

TEHELNÉ POLE, a.s., Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Vložka č.3880/B, Oddiel Sa
IČO: 36361666 DIČ: 2022187376



VÝROČNÁ SPRÁVA

Účtovné obdobie 01.01.2020 – 31.12.2020
podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

Bratislava, 15.06.2021

Výročná správa 2020

Obsah

Úvod	03
Základné informácie	03
Predmet činnosti	03
Orgány spoločnosti	03
Akcie	03
História spoločnosti a poskytované služby	03
Konkurenčné prostredie v roku 2020	04
Celkové zhodnotenie roka 2020	05
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	06
1.1 Hospodársky výsledok za rok 2020	06
1.2 Výnosy za rok 2020	07
1.3 Náklady za rok 2020	07
1.4 Finančná situácia v roku 2020	08
1.5 Pohľadávky v roku 2020	08
1.6 Záväzky v roku 2020	08
1.7 Zdroje financovania v roku 2020	08
1.8 Poistenie spoločnosti v roku 2020	09
1.9 Účtovná závierka za rok 2020	09
1.10 Predpokladané riziká a neistoty	11
1.11 Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie	11
1.12 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu 2020	11
1.13 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	12
1.14 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	12
2. Vyhodnotenie roku 2020 v časti obchodu a marketingu	13
3. Prílohy k výročnej správe	
Správa audítora o overení účtovnej závierky	
Účtovná závierka k 31.12.2020 (ako súčasť Správy audítora o overení účtovnej závierky)	
Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2020	

Výročná správa 2020

Úvod

Základné informácie

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. (ďalej len spoločnosť), bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 27.04.2006. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 3880/B dňom 23.05.2006.

Identifikačné číslo spoločnosti (IČO): 36361666

Daňové identifikátory spoločnosti: DIČ 2022187376 a IČ DPH SK2022187376

Sídlo spoločnosti: Trnavská cesta 27/A, Bratislava 831 04

Povinnosť vypracovať Výročnú správu spoločnosti za rok 2020 vyplynula z § 20 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Predmet činnosti

Spoločnosť v súlade s výpisom z Obchodného registra v priebehu roka 2020 vykonávala najmä tieto činnosti:

- ubytovacie služby
- poskytovanie gastronomických služieb
- poskytovanie cateringových služieb
- prevádzkovanie výdajne stravy
- organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí
- poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (fitness a wellness)
- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti
- organizovanie kurzov, školení a seminárov.

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo:	Ing. Adriana Matysová	predseda predstavenstva
	Ing. Stanislav Fuňa	člen predstavenstva
	Ing. Natália Vargová	člen predstavenstva
Dozorná rada:	Ing. Martin Čorba	predseda dozornej rady
	Katie Rosemarie Bowen	člen dozornej rady
	Róbert Bohuš	člen dozornej rady

Akcie

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2020 je 27 459 861 EUR. Základné imanie tvorí spolu 15 kmeňových listinných akcií na meno, z toho 12 akcií po 3 320 EUR a 3 akcie po 9 140 007 EUR.

Spoločnosť nenadobudla v roku 2020 žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie ani dočasné listy a obchodné podiely akcionárov.

História spoločnosti a poskytované služby

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 27.04.2006. Za obdobie rokov 2006 až 2009 spoločnosť nevykazovala takmer žiadnu obchodnú činnosť. Od roku 2009 začala spoločnosť realizovať investíciu pod názvom ŠSC (športovo-spoločenské centrum) Tehelné pole. Investičný projekt bol rozdelený do dvoch celkov: hotel a administratívna budova.

Dňa 08.04.2011 prebehla kolaudácia hotela. Hotel splnením klasifikačných kritérií vyhlášky 277/2008 Z.z. bol zaradený do kategórie ****.

Výročná správa 2020

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. od roku 2011 na základe zmluvy o franšízovej licencií so spoločnosťou Doubletree International Franchise LLC, Delaware s.r.o. prevádzkuje **hotel DoubleTree by Hilton** na Trnavskej ceste 27/A v Bratislave. DoubleTree by Hilton Bratislava je ****hotel siete Hilton Worldwide, ktorá na 6 kontinentoch v 45 krajinách poskytuje tie najkvalitnejšie služby s profesionálnym prístupom.

V roku 2020 sieť Hilton Worldwide zaviedla celosvetovo vo všetkých sieťových hoteloch v súvislosti s pandémiou COVID-19, v rámci najvyššej ochrany svojich hostí a zamestnancov, patentovaný hygienický program „Hilton CleanStay“. Naďalej sa prezentuje ako sieť s dôrazom na kvalitné služby, zameriava sa na ochranu životného prostredia a vytvára zamestnancom príjemné pracovné prostredie.

Pod značkou Hilton Worldwide spoločnosť Tehelné pole, a.s. aj v roku 2020 poskytovala prvotriedne služby v nasledovných predmetoch činnosti:

- **Ubytovacie služby** – hotel má 120 hotelových izieb, z toho 12 De luxe izieb a 12 apartmánov.
- **Stravovacie služby** – dve reštaurácie TOSCANA a OPUS, v ktorých sa poskytujú stravovacie služby modernej gastronómie a zážitková kuchyňa.
- **Kongresové služby** – celková kapacita 8 sál s denným svetlom na ploche viac ako 1 200 m², v ktorých je možné usporiadať kongresové, spoločenské, kultúrne a športové udalosti naraz pre viac ako 1 100 hostí.
- **Doplňkové hotelové služby** – moderne vybavené fitness a wellness centrum, kde sú služby poskytované v súlade so štandardmi siete Hilton 24/7 (24 hodín, 7 dní v týždni). Súčasťou komplexu je vyhrievaný bazén, sauny, plne vybavené fitness centrum a relaxačná zóna.
- **Parkovacie služby** v podzemnej garáži pre viac ako 76 áut.

