

VÝROČNÁ SPRÁVA

O činnosti spoločnosti EUROHOTEL a.s. za rok 2017

V Bratislave,

31.07.2018

O spoločnosti

Spoločnosť EUROHOTEL, a.s. od svojho vzniku poskytuje hotelové a kongresové služby pričom dokáže uspokojiť racionálne zmýšľajúcich obchodných cestujúcich, ale napríklad aj mladých zahraničných turistov. Ťaží z dobrej dopravnej dostupnosti, blízkosti letiska a diaľnice. Výhodou je aj bezproblémové parkovanie buď v hotelovej garáži alebo zdarma na vonkajšom priestrannom parkovisku. Hotel disponuje veľkorysým kongresovým zázemím s kapacitou 580 hostí, ktoré sa nachádza na samostatnom podlaží, takže nijako neobmedzuje ostatný chod hotela. K dispozícii je desať spoločenských miestností určených na konferencie a iné spoločenské akcie. Hotel poskytuje ubytovanie v 117 izbách s veľkosťou od 25 do 40 m², takisto poskytuje svojim hosťom možnosť využitia fitness a wellness centra situovaných na 7 poschodí hotela. K 31.12.2017 hotel zamestnával na hlavný pracovný pomer 59 zamestnancov.

Spoločnosť od začiatku svojej existencie vsadila na spoluprácu so zahraničnými hotelovými sieťami. Prvou hotelovou sieťou s ktorou spoločnosť podpísala spoluprácu bola Preferred Hotel Group, Inc., ktorá však nebola úspešná a skončila v roku 2011.

Následne vedenie spoločnosti uzavrelo tzv. "management contract" so známou španielskou hotelovou sieťou NH Hotels Group, ktorá patrí v súčasnosti medzi najväčšie hotelové siete v Európe s vyše 400 hotelmi, a neustále sa rozrastá. Zmluva je platná od 1.1.2012 a spolupráca zatiaľ prináša požadované výsledky vo viacerých oblastiach.

Rok 2017 hodnotíme ako úspešný a to z niekoľkých hľadísk. Podarilo sa nám splniť rozpočtované finančné ciele a zároveň ich aj prekročiť. V ukazovateli REVPAR, ktorý predstavuje cenu za disponibilnú izbu, sme dokázali navýšiť oproti minulému roku o 14 % napriek tomu, že hodnota ukazovateľ ADR zostala takmer na rovnakej úrovni oproti minulému roku. Zároveň sa nám podarilo doceliť nárast obsadenosti oproti roku 2016 o 15%.

V rámci hodnotenia s najväčšími konkurenčnými hotelmi, medzi ktoré patril v roku 2017 Falkensteiner Hotel Bratislava, Doubletree by Hilton Bratislava, Radisson Blu Carlton Hotel Bratislava, Mercure Bratislava Centrum a Lindner Hotel Gallery Central, sme dopadli v ukazovateli REVPAR a RGI na poprednom mieste v porovnaní s konkurenciou ku koncu roka 2017.

Rok 2017 na hotelovom trhu bol v znamení pokračujúceho trendu nárastu počtu hostí, ktorí pravidelne hodnotia poskytnutú kvalitu na najväčších cestovateľských portáloch. Na portáli booking.com

spoločnosť dosiahla za rok 2017 priemernú známku 8,9 bodu (z 10 možných bodov) čo predstavuje mierny pokles oproti minulému roku.

Hodnotenia kvality hostí a konkurencia motivuje spoločnosť k neustálemu zlepšovaniu. V roku 2017 pokračovali investície do výmeny podlahových krytín na izbách a v hotelovej reštaurácii. Na udržanie štandardu svojich služieb spoločnosť investovala v rámci kongresu do opráv mobilných stien. V rámci zvyšovania bezpečností hostí pribudla fyzická ostraha hotela, personálna vrátnica s kontrolou zamestnancov, dodávateľov a pod..

V roku 2017 sa potvrdilo prehlbovanie problémov s akútnym nedostatkom pracovných síl, predovšetkým na pozíciách ako recepčný, čašník, chyžná. Do nasledujúceho roku boli stanovené ciele ako sú: zlepšenie spokojnosti zákazníkov, zvýšenia kvality pracovného prostredia a zvýšenie motivácie u našich kmeňových zamestnancov.

