

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 01.01.2021 – 31.12.2021
podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

Bratislava, 20.05.2022

Výročná správa 2021

Obsah

Úvod	03
Základné informácie	03
Predmet činnosti	03
Orgány spoločnosti	03
Akcie	03
História spoločnosti a poskytované služby	03
Konkurenčné prostredie v roku 2021	04
Celkové zhodnotenie roka 2021	05
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	06
1.1 Hospodársky výsledok za rok 2021	06
1.2 Výnosy za rok 2021	07
1.3 Náklady za rok 2021	07
1.4 Finančná situácia v roku 2021	08
1.5 Pohľadávky v roku 2021	08
1.6 Záväzky v roku 2021	08
1.7 Zdroje financovania v roku 2021	09
1.8 Poistenie spoločnosti v roku 2021	09
1.9 Účtovná závierka za rok 2021	09
1.10 Predpokladané riziká a neistoty	11
1.11 Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie	11
1.12 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu 2021	12
1.13 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	12
1.14 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa	12
2. Vyhodnotenie roku 2021 v časti obchodu a marketingu	13
3. Prílohy k výročnej správe	
Správa audítora o overení účtovnej závierky	
Účtovná závierka k 31.12.2021 (ako súčasť Správy audítora o overení účtovnej závierky)	
Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021	

Výročná správa 2021

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 2021 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:	Mgr. Juraj Široký, MBA	predseda predstavenstva
	Ing. Stanislav Fuňa	člen predstavenstva
	Ing. Natália Vargová	člen predstavenstva
Dozorná rada:	Ing. Martin Čorba	predseda dozornej rady
	Ing. Adriana Matysová	člen dozornej rady
	Róbert Bohuš	člen dozornej rady

Akcie

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2021 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 2021 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 2021

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 svetoznámej siete Hilton Worldwide, ktorá pod touto značkou na 6 svetových kontinentoch v 49 krajinách poskytuje tie najkvalitnejšie služby s profesionálnym prístupom.

Už v roku 2020 sieť Hilton Worldwide zaviedla celosvetovo vo všetkých sieťových hoteloch v súvislosti s pandémiou COVID-19, v rámci najvyššej ochrany nielen svojich hostí, ale aj zamestnancov, patentovaný hygienický program „Hilton CleanStay“, ktorý bol aplikovaný aj počas celého roka 2021. Hilton Worldwide sa naďalej 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 2021 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 trendy 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: prenajíma 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 2021

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

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 2021 bol zatvorený z dôvodu pandemických opatrení od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.
- **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 bol zatvorený od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.
- **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 bol zatvorený od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.
- **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 a bol z dôvodu pandémie zatvorený od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.
- **Clarion Congress hotel 4*** – 175 izieb, 7 konferenčných miestností. Hotel sa nachádza v centre mesta v blízkosti hlavnej železničnej stanice. Hotel bol taktiež z dôvodu pandemických opatrení zatvorený od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.

Výročná správa 2021

- **Park Inn by Radisson Danube Bratislava 4*** - 240 moderne zariadených izieb, v srdci historického centra mesta v blízkosti Bratislavského hradu a nábrežia Dunaja, lokalita s výbornou dostupnosťou do gastro a spoločenských prevádzok v centre mesta, hotel disponuje 5 menšími konferenčnými sálami s rozlohou 471 m². Hotel bol z dôvodu pandemických opatrení zatvorený od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.
- **Sheraton Bratislava Hotel 5*** - 209 hotelových izieb, vrátane 23 luxusných apartmánov a prezidentského apartmánu, výborná lokalita s ideálnou polohou na nábreží Dunaja v bezprostrednej blízkosti novej budovy SND a nákupného centra EUROVEA s takmer 200 obchodmi. Hotel bol z dôvodu pandemických opatrení zatvorený od 1.1. do 31.5.2021 a potom v zime od 1.12. do 31.12. 2021.

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 a Clarion Congress hotel.

Celkové zhodnotenie roka 2021

Chod hotela DoubleTree by Hilton Bratislava v roku 2021 pokračoval v rovnako hektickom režime, ako v roku 2020. Bolo to spôsobené šíriacou sa pandémiou koronavírusu a s tým súvisiacimi obmedzeniami a nariadeniami RÚVZ a Hlavného hygienika SR.

Hotel bol 2x zatvorený počas roka 2021, a to od 01.01.2021 do 16.5.2021 a tiež od 01.12.2021 do 31.12.2021.

