

Hotel Flóra, a.s. ul. 17. Novembra 14, 914 51 Trenčianske Teplice
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel Sa, vložka č.
53/R
IČO: 31 420 664, IČ DPH: SK2020384113



VÝROČNÁ SPRÁVA

Hotel Flóra, a.s.

(ktorej súčasťou je ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA a SPRÁVA AUDÍTORA)
zostavené ku dňu 31.12.2020

A. Úvod - všeobecné údaje

1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2020 vyplynula z § 20 odsek 1 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

2. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Hotel Flóra, a.s.
17.novembra 14
914 51 Trenčianske Teplice

3. Hlavnými činnosťami Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú:

- sprostredkovanie ambulantného kúpeľného liečenia, rekondičných a rekreačných pobytov
- pohostinstvo a ubytovacie služby
- zmenárenská činnosť
- masérské služby
- poriadanie kultúrnych a zábavných podujatí
- služby práčovne (okrem chemického čistenia)
- príležitostná nehromadná preprava osôb (do 8 miest)
- usporadúvanie výstav a veľtrhov
- prenájom motorových vozidiel
- prevádzkovanie plateného parkoviska
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prieskum trhu
- poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení – spoločných vyšetrovacích liečebných zložiek v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia na základe rozhodnutia Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 18.12.2006, č. TSK/2006/05077/zdrav.-2
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu
- požičiavanie športových potrieb
- prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii

4. Informácie o orgánoch Spoločnosti

Predstavenstvo Spoločnosti pracovalo od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 v nasledovnom zložení:

Ing. Miroslav Godál – predseda do 25.03.2020 – skončenie funkcie
Ing. Peter Pokorný – člen do 25.03.2020, od 11.07.2020 – predseda
Ing. Pavel Ondek - člen

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 v nasledovnom zložení:

PhDr. Emil Machyna - predseda
Ing. Jana Žitňáková - člen
Mgr. Anton Szalay – člen

B. Údaje výročnej správy v zmysle § 20 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

§ 20 ods. 1, písm. a):

Správa predstavenstva o stave a vývoji Spoločnosti v roku 2020

Vývoj hospodárenia Spoločnosti

Nepriaznivý vývoj cestovného ruchu v rámci Slovenska mal negatívny dopad aj na návštevnosť nášho hotela, čo sa v konečnom dôsledku prejavilo v nepriaznivom vývoji ukazovateľov hospodárenia. Z dôvodu pandémie koronavírusu COVID 19 bol hotel počas roka 2020 uzatvorený cca 5 mesiacov. Počet návštevníkov medziročne klesol o 50,66 %, čo sa prejavilo na medziročnom poklese počtu prenocovaní. Tento klesol medziročne o 15 453 prenocovaní, čo sa v nadväznosti prejavilo aj v poklese

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

využitelnosti izbovej kapacity a zároveň aj v poklese tržieb. Využitelnosti izbovej kapacity medziročne klesla zo 71,3 % na 34,5 %. Z hľadiska štruktúry hostí, medziročne poklesol počet domácich hostí o 45,09,0% a zahraničných hostí o 70,5 %.

Majetok (aktíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2020 stav majetku (aktíva) v sume 2 376 225 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 209 314 €, obežného majetku vo výške 97 770 € a z časového rozlíšenia v sume 69 141 €.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 14 016 €, čo je o 12 403 € menej oproti minulému roku. Medziročne sa značne zvýšili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2020 činia sumu 51 105 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky v sume 130 €.

Závázky a vlastné imanie (pasíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2020 spolu vlastné imanie a záväzky v sume 2 376 225 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 856 778 €, záväzky 514 927 € a časové rozlíšenie 4 520 €.

Celkové záväzky stúpli k 31.12.2020 oproti minulému roku o 25 731 € a predstavujú sumu 514 927 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 396 653 €, ostatné záväzky voči prepojeným jednotkám 150 000 €, krátkodobé záväzky vo výške 88 738 € a krátkodobé rezervy v sume 29 536 €. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 228 892 €. Výpočet odloženého daňového záväzku je v súvahe vykázaný kompenzovane s odloženou daňovou pohľadávkou.

Odložený daňový záväzok vzniká z rozdielu medzi účtovnou hodnotou aktív a záväzkov a ich daňovou základňou.