Administratívna časť: prenájma priestory od 18.11.2011, po kolaudácii administratívnej budovy:

- päť nadzemných podlaží slúžiacich na prenájom administratívnych priestorov,
- celková plocha určená na prenájom cca 2 660 m².

Konkurenčné prostredie v roku 2020

Kvalitu hotela DOUBLETREE BY HILTON v porovnaní s konkurenciou vyjadrujú nasledovné ukazovatele:

- Sila značky - jediný hotel v Bratislave z hotelovej siete Hilton
- Unikátny vernostný program Hilton Honors
- Patentovaný hygienický program **Hilton Clean Stay™**, marketingová podpora siete
- Flexibilné storno podmienky aplikovateľné na ubytovanie, aj na konferenčné služby
- Najväčšia kongresová sála v Bratislave s denným svetlom na využitie maximálne povoleného počtu účastníkov pri dodržaní predpísaných rozstupov podľa nariadení RÚVZ BA.
- Vnútny bazén, fitness centrum 24/7 dní v týždni, sauny alebo relax na slnečnej letnej terase
- Veľká kapacita garáže pod štadiónom Ondreja Nepelu (možnosť využitia cca 350 parkovacích miest)
- Strategická poloha v blízkosti športových štadiónov, nákupných centier a biznis centier
- Kvalifikovaný tím zamestnancov s pracovnými schopnosťami dosiahnuť výsledky práce, ktoré v rámci stanovených postupov spĺňajú vysoké štandardy kvality.

Našou priamou konkurenciou v Bratislave sú nasledovné hotelové reťazce:

- **NH Gate One 4*** - 116 izieb, ťaží prevažne zo strategickej lokality v blízkosti veľkého nákupného centra, medzinárodného letiska M.R. Štefánika a business centier v lokalite Galvaniho. Počas roka 2020 bol zatvorený z dôvodu pandemických opatrení od 16.3. do 31.5. 2020 a potom na jeseň od 15.10. do 31.12. 2020.
- **Hotel Crowne Plaza 4*** - 224 izieb, veľká ponuka konferenčných možností, výborná lokalita priamo na pešej zóne mesta, s výbornou dostupnosťou do historického centra. Z dôvodu pandemických opatrení uzatvorený od 16.3. do 1.9. 2020 a od 15.10. do 31.12.2020.
- **Lindner hotel Gallery Central 4*** - 222 izieb, relatívne nový moderný hotel spojený s obchodným centrom, 3 menšie konferenčné miestnosti. Agresívny cenový dumping v korporátnom, ale aj v turistickom segmente. Počas 1. a 2. vlny pandémie uzatvorený od 16.3. do 11.5. a následne od 17.12. do 31.12.2020.
- **Radisson Blu Carlton Hotel, Bratislava** - 170 izieb a apartmánov, 3 konferenčné miestnosti s kapacitou max. do 250 hostí. Hotel sa nachádza priamo v historickom centre mesta v pešej dostupnosti do Opery SND bol z dôvodu pandémie zatvorený od 16.3. do 15.5.2020 a od 15. do 31.12. 2020.
- **Holiday Inn 4*** - 167 izieb, od 09/2020 zatvorený z dôvodu prestavby.
- **Park Inn by Radisson Danube Bratislava 4*** - 240 moderne zariadených izieb, v srdci historického centra mesta v blízkosti Bratislavského hradu a nábrežia Dunaja, zatvorený z dôvodu pandémie od 16.3.-18.5.

Výročná správa 2020

2020, lokalita s výbornou dostupnosťou do gastro a spoločenských prevádzok v centre mesta, hotel disponuje 5 menšími konferenčnými sálami s rozlohou 471 m².

- **Sheraton Bratislava Hotel 5***- 209 hotelových izieb, vrátane 23 luxusných apartmánov a prezidentského apartmánu, zatvorený z dôvodu pandémie od 16.3.- 31.8. 2020, výborná lokalita s ideálnou polohou na nábreží Dunaja v bezprostrednej blízkosti novej budovy SND a nákupného centra EUROVEA s takmer 200 obchodmi.

Na porovnanie výkonnosti hotela s konkurenciou slúži tzv. STR report, ktorý porovnáva výsledky obsadenosti, priemernej ceny a priemernej tržby pripadajúcej na jednu izbu (tržba za ubytovanie/počet všetkých izieb) hotela DoubleTree by Hilton a priamej konkurencie hotelov NH Gate One, Hotel Crowne Plaza, Lindner Hotel Gallery Central, Radisson Blu Carlton, Holiday Inn.

Celkové zhodnotenie roka 2020

V roku 2020 bol Hotel DoubleTree by Hilton Bratislava postihnutý šíriacou sa pandemiou koronavírusu rovnako ako všetky ostatné hotely v Bratislave. Hotel bol 3x zatvorený počas roka 2020, a to od 14.3.2020 do 31.5.2020, tiež od 30.10.2020 do 5.11.2020 a naposledy od 18.12.2020 až do 17.5.2021.

Vývoj tržieb zaznamenal v roku 2020 oproti predchádzajúcim rokom hlboký prepád až na úroveň roku 2011, v čase, kedy sa hotel DoubleTree by Hilton otváral. Opatrenia prijaté v súvislosti s I. a II. vlnou pandémie, ktoré spôsobili zatvorenie ubytovacích zariadení, interiérov a exteriérov reštaurácií, zatvorenie bazénov, wellness centier malo katastrofálny dopad na celý segment cestovného ruchu.