Neustále sa meniace podmienky poskytovania služieb (ubytovacích, reštauračných, usporadúvania hromadných podujatí a aj fitness a wellness) mali za následok pokles hotelových tržieb. Hotel v roku 2021 dosiahol historicky najnižšie tržby od jeho otvorenia v roku 2011 (otvorenie hotela apríl 2011).

1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

1.1 Hospodársky výsledok za rok 2021

Hospodársky výsledok spoločnosti za kalendárny rok 2021 po zdanení bola strata -805 480 EUR. Podrobnejšiu štruktúru hospodárskeho výsledku za rok 2021 zobrazuje tabuľka č. 3 uvedená nižšie. Vo finančnom pláne na rok 2021 sa plánovala strata pred zdanením vo výške -257 000 EUR. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť v roku 2021 nedosiahla plánovaný hospodársky výsledok tak, ako plánovala vo finančnom pláne, pretože dosiahla vyššiu stratu.

Návrh na vysporiadanie HV za rok 2021 je prílohou k Výročnej správe za rok 2021.

Negatívny vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2021 mala opätovne pandémie COVID-19. Prvé správy o koronavírusu COVID-19 sa objavili už koncom roka 2019 a v prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta. Jeho negatívny vplyv nadobudol už počas roka 2020 mohutné rozmery a pokračoval kontinuálne aj počas roka 2021.

Pandémia zasiahla postupne všetky oblasti podnikania, ale cestovný ruch, hoteliérstvo a gastronómiu zasiahla extrémne už od úplného začiatku.

V porovnaní s obdobím pred pandemiou bola situácia v hoteliérstve a gastronómii v roku 2021 naďalej veľmi nepriaznivá. Zo zatiaľ dostupných uverejnených štatistík za rok 2021 (dostupné štatistiky za 1.- 3. kvartál 2021) sa za obdobie od januára do septembra 2021 ubytovalo 2,24 milióna návštevníkov, čo bol medziročný pokles o 24,2%. V porovnaní s rovnakým obdobím pred pandemiou bol celkový počet hostí nižší o 55%, pričom najvýraznejší pokles o 78% zaznamenali cudzinci.

Hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti TEHELNÉ POLE, a.s. je prevádzkovanie hotela DoubleTree by Hilton, takže pandémie COVID-19 mala aj v roku 2021 významný negatívny dopad na fungovanie celej spoločnosti.

Hotel bol počas roka 2021 úplne zatvorený 2x, a to od 1.1. do 16.5. (uzatvorenie pokračujúce ešte od 19.12.2020) a od 1.12. do 31.12.2021 a nakoniec toto zatvorenie pretrvávalo až do 9.1.2022, kedy bol hotel opätovne otvorený z dôvodu konania významného športového podujatia (Majstrovská Európy v hádzanej mužov).

Počas celého roka 2021 platili v rôznych podobách prísne Opatrenia Hlavného hygienika SR, ktoré sa týkali chodu celej spoločnosti. Tie mali významný negatívny dosah na plnenie plánu tržieb spoločnosti. Časť roka fungoval tzv. COVID automat/COVID semafor podľa okresov, ktorý bol neskôr zrušený a prešli sme na systém fungovania podľa režimov - Základ, OTP, OP, OP+, ktoré boli viazané na zaočkovanosť obyvateľstva vakcínami proti ochoreniu COVID-19.

Fungovanie jednotlivých prevádzok hotela (ubytovanie, reštaurácia, kongresové oddelenie, fitness&wellnes) bolo viazané na uvedené režimy, takže napríklad v jednom čase mohli byť hostia ubytovaní, ale reštaurácia musela byť zatvorená a mohol byť využívaný len room servis (donáška na izbu), zároveň fitness&wellness bolo úplne zatvorené.

Všetky uvedené opatrenia mali významný vplyv na finančnú situáciu hotela. Ani po opätovnom otvorení hotela v januári neočakávame okamžité naštartovanie kongresových a ubytovacích služieb, ktoré hotel poskytuje a sú jeho hlavnou podnikateľskou činnosťou.

Tabuľka č. 1 Štruktúra hospodárskeho výsledku

Ukazovateľ	Suma
HV z hospodárskej činnosti	- 552 072
HV z finančnej činnosti	- 253 408
HV z bežnej činnosti pred zdanením	- 805 480
Daň (splataná a odložená) z príjmov z bežnej činnosti	0
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 805 480

Výročná správa 2021

1.2 Výnosy za rok 2021

V roku 2021 spoločnosť dosiahla celkové výnosy 2 637 999 EUR, z toho tržby za poskytované služby boli vo výške 2 167 268 EUR (po preúčtovaní opakovaných plnení z tržieb z prenájmu do ostatných výnosov). V roku 2021 tvorili významnú časť výnosov príspevky zo ŠR, ktoré spoločnosť získala v rámci programov pomoci „Prvá pomoc“, „Prvá pomoc plus“.

