

HOTEL *DEVÍN*

VÝROČNÁ SPRÁVA

predstavenstva spoločnosti
HOTEL DEVÍN, a.s.

za rok 2018

OBSAH

Základné údaje o spoločnosti	str. 3
Vznik spoločnosti	str.3
Vývoj obchodného mena	str.3
Predmet činnosti	str.3
Štatutárne orgány a manažment k 31.12.2017	str.4
Vybrané údaje z účtovných výkazov	str.5
Výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2017	str.7
Finančná situácia	str.8
Predpokladaný vývoj činnosti	str.8
Ostatné informácie	str.8

Prílohy :

Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke za rok 2018

Účtovná závierka za rok 2018

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: **HOTEL DEVÍN, a.s.**
Právna forma: akciová spoločnosť
Zápis v obch.registri: OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 839/B
Sídlo: Riečna 4
811 02 Bratislava
Slovenská republika
IČO: 31 395 741

Vznik spoločnosti

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 15.5.1995 s obchodným menom YIELD, a.s. a svoju činnosť zahájila zápisom do obchodného registra dňa 1.6.1995.

Vývoj obchodného mena

Spoločnosť začala pôsobiť na trhu v Slovenskej republike v roku 1995 so sídlom na Dulovom námestí 1 v Bratislave. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 15.3.1999 došlo k zmene obchodného mena z YIELD, a.s. na HOTEL DEVÍN, a.s. a k zmene sídla z Dulovho námestia 1 na Riečnu ulicu č. 4 v Bratislave.

Predmet činnosti

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- prenájom nebytových priestorov,
- prevádzkovanie parkoviska,
- zmenárenská činnosť.

Štatutárne orgány a manažment k 31.12.2018

Predstavenstvo

Ing. Alexander Čerevka
Ing. Tomáš Ondrčka
JUDr. Mária Vandráková
Ing. Stanislav Kováčik
Ing. Daniel Kulla

predseda
podpredseda
členka
člen
člen

Dozorná rada

Viera Emrichová
JUDr. Lýdia Kurčinová
Atila Méri

predsedníčka
podpredsedníčka
členka

Manažment

Ing. Tomáš Ondrčka
Ing. Daniel Kulla

generálny riaditeľ
obchodný riaditeľ

Vybrané údaje zo súvahy (v €)		2016	2017	2018
Spolu majetok		3 362 868	3 285 908	4 741 918
A.	Neobežný majetok	2 389 928	2 313 751	2 219 897
A.I.	- dlhodobý nehmotný majetok	1 648	6 318	17 904
A.II.	- dlhodobý hmotný majetok	2 388 280	2 307 433	2 201 993
A.III.	- dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	938 731	937 642	2 488 001
B.I.	- zásoby	60 645	69 250	59 714
B.II.	- dlhodobé pohľadávky	0	0	0
B.III	- krátkodobé pohľadávky	85 065	105 047	97 666
B.IV	- krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V	- finančné účty	793 021	763 345	2 330 621
C.	Časové rozlíšenie	34 209	34 515	34 020
Spolu vlastné imanie a záväzky		3 362 868	3 285 908	4 741 918
A.	Vlastné imanie	2 667 659	2 633 004	766 498
A.I.	- základné imanie	3 319 400	3 319 400	1 319 400
A.III	- ostatné kapitálové fondy	3 041 881	2 541 881	2 541 881
A.IV	- zákonné rezervné fondy	215 502	278 363	325 898
A.VII	- výsledok hospodárenia min. rokov	-4 537 740	-3 981 986	-3 564 175
A.VIII	- výsledok hospodárenia za účt. obdobie	628 616	475 346	143 494
B.	Záväzky	688 560	647 909	3 968 990
B.I.	- dlhodobé záväzky	314 777	322 033	328 901
B.II.	- dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	-dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	- krátkodobé záväzky	325 272	275 641	2 385 350
B.V.	- krátkodobé rezervy	48 511	50 235	46 200
B.VII.	- krátkodobé finančné výpomoci	0	0	1 208 539
C.	Časové rozlíšenie	6 649	4 995	6 430