1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

1.1 Hospodársky výsledok za rok 2020

Hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2020 po zdanení bola strata -861 615 EUR. Podrobnejšiu štruktúru hospodárskeho výsledku za rok 2020 zobrazuje tabuľka č. 3. Vo finančnom pláne na rok 2020 sa počítalo so stratou pred zdanením vo výške -246 528 EUR. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť v roku 2020 nedosiahla hospodársky výsledok tak, ako plánovala vo finančnom pláne, pretože dosiahla vyššiu stratu.

Návrh na vysporiadanie HV za rok 2020 je prílohou k Výročnej správe za rok 2020.

Negatívny vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2020 mala pandémia COVID-19. Prvé správy z Číny o koronavíruse COVID-19 sa objavili už koncom roka 2019. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol mohutné rozmery.

Pandémia zasiahla všetky oblasti podnikania avšak cestovný ruch zasiahla úplne extrémne. Podľa Štatistického úradu SR klesol v roku 2020 v porovnaní s rokom 2019 počet prenocovaní o 44,7%, a tým aj tržby o 46,4%. Najväčší prepád bol zaznamenaný pri zahraničných turistoch, kde počet prenocovaní klesol o viac ako 62% (3,9 mil. prenocovaní). Pri domácich turistoch klesol počet prenocovaní o 35% (viac ako 4 mil.).

Keďže hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti TEHELNÉ POLE, a.s. je prevádzkovanie hotela DoubleTree by Hilton, mala pandémia COVID-19 v roku 2020 významný negatívny dopad na fungovanie celej akciovej spoločnosti.

Hotel bol počas roka 2020 úplne zatvorený 3x, a to od 14.3.-31.5., od 30.10.-5.11. a nakoniec od 19.12.2020, a to pretrvávalo až do 17.5.2021.

Od marca až do konca roka 2020 platili v rôznych podobách prísne Opatrenia Hlavného hygienika SR, ktoré sa týkali chodu celej spoločnosti. Tie mali významný negatívny dosah na fungovanie hotela, jeho náklady a najmä na plnenie plánu tržieb spoločnosti.

Väčšinu roka mohol hotel poskytovať služby len s rôznymi obmedzeniami, ktorými boli napríklad:

Ubytovanie - úplný zákaz počas lockdownu, možnosť obsadiť len 50% kapacity hotela, 48 hodín po odchode hosta nesmel byť nikto ďalší ubytovaný na izbe, ubytovanie možné len s negatívnym výsledkom testu, raňajky len formou vynášky na izbu alebo take away,

Reštaurácie – úplný zákaz poskytovať služby počas lockdownu, neskôr povolené vydávanie stravy so sebou (tzv. take away), poskytovanie F&B služieb len s obmedzeniami podľa plochy reštaurácie 15m² na osobu, stoly od seba 2m, pri stole len rodina...,

Fitness&Wellness – väčšinu času úplné uzatvorenie fitness&wellness, po uvoľnení obmedzenie počtu návštevníkov podľa plochy 15m² na osobu, max. 6 osôb...,

Kongresové služby - zákaz usporadúvania hromadných akcií – kongresy, eventy, semináre, tlačové konferencie, svadby, po uvoľnení eventy max max 6 ľudí, max 50 ľudí interiér, 500 ľudí exteriér/250 ľudí interiér, väčšinou bez podávania stravy/nápojov, pri uvoľnení možnosť podávania stravy/nápojov len pri konzumácii v sede...

Všetky uvedené opatrenia mali a stále majú významný vplyv na finančnú situáciu hotela. Preto ani po opätovnom otvorení hotela neočakávame rýchle naštartovanie kongresových a ubytovacích služieb, ktoré hotel poskytuje a sú jeho hlavnou podnikateľskou činnosťou.

Tabuľka č. 1 Štruktúra hospodárskeho výsledku

Ukazovateľ	Suma v EUR
HV z hospodárskej činnosti	- 436 074
HV z finančnej činnosti	- 255 769
HV z bežnej činnosti pred zdanením	- 691 843
Daň (splatná a odložená) z príjmov z bežnej činnosti	169 772
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 861 615

Výročná správa 2020

1.2 Výnosy za rok 2020

V roku 2020 spoločnosť dosiahla celkové výnosy 3 057 617 EUR, z toho tržby za poskytované služby boli vo výške 2 271 200 EUR (po preúčtovaní opakovaných plnení z tržieb z prenájmu do ostatných výnosov). V roku 2020 tvorili podstatnú časť výnosov príspevky zo ŠR, ktoré spoločnosť získala hlavne v rámci programov pomoci „Prvá pomoc“, „Prvá pomoc plus“ a „Schéma pomoci v cestovnom ruchu“.

Podiel jednotlivých druhov tržieb na celkových výnosoch zobrazuje tabuľka č.2.

Tabuľka č.2 Štruktúra výnosov v roku 2020

Výnosy 2020		
Názov	Suma v EUR	% podiel
Tržby z predaja služieb - ubytovanie	708 986	23,19%
Tržby z predaja služieb - jedlá a nápoje	513 500	16,79%
Tržby z predaja služieb - prenájom kongres (priestory, vybavenie)	105 803	3,46%
Tržby z predaja služieb - parkovné	53 426	1,75%
Tržby z predaja služieb - wellness	9 212	0,30%
Tržby z predaja služieb - prenájom administratívnych priestorov	873 215	28,56%
Tržby z predaja služieb - ostatné	7 058	0,23%
Aktivácia - stravovanie vo vlastnom stravovacom zariadení	25 737	0,84%
Tržby z predaja DHIM a DNHIM	2 667	0,09%
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	13 466	0,44%
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – v tom aj príspevky zo ŠR	739 025	24,17%
Úroky, kurzové zisky	5 522	0,18%
Výnosy celkom	3 057 617	100,00%

1.3 Náklady za rok 2020

Celkové náklady za rok 2020 boli v sume 3 749 460 EUR, po započítaní odloženej a splatnej dane 3 919 232 EUR. Jednotlivé druhy nákladov s ich podielom na celkových nákladoch zobrazuje tabuľka č. 3.