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

Tabuľka č.2 Štruktúra výnosov v roku 2021

Výnosy 2021		
Názov	Suma v EUR	% podiel
Tržby z predaja služieb - ubytovanie	571 967	21,68%
Tržby z predaja služieb - jedlá a nápoje	546 619	20,72%
Tržby z predaja služieb - prenájom kongres (priestory, vybavenie)	137 126	5,20%
Tržby z predaja služieb - parkovné	46 222	1,75%
Tržby z predaja služieb - wellness	1 539	0,06%
Tržby z predaja služieb - prenájom administratívnych priestorov	857 429	32,50%
Tržby z predaja služieb - ostatné	6 366	0,24%
Aktivácia - stravovanie vo vlastnom stravovacom zariadení	17 299	0,66%
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	5 188	0,20%
Výnosy z odpísaných pohľadávok (postúpenie)	151 791	5,75%
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – v tom aj príspevky zo ŠR	295 470	11,20%
Úroky, kurzové zisky	984	0,04%
Výnosy celkom	2 638 000	100,00%

1.3 Náklady za rok 2021

Celkové náklady za rok 2021 boli v sume 3 443 479 EUR. Jednotlivé druhy nákladov s ich podielom na celkových nákladoch zobrazuje tabuľka č. 3.

Tabuľka č.3 Štruktúra nákladov v roku 2021

Náklady 2021		
Názov	Suma v EUR	% podiel
Spotreba materiálu	192 095	5,58%
Spotreba energie	270 998	7,87%
Opravy a udržiavanie	87 919	2,55%
Cestovné	3	0,00%
Náklady na reprezentáciu	353	0,01%
Ostatné služby	516 885	15,01%
Mzdové náklady	885 137	25,70%
Zákonné sociálne zabezpečenie	307 509	8,93%
Zákonné a ostatné sociálne náklady	22 126	0,64%
Dane a poplatky	48 804	1,42%
Ostatné pokuty a penále	51	0,00%
Odpis pohľadávok	151 792	4,41%
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	7 877	0,23%
Iné náklady na hospodársku činnosť	33 287	0,97%
Odpisy	664 252	19,29%
Úroky	179 208	5,20%
Ostatné finančné náklady	75 184	2,18%
Odložená a splatná daň	0	0%
Náklady celkom	3 443 480	100%

Výročná správa 2021

Spoločnosť v roku 2021 nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj, nakoľko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti výskumom ani vývojom nových produktov alebo postupov nezaobrá.

1.4 Finančná situácia v roku 2021

Spoločnosť k 31.12.2021 disponovala finančným majetkom v celkovej sume 57 360 EUR.

Spoločnosť si počas celého roka 2021 plnila všetky svoje záväzky voči zamestnancom, daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a banke podľa vopred dohodných termínov (spoločnosť využila možnosť odkladu splatnosti odvodov za zamestnávateľa do Sociálnej poisťovne v roku 2021 za mesiace 01-06/21 a 12/21, taktiež bol s bankou dohodnutý odklad splatnosti istiny aj úrokov z úveru).

Záväzky voči obchodným partnerom – dodávateľom uhrádzala spoločnosť počas celého roka v rámci jej možností. Väčšina faktúr bola uhradená v dobe ich splatnosti alebo len s minimálnym oneskorením. S niektorými obchodnými partnermi bol dohodnutý posun splatnosti faktúr a s niektorými bol dohodnutý splátkový kalendár, ktorý spoločnosť dodržiavala.

1.5 Pohľadávky v roku 2021

K 31.12.2021 spoločnosť evidovala celkové pohľadávky vo výške 605 431 EUR (netto), z toho neuhradené pohľadávky z obchodného styku boli v sume 548 985 EUR (netto). Z tejto čiastky boli pohľadávky po lehote splatnosti 514 771 EUR (netto). Uhradenie uvedených pohľadávok sa očakávalo začiatkom roku 2022, z tohto dôvodu spoločnosť netvorila na celý objem týchto pohľadávok opravné položky. Opravné položky vytvorené a zaúčtované v roku 2021, pri ktorých je riziko ich neuhradenia, boli zaúčtované vo výške 4 656 EUR. Stav opravných položiek k 31.12.2021 bol 31 549 EUR.

