoločnosť tvorila opravnú položku k pohľadávkam.

v EUR

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel 2018/2017	Index 2018/17
Pohľadávky z obch. styku	105 554,68	70 537,52	34 723,17	35 017,16	149,64
Iné pohľadávky	6 643,19	6 018,28	6 330,38	624,91	110,38

Záväzky

Krátkodobé záväzky k 31.12.2018 predstavovali čiastku 542 011,74 EUR, z toho

- ❖ záväzky voči dodávateľom – 249 751,06 EUR
- ❖ prijaté preddavky – 122 730,72 EUR
- ❖ záväzky voči zamestnancom – 75 609,49 EUR splatné a splatené v januári 2019
- ❖ záväzky voči inštitúciám sociálneho zabezpečenia vo výške 46 692,83 EUR, splatné a splatené v januári 2019

Záväzky zo sociálneho fondu sú vo výške 3 029,63 EUR.

v EUR

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel 2018/2017	Index
Záväzky ost. z obch.styku	377 365,81	383 330,41	399 693,02	-5 964,60	98,44
Záväzky voči zamestnancom, orgánom SP a ZP	122 302,32	101 016,01	77 378,60	21 286,31	121,07
Záväzky voči štátnemu rozpočtu a poplatky mestu	41 128,39	36 395,33	34 976,80	4 733,06	113,00
Záväzky v rámci konsol. celku	0	0	283 092,91	0,00	0
Iné záväzky	1 214,43	1 296,99	855,25	-82,56	93,63
Dlhodobé záväzky	43 438,55	2 833,21	202 599,47	40 605,34	1 533,19



Zúčtovanie voči štátnemu rozpočtu:

Závazky voči štátnemu rozpočtu a poplatky mestu k 31.12.2018 predstavovali tieto položky:

- ❖ daň z pridanej hodnoty vo výške 16 218,03, splatná a splatená v januári 2019
- ❖ daň z príjmov zo závislej činnosti vo výške 9 541,36 EUR, splatná a splatená v januári 2019
- ❖ zrážková daň 1 125,26 EUR, splatná a splatená v januári 2019
- ❖ daň z motorových vozidiel vo výške 354,99 EUR, splatná a splatená v januári 2019
- ❖ poplatky mestu Vysoké Tatry – miestna daň za ubytovanie vo výške 2 233,00 EUR
- ❖ daň z príjmov vo výške 11 655,75 EUR, splatná a splatená v marci 2019

Pohľadávky voči štátnemu rozpočtu (voči daňovému úradu) spoločnosť k 31.12.2018 neeviduje.

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2018:

v EUR					
Názov položky	Vznik	Pôvodná úroková miera	Splatný	Stav 01.01.2018	Stav 31.12.2018
Zmluva o financovaní č. 23/ZF/2017	2017	Fixná sadzba 2,8% p.a.	2027	4 336 943,78	4 763 077,07
Spolu				4 336 943,78	4 763 077,07

V roku 2017 bol spoločnosti poskytnutý úver na základe Zmluvy o financovaní uzatvorenej so VÚB, a.s.. Splátky istiny úveru VÚB, a.s. sú splatné v štvrtročných intervaloch. V priebehu roka došlo k navýšeniu úveru z dôvodu financovania rekonštrukcie z úverových zdrojov.

1.2. Rekonštrukcia a opravy

V priebehu roka 2018 spoločnosť realizovala nevyhnutné opravy a pokračovala v investíciách v hotelovej časti B – rekonštrukcia hotelových izieb. Do 31.12.2018 bolo zrekonštruovaných 43 izieb.

v EUR			
Názov majetku	Obstarávacía cena 01.01.2018	Prírastky / úbytky rok 2018	Obstarávacía cena 31.12.2018
Software	13 300,52	5 106,00	18 406,52
Pozemky	215 806,32		215 806,32
Budovy, haly	12 866 237,82	545 995,59	13 412 233,41
Samostatné hnutelné veci	2 134 791,77	260 094,89	2 394 886,66
Ostatný hmotný majetok	630,68		630,68



Dlhodobý hnutelný aj nehnuteľný majetok bol v roku 2018 poistený v spoločnosti Union poisťovňa, a.s., Bratislava. Za rok 2018 predstavuje poistenie čiastku 5 150,27 EUR.

