

VÝROČNÁ SPRÁVA

Doména, s.r.o.

účtovné obdobie 01.01.2018 - 31.12.2018

O B S A H

Všeobecné údaje

Základné informácie

Informácie v časti ekonomika

Informácie v časti obchod a marketing

Ciele spoločnosti

Všeobecné údaje

Základné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti:	Doména, s .r. o.
Sídlo:	Atrium Hotel Nový Smokovec 42 062 01 Vysoké Tatry
IČO:	31399282
Dátum založenia:	13. 07. 1995
Dátum zápisu do OR:	27. 07. 1995

Hlavná činnosť spoločnosti:

Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností

Predmet činnosti spoločnosti DOMÉNA, s. r. o., bol podľa výpisu z OR k 31.12.2018 nasledovný:

sprostredkovateľská činnosť	(od: 10.06.1997)
činnosť realitnej kancelárie	(od: 10.06.1997)
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 10.06.1997)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 10.06.1997)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností	(od: 10.06.1997)
prenájom nehnuteľností	(od: 31.07.1997)
zmenáreň	(od: 31.07.1997)
prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich k regenerácii a rekondícii	(od: 01.08.2002)
poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 12.06.2015)
prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 12.06.2015)
Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 19.10.2018)

Spoločníci:

STAVCOM – HP a. s. Pasohľávky, Česká republika

Štatutárny orgán – konateľ:

Ing. Branislav Gábriš

Základné imanie: 2 231 098 EUR

Legislatívny rámec pre výročnú správu:

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z .z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve. Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Základné informácie

Spoločnosť **DOMÉNA, s. r. o.**, je vlastníkom a prevádzkovateľom hotela Atrium*** Nový Smokovec, s celkovou kapacitou 240 pevných lôžok. Hotel je situovaný v Novom Smokovci, v srdci Vysokých Tatier, v turisticky najpopulárnejšej a najnavštevovanejšej oblasti Slovenska.

Hotel sa so svojou netradičnou kruhovou architektúrou nachádza v nadmorskej výške 1010 m nad morom, na úpätí Slavkovského štítu, v obkolesení najvyšších štítov na území Slovenska.

Nový Smokovec vo Vysokých Tatrách je známy hlavne svojim vysokohorským prostredím, vhodným na zimný aj letný turizmus, ale aj celoročným kúpeľníctvom. Typická vysokohorská klíma s jedným z najväčších počtov zasnežených dní na Slovensku, vytvára ideálne podmienky k príjemnému pobytu rodín a návštevníkov mesta.

Atrium Hotel je od júna 2009 členom hotelovej aliancie TRINITY Hotels & Resorts, súčasťou ktorej je Hotel SENEK**** na Slnecných jazerách v Senci a Hotel SITNO**** v chránenom území Štiavnických vrchov vo Vyhniach. Členstvo v sieti TRINITY Hotels umožňuje profesionálne riadenie hotela vrátane systematického budovania individuálnej klientely a kongresovej turistiky.

Hotel ponúka svoje služby v oblastiach celodenných pobytov, kongresových služieb, požičovne a servisu športových potrieb s rozsiahlou ponukou kvalitného lyžiarskeho a snowboardového výstroja a sánok, wellness, bowlingu, a ostatných voľno-časových aktivít. Je vhodný pre rodinné dovolenky, romantické, víkendové, wellness & spa pobyty a kongresové akcie. Uvedené služby sú typické pre väčšinu hotelových zariadení v regióne, ktorý je charakteristický poskytovaním takto širokých služieb. Hlavnou cieľovou skupinou sú rodiny s deťmi, individuálna turistika, zimné pobyty a organizácia školení, či firemných workshopov.