Tabuľka č. 4 Štruktúra pohľadávok k 31.12.2021 (netto)

Druh pohľadávky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	Bezprostredne predch. obdobie
Dlhodobé	6 835		6 835	6 835
Pohľadávky z obchodného styku	6 835		6 835	6 835
Odložená daňová pohľadávka	0		0	0
Krátkodobé	83 825	514 771	598 596	728 849
Pohľadávky z obchodného styku	34 214	514 771	548 985	435 056
Daňové pohľadávky a dotácie	29 678		29 678	280 571
Iné pohľadávky	19 933		19 933	13 222
Spolu	90 660	514 771	605 431	735 684

1.6 Záväzky v roku 2021

K 31.12.2021 spoločnosť vykazovala záväzky v sume 6 490 026 EUR. Ich štruktúru reprezentuje tabuľka č. 5:

Tabuľka č. 5 Štruktúra záväzkov k 31.12.2021

Druh záväzku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Dlhodobé		
Úvery	5 229 354	5 358 082
Záväzky z obchodného styku		
Ostatné záväzky	256 411	58 663
Krátkodobé		
Záväzky z obchodného styku	330 251	297 277
Úvery	472 818	479 109
Rezervy zákonné a ostatné	90 477	109 807
Záväzky voči zamestnancom	52 274	54 134
Záväzky zo sociálneho poistenia	15 507	93 988
Daňové záväzky	34 821	24 839
Ostatné záväzky	8 113	5 011
Spolu	6 490 026	6 480 910

Výročná správa 2021

1.7 Zdroje financovania v roku 2021

Zdrojom financovania prevádzky spoločnosti v roku 2021 boli finančné prostriedky získané z prevádzkových tržieb spoločnosti, a to z prevádzky hotela (najmä z poskytnutých hotelových, kongresových a reštauračných služieb, ktoré mohli byť počas celého roka poskytované len s rôznymi obmedzeniami) a počas obdobia, kedy bol hotel úplne zatvorený, boli zdrojom príjmu hlavne prostriedky z prenájmu administratívnej budovy.

V roku 2021 získala spoločnosť zdroje na financovanie prevádzky spoločnosti aj zo štátneho rozpočtu. Jednalo sa o príspevky z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny SR na udržanie pracovných miest počas pandémie COVID-19 „Prvá pomoc“ a „Prvá pomoc plus. Aj keď tieto príspevky kompletne nepokryli mzdové náklady, boli významnou pomocou pri udržaní existujúcich pracovných miest.

V roku 2021 bol taktiež vyplatený príspevok z Ministerstva dopravy na podporu cestovného ruchu, o ktorý spoločnosť požiadala ešte v decembri 2020.

Cudzie zdroje financovania, ktoré boli získané už v minulosti (úver na výstavbu hotela, administratívnej budovy a kúpu pozemku), spoločnosť v roku 2021 splácala na základe Prílohy k Dodatku k Zmluve o úvere, ktorá bol uzatvorená v marci 2021.

1.8 Poistenie spoločnosti v roku 2021

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. mala v roku 2021 uzatvorené nasledovné poisťovné zmluvy:

- 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 2021 sme požiadali spoločnosť KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. o odklad splátok poistenia majetku. Poisťovňa KOOPERATIVA nám vyhovela a schválila tzv. pohov od platenia poisťovného na prvé splátky poistenia roku 2021. Tie boli do stanoveného termínu uhradené a všetky ostatné už boli uhradené v riadnych termínoch splatnosti.
- Poistenie motorových vozidiel** – poisťovné zmluvy služobných motorových vozidiel Renault PZP aj KASKO boli uzatvorené so spoločnosťou KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vozidlo Škoda Octavia je poistené v rámci Zmluvy o autokredite v poisťovni Allianz – SP, a.s..
- 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 2021

Spoločnosť podala daňové priznanie k dani z príjmu právnických osôb za rok 2021 elektronicky v riadnom termíne dňa 30.03.2022 spolu so všetkými náležitosťami – Účtovná závierka (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) a Poznámky s cash flow.

Spoločnosť za rok 2021 dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením stratu -805 480 EUR, po zdanení stratu -805 480 EUR (spoločnosť v roku 2021 neúčtovala splatnú ani odloženú daň).