Tabuľka č.3 Štruktúra nákladov v roku 2020

Náklady 2020		
Názov	Suma v EUR	% podiel
Spotreba materiálu	276 475	7,05%
Spotreba energie	320 963	8,19%
Opravy a udržiavanie	88 467	2,26%
Cestovné	152	0,00%
Náklady na reprezentáciu	1 990	0,05%
Ostatné služby	670 742	17,11%
Mzdové náklady	1 098 046	28,02%
Zákonné sociálne zabezpečenie	360 023	9,19%
Zákonné a ostatné sociálne náklady	39 099	1,00%
Dane a poplatky	48 537	1,24%
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	-138 058	-3,52%
Iné náklady na hospodársku činnosť	35 438	0,90%
Odpisy	686 295	17,51%
Úroky	180 541	4,61%
Ostatné finančné náklady a kurzové straty	80 750	2,06%
Odložená a splatná daň	169 772	4,33%
Náklady celkom	3 919 232	100%

Spoločnosť v roku 2020 nevyňaložila žiadne náklady na výskum a vývoj, nakoľko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti výskumom ani vývojom nových produktov alebo postupov nezaobrá.

Výročná správa 2020

1.4 Finančná situácia v roku 2020

Spoločnosť k 31.12.2020 disponovala finančným majetkom v celkovej sume 67 638 EUR.

Spoločnosť si počas celého roka 2020 plnila všetky svoje záväzky voči zamestnancom, daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a banke podľa dohodných termínov (spoločnosť využila možnosť odkladu splatnosti odvodov za zamestnávateľa do Sociálnej poisťovne za mesiace 05-07/2020 a 12/2020, tiež s bankou bol dohodnutý odklad splatnosti istiny aj úrokov z úveru).

Záväzky voči obchodným partnerom – dodávateľom uhrádzala spoločnosť v priebehu roka v rámci jej možností, väčšinu v dobe ich splatnosti alebo len s menším oneskorením. S niektorými obchodnými partnermi bol dohodnutý posun splatnosti faktúr a s niektorými bola uzatvorená dohoda o splátkach (napríklad za poplatky HILTONU), ktorú spoločnosť dodržiavala.

1.5 Pohľadávky v roku 2020

K 31.12.2020 spoločnosť evidovala celkové pohľadávky vo výške 735 684 EUR (netto), z toho neuhradené pohľadávky z obchodného styku boli v sume 435 056 EUR (netto). Z tejto čiastky bolo po lehote splatnosti 413 121 EUR (netto). Uhradenie uvedených pohľadávok sa očakávalo začiatkom roku 2021, z tohto dôvodu spoločnosť netvorila na celý objem týchto pohľadávok opravné položky. Opravné položky vytvorené a zaúčtované v roku 2020, pri ktorých je riziko ich neuhradenia, boli zaúčtované vo výške 3 071 EUR. Stav opravných položiek k 31.12.2020 bol 25 609 EUR.

Tabuľka č. 4 Štruktúra pohľadávok k 31.12.2020 (netto)

Druh pohľadávky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	Bezprostredne predch. obdobie
Dlhodobé	6 835		6 835	176 607
Pohľadávky z obchodného styku	6 835		6 835	6 835
Odložená daňová pohľadávka	0		0	169 772
Krátkodobé	315 728	413 121	728 849	936 183
Pohľadávky z obchodného styku	21 935	413 121	435 056	918 667
Daňové pohľadávky a dotácie	280 571		280 571	
Iné pohľadávky	13 222		13 222	17 516
Spolu	322 563	413 121	735 684	1 112 790

1.6 Záväzky v roku 2020

K 31.12.2020 spoločnosť vykazovala záväzky v sume 6 480 910 EUR. Ich štruktúru reprezentuje tabuľka č. 5:

Tabuľka č. 5 Štruktúra záväzkov k 31.12.2020

Druh záväzku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Dlhodobé		
Úvery	5 358 082	5 369 849
Záväzky z obchodného styku		
Ostatné záväzky	58 663	55 693
Krátkodobé		
Záväzky z obchodného styku	297 277	383 979
Úvery	479 109	441 029
Rezervy zákonné a ostatné	109 807	139 292
Záväzky voči zamestnancom	54 134	105 691
Záväzky zo sociálneho poistenia	93 988	67 728
Daňové záväzky	24 839	79 992
Ostatné záväzky	5 011	7 403
Spolu	6 480 910	6 650 656

1.7 Zdroje financovania v roku 2020

Zdrojom financovania prevádzky spoločnosti v roku 2020 boli finančné prostriedky získané z prevádzkových tržieb spoločnosti, a to jednak z prevádzky hotela (najmä z poskytnutých hotelových, kongresových a reštauračných služieb) a počas pandémie, kedy bol hotel úplne zatvorený, boli zdrojom príjmu najmä prostriedky z prenájmu administratívnej budovy.