Vybrané údaje z výkazu ziskov a strát (v €)		2016	2017	2018
*	Čistý obrat	3 308 787	3 178 633	3 291 981
**	Výnosy z hospodárskej činnosti	3 340 615	3 235 861	3 356 442
I.	Tržby z predaja tovaru	1 990	1 846	2 514
III.	Tržby z predaja služieb	3 306 797	3 176 787	3 289 467
V.	Aktivácia	19 355	24 749	38 944
VI.	Tržby z predaja majetku	0	3 950	0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	12 473	28 529	25 517
**	Náklady na hospodársku činnosť	2 729 098	2 756 219	2 953 410
A.	Náklady na obstaranie predaného tovaru	1 540	1 244	1 772
B.	Spotreba materiálu	628 414	624 645	631 916
D.	Služby	634 918	682 404	676 232
E.	Osobné náklady	1 240 463	1 260 400	1 458 914
F.	Dane a poplatky	22 750	22 263	22 309
G.	Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	181 381	145 556	142 338
I.	Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	19 632	18 270	19 929
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	611 517	479 642	403 032
*	Pridaná hodnota	2 063 270	1 895 089	2 021 005
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	231	169	6
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	1 629	2 019	216 739
XIII.	Prevod finančných výnosov (-)			
R.	Prevod finančných nákladov (-)			
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 398	-1 850	-216 733
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	610 119	477 792	186 299
R.	Daň z príjmov	-18 497	2 446	42 805
R.1.	Daň z príjmov splatná	2 882	2 880	49 405
R.2.	Daň z príjmov odložená	-21 379	-434	3 400
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	628 616	475 346	143 494

Výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2018

Spoločnosť vykázala za rok 2018 zisk celkom vo výške 143 494 €. Za sledované obdobie spoločnosť dosiahla zo svojej prevádzkovej činnosti zisk vo výške 626 033 €.

O vývoji výsledku hospodárenia dosiahnutého z činnosti prevádzkových stredísk spoločnosti (t.j. po vylúčení činnosti stredísk, ktoré nesúvisia priamo s prevádzkovou činnosťou) v priebehu rokov 2016-2018 poskytuje prehľad (v €) nasledujúca tabuľka:

Názov	2018	2017	2016
Spotreba materiálu	480 988	462 143	453 026
Spotreba energie	150 929	162 503	165 175
Predaný tovar	1 772	1 243	1 540
Opravy a udržiavanie	74 125	134 746	101 310
Cestovné	8 203	2 293	3 371
Náklady na reprezentáciu	3 518	4 347	4 532
Ostatné služby	590 386	541 017	505 159
Mzdové náklady	1 072 502	916 118	803 663
Zákonné sociálne zabezpečenie	343 946	312 831	266 522
Ostatné sociálne zabezpečenie	1 246	2 108	2 763
Zákonné sociálne náklady	41 220	29 342	25 118
Dane a poplatky	22 309	22 264	22 610
Ostatné prevádzkové náklady	18 827	16 563	17 904
Finančné náklady	216 739	2 020	1 537
NÁKLADY SPOLU	3 170 149	2 476 394	2 374 230
Tržby – reštauračné	631 381	600 947	723 447
Tržby – ubytovanie	1 860 656	1 780 831	1 791 719
Tržby – nájom	211 299	191 429	217 517
Tržby – ostatné	14 888	24 773	30 858
Tržby – SPA	96 100	105 374	109 312
Tržby – minibary	19 375	17 223	21 463
Tržby – parkovanie	128 686	124 290	119 792
Tržby – raňajky	327 082	325 473	291 376
Tržby spolu	3 291 981	3 176 787	3 306 797
Ostatné tržby	66 975	50 381	33 818
Finančné výnosy	6	169	231
VÝNOSY SPOLU	3 356 448	3 227 337	3 340 846
Prevádzkový HV I	802 829	750 943	966 616
Ostatné náklady	176 796	119 596	-167 118
Prevádzkový HV II	626 033	631 348	799 498

Rekapituláciou tržieb za uplynulé 3 roky je možné sledovať pozitívny vývoj tohto ukazovateľa, a to takmer vo všetkých strediskách hotela.

Finančná situácia

Finančná situácia spoločnosti sa v priebehu roka 2018 vyvíjala pozitívne. V oblasti dlhodobého majetku a investícií spoločnosť splnila plán investícií na bežný rok, ako aj rozpočet nákladov na opravy a údržbu hotela.

Spoločnosti sa darilo inkasovať pohľadávky včas a v plnej výške, preto nebola potrebná dodatočná tvorba opravných položiek k pohľadávkam, ktoré by boli dlhodobo po lehote splatnosti, alebo ktoré by sa stali nevymožiteľnými.