V roku 2020 spoločnosť pokračovala v splácaní úveru. Bola splatená posledná splátka 15 000 € na bazén. Spoločnosti bol JMF ZOO SR Bratislava poskytnutý úver v júni 2020 v sume 25 000 € na prevádzkové účely súvisiace s podnikateľskou činnosťou a v októbri 2020 125 000 € na prevádzkové účely súvisiace s podnikateľskou činnosťou a úhradu nákladov súvisiacich s nadobudnutím vlastných akcií spoločnosti.

Spoločnosť v sledovanom období nadobudla do svojho majetku vlastné akcie (schválené MVZ dňa 18.12.2019). Došlo k odkúpeniu vlastných akcií 129 ks v menovitej hodnote 33,19 € ISIN SK1110000421 a 31 ks v menovitej hodnote 331,94 € ISIN SK1110000439, v celkovej sume 14 571,65 €.

Dodržané boli termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 1 390 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

Výnosy a náklady

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2020 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 735 610 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 097 591 € mala byť vytvorená strata vo výške 361 981 €. V skutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 982 727 € (z toho vlastné 849 433 € + dotácie 133 294 €), náklady boli čerpané v objeme 962 142 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 20 585 €.

Po zúčtovaní dani z príjmov v sume 1 €, rozdielu odloženého daňového záväzku a daňovej pohľadávky vo výške 32 296 €, Spoločnosť vykázala stratu v sume 11 712 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 672 743 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v sume 779 306 €, čo znamená plnenie plánu na 115,84 %. Prekročenie tržieb v absolútnom vyjadrení činí oproti plánu 106 563 €. Dosiahnuté tržby sú o 54,22 % nižšie v porovnaní s minulým rokom.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 50,69 %, reštaurácia 33,56 % a ostatné služby(najmä rehabilitácia a wellness) 15,75 %.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

V nadväznosti na pokles návštevnosti, klesli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 2,71 % a spotrebu služieb o 12,93%. Náklady na spotrebu energie stúpli o 4,6 %.

Dane a poplatky v sume 14 381 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 10 409 €, daň z motorových vozidiel 359 €, koncesionárske poplatky v sume 956 € a poplatky za komunálny odpad v sume 2 585 €.

Nárast bol oproti minulému roku bol v čerpaní ostatných nákladov na hospodársku činnosť, keď celkový objem týchto nákladov činil 40 958 €, z čoho podstatnú časť predstavuje odpis pohľadávky 21 409 €, neuplatnená DPH v sume 6 028 €, platby na poistenie majetku 7 210 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblastnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 4673 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 7 762 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 1 517 €, kurzové straty 16 € a ostatné finančné náklady 6 229 €.

Vývoj vytvárenosti hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2020	2019	Index 2020/2019
Počet návštevníkov	4 312	8 739	49,34
v tom: domáci	3 718	6 885	54,00
zahraniční	594	1 854	32,04
% cudzincov	13,8	23,1	
Počet prenocovaní	14 472	29 925	48,36
v tom: domáci	12 198	22 216	54,91
zahraniční	2 274	7 709	29,50
% cudzincov	15,7	25,8	
Počet lôžkodní	14 331	41 610	
% vytvárenosti lôžok	29,7	71,9	
Počet izbovní	22 326	22 265	
Počet obsadených izieb	7 709	15 872	
% vytvárenosti izieb	34,5	71,3	
Priemerná dĺžka pobytu	3,4	3,4	

Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy stále trvajú vážne udalosti, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Vplyvom pandémie COVID 19 došlo k uzatvoreniu prevádzky hotela a to opatrením Úradu verejného zdravotníctva č. OLP/8326/2020 zo 14.10.2020, keď bolo uzatvorené wellness centrum a fitness a Vyhláškou 45 ÚVZ SR vydanou dňa 17.12.2020 vo Vestníku vlády SR boli uzatvorené aj prevádzky služieb, čiže služby ubytovania.