Výročná správa 2020

V roku 2020 získala spoločnosť významné zdroje na financovanie prevádzky spoločnosti zo štátneho rozpočtu. Jednalo sa o príspevky „Prvá pomoc“ a „Prvá pomoc plus“ z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny SR na udržanie pracovných miest počas pandémie COVID-19. Aj keď tieto príspevky kompletne nepokryli mzdové náklady, boli významnou pomocou, bez ktorej by spoločnosť určite nemohla udržať toľko pracovných miest.

Spoločnosť taktiež v decembri 2020 požiadala, v súvislosti s výpadkom tržieb spôsobeným uzatvorením hotela, Ministerstvo dopravy o príspevok na podporu cestovného ruchu (príspevok na pokrytie prevádzkových nákladov). Uvedený príspevok bol vyplatený až v roku 2021.

Cudzie zdroje financovania (úver zo SLSP, a.s.), ktoré boli získané už v minulosti (úver na výstavbu hotela, administratívnej budovy a kúpu pozemku), spoločnosť v roku 2020 splácala na základe Dodatku k Zmluve o úvere, ktorý bol uzatvorený v máji 2020.

1.8 Poistenie spoločnosti v roku 2020

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. mala v roku 2020 uzatvorené nasledovné poisťovné zmluvy:

1. **Poistenie majetku** – poisťovná zmluva uzatvorená so spoločnosťou KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., výška ročného poisťovného majetku predstavovala sumu 25 104 EUR, ktorá kryje nasledovné riziká:

- Živelné poistenie a poistenie terorizmu
- Poistenie proti odcudzeniu
- Poistenie prerušenia prevádzky – živelné a strojné
- Poistenie strojov
- Poistenie skla
- Poistenie zodpovednosti za škodu.

V roku 2020 sme požiadali spoločnosť KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. o odklad splátok poistenia majetku. Poisťovňa KOOPERATIVA nám vyhovela a schválila tzv. pozhovor od platenia poisťovného do 25.5.2021.

2. **Poistenie motorových vozidiel** – poisťovné zmluvy motorových vozidiel Renault PZP aj KASKO uzatvorené so spoločnosťou KOOPERATIVA poisťovňa, a.s.. Vozidlo Škoda Octavia je poistené v rámci Zmluvy o autokredite v poisťovni Allianz – SP, a.s..
3. **Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti** – poisťovná zmluva je uzatvorená s poisťovňou Colonnade Insurance S.A. a pokrýva poisťovnú sumu (limit poisťovného plnenia) 3 000 000 EUR (vrátane nákladov právneho zastúpenia).

1.9 Účtovná závierka za rok 2020

Spoločnosť na základe Oznámenia daňovníka o predĺžení lehoty na podanie daňového priznania zo dňa 11.3.2021 podala daňové priznanie k dani z príjmu právnických osôb za rok 2020 elektronicky dňa 14.06.2021 aj so všetkými náležitosťami – Účtovná závierka (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) a Poznámky s cash flow.

Spoločnosť za rok 2020 dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením stratu -691 843 EUR, po zdanení stratu -861 615 EUR.

Súvaha (Vybrané údaje)

Tabuľka č. 6 Súvaha – vybrané údaje

A K T Í V A netto	2020	2019
Spolu majetok	25 639 485	26 670 771
Neobežný majetok	24 777 781	25 439 514
Dlhodobý nehmotný majetok	55 077	51 971
Dlhodobý hmotný majetok	24 722 704	25 387 543
Obežný majetok	826 001	1 167 709
Zásoby	22 679	43 436
Dlhodobé pohľadávky	6 835	176 607

Výročná správa 2020

Krátkodobé pohľadávky	728 849	936 183
Finančné účty	67 638	11 483
Časové rozlíšenie	35 703	63 548
P A S Í V A	2020	2019
Spolu vlastné imanie a záväzky	25 639 485	26 670 771
Vlastné imanie	19 155 501	20 017 116
Základné imanie	27 459 861	27 459 861
Zákonné rezervné fondy	3 566	3 566
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-7 446 311	-7 068 924
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-861 615	-377 387
Záväzky	6 480 910	6 650 656
Dlhodobé záväzky	58 663	55 693
Dlhodobé bankové úvery	5 358 082	5 369 849
Krátkodobé záväzky	475 249	644 793
Krátkodobé rezervy	109 807	139 292
Krátkodobé bankové úvery	479 109	441 029
Časové rozlíšenie	3 074	2 999

Výkaz ziskov a strát (vybrané údaje)

Tabuľka č. 7 Výkaz ziskov a strát – vybrané údaje

Položka	2020	2019
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 052 095	5 841 884
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 271 200	5 657 679
Aktivácia	25 737	53 747
Tržby z predaja DNIM, DHIM	2 667	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	752 491	130 458
Náklady na hospodársku činnosť	3 488 169	5 918 094
Spotreba materiálu, energií a ostatných neskladovateľných dodávok	597 438	1 252 576
Služby	761 351	1 290 616
Osobné náklady	1 497 168	2 405 618
Mzdové náklady	1 098 046	1 722 537
Náklady na sociálne poistenie	360 023	592 251
Sociálne náklady	39 099	90 830
Dane a poplatky	48 537	38 650
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	686 295	777 846
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	-138 058	110 128
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	35 438	42 660
Výsledok hospodárenia z hlavnej činnosti	-436 074	-76 210
Výnosové úroky	0	0
Nákladové úroky	180 541	192 726
Kurzové zisky	5 522	1 901
Kurzové straty	1 795	1 728
Náklady na derivátové operácie	63 473	68 320
Ostatné náklady na finančnú činnosť	15 482	36 182