Za obdobie roku 2018 spoločnosť uhradila na dani z nehnuteľnosti čiastku 21 880,46 EUR, daň z motorových vozidiel vo výške 222,99 EUR, poplatky za vývoz komunálneho odpadu 6 864,00 EUR. Odvodová povinnosť za miestnu daň za ubytovanie bola v celkovej hodnote 44 332,- EUR.

1.3. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Hlavný predmet činnosti spoločnosti – hotelové, kongresové a reštauračné služby majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny a biologický odpad spoločnosť pravidelne likviduje v súlade so všetkými príslušnými normami a plne v súlade s platnou legislatívou.

1.4. Účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. 1. 2018 - 31. 12. 2018

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2018 bolo podané dňa 27.03.2019 elektronicky. Základ dane uvedený v daňovom priznaní po odpočte daňovej straty bol 93 661,70 EUR.

Za rok 2018 spoločnosť platila daň vo výške 11.655,75 EUR. Spoločnosti vzniká povinnosť v roku 2019 platiť mesačné preddavky na daň.

Správnosť účtovníctva overil audítor Ing. Mária Schreterová, o čom svedčí **správa audítora s výrokom bez výhrad**, ktorá je súčasťou účtovnej závierky.

1.5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj, nakoľko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti nezaobera výskumom ani vývojom nových postupov alebo produktov.

1.6. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 účtovný zisk v celkovej výške 235 381,96 EUR. O naložení s týmto ziskom rozhodne valné zhromaždenie. Návrh na rozdelenie HV je prílohou Výročnej správy 2018.

1.7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. v roku 2019 a v nasledujúcom období predpokladá nepretržité pokračovanie svojej činnosti v predmete podnikania. V priebehu roka bude pokračovať rekonštrukcia hotelových izieb a rekonštrukcia strediska wellness. Hlavným cieľom spoločnosti je zvyšovanie podnikateľských aktivít, skvalitňovanie poskytovaných služieb, zlepšovať obchodnú politiku, dosahovať finančné ciele a plniť vízie akcionárov.

1.8. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

1.9. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

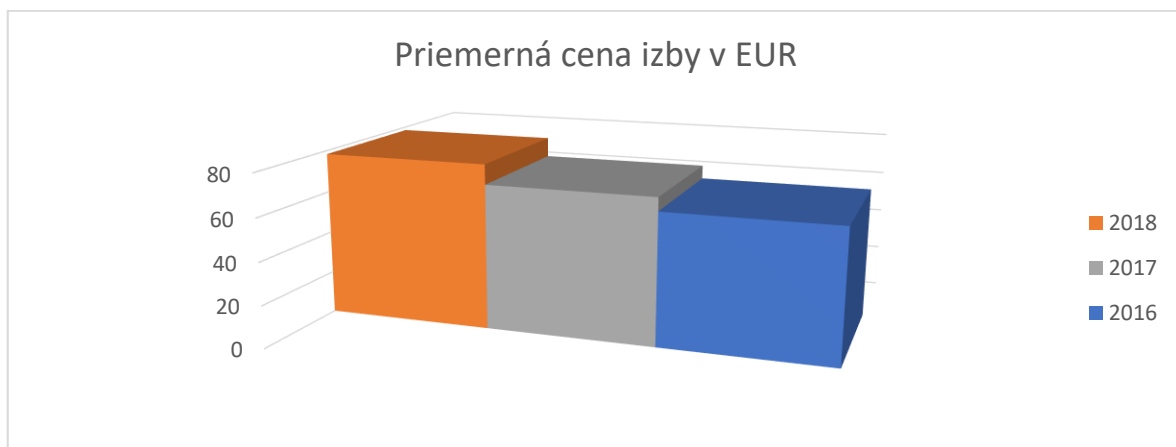


2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2018 v časti obchod a marketing

Plánovaná ročná vyťaženosť na rok 2018 bola 54 %. V sledovanom roku 2018 sme dosiahli priemernú izbovú obsadenosť 51,40 %.