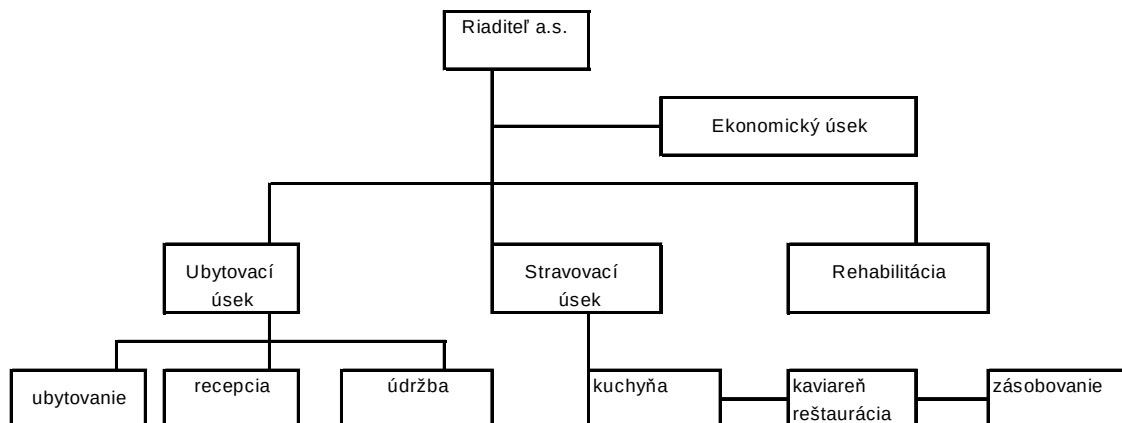
Na základe uvedeného sme zvažili všetky potenciálne dopady COVID 19 na naše podnikateľské aktivity a sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti roku 2021. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2021.

Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť

Hlavný predmet podnikania Spoločnosti – hotelové a reštauračné služby môžeme charakterizovať tak, že ich činnosť v minimálnom rozsahu môže pôsobiť na životné prostredie. Likvidácie komunálneho odpadu zabezpečuje Spoločnosť v súlade s príslušnými normami.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

Organizačná štruktúra Spoločnosti v roku 2020 a zamestnanosť



Manažéri Spoločnosti:

Ing. Miroslav Godál – riaditeľ a.s.do 31.03.2020, od 01.04.2020 Ing. Tomáš Ševčík, MBA- riaditeľ a. s., prokurista
Ing. Milan Páleník – ekonóm a.s., prokurista
Marek Janega – stravovací prevádzkar a.s.do 30.09.2020, od 03.08.2020 František Platko
Ing. Tatiana Filinová- technický prevádzkar a.s.
Ing. Radovana Keliarová - marketing manažer do 31.03.2020

Ukazovatele zamestnanosti

Ukazovateľ	k 31.12.2020	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Počet zamestnancov v prepoč. stave	39	39	39
z toho:			
robotníci	1	4	4
prevádzkoví zamestnanci	31	28	28
THP	7	7	7
Mzdové náklady	422 086	525 208	442 124

V priebehu roka 2020 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 25 856 € (2019: 42 163 €).

§ 20,ods. 1, písm. b):

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy stále trvajú vážne udalosti, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Vplyvom pandémie COVID 19 došlo k uzatvoreniu prevádzky hotela a to opatrením Úradu verejného zdravotníctva č. OLP/8326/2020 zo 14.10.2020, keď bolo uzatvorené wellness centrum

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

a fitness a Vyhláškou 45 ÚVZ SR vydanou dňa 17.12.2020 vo Vestníku vlády SR boli uzatvorené aj prevádzky služieb, čiže služby ubytovania.

Na základe uvedeného sme zvážili všetky potenciálne dopady COVID 19 na naše podnikateľské aktivity a sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti roku 2021. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2021.

§ 20, ods. 1, písm. c):

Vývoj Spoločnosti pre rok 2021 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schváli valné zhromaždenie v mesiaci jún 2021. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2021 a následne z dopadov pandémie, ktorá uzatvorila prevádzku hotela, pričom v čase vypracovania tohto zámeru sa predpokladá otvorenie prevádzky v mesiaci máj, jún. Vplyv uzatvorenia hotela a potom iba postupný jeho nábeh prevádzky bude mať negatívny dopad na tvorbu hospodárskeho výsledku. Očakáva, že Spoločnosť vyprodukuje zisk v objeme 1 763 €.

Výnosy a náklady na rok 2021

Názov položky	Plán 2021 v €
Tržby z predaja tovaru	1 277
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	876 281
Aktivácia	6 209
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	130 069
Výnosy z hosp. činnosti	1 013 836
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	553
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	214 864
Služby	91 213
Osobné náklady	622 244
v tom:	
Mzdové náklady	447 298
Odmeny členom orgánov spoloč.	9 516
Náklady na soc. zabezpečenie	157 647
Sociálne náklady	7 783
Dane a poplatky	14 469
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	39 009
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	19 267
Náklady na hosp. činnosť	1 001 619
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	12 217
Pridaná hodnota	577 137
Výnosové úroky	2
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	9
Výnosy z finančnej činnosti	11
Nákladové úroky	7 277
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 188
Náklady na finančnú činnosť	10 465
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-10 454
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 763

§ 20,ods. 1, písm. d):

Spoločnosť nevykazuje v sledovanom období žiadne náklady na výskum a vývoj.