Výročná správa 2020

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-255 769	-297 055
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-691 843	-373 265
Daň z príjmov z bežnej činnosti	169 772	4 122
- splatná	0	4 242
- odložená	169 772	-120
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-691 843	-373 265
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-861 615	-377 387

1.10 Predpokladané riziká a neistoty

Spoločnosť bola vystavená v priebehu roka 2020 rizikám, ktoré vyplývali z finančného majetku a finančných záväzkov:

Riziko likvidity je spojené so záväzkami spoločnosti, ktoré má spoločnosť z obchodných vzťahov a tiež so záväzkami, ktoré spoločnosti vyplývajú z bankového úveru, zo zamestnávania zamestnancov a pod.. Cieľom riadenia tohto rizika je zabezpečiť dostatok financií na včasné zaplatenie všetkých záväzkov t.j. v dobe ich splatnosti. Rok 2020 bol na likviditu mimoriadne náročný. Enormný výpadok tržieb počas celého roka vyžadoval neustále sledovanie cash flow a následné detailné plánovanie hospodárenia so všetkými finančnými prostriedkami. S viacerými obchodnými partnermi boli dohodnuté posuny splatnosti záväzkov, prípadne uzatvorené splátkové kalendáre. Spoločnosť tieto dohody počas roka 2020 plne dodržiavala.

Kreditné riziko je spojené predovšetkým s pohľadávkami z titulu poskytovaných služieb klientom. Cieľom riadenia a eliminovania tohto rizika je riešenie pohľadávok po lehote splatnosti na pravidelnej báze. Proces riadenia pohľadávok môžeme rozdeliť na dve oblasti:

- eliminovanie kreditného rizika ešte pred vznikom pohľadávky. V tomto prípade spoločnosť vystavuje zálohové faktúry na poskytované služby - na kongresové akcie, taktiež na ubytovanie skupín a v prípade ubytovaných hostí berie garancie kreditnou kartou,

- pravidelné sledovanie pohľadávok finančným oddelením. Dlhníci sú pravidelne kontaktovaní a v prípade potreby sú zasielané upomienky. Ak to situácia vyžaduje sú pohľadávky následne riešené s externými právnikmi.

Riziko zlyhania interných procesov, ľudských chýb príp. výpadku a zlyhania systémov vzniká vo vzťahu k účtovníctvu. Uvedené riziká súvisia s rizikom sprenevery, chýb, omylov, zlyhania IT systémov a bezpečnosti. Tieto prevádzkové riziká zahŕňajú aj riziko možných súdnych sporov. Manažment spoločnosti riadi tieto riziká tak, aby preventívne zabránil finančným stratám a ujám na dobrom mene spoločnosti.

Spoločnosť tieto riziká pravidelne monitoruje a prijíma opatrenia, ktoré sú zamerané na systematické odhaľovanie chybovosti a minimalizáciu týchto interných systémových rizík. Spoločnosť tak robí vydávaním interných smerníc, nariadení a postupov a taktiež pravidelnými inventúrami tovaru a kontrolami pokladní na všetkých strediskách. Za najdôležitejší kontrolný mechanizmus spoločnosť každý rok považuje externý audit, ktorý prebieha už počas roka ako priebežný audit a na konci roka ako finálny audit za bežné účtovné obdobie.

1.11 Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie

Hlavný predmet činnosti spoločnosti, a to hotelové, kongresové a reštauračné služby majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny, triedený aj biologický odpad spoločnosť pravidelne likviduje v súlade so všetkými príslušnými normami a plne v súlade s platnou legislatívou. Hotel DoubleTree by Hilton, ako súčasť celosvetovej siete Hilton, býva každoročne zapojený do rôznych projektov ochrany životného prostredia a taktiež pravidelne sleduje ukazovatele spotreby energií prostredníctvom Hilton systému Light Stay.

Aj v roku 2020 sa realizovali projekty súvisiace s ochranou životného prostredia, a to jednak projekty na úsporu elektrickej energie - výmena žiaroviek za LED žiarovky a tiež výmena neónových lúčov za LED lampy s lepšou svetelnosťou a taktiež projekty na hospodárnejšie nakladanie s odpadmi a triedenie odpadov (pravidelné využívanie košov na separovaný odpad).

1.12 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu 2020

Sociálny fond spoločnosti TEHELNÉ POLE, a.s. vykazoval k 01.01.2020 počiatočný stav 22 271 EUR. V priebehu roka bol tvorený vo výške 0,6% zo súhrnu hrubých miezd zamestnancov v celkovej čiastke 4 591 EUR.

Výročná správa 2020

Čerpanie sociálneho fondu v roku 2020 bolo nasledovné:

- Príspevok na stravovanie zamestnancov bol 1 643 EUR, t.j. 6,12% z celkového objemu disponibilných zdrojov
- Vernostná odmena po 5 odpracovaných rokoch bola 750 EUR, t.j. 2,79% z celkového objemu disponibilných zdrojov

Zostatok nevyčerpaných prostriedkov k 31.12.2020 je 24 469 EUR, čo predstavuje 91,09% z celkových prostriedkov sociálneho fondu; zostatok bol prevedený do roku 2021.

1.13 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Ku dňu vydania Výročnej správy za rok 2020 ešte stále ovplyvňuje ekonomiku celej slovenskej spoločnosti celosvetová pandémia COVID-19.

Hotel DoubleTree by Hilton Bratislava otvoril a obnovil svoju prevádzku po uvoľnení protipandemických opatrení vlády dňa 17.5.2021 (v prvom týždni bez reštaurácie, bez možnosti usporiadať spoločenské akcie väčšieho charakteru, bez fitness&wellness, neskôr už aj s reštauráciou). Avšak ani po otvorení hotela nie je možné očakávať rýchle naštartovanie kongresových a ubytovacích služieb, ktoré hotel poskytuje a sú jeho hlavnou podnikateľskou činnosťou.