V rámci ubytovania hotel poskytuje:

- 29 dvojposteľových izieb TWIN - dve samostatne oddelené lôžka, pričom jedno z nich je francúzske lôžko
- 41 dvojposteľových izieb DOUBLE - dve samostatné lôžka s možnosťou spojenia alebo oddelenia
- 6 rodinných izieb - ideálne pre rodiny s deťmi. Izba má jeden spoločný vchod s dvoma miestnosťami
- a pre tých najnáročnejších hostí hotel ponúka ubytovanie v dvojposteľovej izbe DE LUXE s manželskou posteľou bez možnosti oddelenia lôžok a 90 parkovacích miest.

Hotel Atrium*** sa podieľa na organizácii firemných podujatí, konferencií, školení, seminárov alebo workshopov. Kongresové centrum disponuje dvoma kongresovými sálami a niekoľkými menšími miestnosťami s celkovou kapacitou 440 miest.. Súčasťou kongresového centra je moderné, komfortné súkromné kino využívané na prezentáciu produktov, videokonferencií, školení alebo netradičných teambuildingov.

Súčasťou hotela je aj dvojposchodový detský kútik MINIME, DAY SPA (masážne miestnosti), interaktívna škola varenia FOODIE, umelecké štúdio ART CLUB, zábavná zóna pre teenagerov GAME ZONE ako aj podzemný VITALNY SVET s lipovou, mentolovou citrusovou parnou saunou, suchou fínskou saunou, tepidáriami, vírivou vaňou pre-12 osôb a sprchovým svetom. Hostom je k dispozícii zastrešená terasa s rozlohou takmer 100m² a kapacitou 90 miest, ktorá je súčasťou Bowling baru s plnohodnotným viacúčelovým Grill barom.

Jednou zo zložiek strategického rozvoja Atrium Hotela bolo využitie Európskych fondov na doplnkové investície, ktoré zásadným spôsobom zvýšia atraktivitu hotela. V novembri 2015 sa dokončila výstavba malého Aquaparku v rámci II. časti projektu, ktorého súčasťou je viacúčelový bazén s plaveckou a relaxačnou časťou, tobogany, sauny a výrivky. Výstavbou Aquaparku spoločnosť posilnila konkurenčnú schopnosť a atraktivitu hotela. Táto ukončená investícia prebudovala hotel na špičkový family rezort, čím vznikol predpoklad na veľmi realistický nárast obsadenosti v porovnaní s minulými rokmi.

V priebehu roka sme vytvárali nové ponuky lákavých balíčkov pre hostí, ktoré prinášajú víkendový i dovolenkový relax. Najväčšiu návštevnosť spojenú s dosiahnutými tržbami sme zaznamenali v mesiacoch február, august a december.

Informácie v časti ekonomika:

Hospodársky výsledok spoločnosti:

Výsledok hospodárenia za rok 2018 je strata 68 632,57 EUR.