Súvaha (Vybrané údaje)

Tabuľka č. 6 Súvaha – vybrané údaje

A K T Í V A netto	2021	2020
Spolu majetok	24 844 993	25 639 485
Neobežný majetok	24 129 453	24 777 781

Výročná správa 2021

Dlhodobý nehmotný majetok	44 248	55 077
Dlhodobý hmotný majetok	24 085 205	24 722 704
Obežný majetok	686 878	826 001
Zásoby	24 087	22 679
Dlhodobé pohľadávky	6 835	6 835
Krátkodobé pohľadávky	598 596	728 849
Finančné účty	57 360	67 638
Časové rozlíšenie	28 662	35 703
P A S Í V A	2021	2020
Spolu vlastné imanie a záväzky	24 844 993	25 639 485
Vlastné imanie	18 350 021	19 155 501
Základné imanie	27 459 861	27 459 861
Zákonné rezervné fondy	3 566	3 566
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-8 307 926	-7 446 311
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-805 480	-861 615
Záväzky	6 490 026	6 480 910
Dlhodobé záväzky	256 411	58 663
Dlhodobé bankové úvery	5 229 354	5 358 082
Krátkodobé záväzky	440 966	475 249
Krátkodobé rezervy	90 477	109 807
Krátkodobé bankové úvery	472 818	479 109
Časové rozlíšenie	4 946	3 074

Výkaz ziskov a strát (vybrané údaje)

Tabuľka č. 7 Výkaz ziskov a strát – vybrané údaje

Položka	2021	2020
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 637 016	3 052 095
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 167 268	2 271 200
Aktivácia	17 299	25 737
Tržby z predaja DNIM, DHIM	0	2 667
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	452 449	752 491
Náklady na hospodársku činnosť	3 189 088	3 488 169
Spotreba materiálu, energií a ostatných neskladovateľných dodávok	463 094	597 438
Služby	605 160	761 351
Osobné náklady	1 214 772	1 497 168
Mzdové náklady	885 137	1 098 046
Náklady na sociálne poistenie	307 509	360 023
Sociálne náklady	22 126	39 099
Dane a poplatky	48 804	48 537
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	664 252	686 295
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	7 877	-138 058
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	185 129	35 438
Výsledok hospodárenia z hlavnej činnosti	-552 072	-436 074
Výnosové úroky	0	0

Výročná správa 2021

Nákladové úroky	179 208	180 541
Kurzové zisky	984	5 522
Kurzové straty	5 559	1 795
Náklady na derivátové operácie	58 626	63 473
Ostatné náklady na finančnú činnosť	10 999	15 482
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-253 408	-255 769
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-805 480	-691 843
Daň z príjmov z bežnej činnosti	0	169 772
- splatná	0	0
- odložená	0	169 772
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-805 480	-691 843
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-805 480	-861 615

1.10 Predpokladané riziká a neistoty

Spoločnosť bola vystavená v priebehu roka 2021 rizikám, ktoré vyplývali hlavne z finančného majetku a finančných záväzkov:

Kreditné riziko je spojené predovšetkým s pohľadávkami z titulu poskytovaných služieb klientom. Hlavným cieľom riadenia a eliminovania tohto rizika je pravidelné sledovanie a riešenie pohľadávok po lehote splatnosti. Proces riadenia pohľadávok rozdeľujeme na dve oblasti:

- eliminovanie kreditného rizika ešte pred vznikom pohľadávky. Eliminovanie tohto rizika spoločnosť rieši tak, že 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. Saldo pohľadávok je kontrolované na pravidelnej báze. Dlžníci sú vždy kontaktovaní a v prípade potreby sú zasielané upomienky. Ak to situácia vyžaduje sú pohľadávky následne riešené s externými právnikmi.

Riziko likvidity je spojené so záväzkami spoločnosti, ktoré vyplývajú z obchodných vzťahov a tiež so záväzkami, ktoré spoločnosti plynú z bankového úveru, zo zamestnávania zamestnancov a pod.. Cieľom riadenia tohto rizika je zabezpečiť vždy dostatok financií na včasné zaplatenie splatných záväzkov. Rok 2021 bol po roku 2020 taktiež mimoriadne náročný na likviditu. Enormný výpadok tržieb počas celého roka vyžadoval neustále sledovanie cash flow a následné detailné plánovanie hospodárenia so všetkými disponibilnými finančnými prostriedkami. S niektorými obchodnými partnermi boli dohodnuté posuny splatnosti záväzkov, prípadne bol uzatvorený splátkový kalendár. Spoločnosť takéto dohody počas roka 2021 plne dodržiavala.

