

VÝROČNÁ SPRÁVA

Doména, s.r.o.

účtovné obdobie 01.01.2020 - 31.12.2020

O B S A H

Všeobecné údaje

Základné informácie

Informácie v časti ekonomika

Informácie v časti obchod a marketing

Ciele spoločnosti

Všeobecné údaje

Základné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti: Doména, s .r. o.

Sídlo: Atrium Hotel
Nový Smokovec 42
062 01 Vysoké Tatry

IČO: 31399282

Dátum založenia: 13. 07. 1995

Dátum zápisu do OR: 27. 07. 1995

Hlavná činnosť spoločnosti:

Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností

Predmet činnosti spoločnosti DOMÉNA, s. r. o., bol podľa výpisu z OR k 31.12.2020 nasledovný:

sprostredkovateľská činnosť	(od: 10.06.1997)
činnosť realitnej kancelárie	(od: 10.06.1997)
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 10.06.1997)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 10.06.1997)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností	(od: 10.06.1997)
prenájom nehnuteľností	(od: 31.07.1997)
zmenáreň	(od: 31.07.1997)
prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich k regenerácii a rekondícii	(od: 01.08.2002)
poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 12.06.2015)
prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 12.06.2015)
Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 19.10.2018)

Spoločníci:

STAVCOM – HP a. s. Pasohlávky, Česká republika

Štatutárny orgán – konateľ:

Ing. Branislav Gábriš

Základné imanie: 2 231 098 EUR

Legislatívny rámec pre výročnú správu:

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z .z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve. Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Základné informácie

Spoločnosť **DOMÉNA, s. r. o.**, je vlastníkom a prevádzkovateľom hotela Atrium*** Nový Smokovec, s celkovou kapacitou 240 pevných lôžok. Hotel je situovaný v Novom Smokovci, v srdci Vysokých Tatier, v turisticky najpopulárnejšej a najnavštevovanejšej oblasti Slovenska.

Hotel sa so svojou netradičnou kruhovou architektúrou nachádza v nadmorskej výške 1010 m nad morom, na úpätí Slavkovského štítu, v obkolesení najvyšších štítov na území Slovenska. Nový Smokovec vo Vysokých Tatrách je známy hlavne svojim vysokohorským prostredím, vhodným na zimný aj letný turizmus, ale aj celoročným kúpeľníctvom. Typická vysokohorská klíma s jedným z najväčších počtov zasnežených dní na Slovensku, vytvára ideálne podmienky k príjemnému pobytu rodín a návštevníkov mesta.

Atrium Hotel je od júna 2009 členom hotelovej aliancie TRINITY Hotels & Resorts, súčasťou ktorej je Hotel SENEČ**** na Slnčnej jazere v Senci a Hotel SITNO**** v chránenom území Štiavnických vrchov vo Vyhníach. Členstvo v sieti TRINITY Hotels umožňuje profesionálne riadenie hotela vrátane systematického budovania individuálnej klientely a kongresovej turistiky.

Hotel ponúka svoje služby v oblastiach celodenných pobytov, kongresových služieb, požičovne a servisu športových potrieb s rozsiahlou ponukou kvalitného lyžiarskeho a snowboardového výstroja a sánok, wellness, bowlingu, a ostatných voľno-časových aktivít. Je vhodný pre rodinné dovolenky, romantické, víkendové, wellness & spa pobyty a kongresové akcie. Uvedené služby sú typické pre väčšinu hotelových zariadení v regióne, ktorý je charakteristický poskytovaním takto širokých služieb. Hlavnou cieľovou skupinou sú rodiny s deťmi, individuálna turistika, zimné pobyty a organizácia školení, či firemných workshopov.

