

VÝROČNÁ SPRÁVA

O činnosti spoločnosti EUROHOTEL a.s. za rok 2018

V Bratislave,

31.07.2019

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 platené parkovanie buď v hotelovej garáži alebo 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 31.12.2018 hotel zamestnával na hlavný pracovný pomer 71 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 považovaná za úspešnú a ukončila sa v roku 2011.

Vedenie spoločnosti následne rozhodlo u uzatvorení 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 2018 hodnotíme z hľadiska dosiahnutých výsledkov ako dobrý, aj keď sa nepodarilo dosiahnuť všetky stanovené ciele zo začiatku roka 2018. V ukazovateli REVPAR, ktorý predstavuje cenu za disponibilnú izbu, sa spoločnosti podarilo udržať hodnoty z roku 2017 napriek miernemu medzoročnému poklesu obsadenosti.

V rámci hodnotenia s najväčšími konkurenčnými hotelmi, medzi ktoré patril v roku 2018 Falkensteiner Hotel Bratislava, Doubletree by Hilton Bratislava, Radisson Blu Carlton Hotel Bratislava, Mercure Bratislava Centrum a Lindner Hotel Gallery Central, sme dopadli nad naše očakávania o čom svedčí aj ukazovateľ RGI na úrovni 121,6 ku koncu roka 2018.

Rok 2018 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 2018 priemernú známku 8,7 bodu (z 10 možných bodov) čo predstavuje mierny pokles oproti minulému roku.

Hodnotenia kvality hostí a konkurencia nás motivuje k neustálemu zlepšovaniu sa. V rámci procesu zlepšovania kvality poskytovaných služieb boli realizované tieto vybrané investície:

- investícia do výmeny podlahových krytín na izbách,
- investícia do rekonštrukcie parkovacieho systému,
- investícia do projektu včiel na streche hotela.

Aj v roku 2018 pretrvávala situácia s akútnym nedostatkom pracovných síl, predovšetkým na pozíciách ako recepčný, čašník, chyžná. Spoločnosť neustále pracuje za zatriktívnení svojho pracovného prostredia a spoločnosti ako zamestnávateľa najmä prostredníctvom systému benefitov pre zamestnancov a organizovania mimopracovných aktivít.

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

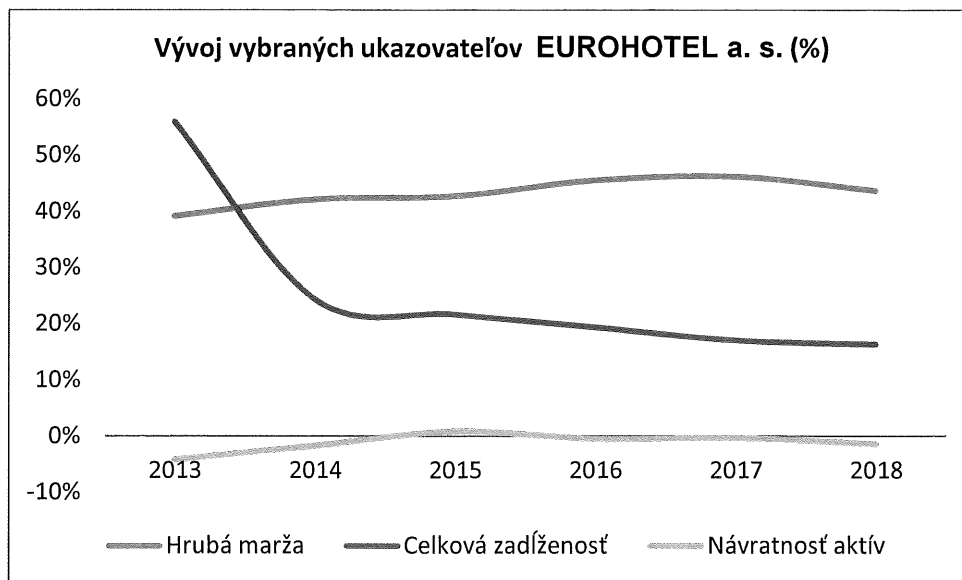
Spoločnosť vydala 30 663 kusov akcií vo forme akcií na meno, z ktorých 29 623 akcií je vydaných v menovitej hodnote 332,- EUR a 1060 kusov akcií je vydaných v menovitej hodnote 10.000,- EUR. Základné imanie spoločnosti je k 31.12.2018 vo výške 20.434.836,- EUR. Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2018 zvýšilo o 200.000 EUR, základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Predmet činnosti