§ 20,ods. 1, písm. e):

Spoločnosť v sledovanom období nadobudla do svojho majetku vlastné akcie (schválené MVZ dňa 18.12.2019). Došlo k odkúpeniu vlastných akcií 129 ks v menovitej hodnote 33,19 € ISIN SK1110000421 a 31 ks v menovitej hodnote 331,94 € ISIN SK1110000439, v celkovej sume 14 571,65 €.

§ 20,ods. 1, písm. f):

O úhrade straty za účtovné obdobie 2020 vo výške 11 712 € rozhodne valné zhromaždenie. Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje nasledovné:

- úhrada straty bežného roka z nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 11 712 €

§ 20,ods. 1, písm. g):

Spoločnosť (v postavení emitenta) zverejňuje polročné a ročné finančné správy v súlade so zákonom č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov.

§ 20,ods. 1, písm. h):

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

§ 20,ods. 5, písm. a, b):

Spoločnosť nepoužíva zabezpečovacie deriváty a iné nástroje podľa zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch, takže spoločnosť nie je vystavená vážnym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú dôsledky pohybu kurzov cudzích mien. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizika sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať možné negatívne dôsledky na finančnú situáciu spoločnosti. Hlavným rizikom vyplývajúcim z finančných nástrojov spoločnosti sú riziko nesplatenia pohľadávok a riziko nedostatočnej likvidity.

1. Faktory finančného rizika

a) riziko menových kurzov

Spoločnosť nie je vystavená významnému kurzovému riziku z transakcií v cudzích menách, keďže k 31. decembru 2020 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2020 bola suma finančných aktív a pasív vyjadrených v cudzej mene nulová. Vplyv citlivosti na kurzové zmeny nebol v bežnom ani v predchádzajúcich obdobiach významný.

b) riziko pohybu cien komodít

Spoločnosť nevyužíva žiadne finančné nástroje citlivé na riziká z dôvodu pohybu cien komodít.

c) úrokové riziko

K 31. decembru 2020 spoločnosť vykazuje dlhodobé úvery s fixnou úrokovou mierou vo výške 150 000 €, ktoré boli poskytnuté materskou spoločnosťou.

d) úverové riziko a riziko nesplatenia pohľadávok

Úverové riziko zohľadňuje riziko, že zmluvná strana nedodrží svoje zmluvné záväzky, v dôsledku čoho spoločnosť utrpí stratu. Spoločnosť prijala zásadu, že bude obchodovať len s dôveryhodnými zmluvnými partnermi a že podľa potreby musí získať dostatočné zabezpečenie ako prostriedok na zmiernenie rizika finančnej straty v dôsledku nedodržania záväzkov. Spoločnosť predáva svoje služby pred poskytnutím služieb, čo znamená, že riziko nesplatenia pohľadávok je významne eliminované.

e) riziko nedostatočnej likvidity

Obozretné riadenie rizika nedostatočnej likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov s primeranou splatnosťou, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu finančných prostriedkov.

2) Riadenie kapitálového rizika

Spoločnosť riadi svoj kapitál tak, aby zabezpečila, že bude schopná pokračovať v činnosti ako zdravo fungujúci podnik pri maximalizácii návratnosti pre akcionárov pomocou optimalizácie pomeru medzi cudzími a vlastnými zdrojmi.

Štruktúra kapitálu spoločnosti pozostáva z vlastného imania pripadajúceho na vlastníkov spoločnosti, ktoré zahŕňa základné imanie, zákonný rezervný fond a nerozdelený zisk (ako odsek VIII. poznámok) a úverov (odsek III.B., bod 6. poznámok). Pomer cudzieho úročeného kapitálu k vlastnému kapitálu (vlastnému imaniu) značne stúpol a predstavoval ku koncu roku 2020: 8,08 % (2019: 0,8 %).