V rámci ubytovania hotel poskytuje:

- 29 dvojposteľových izieb TWIN - dve samostatne oddelené lôžka, pričom jedno z nich je francúzske lôžko
- 41 dvojposteľových izieb DOUBLE - dve samostatné lôžka s možnosťou spojenia alebo oddelenia
- 6 rodinných izieb - ideálne pre rodiny s deťmi. Izba má jeden spoločný vchod s dvoma miestnosťami
- a pre tých najnáročnejších hostí hotel ponúka ubytovanie v dvojposteľovej izbe DE LUXE s manželskou posteľou bez možnosti oddelenia lôžok a 90 parkovacích miest.

Hotel Atrium*** sa podieľa na organizácii firemných podujatí, konferencií, školení, seminárov alebo workshopov. Kongresové centrum disponuje dvoma kongresovými sálami a niekoľkými menšími miestnosťami s celkovou kapacitou 440 miest.. Súčasťou kongresového centra je moderné, komfortné súkromné kino využívané na prezentáciu produktov, videokonferencií, školení alebo netradičných teambuildingov.

Súčasťou hotela je aj dvojposchodový detský kútik MINIME, DAY SPA (masážne miestnosti), interaktívna škola varenia FOODIE, umelecké štúdio ART CLUB, zábavná zóna pre teenagerov GAME ZONE ako aj podzemný VITALNY SVET s lipovou, mentolovou citrusovou parnou saunou, suchou fínskou saunou, tepidáriami, vírivou vaňou pre-12 osôb a sprchovým svetom. Hostom je k dispozícii zastrešená terasa s rozlohou takmer 100m² a kapacitou 90 miest, ktorá je súčasťou Bowling baru s plnohodnotným viacúčelovým Grill barom.

Jednou zo zložiek strategického rozvoja Atrium Hotela bolo využitie Európskych fondov na doplnkové investície, ktoré zásadným spôsobom zvýšia atraktivitu hotela. V novembri 2015 sa dokončila výstavba malého Aquaparku v rámci II. časti projektu, ktorého súčasťou je viacúčelový bazén s plaveckou a relaxačnou časťou, tobogany, sauny a výrivky. Výstavbou Aquaparku spoločnosť posilnila konkurencie schopnosť a atraktivitu hotela. Táto ukončená investícia prebudovala hotel na špičkový family rezort.

Informácie v časti ekonomika:

Hospodársky výsledok spoločnosti:

Výsledok hospodárenia za rok 2020 je strata 148 513,44 EUR.