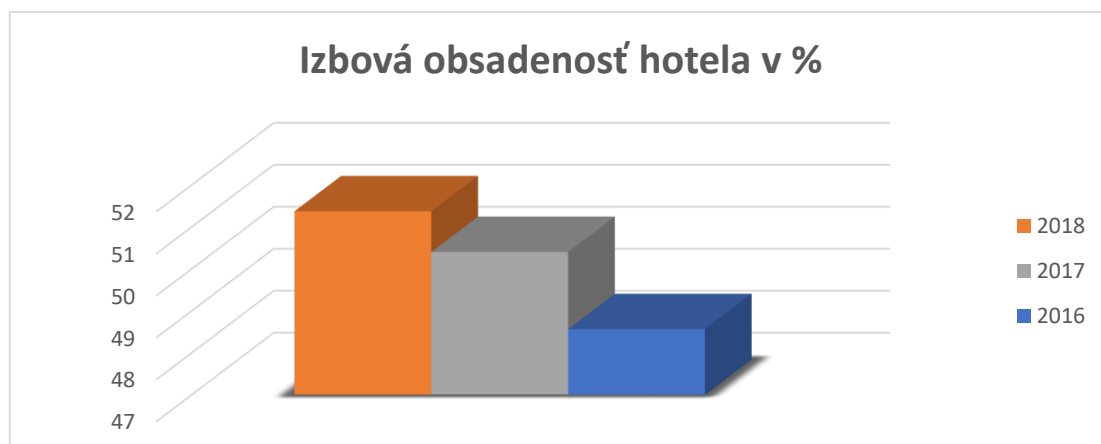
Vývoj priemernej ceny za izbu v rokoch 2018 - 2016:

	Plán 2019	Skutočnosť 2018	Plán 2018	Skutočnosť 2017	2016
Priemerná cena izby v EUR	82,80	78,35	70,00	68,94	62,55



Izbová obsadenosť hotela v rokoch 2018 – 2016:

Mesiac / Rok	Plán 2019	2018	2017	2016
Ročný priemer v %	54,00	51,40	50,40	48,56



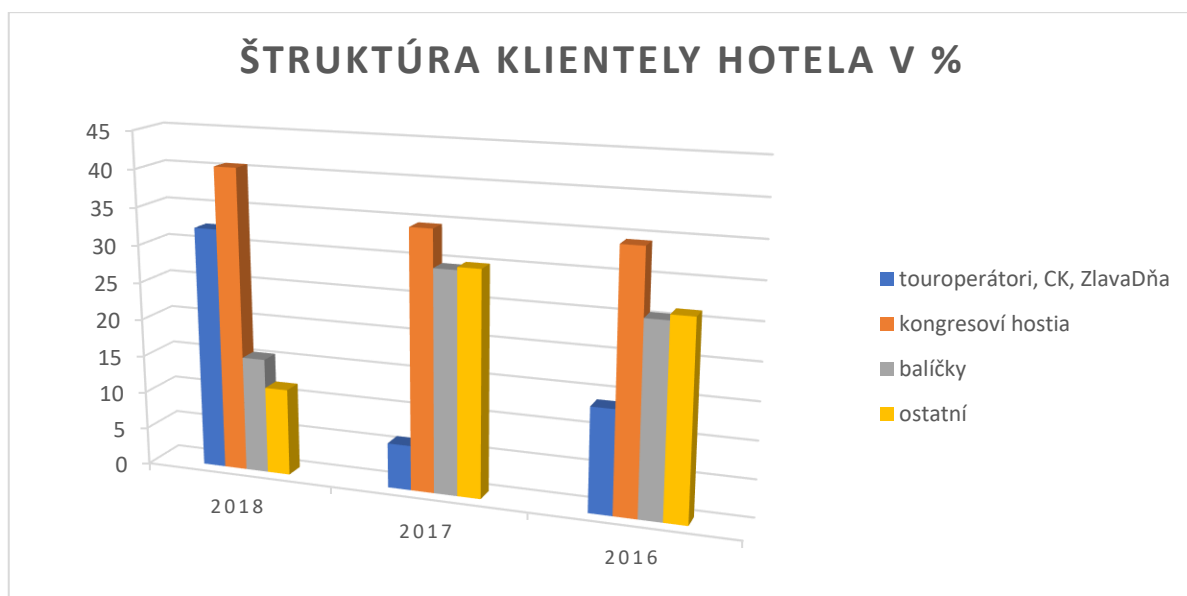


Priemernú obsadenosť sa nám nepodarilo dosiahnuť, no napriek tomu to zvyšné ukazovatele neovplyvnilo.

Priemerná cena za izbu nám vzrástla o 11,93%, v peňažnom vyjadrení priemerná cena vzrástla o 9,41 EUR.