C. Vyhlásenie o správe a riadení v zmysle § 20, ods. 6 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný

Povinnosť zverejniť vyhlásenie o správe a riadení vyplýva pre Spoločnosť z toho dôvodu, že emitovala cenné papiere, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu. Regulovaným trhom sa v zmysle platnej legislatívy rozumejú všetky trhy organizované Burzou cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB), t.j. kótovaný hlavný trh, kótovaný paralelný trh a regulovaný voľný trh.

Členovia predstavenstva a dozornej rady na svojom spoločnom zasadnutí dňa 23.11.2009 sa zaviazali ku všeobecnému zvyšovaniu úrovne „corporate governance“, schválili a prijali Kódex správy a riadenia spoločnosti. Kódex je verejne dostupný na internetovej stránke Spoločnosti. Na úrovni štatutárnych orgánov, ale aj vedenia Spoločnosti sa dbá na uplatňovanie uznávaných štandardov a opatrení v súlade so zásadami „corporate governance“.

b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Kódex správy a riadenia spoločnosti, ako aj pravidlá Burzy cenných papierov v Bratislave upravujú zverejňovanie všetkých podstatných informácií. Dodržiavanie uvedených predpisov zo strany Spoločnosti zabezpečuje všetkým akcionárom a potenciálnym akcionárom prístup k informáciám o finančnej situácii, hospodárskych výsledkoch, vlastníctve a riadení spoločnosti, na základe čoho môžu robiť kvalifikované investičné rozhodnutia.

Riadenie spoločnosti je v zmysle stanov a organizačnej štruktúry nasledovné:

1. Dozorná rada
2. Predstavenstvo
3. Vrcholový manažment
4. Stredný manažment
5. Zamestnanci

Významné informácie o metódach riadenia sú zverejňované vo forme interných noriem, príkazov, organizačných smerníc, vnútropodnikových smerníc a metodických pokynov, ktoré sú prístupné v písomnej ako aj elektronickej forme na intranetovej stránke spoločnosti.

Metódy riadenia sú zamerané aj na kvalitu poskytovaných služieb, spokojnosť zákazníka a dodržiavanie základných potrieb zamestnancov.

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napr. § 18 zák. 429/200 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla

Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti nie sú aktuálne.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík

Vnútnú kontrolu a riadenie rizík zabezpečuje dozorná rada, ktorá dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva. Dozorná rada predkladá závery z kontrolnej činnosti valnému zhromaždeniu. Právomoci dozornej rady sú uvedené v stanovách spoločnosti.

Systém vnútornej kontroly na riadiacom stupni – vrcholový, stredný manažment a zamestnanci je realizovaný v zmysle platných vnútropodnikových smerníc a iných riadiacich aktov, platných k 31.12.2020. Tento je v písomnej a elektronickej forme uvedený na intranetovej stránke spoločnosti.

Systém vnútornej kontroly tvoria vzájomne zladené metódy, postupy, pravidlá a opatrenia včlenené do vnútropodnikových smerníc, slúžiacich najmä na zabezpečenie procesov a pracovných činností, ochrany majetku, garantovanie spoľahlivosti a presnosti účtovných dát, dodržiavanie zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Spoločnosť dodržiava zákonné ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

Dňa 30. 6. 2020 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2019, overenú audítorskou spoločnosťou D.E.A. Consult Trenčín, s.r.o., číslo licencie SKAU č. 113
- rozdelenie zisku za rok 2019;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2020,

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Do jeho pôsobnosti, ako najvyššieho orgánu spoločnosti patrí najmä:

- zmena stanov
- rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania
- rozhodnutie o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie
- rozhodnutie o vydaní dlhopisov
- rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy
- voľba a odvolanie členov dozornej rady s výnimkou členov volených a odvolávaných zamestnancami spoločnosti podľa § 200 Obchodného zákonníka
- schválenie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém
- rozhodnutie o výmene akcií na meno za akcie na doručiteľa a naopak, rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak
- schválenie štatútu predstavenstva a dozornej rady
- rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze a rozhodnutie o tom, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou
- rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia
- schválenie a odvolanie audítora spoločnosti

Základnými právami akcionára sú:

- podieľať sa na riadení spoločnosti, na zisku a na likvidačnom zostatku spoločnosti pri jej zániku právo zúčastňovať sa na riadení spoločnosti si akcionár uplatňuje hlasovaním na valnom zhromaždení
- akcionár má ďalej právo požadovať na valnom zhromaždení vysvetlenia, podávať návrhy k prerokovávanému programu, voliť a byť volený do orgánov spoločnosti
- akcionár môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom splnomocnenca, pričom splnomocnenec akcionára nemôže byť člen dozornej rady
- hlasovacie právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193 € pripadá jeden hlas.
- akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie určilo na rozdelenie
- akcionár nie je oprávnený požadovať vrátenie svojich majetkových vkladov po dobu trvania spoločnosti, ani v prípade jej zrušenia, ale má nárok na podiel na likvidačnom zostatku v prípade likvidácie spoločnosti spoločnosť musí zaobchádzať so všetkými akcionármi rovnako a za rovnakých podmienok
- výkon práv akcionára môže byť obmedzený alebo pozastavený len na základe Obchodného zákonníka alebo osobitného zákona.
- akcionár nesmie vykonávať práva akcionára na ujmu práv a oprávnených záujmov ostatných akcionárov

f) informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov

Predstavenstvo akciovej spoločnosti zasadalo počas roku 2020 štyrikrát, pričom trikrát išlo o spoločné zasadnutie s dozornou radou. Podstatnou náplňou práce predstavenstva bolo riešenie hospodárskych úloh spoločnosti, kontrola plnenia uznesení, príprava valného zhromaždenia a kontrola plnenia podnikateľského plánu. Zloženie predstavenstva je uvedené na strane 2 tohto materiálu.

g) osobitné ustanovenia o odmeňovaní členov orgánov verejnej akciovej spoločnosti

Mimoriadne valné zhromaždenie dňa 18.12.2019 v zmysle § 201a Obchodného zákonníka schválilo Pravidlá odmeňovania členov orgánov verejnej akciovej spoločnosti a tieto sú zverejnené na webovej stránke spoločnosti.

D. Zverejnenie údajov v zmysle § 20, ods. 7 zákona č. 431/2002 o účtovníctve § 20, ods. 7, písm. a):

Štruktúra základného imania.

Druh a objem doteraz vydaných cenných papierov:

Počet CP: 3 482

Forma CP: na meno

Druh CP: akcia kmeňová

Podoba CP: zaknihované

Menovitá hodnota: 331,939 €

Počet CP: 6 669

Forma CP: na meno

Druh CP: akcia kmeňová

Podoba CP: zaknihované

Menovitá hodnota: 33,193 €

Podiel kmeňových akcií na základnom imaní: 100 %

V roku 2020 došlo k odkúpeniu vlastných akcií 129 ks v menovitej hodnote 33,19 € ISIN SK1110000421 a 31 ks v menovitej hodnote 331,94 € ISIN SK1110000439, v celkovej sume 14 571,65 €.

Práva spojené s doteraz vydanými cennými papiermi sú nasledovné:

- a) vlastníctvo akcií zakladá právo akcionárov zúčastňovať sa na riadení spoločnosti. Toto právo akcionár uplatňuje zásadne na valnom zhromaždení, kde má právo hlasovať a požadovať od neho vysvetlenie a predkladať návrhy. Počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193 € pripadá 1 hlas.
 - b) Akcionár má právo na podiel na zisku spoločnosti, ktorý valné zhromaždenie určí na prerozdelenie formou dividend
 - c) Akcionár má taktiež právo na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zrušenia spoločnosti likvidáciou
- V uplynulom roku emitent nevydal žiadne cenné papiere.

§ 20, ods. 7, písm. b):

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov.

§ 20, ods. 7, písm. c):

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní (t.j. aspoň 10% v zmysle § 8, písm. f) zákona č. 566/2001 Z. z.) má jediný akcionár a to je Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, ktorého podiel k 31.12.2020 činí 80,56 %.

§ 20, ods. 7, písm. d):

Stanovy spoločnosti nedávajú možnosť pre majiteľov cenných papierov na žiadne práva osobitnej kontroly.

§ 20, ods. 7, písm. e):

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv pre majiteľov cenných papierov.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

§ 20,ods. 7, písm. f):

Neexistujú žiadne dohody, ktoré by viedli k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv.

§ 20,ods. 7, písm. g):

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu sú zakotvené v článku 22 stanov spoločnosti a pravidlá na zmenu stanov sú uvedené v článku 21 a 32 stanov spoločnosti.

§ 20,ods. 7, písm. h):

Právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení akcií sú v kompetencii valného zhromaždenia.

§ 20,ods. 7, písm. i):

Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody ktoré: (i) nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov (ii) ku ktorým došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie,(iii) sú o účinkoch takýchto dohôd.