Základné údaje spoločnosti

Obchodné meno:	EUROHOTEL a. s.
Sídlo spoločnosti:	Vajnorská 98/C, Bratislava 831 04
Právna forma:	akciová spoločnosť
IČO:	44 360 746
DIČ:	2022669825
IČ DPH:	SK2022669825
Zápis v obchodnom registri:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 4560/B

Vlastnícka štruktúra spoločnosti

Obchodná spoločnosť EUROHOTEL a. s. bola založená rozhodnutím zakladateľov o založení akciovej spoločnosti a zakladateľskou zmluvou spísanými dňa 13.08.2008 vo forme notárskej zápisnice v súlade s §154 a násl. Obchodného zákonníka.

Podľa potvrdenia o vykonaní zápisu Okresného súdu Bratislava I spoločnosť vznikla zápisom do obchodného registra dňa 27.08.2008.

Na základe rozhodnutia akcionárov spísaného vo forme notárskej zápisnice došlo dňa 03.11.2008 k zlúčeniu so spoločnosťou HOTEL GATE ONE, s.r.o., ktorá bola zrušená bez likvidácie. Spoločnosť EUROHOTEL a.s. sa stala na základe zmluvy o zlúčení dňa 03.11.2008 právnym nástupcom spoločnosti HOTEL GATE ONE, s.r.o. a preberá všetky jej práva a povinnosti.

Orgány spoločnosti EUROHOTEL a.s.

Predstavenstvo

Ing. Miriam Lackovičová	- člen predstavenstva (od 30.11.2017)
Rastislav Pavlišin	- podpredseda predstavenstva (od 30.11.2017)
Ing. Peter Švrček	- predseda predstavenstva (od 30.11.2017)

Predstavenstvo uplatňovalo zverené práva a povinnosti v súlade so schválenými stanovami spoločnosti a príslušnými právnymi predpismi.

V zmysle Obchodného zákonníka má predstavenstvo hlavnú rozhodovaciu funkciu v obchodnej spoločnosti.

Dozorná rada

Denisa Pavlišinová	- od 30.11.2017
Ing. Peter Šveda	- od 30.11.2017
Ing. Anton Siekel - predseda	- od 30.11.2017

V zmysle Obchodného zákonníka má dozorná rada predovšetkým kontrolnú funkciu nad chodom a fungovaním obchodnej spoločnosti.

Základné Imanie

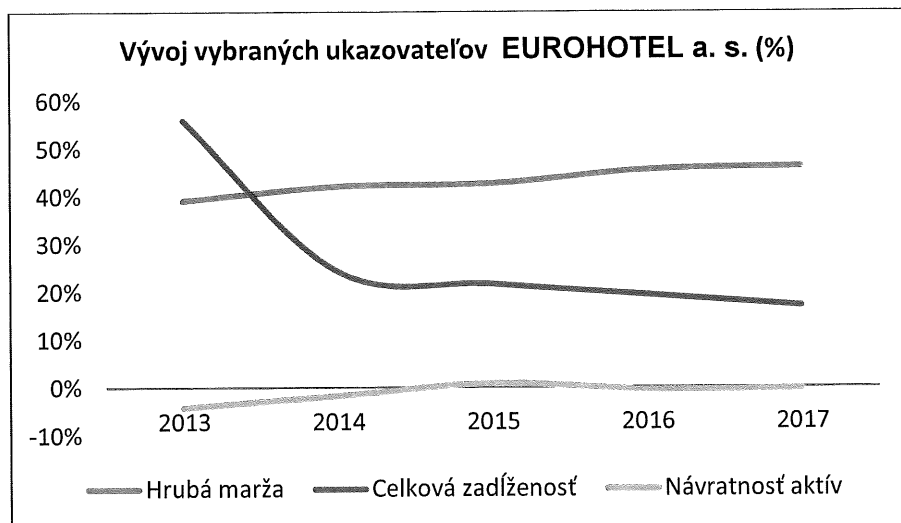
Spoločnosť vydala 30 663 kusov akcií vo forme akcií na meno, z ktorých 29 623 akcií je vydaných v menovitej hodnote 332,- EUR a 1040 kusov akcií je vydaných v menovitej hodnote 10.000,- EUR. Základné imanie spoločnosti je k 31.12.2017 vo výške 20.234.836,- EUR. Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2017 zvýšilo o 200.000 EUR, základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Predmet činnosti