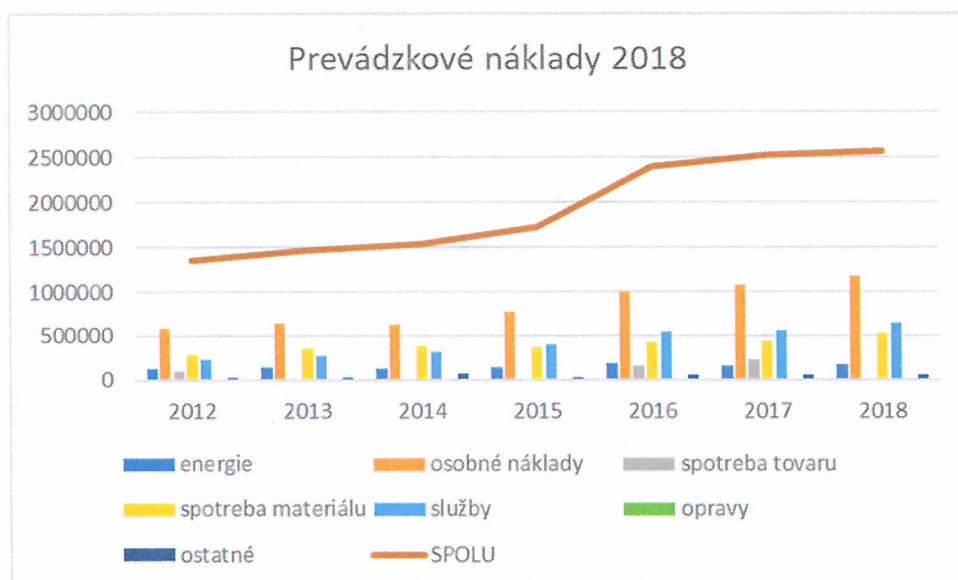
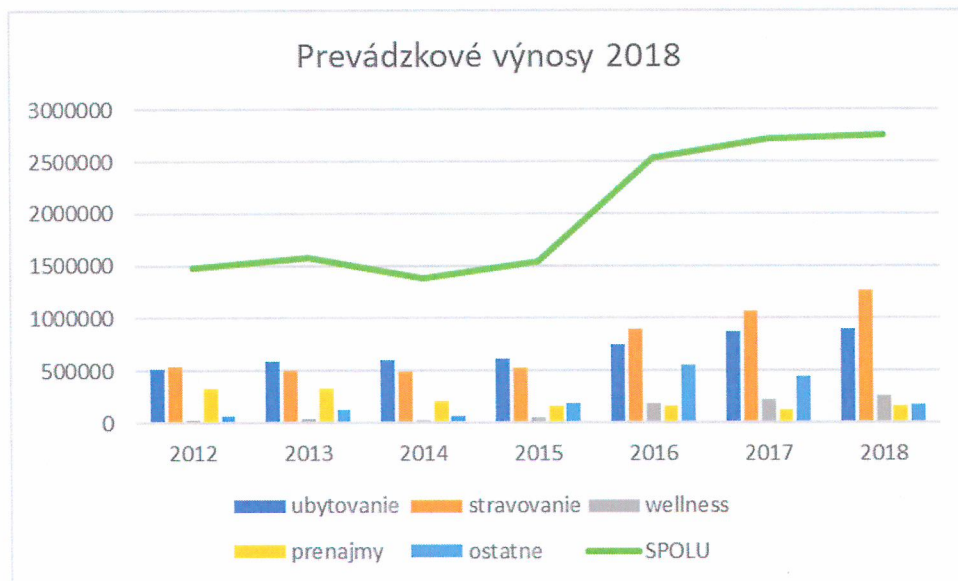
Celková hodnota výnosov, ktoré dosiahla spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. za rok 2018 na základe účtovnej evidencie predstavuje 2 843 309 EUR z toho prevádzkové tržby vo výške 2 746 289 EUR.

Štruktúra prevádz. tržieb	2018	2017
ubytovanie	900 406	872 563
stravovanie	1 258 497	1 062 572
wellness	260 567	223 518
prenájmy	158 839	117 395
ostatné	167 980	435 004
SPOLU	2 746 289	2 711 052

Celkové náklady spoločnosti v roku 2018 dosiahli sumu 2 911 941 EUR, z toho prevádzkové náklady predstavujú 2 573 888 EUR.

Štruktúra prevádz.nákladov	2018	2017
energie	164 473	155 507
osobné náklady	1 166 750	1 073 284
spotreba tovaru	17 166	231 300
spotreba mater.	524 145	441 378
služby	638 055	561 853
opravy	10 079	7 193
ostatné	53 220	60 078
SPOLU	2 573 888	2 530 593

Porovnanie prevádzkových tržieb a nákladov poskytujú nasledujúce grafy:

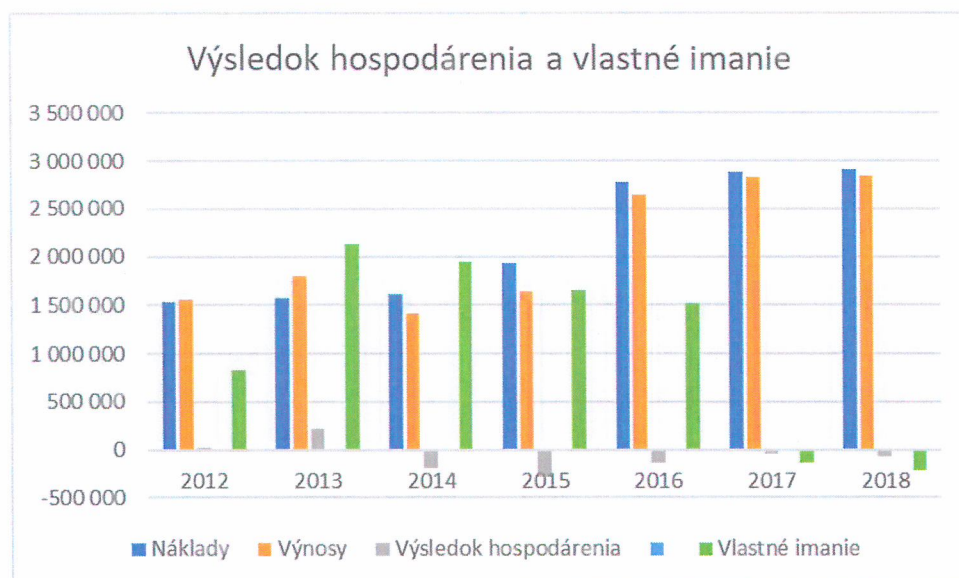


Informácie o vlastnom imaní a výsledku hospodárenia spoločnosti:

Účtovná jednotka vykázala k dátumu ročnej účtovnej závierky vlastné imanie vo výške -211926. Podľa slovenského Obchodného zákonníka má spoločnosť v súčasnosti znaky „spoločnosti v kríze“ na základe pomeru vlastného imania k záväzkom. Spoločnosť uvedenú skutočnosť plánuje prekonať vstupom nového investora. Hodnoty vlastného imania a výsledku hospodárenia v rokoch 2013 – 2018 poskytuje nasledujúca tabuľka:

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Náklady	1 573 490	1 608 511	1 921 937	2 774 702	2 877 488	2 911 942
Výnosy	1 800 591	1 418 188	1 634 740	2 640 568	2 835 048	2 843 309
Výsledok hospodárenia	227 101	-190 323	-287 197	-134 134	-42 440	-68 633

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vlastné imanie	2129861	1939538	1652341	1518207	-143293	-211926



S Ú V A H A

	v EUR	v EUR
	31.12.2017	31.12.2018
AKTÍVA		
Aktíva celkom	7083449	7 043 372
Neobežný majetok	6 621 143	6 505 322
dlhodobý nehmotný majetok	6 596	5 055
dlhodobý hmotný majetok	6 614 547	6 500 267
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	385 292	465 692
zásoby	66 160	59 582
dlhodobé pohľadávky	204 729	214 652
krátkodobé pohľadávky	59 474	105 047
finančné účty	54 929	86 411
1. peniaze	36 635	65 272
2. účty v bankách	18 294	21 139
Časové rozlíšenie	77 014	72 358
PASÍVA		
Pasíva celkom	7 083 449	7 043 372
Vlastné imanie	-143 293	-211 926
základné imanie	2 231 098	2 231 098
kapitálové fondy	0	0
fondy zo zisku	42 873	42 873
výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 374 824	-2 417 264
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-42 440	-68 633
Závazky	5 573 557	5 655 275
rezervy	56 894	48 207
dlhodobé záväzky	272 295	2 235 848
krátkodobé záväzky	2 243 603	824 975
krátkodobé finančné výpomoci	236 639	16 021
bankové úvery	2 764 126	2 530 224
Časové rozlíšenie	1 653 185	1 600 023