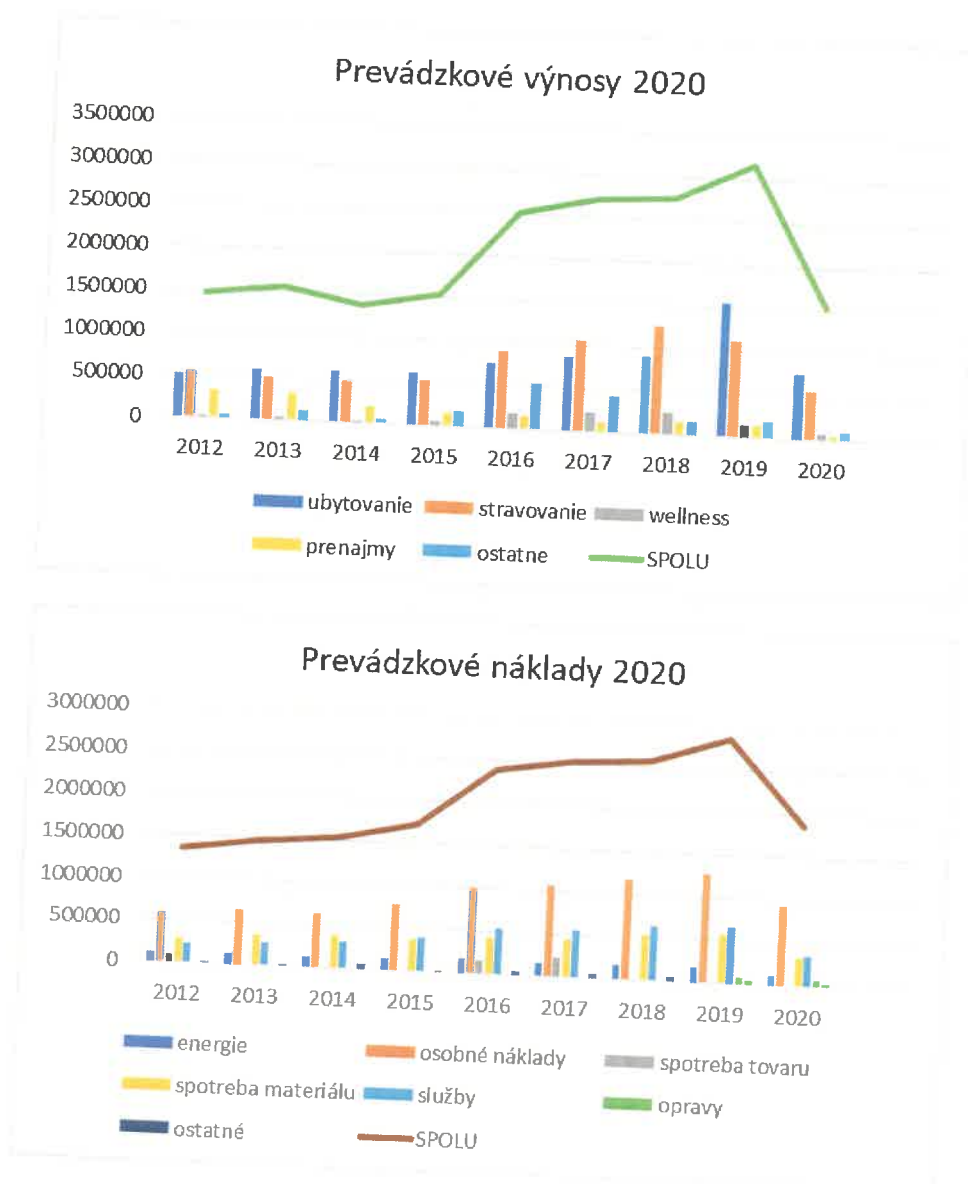
Celková hodnota výnosov, ktoré dosiahla spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. za rok 2020 na základe účtovnej evidencie predstavuje 2 048 097 EUR, z toho prevádzkové výnosy sú vo výške 1 536 602 EUR.

Štruktúra prevádz. tržieb	2020	2019
ubytovanie	758 083	1 556 974
stravovanie	562 502	1 108 549
wellness	76 069	147 150
prenájomy	38 670	146 071
ostatné	101 278	206 124
SPOLU	1 536 602	3 164 868

Celkové náklady spoločnosti v roku 2020 dosiahli sumu 2 196 610 EUR, z toho prevádzkové náklady predstavujú 1 870 930 EUR.

Štruktúra prevádz. nákladov	2020	2019
energie	128 712	182 220
osobné náklady	932 324	1 274 576
spotreba tovaru	8 811	16 062
spotreba mater.	331 336	567 599
služby	349 480	674 251
opravy	84 713	89 154
ostatné	35 554	51 435
SPOLU	1 870 930	2 855 297

Porovnanie prevádzkových tržieb a nákladov poskytujú nasledujúce grafy:



Z dôvodu kompletného uzatvorenia hotela kvôli pandémie Covidu-19 v mesiacoch marec-jún 2020 a následne október-december 2020 sa nepodarilo naplniť finančný plán roka 2020. Chod hotela bol obmedzený opatreniami Hlavného hygienika SR na všetkých svojich prevádzkach. Napriek nárastu tržieb v letných mesiacoch sme zaznamenali prepád celkových tržieb z poskytovaných ubytovacích, stravovacích, kongresových aj doplnkových služieb.