Z vyššie uvedených dôvodov predpokladáme významné zníženie tržieb aj v roku 2021 - presné vyčíslenie dopadu pandémie koronavírusu COVID-19 ku dňu vydania Výročnej správy nie je možné presne stanoviť. **Manažment spoločnosti od začiatku pandémie COVID-19 vykonáva všetky opatrenia na zmiernenie negatívnych účinkov a ohrozenia nepretržitosti pokračovania činnosti spoločnosti, a to jednak zvýšenými obchodnými aktivitami a najmä neustálymi šetriacimi opatreniami v celej nákladovej kapitole.**

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

Od začiatku roka 2021 pretrvávalo uzatvorenie hotela (hotel uzatvoril prevádzku dňa 18.12.2020) až do 17.5.2021, kedy hotel opäťovne prevádzku obnovil.

Protipandemické opatrenia Hlavného hygienika SR však neustále znemožňujú kompletne poskytovanie služieb v cestovnom ruchu. Asociácia hotelov a reštaurácií Slovenska očakáva pretrvávajúci pokles počtu prenocovaní aj v roku 2021. Táto prognóza vychádza zo spotrebiteľských prieskumov v kľúčových európskych krajinách s tradične vysokým potenciálom turistov, na základe prieskumu a porovnania prijatých reštrikcií v európskych krajinách a prieskumoch medzi ubytovacími zariadeniami. V porovnaní s rokom 2020 bude pokračovať menší záujem zahraničných turistov, čo sa prejaví v ďalšom poklese prenocovaní až na úroveň mínus 70% v porovnaní s predpandemickým rokom 2019. V roku 2021 sa očakáva, že počet prenocovaní klesne o viac ako 8,7 milióna, čo je najhorší výsledok za posledných 23 rokov.

Všetky kongresové, spoločenské aj kultúrne podujatia boli od začiatku roka úplne zakázané a ich pomalý nábeh sa očakáva až v lete, v prípade kongresových akcií až na jeseň. Nepredpokladá sa však ich konanie v takých rozmeroch, na aké sme boli zvyknutí v predošlých rokoch.

2. Vyhodnotenie roku 2020 v časti obchodu a marketingu

Rok 2020 sa nakoniec z dôvodu pandémie ukázal ako jeden z najťažších za posledné obdobie. Zo dňa na deň sa počet rezervácií a objednávok podujatí zrútil a trh poklesol o niekoľko desiatok percent. Situácia na trhu a správanie zákazníkov sa diametrálne zmenili, cestovný ruch sa úplne zastavil. Veľká časť spoločností, ochromených touto zmenou a dramatickými vyhlídkami, ustrnula a zamerala sa len na znižovanie nákladov.

Pandémia výrazne urýchlila prechod k online komunikácii s klientom, tento prechod bol však už predtým avizovaný ako nevyhnutný a pandémia ho len posunula rýchlejšie vpred. Okrem toho bolo nutnosťou pochopiť a reagovať na zmenu v správaní našich hostí a na ich obavy o bezpečnosť a zdravie. Dĺžka procesu rozhodovania sa zmenila a tiež vzrástol dôraz na požadovanú spoľahlivosť služieb, produktu a flexibilitu v oblasti zmluvných podmienok.

Pre obchodný plán v roku 2020 boli stanovené nasledovné ciele:

- Dôkladná analýza služieb hotela a priamej konkurencie, skúmanie prostredia
- Formulácia správnej stratégie za pomoci vhodne nastavených obchodných aktivít s cieľom získať najväčší podiel na trhu
- Implementácie nových technológií na úseku rezervácií (RMCC) aj oddelenia obchodu a kongresu (DELPHI Amadeus) na uľahčenie evidencie a zrýchlenie procesu spracovania dopytov
- Zvyšovanie potenciálu ubytovania členmi Hilton Honors programu

Aj napriek pôvodne nastavenej stratégii a plánovaným obchodným aktivitám sa nám nepodarilo tieto ciele naplniť hlavne z dôvodu dlhodobého prebiehajúcej nepriaznivej pandemickej situácie a neustále sa meniacich vládnych opatrení mnohokrát avizovaných na poslednú chvíľu. Prísne opatrenia Úradu verejného zdravotníctva, ktoré sa týkali chodu celej spoločnosti mali významný negatívny dosah na fungovanie hotela, jeho náklady a najmä na plnenie plánu tržieb spoločnosti.

Nové technológie na úseku rezervácií a obchodu, ktoré sme zaviedli začiatkom roka nemohli byť využívané v plnom rozsahu z dôvodov utlmenia trhu a takmer nulového záujmu v rámci ubytovania a v organizácii podujatí. Zároveň sa hotelu nepodarilo postupne navyšovať plánovaný počet členov vernostného programu Hilton Honors, a tým pádom aktívne zvyšovať potenciál ubytovania.