V Ý K A Z Z I S K O V A S T R Á T

	v EUR	v EUR
	31.12.2017	31.12.2018
tržby z predaja tovaru	345 520	33 851
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	231 300	17 166
Obchodná marža	114 220	16 685
Výroba	2 383 517	2 732 610
tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 365 532	2 712 438
aktivácia	17 985	20 172
Pridaná hodnota	1 331 806	1 412 543
osobné náklady	1 073 284	1 166 750
dane a poplatky	23 216	23 713
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	197 448	202 017
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	282
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	3 278	1 204
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	102 691	76 566
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	33 585	28 115
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	103 686	67 403
výnosové úroky	3 320	0
nákladové úroky	140 200	137 532
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	14	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
ostatné náklady na finančnú činnosť	8 449	8 427
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-145 343	-145 959
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	2 880	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	-2 097	-9 923
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	-42 440	-68 633

Účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01. 2018-31.12.2018:

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb bolo podané elektronicky dňa 30.04.2019. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol -78 555,43 EUR. Základ dane po úprave je uvedený vo výške + 75 345,34 EUR a po odpočte daňovej straty je 0.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie:

Hlavný predmet činnosti spoločnosti – hotelové 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.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja:

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

Organizačná zložka v zahraničí:

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí

Vplyv počtu zamestnancov na zamestnanosť v regióne:

Priemerný počet zamestnancov v roku 2018 bol 93. Vzhľadom na daný počet zamestnancov nie je vplyv spoločnosti DOMÉNA, s. r. o. na zamestnanosť v regióne príliš významný.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku z rok 2018:

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 účtovnú stratu vo výške 63 632,57 EUR. Spoločník navrhuje účtovnú stratu preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov.

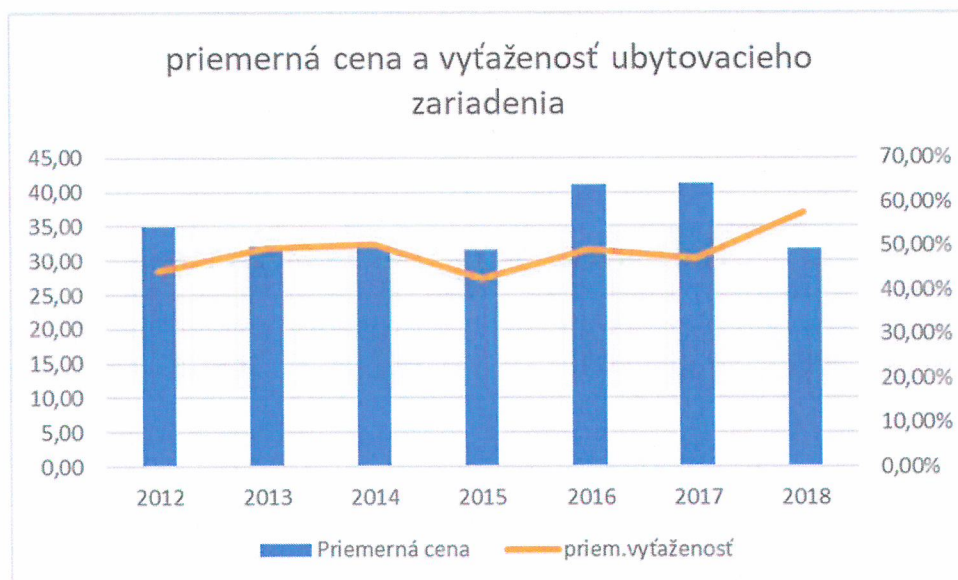
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa:

Valným zhromaždením zo dňa 13.03.2019 sa schválil prevod celých obchodných podielov pôvodných spoločníkov na spoločnosť STAVCOM -HP a. s.

Predpokladaný vývoj spoločnosti:

Spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. v nasledujúcom období predpokladá nepretržité pokračovanie svojej činnosti v predmete podnikania. Hlavným cieľom spoločnosti je zvyšovanie podnikateľských aktivít, skvalitňovanie poskytovaných služieb, zlepšovať obchodnú politiku a dosahovať finančné plány.