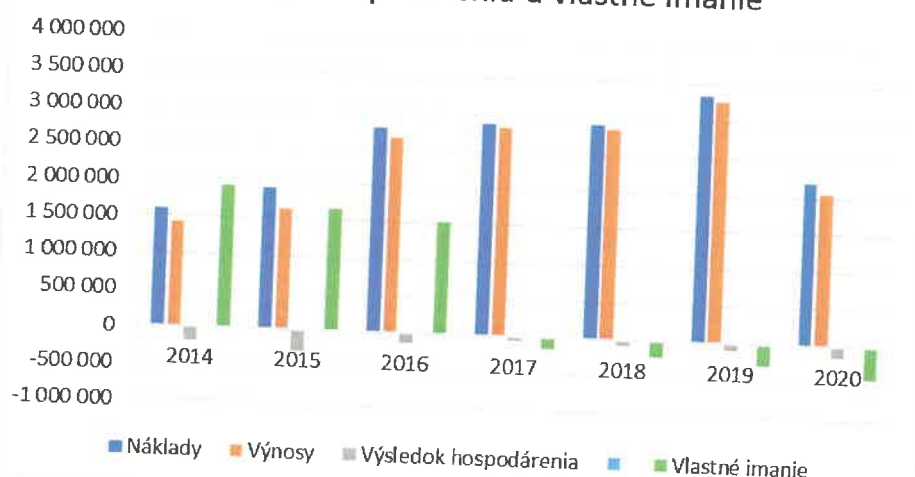
Informácie o vlastnom imaní a výsledku hospodárenia spoločnosti:

Účtovná jednotka vykázala k dátumu ročnej účtovnej závierky vlastné imanie vo výške -437 310. Podľa slovenského Obchodného zákonníka má spoločnosť v súčasnosti znaky „spoločnosti v kríze“ na základe pomeru vlastného imania k záväzkom. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o plnej podpore, čím jej umožní platenie všetkých splatných záväzkov a pokračovanie v obchodnej činnosti. Hodnoty vlastného imania a výsledku hospodárenia v rokoch 2014 – 2020 poskytuje nasledujúca tabuľka:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady	1 608 511	1 921 937	2 774 702	2 877 488	2 911 942	3 339 583	2 196 610
Výnosy	1 418 188	1 634 740	2 640 568	2 835 048	2 843 309	3 262 712	2 048 097
Výsledok hospodárenia	-190 323	-287 197	-134 134	-42 440	-68 633	-76 871	-148 513

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vlastné imanie	1 939 538	1 652 341	1 518 207	-143 293	-211 926	-288 797	-437 310

Výsledok hospodárenia a vlastné imanie



SÚVAHA

	v EUR	v EUR
	31.12.2019	31.12.2020
AKTÍVA		
Aktíva celkom	7 292 934	6 806 192
Neobežný majetok	6 360 232	6 186 614
dlhodobý nehmotný majetok	3 000	1 392
dlhodobý hmotný majetok	6 357 232	6 185 222
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	846 089	604 119
zásoby	61 080	45 809
dlhodobé pohľadávky	190 986	254 373
krátkodobé pohľadávky	108 222	227 450
finančné účty	485 801	76 487
1. peniaze	46 176	46 926
2. účty v bankách	439 625	29 561
Časové rozlíšenie	86 613	15 459
PASÍVA		
Pasíva celkom	7 292 934	6 806 192
Vlastné imanie	-288 797	-437 310
základné imanie	2 231 098	2 231 098
kapitálové fondy	0	0
fondy zo zisku	42 873	42 873
výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 485 897	-2 562 768
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-76 871	-148 513
Závazky	6 033 227	5 727 976
rezervy	40 749	77 630
dlhodobé záväzky	5 091 420	5 272 323
krátkodobé záväzky	535 738	267 671
krátkodobé finančné výpomoci	200 066	
bankové úvery	165 254	110 352
Časové rozlíšenie	1 548 504	1 515 526