Plánom stanovené tržby sa mali dosiahnuť:

- Stanovením správnej cenotvorby pre jednotlivé segmenty
- Prípravou balíčkov viacerých služieb a unikátnych akcií
- Využívaním HH členstva na propagáciu hotelových služieb
- Aktívnou spoluprácou so sieťou HILTON a s globálnymi HWS centrami
- Novými obchodnými aktivitami, priamym oslovaním klientov podľa jednotlivých segmentov
- Správnym vedením obchodného tímu a riešením obchodných prípadov
- Zodpovedným plnením úloh kolektívnou spoluprácou a schopnosťou adaptovať sa na neustále sa meniace hygienické bezpečnostné opatrenia a nariadenia vlády v súvislosti s pandemiou

Marketingové aktivity spoločnosti v roku 2020

Od vypuknutia globálnej pandémie koronavírusu čelil turistický ruch obrovskej neistote. Šírenie vírusu ovplyvnilo nielen to, čo ľudia kupovali, ale aj to, kde a ako firmy komunikovali. Globálne korporátne spoločnosti odkladali rozhodnutia, ktorých výsledok závisel od vývoja pandémie. Logika, ale aj skúsenosti z epidémií z minulosti spôsobili, že marketingové výdavky na eventy výrazne poklesli a presunuli sa do online priestorov.

Klienti krátkodobo uprednostňovali marketingové aktivity s jasne merateľnou návratnosťou. Tú sme využívali pri propagácii „bezpečného pobytu“, hneď ako to podmienky dovolili a tiež nastavením flexibilných storno poplatkov. Aj preto sme prioritne zamerali marketingovú stratégiu na propagáciu hotelových služieb za pomoci vyvinutých Hilton programov na dodržiavanie bezpečnosti a čistoty **Hilton Clean Stay™**, ako aj na organizáciu bezpečných podujatí **Hilton Event Ready™**.

Výročná správa 2020

Klientov sme uisťovali freshmailingom a prostredníctvom sociálnych sietí, že hotel naďalej funguje. O produktoch a službách, kde vznikali obavy z rizík nákazy, sme informovali o našom postupe pri riešení rizík a prijatých opatreniach. Zároveň sme mali pripravené virtuálne riešenia pre biznis stretnutia, ktoré nabrali na dôležitosť (**Hilton Hybrid Small meetings**).

Po prekonaní prvej vlny pandémie sme vychádzali z požiadaviek trhu a v zmysle pokynov zo siete Hilton sme sa zamerali na flexibilné storno poplatky, na strategický online marketing a marketingovú podporu siete Hilton v nasledovných oblastiach:

- Sociálne siete – Facebook, LinkedIn, Instagram
- Prezentácia hotela prostredníctvom vernostného programu Hilton Honors – sezónne druhy reklamných kampaní na podporu ubytovania
- Bratislava Tourist Board – „72hod Mesto“- podpora turizmu a ubytovania v mestských hoteloch
- Inzercia vo voľnočasových a business printových médiách
- Freshmailing pri znovuotvorení hotela, stály kontakt s kľúčovými klientmi
- Nový dizajn webovej stránky reštaurácie Toscana – propagácia sezónnych menu a špeciálnych menu pri rôznych významných dňoch, zdieľanie príspevkov na sociálnych sieťach

Napriek obmedzeniam v súvislosti s protipandemickými opatreniami, sme v roku 2020 boli partnermi kultúrno-spoločenských podujatí: Miss Slovensko 2020, Krištáľové krídlo, Kvapka nádeje, Fed Cup sústredenie v tenise - Slovak Open 2020.

Pre dosiahnutie čo najlepších obchodných výsledkov bolo potrebné sa zviditeľniť v médiách.

Reklamná kampaň bola zverejnená v športovom bulletine Slovak Open, mediálne odkazy a prezentácie hotela ako hlavného reklamného partnera súťaže Miss Slovensko 2020, v médiách TV JOJ, PLUS, WAU, Rádia Jemné a sponzorské odkazy odvysielané pred a po charitatívnom televíznom programe Noc Nádejí 2020.

V tlačovej verzii sme hotelové služby prezentovali v printových médiách Forbes, TREND, EVA, EMMA, Madam Eva, Život, Zdravie a Relax a Báječná žena.

Hotelové kampane zamerané na ubytovacie služby, čistotu a bezpečnosť, alternatívne využívanie izieb ako kancelárií na denné použitie a tiež ponuky na organizáciu online hybridných podujatí boli propagované aj prostredníctvom sociálnych sietí. Snahou obchodného tímu bolo budovať povedomie o hoteli a dobré vzťahy so svojimi cieľovými skupinami, aby bol hotel v čo najlepšej pozícii, keď príde čas ho znovu otvoriť.

Všetky reklamné kampane hotela mali pozitívne smerovanie s konkrétnym zameraním na ubytovanie, realizáciu podujatí rôzneho druhu, zabezpečenie komfortu a vysokého hygienického štandardu v hoteli a stali sa dôležitým prínosom v tržbách.

Vypracovali:
Ing. Ivana Huzlíková
Bc. Ľudmila Sýkora

Bratislave, dňa 15.6.2021

Výročná správa 2020

Príloha k Výročnej správe 2020

NÁVRH NA ROZDELENIE HV ZA ROK 2020

Spoločnosť Tehelné pole, a.s. dosiahla za rok 2020 **hospodársky výsledok stratu** vo výške **861 615,33 EUR**. Predstavenstvo spoločnosti navrhuje zaúčtovať stratu za rok 2020 nasledovne –

Základné imanie	27 459 861,00 €
Zákonný rezervný fond (účty 417 a 421) <i>(tvorba max. do výšky 10% základného imania spoločnosti)</i>	3 566,04 €
Spolu neuhradená strata minulých rokov	-7 446 310,81 €
HV za rok 2020	-861 615,33 €
NÁVRH na vysporiadanie HV za rok 2020 je nasledovný:	
Zaúčtovať stratu na účet Neuhradená strata roku 2020 a stratu uhrádzať zo ziskov v budúcich obdobiach	-861 615,33 €
Celkom neuhradená strata minulých rokov	-8 307 926,14 €