Štruktúra klientely hotela podľa prenocovaní v roku 2018 - 2016:

	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016
touroperátori, CK, ZlavaDňa	16 544 (32,35%)	2 939 (5,99%)	6 763 (13,86%)
kongresoví hostia	18 158 (40,56%)	16 930 (34,52%)	16 747 (34,31%)
balíčky	9 380 (15,45%)	14 493 (29,55%)	12 472 (25,55%)
ostatní	6 225 (11,64%)	14 678 (29,94%)	12 825 (26,28%)

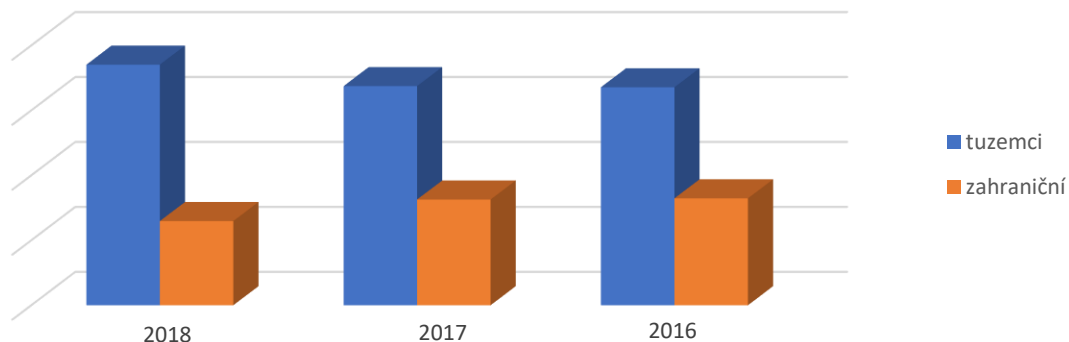


Skupinou s najväčším počtom prenocovaní boli aj v roku 2018 kongresoví hostia, ktorých naďalej považujeme za kľúčových. Oproti minulým rokom zaznamenávame podstatne vyšší nárast predaja prostredníctvom partnerov, čo spôsobila exkluzívna spolupráca so Zľavou Dňa. Predaj pobytových balíkov nám tak výrazne poklesol.

Štruktúra hotelových hostí v roku 2018 - 2016 podľa krajín:

	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016
tuzemci	15 770 (74,07%)	13 337 (67,46%)	13 986 (67,10%)
zahraniční	5 518 (25,92%)	6 432 (32,54%)	6 845 (32,90%)

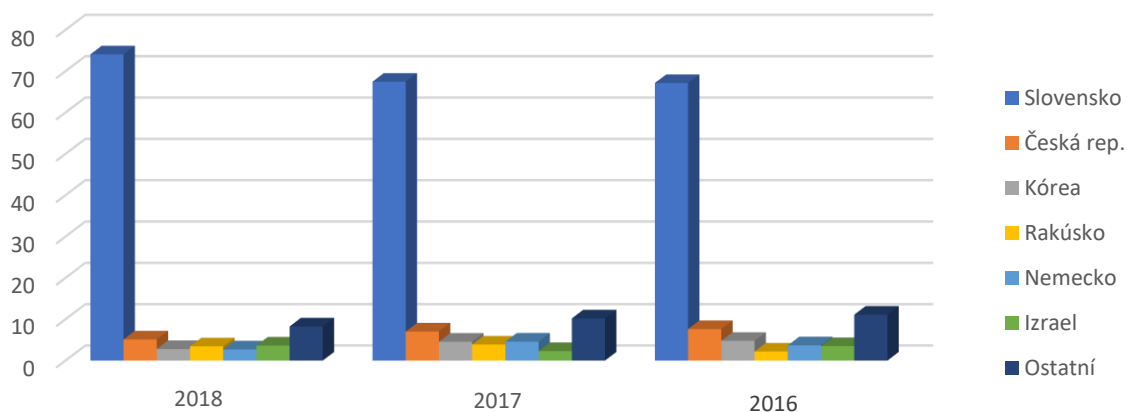
Štruktúra hotelových hostí podľa krajín v %