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

	v EUR	v EUR
	31.12.2019	31.12.2020
tržby z predaja tovaru	35 047	21 988
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	16 062	9 186
tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	3 129 821	1 514 614
aktivácia	16 963	9 186
Pridaná hodnota	1 652 544	642 736
osobné náklady	1 274 576	932 324
dane a poplatky	27 879	23 529
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	206 594	198 857
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	12 651	311
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	1 197	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	67 952	501 893
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	19 726	12 025
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	200 543	-21 795
výnosové úroky	0	0
nákladové úroky	197 937	184 063
Kurzové zisky	0	37
Kurzové straty	44	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	277	68
ostatné náklady na finančnú činnosť	56 044	6 148
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-253 748	-190 106
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	0	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	23 666	-63 388
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	-76 871	-148 513

Účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01. 2020-31.12.2020:

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb bolo podané elektronicky dňa 30.06.2021.
Opravné daňové priznanie bolo podané dňa 19.08.2021. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol -211 901 EUR. Základ dane po úprave je uvedený vo výške - 148 513 EUR.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie:

Hlavný predmet činnosti spoločnosti – hotelové a reštauračné služby majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny a biologický odpad spoločnosť pravidelne likviduje v súlade so všetkými príslušnými normami a plne v súlade s platnou legislatívou.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja:

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj, nakoľko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti nezaoberá výskumom ani vývojom nových postupov alebo produktov.

Organizačná zložka v zahraničí:

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vplyv počtu zamestnancov na zamestnanosť v regióne:

Priemerný počet zamestnancov v roku 2020 bol 70. Vzhľadom na daný počet zamestnancov nie je vplyv spoločnosti DOMÉNA, s. r. o. na zamestnanosť v regióne príliš významný.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku z rok 2020:

Spoločnosť dosiahla v roku 2020 účtovnú stratu vo výške 148 513 EUR. Spoločník navrhuje účtovnú stratu preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov.

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

Začiatkom roka 2020 bol potvrdený výskyt koronavírusu Covid-19, ktorý sa rozšíril po pevninskej Číne i za hranice krajiny, pričom narušil normálne fungovanie podnikov a ich obchodných aktivít. Celosvetová pandémia aj naďalej ovplyvňuje ekonomiku spoločnosti. Prevádzka hotela bola od začiatku roka 2021 do mája 2021 uzatvorená. Prijaté protipandemické opatrenia obmedzovali plné spustenie prevádzky. Plánované tržby sa podarilo dosiahnuť len v letných mesiacoch. Z dôvodu vzniku nových, nákazlivejších variantov Covidu-19 vláda sprísnila pravidlá v mesiaci október a v novembri 2021 prevádzky hotelových a reštauračných zariadení opäť úplne uzatvorila. Vývoj situácie zatiaľ nie je priaznivejší a spoločnosť nie je v súčasnosti schopná odhadnúť dopad šírenia koronavírusu na svoju budúcu finančnú situáciu a výsledky svojho hospodárenia.

Predpokladaný vývoj spoločnosti:

Spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. predpokladá po skončení núdzového stavu nepretržité pokračovanie svojej činnosti v predmete podnikania. Manažment spoločnosti od začiatku pandémie podniká všetky možné kroky na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Informácie v časti obchod a marketing:

Štruktúra klientely:

- kongresy (firemné akcie, skupiny) 30,4%
- individuálna klientela 69,6%

Štruktúra hotelových hostí:

- tuzemskí hostia 94,2%
- zahraniční hostia 5,8% (ČR 3%, Maďarsko 1%, Nemecko 0,75%, Poľsko 0,65%, Švajčiarsko 0,40%)

SWOT analýza

Silné stránky:

- poloha hotela v atraktívnej lokalite Vysokých Tatier
- dobrá dostupnosť
- komplexná ponuka služieb a vysoký štandard poskytovaných služieb
- zrekonštruované kongresové centrum s moderným technickým vybavením
- široká ponuka doplnkových služieb a voľnočasových aktivít
- prepracovaný animačný program pre deti i dospelých a prepracovaný babyfriendly koncept
- jedinečné Boutique events priestory
- dlhoročné skúsenosti v poskytovaní služieb v cestovnom ruchu a v organizovaní firemných podujatí, organizovanie podujatí na kľúč
- individuálny a proklientsky prístup a vernostný systém
- parkovanie priamo pri hoteli

Slabé stránky:

- zastaralé vybavenie izieb a niektorých spoločných priestorov vyžadujúce rekonštrukciu
- nedostatočná kapacita výťahov vzhľadom na kapacitu hotela
- chýbajúce vonkajšie atrakcie a priestor na voľnočasové aktivity v areáli hotela

Príležitosti:

- rekonštrukcia priestorov a navýšenie kapacít hotela
- zvýšený záujem o dovolenku na Slovensku vzhľadom na pandémiu covid-19, blízkosť lyžiarskeho svahu, online a offline marketing.

Ohrozenia:

- obmedzenia súvisiace s pandémiou covid-19
- rast konkurencie
- kúpyschopnosť obyvateľstva
- nedostatok odborného personálu na trhu práce.

Marketingové nástroje

Spoločnosť používa marketingovú podporu vo forme online a offline komunikácie. V rámci online marketingovej komunikácie využíva predovšetkým platformy ako Facebook, Instagram, YouTube, TikTok, webovú stránku hotela, webovú stránku kongresovehotely.sk, modrykonik.sk a rôzne podporné webové stránky v oblasti cestovného ruchu a gastronómie. Offline marketingová komunikácia pozostáva z tlačovín vo forme letákov a katalógov služieb, reklamných produktov, osobných kontaktných stretnutí, reklamných pútačov.

Počas roka spoločnosť naďalej promovala projekt Kamaráti z Trinity. Hudobno- tanečné vystúpenie 6 hotelových maskotov sa zúčastnilo na TOP pobytoch v rámci skupiny Trinity hotels & resorts, ako aj na eventoch organizovaných mimo hotela.

Obľúbené sú aj vlastné produkty s logom hotelovej skupiny Trinity hotels & resorts. Tieto produkty si klienti Spoločnosti môžu zakúpiť výlučne v hoteloch Trinity hotels & resorts. V rámci korporátnej klientely pracuje spoločnosť naďalej na skvalitňovaní služieb . Prepracovaný systém odmeňovania našich stálych zákazníkov neustále zlepšujeme a inovujeme.

Distribučné kanály

Spoločnosť na predaj svojich tovarov a služieb využíva predovšetkým vlastné distribučné kanály, ktoré sa z dlhodobého hľadiska javia ako najefektívnejšie. Klienti si produkty môžu zakúpiť priamo na hoteli, resp. na jednotlivých prevádzkach, prostredníctvom online rezervačného formulára na webovej stránke, kontaktovaním centrálného rezervačného oddelenia alebo obchodného oddelenia, v prípade záujmu o kongresové služby. Pri korporátnej klientele sú neodmysliteľnou súčasťou predaja služieb aj osobné stretnutia. Spoločnosť sa svoje produkty snaží klientom sprostredkovať aj prostredníctvom pravidelných newsletterov a pomocou rôznych podporných aktivít na sociálnych sieťach, ktoré sú v dnešnej dobe obľúbeným a hlavne rýchlym distribučným kanálom schopným osloviť širokú masu ľudí. Výhodou takejto priamej distribúcie, a teda vlastných kanálov, je priamy kontakt so zákazníkom, ktorý vplýva na lepšie uspokojenie jeho potrieb a budovanie vzťahu s ním, pretože spoločnosť vie rýchlo a dôverne zohľadniť špecifické požiadavky zákazníka a rýchlo zareagovať na prípadné zmeny v dopyte.