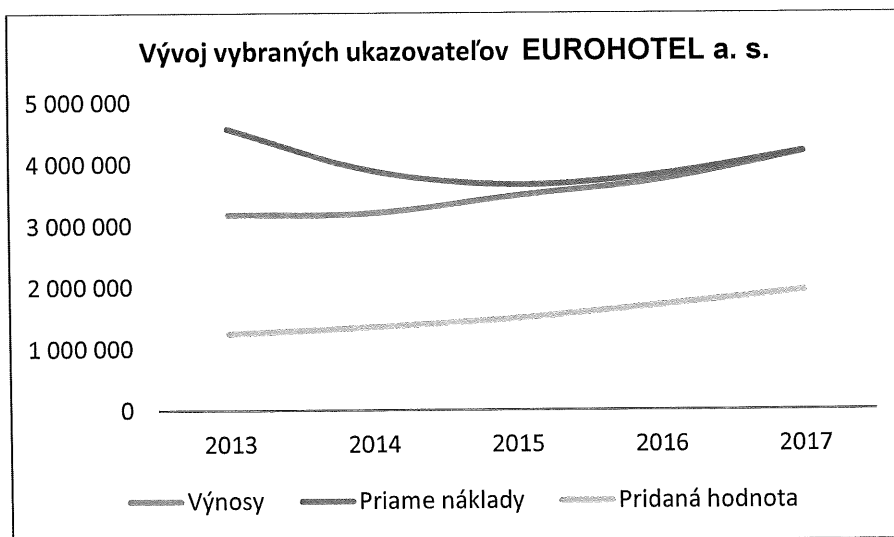
- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- prevádzkovanie športových zariadení,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- vedenie účtovníctva,

- administratívne služby,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- faktoring a forfaiting,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- prenájom hnuteľných vecí,
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- vydavateľská činnosť,
- správa bytového/nebytového fondu,
- masérské služby,
- zmenárenská činnosť - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za eurá v hotovosti,
- pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

Vybrané finančné ukazovatele spoločnosti EUROHOTEL a.s.



	2013	2014	2015	2016	2017
Hrubá marža	39%	42%	43%	46%	46%
Celková zadlženosť	56%	24%	22%	19%	17%
Návratnosť aktív	-4,2%	-1,7%	0,8%	-0,5%	-0,3%



	2013	2014	2015	2016	2017
Výnosy	3 178 063	3 201 488	3 480 474	3 735 174	4 185 169
Priame náklady	4 570 162	3 888 645	3 660 225	3 823 836	4 199 120
Obchodná marža	-147 754	661 655	1 307 561	1 613 022	1 920 430
Pridaná hodnota	1 244 345	1 348 812	1 487 312	1 701 684	1 934 381

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia v spoločnosti EUROHOTEL a.s.

Po skončení účtovného obdobia ku ktorému sa zostavuje táto výročná správa nenastala žiadna významná udalosť.

Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky EUROHOTEL a.s.

V roku 2017 spoločnosť potvrdila pozitívny vývoj kedy dokázala prekonať výsledky z roku 2016 vo viacerých oblastiach ako napr. výnosy z ubytovania a ostatné prevádzkové výnosy. Spoločnosť sa zameriavala na oblasť F&B kde sa sústredila na komunikáciu s dodávateľmi a na zvýhodnenie podmienok pri surovinách odoberaných v najväčšom množstve. Takisto sa zameriavala aj detailné sledovanie ostatných prevádzkových nákladov aby malo vedenie spoločnosti prehľadnejšie informácie o dosahovanom výsledku.

S prihliadnutím na nie príliš pozitívny vývoj na trhu práce bude spoločnosť v budúcom roku opäť stáť pred výzvou dosiahnuť stanovené finančné ciele, posilniť pracovný tím a udržať si svoj štandard z hľadiska hodnotenie zákazníkov.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nezamestnáva pracovníkov, ktorí by sa venovali výskumnej a vývojovej činnosti a ani neplánuje výdavky do uvedenej oblasti.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť nemá v uvedenej oblasti v danom roku žiadne aktivity.

Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

O výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške – 82.755 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov vo výške – 82.755 EUR

Informácia o tom, či má účtovná jednotka organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť EUROHOTEL a.s. nemá organizačnú jednotku v zahraničí.

Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie a zamestnanosť

Spoločnosť sa nezaobrá činnosťou, ktorá by mala vplyv na životné prostredie a nemá podstatný vplyv na zamestnanosť.

Finančná časť

Správa nezávislého audítora.

Účtovná závierka spoločnosti zostavená k 31. decembru 2017 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2017
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2017
- Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2017



Ing. Peter Švrček

predseda predstavenstva

EUROHOTEL a.s.