Počet hostí podľa krajín 2018 - 2016

	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016
Slovensko	15 770 (74,08%)	13 337 (67,46%)	13 986 (67,14%)
Česká republika	1 091 (5,12%)	1 387 (7,02%)	1 588 (7,62%)
Kórea	591 (2,78%)	902 (4,56%)	995 (4,78%)
Rakúsko	732 (3,44%)	768 (3,88%)	457 (2,19%)
Nemecko	577 (2,71%)	904 (4,58%)	767 (3,68%)
Izrael	773 (3,63%)	457 (2,30%)	726 (3,50%)
Ostatní	1 754 (8,24%)	2 014 (10,2%)	2 312 (11,10%)

Počet hostí podľa krajín v %





Počet prenocovaní podľa krajín 2018 – 2016

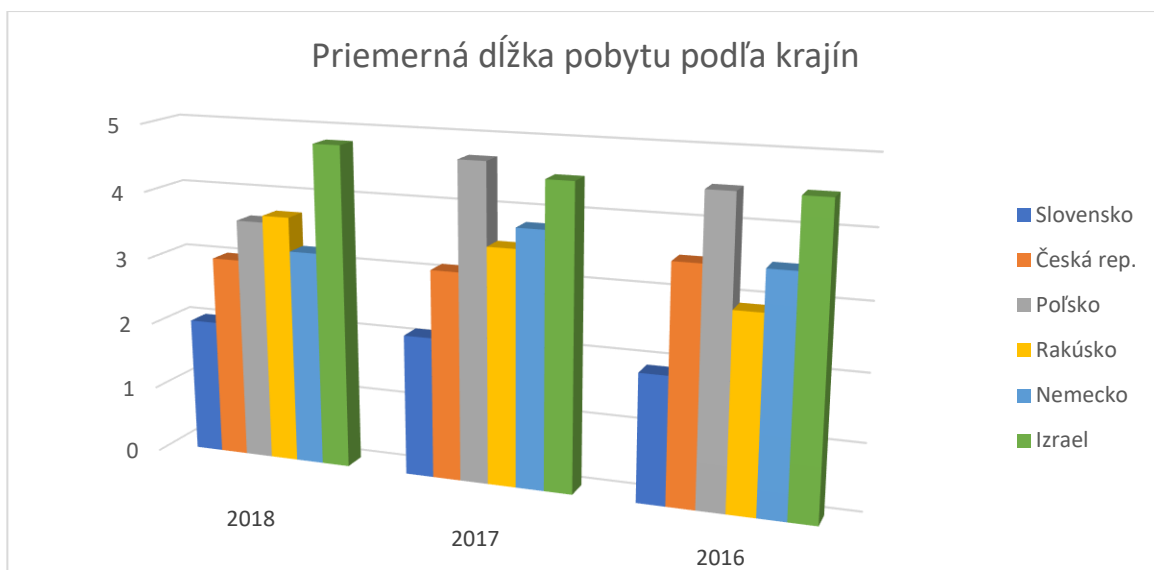
	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016
Slovensko	31 683 (63,01%)	28 911 (58,26%)	26 922 (55,16%)
Česká republika	3 219 (6,40%)	4 346 (8,76%)	5 759 (11,80%)
Poľsko	1 713 (3,40%)	2 251 (4,50%)	2 712 (5,56%)
Nemecko	1 857 (3,69%)	3 443 (6,90%)	3 110 (6,37%)
Rakúsko	2 701 (5,37%)	2 653 (5,35%)	1 324 (2,71%)
Izrael	3 710 (7,40%)	2 052 (4,18%)	3 296 (6,75%)
Ostatní	5 430 (10,73%)	5 966 (12,05%)	5 684 (11,64%)



Celkový počet prenocovaní v roku 2018 bol 50 313. Oproti roku 2017 evidujeme nárast o 1 267.

Priemerná dĺžka pobytu podľa krajín 2018 -2016

	Rok 2018	Rok 2017	Rok 2016
Slovensko	2,0	2,1	1,9
Česká republika	2,9	3,1	3,5
Poľsko	3,6	4,7	4,5
Rakúsko	3,7	3,5	2,9
Nemecko	3,2	3,8	3,5
Izrael	4,8	4,5	4,5



Z predchádzajúcich informácií je zrejmé, že dochádza k zmene návštevnosti zahraničnej klientely. Tieto zmeny súvisia s navýšením cien pri skupinovej turistike. Pre nemecké cestovné kancelárie, ktoré sa zameriavajú na seniorské pobyty je naše medziročné navýšenie cien privysoké.