§ 20,ods. 7, písm. j):

Neexistujú dohody uzatvorené medzi spoločnosťou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa má týmto osobám poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

§ 20,ods. 12 :

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa §20,ods.9 , pretože jej počet zamestnancov neprekročil 500 zamestnancov.

§ 20,ods. 14 :

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa §20,ods.13, pretože spoločnosť nesplnila požadované podmienky uvedené v odseku 13.

E. Významní obchodní partneri

Relaxos s.r.o.	Žilina
Sunflowers s.r.o.	Bardejov
CK FIFO s.r.o.	Piešťany
Betrix s.r.o.	Tr. Teplá
Wordcolor	Trenčín
Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s.	Trenčín
ZSE a.s.	Bratislava
Slovenský plynárenský priemysel,a.s.	Bratislava

F. Iné dôležité informácie

1. Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, pre ktoré je Spoločnosť dcérskym podnikom.
2. Neexistujú podniky, v ktorých je Spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

G. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia

Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o štruktúre a pohyboch DHM Spoločnosti v roku 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách):

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

	Zostatok k 31.12.2019	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2020
Obstarávacia cena					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 719 570	6 204			2 725 774
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	536 546	10 560	17 742		529 364
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 205		952		4 253
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	2 336	15 129	16 763		702
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
Celkom	3 595 190	31 893	35 457	0	3 591 626
Oprávky a opravné položky					
Pozemky	266				266
Stavby	828 612	35 364	0		863 976
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	526 080	6 275	17 742		514 613
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 409		952		3 457
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0				0
Celkom	1 359 367	41 639	18 694	0	1 382 312
Zostatková účtovná hodnota	2 235 823				2 209 314

Finančný majetok (v eurách)

Druh peňažného majetku	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Peniaze v pokladniciach	6 584	6 753	6 694
Ceniny	68	592	521
Peniaze na bežných účtoch v bankách	11 125	113 974	60 495
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu finančný majetok	17 777	121 319	67 710

Vlastné imanie (v eurách)

	Základné imanie	Zákonný RF, kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Neuhradená strata minulých rokov	VH bežného účtovného obdobia	Celkom
Stav k 31.12.2019	1 391 748	350 286	78 181	0	62 846	1 883 061
Prírastok	-14 572				-11 712	-26 284
Úbytok						
Presuny		6 285	56 562	0	-62 846	1
Stav k 31.12.2020	1 377 176	356 571	134 743	0	-11 712	1 856 778

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 78,14 % (2019: 78,4 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2020	2019	2018
Ukazovateľ predĺženia	1 856 778	1 883 061	1 826 215
Pracovný kapitál	47 285	-98 679	-193 416
Obchodný deficit	31 541	-19 815	-18 450
Zadĺženie voči štátu	45 837	44 463	29 530

Ukazovateľ „pracovný kapitál“ - rozdiel medzi obežnými aktívami a krátkodobými záväzkami je dôležitým ukazovateľom, na základe ktorého sa posudzuje schopnosť platiť najdôležitejším obchodným veriteľom za dodávky, jeho hodnoty sú od roku 2016 záporné, s výnimkou roku 2020 vďaka dotáciám a finančnej výpomoci. Obchodný deficit predstavuje rozdiel medzi pohľadávkami a záväzkami z obchodného styku.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

Zadĺženie voči štátu predstavuje súčet dlhov na poistnom voči inštitúciám sociálneho a zdravotného poistenia a dlhov na daniach voči správcom dane. Oproti minulému roku mierne vzrástol.

Analýza likvidity

Miera likvidity	2020	2019	2018
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,15	0,46	0,22
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,70	0,50	0,27
Bežná (current ratio) (3.stupňa)	1,40	0,63	0,37

Likvidita 1. stupňa vyjadruje okamžitú platobnú schopnosť (pomer krytia splatných záväzkov peňažnými prostriedkami a inou hotovosťou, resp. peňažnými ekvivalentami), ktorej hodnoty by sa mali pri normálnom finančnom vývoji pohybovať v rozpätí od „0,2“ do „0,5“ čo znamená koľko euro okamžitých disponibilných a likvidných prostriedkov pripadá na 1 € krátkodobých splatných záväzkov. Spoločnosť nedisponovala primeraným objemom hotovostných a okamžite splatných prostriedkov.