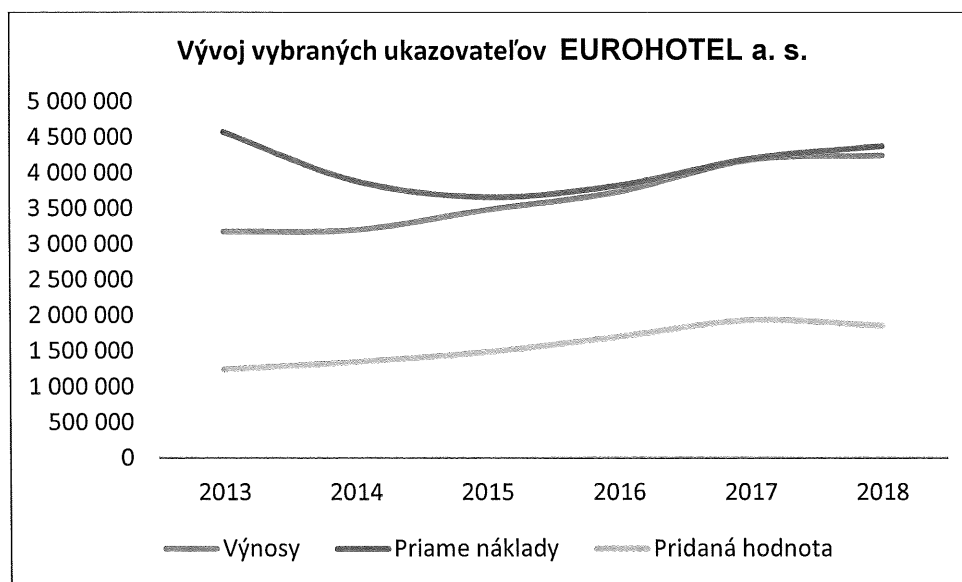
- Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- prevádzkovanie športových zariadení,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja 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 hnuiteľných 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	2018
Hrubá marža	39%	42%	43%	46%	46%	44%
Celková zadlženosť	56%	24%	22%	19%	17%	16%
Návratnosť aktív	-4,2%	-1,7%	0,8%	-0,5%	-0,3%	-1,4%



	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Výnosy	3 178 063	3 201 488	3 480 474	3 735 174	4 185 169	4 243 085
Priame náklady	4 570 162	3 888 645	3 660 225	3 823 836	4 199 120	4 375 878
Obchodná marža	-147 754	661 655	1 307 561	1 613 022	1 920 430	1 722 448
Pridaná hodnota	1 244 345	1 348 812	1 487 312	1 701 684	1 934 381	1 855 241

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 2018 spoločnosť trochu spomalila pozitívny vývoj z minulých rokov kedy nedokázala dosiahnuť rozpočtované ciele napr. v GOP čo súviselo napr. aj so zameraním na viaceré investične náročné projekty pri ktorých sa vyskytli aj viaceré neočakávané prevádzkové náklady. Spoločnosť sa zameriavala štandardne 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. Spoločnosť očakáva veľký prínos v súvislosti s organizáciou majstrovstiev sveta v hokeji na Slovensku.

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 2018 vo výške – 374.352 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov vo výške – 374.352 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 nezaobera 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 2018 v členení:

- Súvaha k 31. decembru 2018
- Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2018
- Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2018



Ing. Peter Švrček

predseda predstavenstva

EUROHOTEL a.s.