V oblasti likvidity bola spoločnosť sebestačná. Spoločnosť uhrádzala všetky splatné záväzky (voči dodávateľom, zamestnancom, inštitúciám sociálneho zabezpečenia, daňovému úradu) včas, výška záväzkov po lehote splatnosti bola minimálna.

Na základe rozhodnutia akcionárov spoločnosti na valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 13.6.2018 bolo prijaté rozhodnutie o znížení základného imania o 2 000 000 € znížením menovitej hodnoty všetkých akcií (100 ks) spoločnosti z hodnoty 33 194 € za akciu na novú hodnotu 13 194 € za akciu. Uvedené rozhodnutie valného zhromaždenia bolo uložené do zbierky listín Okresného súdu Bratislava I a zároveň zverejnené v obchodnom vestníku v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka. Nová výška základného imania bola zapísaná do obchodného registra ku dňu 20.12.2018.

Spoločnosť začala v roku 2018 využívať na pokrytie svojich prevádzkových potrieb krátkodobé finančné výpomoci (s lehotou splatnosti do jedného roka).

Predpokladaný vývoj činnosti

Výsledok hospodárenia spoločnosti za uplynulý rok možno hodnotiť ako pozitívny. Predovšetkým je potrebné vysoko vyzdvihnúť činnosť odbytových stredísk ako ubytovacích tak aj stravovacích, ktoré v sledovanom roku dosiahli vysoko efektívne výsledky. Celkový vývoj jednoznačne potvrdzuje, že uskutočnená obnova hotela bola optimálnym rozhodnutím akcionárov a manažmentu spoločnosti a bola jedinou možnou cestou vedúcou k opätovnému zvýšeniu efektívnosti ekonomických ukazovateľov.

Hlavným cieľom spoločnosti je však naďalej nadväzovať na dlhodobú tradíciu prominentného hotela v centre Bratislavy a ponúkať svojim návštevníkom citlivú harmóniu v príjemnej atmosfére hotela s moderným vybavením a vynikajúcimi službami, čím sa v konečnom dôsledku zabezpečia pozitívne hospodárske výsledky.

Ostatné informácie

Udalosti osobitného významu po skončení roku 2018

V nasledujúcom účtovnom období došlo k vysporiadaniu záväzkov voči akcionárom, ktoré vyplynuli z rozhodnutia o znížení základného imania spoločnosti v roku 2018, a ktoré boli vykázané v súvahe spoločnosti k 31.12.2018.

V období od 31.12.2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2018 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, ani na celkovú finančnú situáciu spoločnosti a jej výsledky hospodárenia za rok 2018.

Riziká a neistoty budúceho vývoja

Okrem vyššie uvedených informácií neexistujú resp. nie sú známe iné riziká a neistoty, ktorým by bola spoločnosť vystavená.

Výdavky na výskum a vývoj

V roku 2018 neboli realizované žiadne výdavky uvedeného charakteru.

Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Ku koncu obdobia k 31.12.2014 bolo v hoteli zamestnaných celkom 58 pracovníkov, v nasledujúcom roku 2015 bol priemerný počet zamestnancov v počte 56 pracovníkov, v roku 2016 to bolo 58 zamestnancov, v roku 2017 – 57 zamestnancov, v roku 2018 – 57 zamestnancov čo predstavuje stabilizovaný stav.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Vzhľadom k predmetu podnikania spoločnosti jej činnosť nemá negatívne vplyvy na životné prostredie. Odvoz a likvidácia tuhého odpadu, zneškodnenie elektroodpadu, rozbor odpadovej vody, odstraňovanie tukov (z prevádzky stravovacieho zariadenia) a čistenie kanalizačných zariadení sú zmluvne zabezpečené a pravidelne vykonávané.

Obstaranie vlastných akcií a akcií ovládajúcej osoby

Spoločnosť v rokoch 2018 a 2017 neobstarala žiadne položky uvedeného charakteru.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018

Predstavenstvo spoločnosti navrhne valnému zhromaždeniu vysporiadať zisk za rok 2018 vo výške 143 494 € nasledovne (údaje v €) :

· neuhradená strata minulých rokov	133 494,00 €
· príspevok do sociálneho fondu	10 000,00 €

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá v zahraničí žiadne organizačné zložky.

Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – bez náplne.

Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

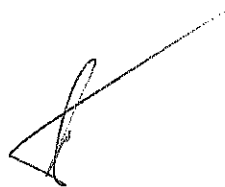
Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.

Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – vyhlásenie o správe a riadení.

Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).



Ing. Alexander Čerevka

Predseda predstavenstva