Odporúčanú hodnotu likvidity 2. stupňa „1,5“ vyjadrujúcu pomer krytia splatných záväzkov peňažnými prostriedkami aj so splatnými pohľadávkami spoločnosť nevykazuje ako prijateľnú.

Optimálna odporúčaná hodnota pre likviditu 3. stupňa pre splatné záväzky po započítaní pohľadávok a zásob do jedného roka je „1,5“ až „2,0“ spoločnosť nevykazuje ako prijateľnú.

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Záväzky celkom	514 927	489 196
Peniaze a peňažné ekvivalenty	17 777	121 319
Čistý dlh	497 150	367 877
Vlastné imanie	1 856 778	1 883 061
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	26,77	19,54
 záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	 150 000	 15 045

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne stúpajúcu tendenciu. K 31.12.2020 predstavoval 26,77 % (2019: 19,54 %).

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

H. Súvaha v skrátenej forme v eurách

		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		Auditované	Auditované	Auditované
	MAJETOK SPOLU	2 376 225	2 402 626	2 385 592
A.	Neobežný majetok	2 209 314	2 235 823	2 270 995
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 209 314	2 235 823	2 270 995
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	97 770	158 256	103 460
B.I.	Zásoby	14 016	26 419	20 831
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	498	498	498
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	65 479	10 020	14 421
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	17 777	121 319	67 710
C.	Časové rozlíšenie	69 141	8 547	11 137
	Časové rozlíšenie krátkodobé	69 115	8 520	10 928
	Časové rozlíšenie dlhodobé	26	27	209
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	2 376 225	2 402 626	2 385 592
A.	Vlastné imanie	1 856 778	1 883 061	1 826 215
A.I.	Základné imanie	1 377 176	1 391 748	1 391 748
A.II.	Emisné ážio	0	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	308 591	308 591	308 591
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	47 980	41 695	38 072
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	134 743	78 181	51 581
A.VII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-11 712	62 846	36 223
B.	Závazky	514 927	489 196	535 719
B.I.	Dlhodobé záväzky	396 653	215 209	214 176
B.II.	Rezervy dlhodobé	0	35 223	33 235
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	88 738	123 999	195 756
B.V.	Rezervy krátkodobé	29 536	114 765	92 552
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	4 520	30 369	23 658
	Časové rozlíšenie krátkodobé	828	26 193	18 998
	Časové rozlíšenie dlhodobé	3 692	4 176	4 660

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	Auditované	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	970 722	1 462 169	1 226 658
Tržby z predaja tovaru	1 780	3 623	7 034
Tržby z predaja služieb	779 306	1 437 363	1 195 606
Aktivácia	7 887	15 621	14 403
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	647	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	181 749	4 915	9 615
Náklady na hospodársku činnosť	954 378	1 372 486	1 170 710
Náklady na predaný tovar	868	2 153	5 530
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	215 350	392 510	332 174
Služby	96 797	153 393	128 957
Osobné náklady	587 203	747 757	629 182
Dane a poplatky	14 381	11 852	12 149
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	41 640	40 766	40 293
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	22	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	40 957	24 033	22 425
Opravné položky k pohľadávkam	-42 818	0	0
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	16 344	89 683	55 948
Pridaná hodnota	475 958	908 551	750 382
Výnosy z finančnej činnosti spolu	12 003	40	17
Výnosové úroky	3	7	4
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	12 000	37	13
Náklady na finančnú činnosť	7 762	6 255	7 375
Nákladové úroky	1 517	1 627	3 194
Ostatné náklady na finančnú činnosť	6 229	4 628	4 181
Kurzové straty	16	0	0
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	4 241	-6 215	-7 358
Výsledok hospodárenia pred zdanením	20 585	83 468	48 590
Daň z príjmov splatná	1	17 335	4 421
Daň z príjmov odložená	32 296	3 287	7 946
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-11 712	62 846	36 223

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2020

J. Štruktúra odbytu (tržby z predaja tovaru a služieb)

	ubytovanie		rešt., ost. Služ.,tov.		zdr. služby,well.		spolu	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	334 864	510 632	221 743	319 347	104 035	193 121	660 642	1 023 100
zahraničie	61 050	208 568	40 427	130 438	18 967	78 880	120 444	417 886
spolu	395 914	719 200	262 170	449 785	123 002	272 001	781 086	1 440 986

K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách

	Ukazovateľ	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov	-103 542	53 609	-120 506
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-223 411	158 743	-55 177
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	119 869	-105 134	-65 329
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0