Informácie v časti obchod a marketing:



Klientska základňa spoločnosti je okrem návštevníkov zo Slovenska z veľkej časti postavená z občanov Poľska, Česka, Nemecka, Maďarska, Rakúska, Bieloruska, Veľkej Británie, Ukrajiny.

Štruktúra klientely:

cestovné kancelárie 2%
 kongresy (firemné akcie) 39%
 individuálna klientela 59%

Štruktúra hotelových hostí

tuzemskí hostia 91%
 zahraniční hostia 9%

Marketingové nástroje

Spoločnosť používa marketingovú podporu vo forme online a off-line komunikácie. Online marketingová komunikácia je používaná prostredníctvom internetu – Facebook, YouTube, webová stránka hotela a rôzne podporné internetové stránky v oblasti cestovného ruchu a gastronómie. Off-line marketingová podpora je pravidelne produkováaná formou tlačových materiálov, osobných kontaktných stretnutí, reklamných pútačov, ako aj promovania na výstavách a veľtrhoch.

Počas roka spoločnosť naďalej promovala projekt Kamaráti z Trinity. Hudobno- tanečné vystúpenie 6 hotelových maskotov siete TRINIITY sa zúčastnilo na TOP eventoch v rámci hotelových TOP eventov ako aj na eventoch organizovaných mimo hotela. Hudobné vystúpenie v trvaní jednej hodiny je podporené rozdávaním promo materiálov pre deti (omaľovanky, hudobné CD a pod.).

Nezanedbateľnou podporou predaja sú aj vlastné produkty s logom hotelovej siete TRINITY. Predaj týchto produktov je výlučne v hotelovej sieti. V rámci korporátnej klientely pracuje spoločnosť naďalej na podpore predaja zvyšovaním ponuky služieb. Prepracovaný systém odmeňovania našich stálych zákazníkov neustále zlepšujeme a inovujeme.

Aktuálna konkurencia

Grand Hotel (Starý Smokovec)
Grand Hotel Bellevue (Horný Smokovec)
Hotel Patria (Štrbské Pleso)
Grand Hotel Permon (Podbanské)
Hotel HORIZONT Resort (Stará Lesná)
Kontakt Wellness Hotel (Stará Lesná)
Grand Hotel Praha (Tatranská Lomnica)
Hotel Fis (Štrbské Pleso)
Hotel Slovan (Tatranská Lomnica)
Hotel Kukučka (Tatranská Lomnica)
Grand Hotel (Jasná)
Hotel Hviezdoslav (Kežmarok)
Hotel Metropol (Spišská Nová Ves)

Výhody oproti konkurencii

Stálou výhodou oproti konkurencii je individuálny prístup ku každému klientovi, vyhodnotenie jeho potrieb a flexibilita v ponúkaní služieb.

Neodmysliteľnou súčasťou našej ponuky je tiež projekt Boutique events s jedinečnými priestormi ako je súkromné hotelové kino MEDIATRO, kreatívne štúdio ART CLUB a kulinárske štúdio FOODIE. Podľa dopytu trhu tiež neustále upravujeme ponuku masáží vo 4 ELEMENT DAY SPA.

Ciele spoločnosti:

Momentálne je hotel vo veľmi dobrej a konkurencieschopnej pozícii, čo dokazujú aj nárasty dopytov či už individuálnej alebo kongresovej klientely. Strategický a priamy marketing s presne definovanou cieľovou klientelou sa javí ako správna voľba. Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať. Očakávaný je síce pomalší rast ekonomiky, legislatívne opatrenia prijaté na podporu cestovného ruchu však môžu priaznivo ovplyvniť rozvoj cestovného ruchu a tým aj odbyť našich služieb. V roku 2019 spoločnosť plánuje kompletnú modernizáciu kongresových priestorov a kamerového systému.

Vysoké Tatry, dňa



Ing. Branislav Gábriš
konateľ spoločnosti DOMÉNA, s .r. o.