Novým, rozvíjajúcim sa trhom je tak pre nás izraelská klientela. V posledných rokoch evidujeme nárast tejto národnosti. Priemernú dĺžku pobytu majú 4,8 čo je najvyššia. Práve pri nich evidujeme medziročný nárast o 1 658 prenocovaní. Medziročné navýšovanie cien sa pri tomto segmente negatívne neprejavuje.



Štatistické ukazovatele (medziročné porovnanie):

	UKAZOVATEĽ	2018	2017	2016	2015	2018/17 INDEX
1.	POČET IZIEB	140	140	140	140	100,00%
2.	POČET STÁLÝCH LÔŽOK	273	273	270	270	101,10%
3.	POČET PRÍSTELOK	81	81	81	81	100,00%
4.	POČET LÔŽKODNÍ	100 186	99 645	98 820	98 550	100,54%
5.	POČET IZBODNÍ	51 097	51 100	51 240	51 100	99,99%
6.	POČET OBSADENÝCH IZIEB	26 251	25 675	24 967	22 197	102,24%
7.	POČET HOSTÍ CELKOM	21 288	19 769	20 831	18 214	107,68%
8.	Z TOHO CUDZINCOV	5 518	6 432	6 845	5 561	85,79%
9.	% ZAHRANIČNÝCH	25,92%	32,50%	32,90%	30,50%	79,75%
10.	POČET PRENOCOVANÍ	50 313	49 040	48 807	43 546	102,59%
11.	Z TOHO CUDZINCOV	18 630	20 580	21 885	19 383	90,52%
12.	% ZAHRANIČNÝCH	37,02%	42,00%	44,80%	44,50%	88,14%
13.	% VYUŽITIA LÔŽKOVEJ KAPACITY	50,22%	49,40%	49,30%	48,30%	101,65%
14.	% VYUŽITIA IZBOVEJ KAPACITY	51,37%	50,40%	48,70%	43,40%	101,92%
15.	PRIEMERNÁ DĹŽKA POBYTU	2,36	2,48	2,34	2,39	95,16%
16.	PRIEMERNÁ CENA ZA LÔŽKO	40,88	35,45	32,00	31,53	115,31%
17.	PRIEMERNÁ CENA ZA IZBU	78,34	68,94	62,55	61,86	110,20%
18.	TRŽBY CELKOM v EUR s DPH	4 413 336	3 848 546	3 525 584	3 233 768	114,67%
19.	TRŽBY UBYTOVANIE v EUR s DPH	2 033 735	1 738 486	1 561 757	1 373 140	116,90%
20.	TRŽBY OSTATNÉ v EUR s DPH	2 379 601	2 110 061	1 963 827	1 860 628	112,77%
21.	PODIEL TRŽIEB ZA UBYTOVANIE	46,08%	45,20%	44,30%	42,50%	101,95%



Zhodnotenie marketingovej komunikácie v roku 2018

Realizácia marketingovej komunikácie v roku 2018 bola uskutočňovaná vo viacerých líniách. Dôraz bol kladený v prvom rade na MICE trh, ktorý považujeme za prioritný vzhľadom k dosahovaným tržbám.

Marketingová komunikácia MICE

Na pravidelnej báze bol tvorený newsletter s cieľom poukázať na aktuálnu ponuku, priestory a pripomenúť klientom naše konkurenčné výhody. V prípade špeciálnych konferenčných ponúk boli tvorené extra newslettre, zámerom ktorých bolo poukázať na možnosti teambuildingových aktivít, profesionálne technické zabezpečenie kongresových priestorov a aktuálne novinky v kongresovej turistike.

Medzi úspešné aktivity radíme účasť na B2B konferencii vo Varšave, ktorej sa zúčastnilo viac ako 15 zástupcov eventových a MICE agentúr, ktorí realizujú aktivity vo Vysokých Tatrách.

Veľtrhy, výstavy

V roku 2018 sme aktívne pristupovali k účasti na rôznych veľtrhoch a výstavách. Účasť bola skvelá na odprezentovanie hotela a jeho alokáciu do povedomia potenciálnych zákazníkov. Zúčastnili sme sa na výstavách na Slovensku ale aj v zahraničí. Efekt z účasti hodnotíme na úrovni prezentácie hotela veľmi kladne, no po obchodnej stránke sme nezaregistrovali preukázateľne priamy efekt. Z dôvodu nemalých vstupných nákladov, hlavne pri aktívnej účasti sme prehodnotili do budúcnosti účasť na veľtrhoch s cieľom zamerania sa a prezentovania hotela ako súčasť regiónu Vysokých Tatier a teda možnosťou využitia pasívnej prezentácie cez tretiu stranu.