V menšej miere sú do procesu distribúcie produktov spoločnosti zapájaní aj sprostredkovatelia – cestovné kancelárie a agentúry, prípadne webové portály s ponukou rekreačných pobytov alebo s kongresovou ponukou.

Aktuálna konkurencia

Grand Hotel Bellevue (Horný Smokovec)
Grand Hotel (Starý Smokovec)
Hotel Patria (Štrbské Pleso)
Grand Hotel Permon (Podbanské)
Hotel HORIZONT Resort (Stará Lesná)
Kontakt Wellness Hotel (Stará Lesná)
Grand Hotel Praha (Tatranská Lomnica)
Hotel Fis (Štrbské Pleso)
Hotel Slovan (Tatranská Lomnica)
Hotel Sorea Trigan (Štrbské Pleso)
Grand Hotel (Jasná)
Hotel Chopok (Jasná)

Výhody oproti konkurencii

Stálou výhodou oproti konkurencii je individuálny prístup ku každému klientovi – individuálnemu aj korporátnemu, vyhodnotenie jeho potrieb a silná orientácia na jeho spokojnosť, prepracovaný systém riešenia spätných väzieb a s tým spojená flexibilita v ponúkaní služieb. Neodmysliteľnou súčasťou našej ponuky je tiež projekt Boutique events s jedinečnými priestormi, ako je súkromné hotelové kino Mediatro, kreatívne štúdio Art Club a kulinárske štúdio Foodie, ktoré klienti nájdu len v hoteloch Trinity hotels & resorts a sú teda jasnou konkurenčnou výhodou. Oproti konkurencii máme jasne stanovené segmenty, na ktoré sa zameriavame, a pre ktoré prispôbujeme aj naše služby do posledného detailu. Takýmto spôsobom sa snažíme dosiahnuť zvýšenie počtu prvých a opakovaných zákazníkov a ideálne aj zvýšenie frekvencie ich nákupu, tzn. zvýšenie celkových tržieb i tržieb na jedného zákazníka a lepšiu návratnosť investovaných prostriedkov. V prípade individuálnej klientely sa zameriavame na širokú ponuku tematických pobytov, prepracovaný animačný program a baby friendly koncept. Korporátna klientela oceňuje najmä zrekonštruované kongresové centrum s moderným technickým zabezpečením, širokými dispozičnými možnosťami a pestrú ponuku sprievodných aktivít, ktorá dotvára komplexnosť služieb spoločnosti. Podujatie vieme zorganizovať na kľúč, čo nie je samozrejmosťou vo všetkých ubytovacích zariadeniach, ktoré považujeme za konkurenciu.

Ciele spoločnosti

V súčasnosti v hoteli prebieha dostavba apartmánov v ubytovacej časti. Po skončení dostavby, plánovanej na jar 2022, sa predpokladá navýšenie počtu ubytovacích kapacít o 84 až 100 lôžok. Izby budú rozdelené do viacerých kategórií a hosťom budú k dispozícii v rôznych cenových hladinách. Otvorením apartmánov sa hotel zaradí medzi zariadenia s najväčšou ubytovacou kapacitou v regióne. Rovnako predpokladáme, že zvýšený štandard nových izieb posilní konkurencieschopnosť hotela a upevníme si postavenie na trhu. Cieľom bude tiež udržať si, resp. zvýšiť štandard aj ostatných poskytovaných služieb pod jednou strechou. Po uvoľnení protipandemických obmedzení predpokladáme opäť zvýšený dopyt po službách v cestovnom ruchu, a teda aj zvýšenie tržieb. Budúci vývoj spoločnosti však bude ovplyvnený najmä požiadavkami trhu, na ktoré musíme pružne reagovať.

Vysoké Tatry, dňa 25.11.2021



Ing. Branislav Gábriš
konateľ spoločnosti DOMÉNA, s.r.o.