Stretnutie profesionálov

12.-13.02.2018 sa uskutočnilo stretnutie profesionálov (agentúry, event manažéri, firmy). V spolupráci s lokálnymi umelcami a poskytovateľmi externých služieb sme zorganizovali event na odprezentovanie našich priestorov a možností. Účasť na evente bola okolo 100 osôb.

Aktívna účasť 2018

Trend event Bratislava, Utázas Budapešť, Convention Bureau Summit Varšava, ITB Berlín

Pasívna účasť 2018

ITF Slovakiaitour Bratislava, Ferien Messe Viedeň, Matka Helsinki, WTM Londýn, TT Varšava, RDA Kolín, Via Fórum Košice,

Skupinová turistika

Vzhľadom na otvorenie trhu pre Izrael sme využili túto možnosť a začali spoluprácu s viacerými cestovnými agentúrami zameranými na týchto klientov. Vďaka špecifickým požiadavkám týchto hostí sme prispôbili postupy, aby bol pre nich náš hotel atraktívny čo sa nám osvedčilo pri opakovaných spoluprákach.

Printové periodiká (inzercie, články)

V priebehu roka hotel podporoval povedomie o značke aj prostredníctvom inzercie dosahujúcej plošne celé Slovensko v rôznych časopisoch a novinách.

PR články a súťaže boli publikované v časopisoch:

Časopis Svadba, Časopis Hamánek, Eventy 2018, Bedeker kongresy, Dom a bývanie, Plus 7 dní, Slovak Spectator, MICE časopis - COT Magazine, Leo Expres.



Rádio

Hotel pristúpil aj k možnosti využitia rozhlasovej kampane v spolupráci s rádiom Jemné melódie. Kampaň bola zameraná na podporu predaja letných pobytov a bola medializovaná v mesiaci máj.

Prezentačné plochy

Na zviditeľnenie hotela a podporu pozicioningu brandu na trhu sme využili aj možnosť prenájmu plôch na prímestských autobusoch smerujúcich z Bratislavy, kde sme komunikovali GRAND HOTEL BELLEVUE, ako najväčší kongresový hotel vo Vysokých Tatrách.

V lete prebehla billboardová kampaň zameraná aj na retail aj na biznis klientelu. Bola lokalizovaná v hlavnom meste a jednalo sa o 6 reklamných plôch v téme „Najkrajšie zážitky, najlepší kongres.“

On-line marketing

Aktívna práca v nepravidelných intervaloch na sociálnych sieťach. Dopĺňovanie informácií o aktivitách v hoteli a v regióne Vysokých Tatier. (*twitter, FB, instagram,...*)

Rozšírili sme online katalógy, prostredníctvom ktorých sme komunikovali konkrétne pobytové balíčky pre individuálneho klienta a zároveň podporili PR stratégiu hotela. Pristúpili sme aj ku práci s rôznymi sprostredkovateľmi kongresov na základe viacerých registrácií hotela a vytvorení rôznych profilov ponúkajúcich a prezentujúcich hotel ako taký a jeho služby.

Pristúpili sme k aktívnejšej práci s portálmi Tripadvisor a Booking. Upravili sme existujúce profil a zamerali sa na komunikáciu prostredníctvom týchto portálov, aby sme dosiahli lepšiu prezentáciu hotela.

Eventové podujatia

P.č.	Názov	Termín
1.	<i>Neformálne stretnutie profesionálov</i>	február 2018
2.	<i>Jarný pochod – spolupráca so Združením cestovného ruchu VT</i>	máj 2018
3.	<i>Virtuálne preteky s GRAND HOTELOM BELLEVUE</i>	od júna 2018
4.	<i>GRAND HOTEL BELLEVUE podporuje Tatry v pohybe</i>	jún – september 2018
5.	<i>Halloween</i>	30. 10. – 3. 11. 2018
6.	<i>Tradičné tatranské Vianoce</i>	23. 12. – 30. 12. 2018
7.	<i>Silvester</i>	31. 12. 2018

Horný Smokovec, 26.05.2019

Mgr. Adrián Vološin
predseda predstavenstva

Ing. Roman Murár
člen predstavenstva