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

Spoločnosť tieto riziká pravidelne monitoruje a prijíma opatrenia, ktoré sú zamerané na systematické odhaľovanie novej chybovosti a minimalizáciu takýchto interných systémových rizík. Spoločnosť tak robí formou vydávania interných smerníc, nariadení a postupov a taktiež pravidelnými a ad hoc inventúrami tovaru a pokladní na všetkých strediskách. Najdôležitejším kontrolným mechanizmom spoločnosti pri riadení tohto rizika je každoročný 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

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je poskytovanie hotelových, kongresových a reštauračných služieb a tie majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny, triedený (sklo, papier, platy) 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, sa každoročne zapája do rôznych

Výročná správa 2021

projektov zameraných na ochranu životného prostredia, samozrejmosťou je pravidelné sledovanie ukazovateľov spotreby energií prostredníctvom Hilton systému Light Stay.

V roku 2021 spoločnosť pokračovala v realizácii už rozbehnutých projektov súvisiacich s ochranou životného prostredia. Tieto projekty sú zamerané jednak na úsporu elektrickej energie - výmena žiaroviek za LED žiarovky a výmena neónových lúčov za LED lampy s lepšou svetelnosťou a taktiež na hospodárnejšie nakladanie s odpadmi a triedenie odpadov (pravidelné využívanie košov na separovaný odpad).

1.12 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu 2021

Sociálny fond spoločnosti TEHELNÉ POLE, a.s. vykazoval k 01.01.2021 počiatočný stav 24 469 EUR. V priebehu roka bol tvorený vo výške 0,6% zo súhrnu hrubých miezd zamestnancov v celkovej čiastke 3 820 EUR.

Čerpanie sociálneho fondu v roku 2021 bolo nasledovné:

- Príspevok na stravovanie zamestnancov bol 1 472 EUR, t.j. 5,20% z celkového objemu disponibilných zdrojov
- Ostatná sociálna politika pre zamestnancov 2 000 EUR, t.j. 7,07% z celkového objemu disponibilných zdrojov

Zostatok nevyčerpaných prostriedkov k 31.12.2021 je 24 817 EUR, čo predstavuje 87,73% z celkových prostriedkov sociálneho fondu; zostatok bol prevedený do roku 2022.

1.13 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Ku dňu vydania Výročnej správy za rok 2021 ovplyvňuje ekonomiku celej spoločnosti nielen celosvetová pandémia COVID-19, ale aj vojnový konflikt na Ukrajine.

Hotel DoubleTree by Hilton Bratislava otvoril a obnovil svoju prevádzku z dôvodu konania medzinárodného športového podujatia dňa 10.1.2022 (od 1.12.2021 bol hotel zatvorený), ale naštartovanie kongresových aj ubytovacích služieb, ktoré hotel poskytuje a sú jeho hlavnou podnikateľskou činnosťou, očakávame až v druhej polovici apríla. Bežná korporátna klientela sa po zrušení režimov (26.2.2022) začala taktiež pomaly rozbiehať. Od 14.3.2022 bola zrušená väčšina obmedzení, takže predpokladáme naštartovanie organizovaných hromadných podujatí s väčším počtom účastníkov, ktoré boli z dôvodu obmedzení presunuté, príp. zrušené v predošlých obdobiach.

Aj v roku 2022 očakávame významne nižšie tržby v porovnaní s predpandemickým obdobím, a to hlavne z dôvodu nižších tržieb v prvom kvartáli a možnom znovuzavedení opatrení na jeseň, kedy sa predpokladá ďalšia vlna pandémie. Veríme však, že tá by už nemala mať kvôli zaočkovanosti obyvateľstva také dopady ako tie predošlé.

Významné zníženie tržieb očakávame v roku 2022 aj v kapitole Prenájom administratívnych priestorov, a to z dôvodu ukončenia zmlúv o prenájme administratívnych priestorov s nájomníkmi, z ktorých sa niektorí sťahujú do svojich vlastných priestorov, niektorí sa sťahujú do väčších priestorov a niektorí rušia svoje prevádzky v Bratislave. Nakoľko veľa spoločností ešte stále funguje v režime „homeoffice“ je veľmi náročné prenajať v tomto období (v 1. kvartáli roka 2022) uvoľnené priestory.

Presné vyčíslenie dopadu pandémie koronavírusu COVID-19 ku dňu vydania Výročnej správy nie je možné stanoviť. **Manažment spoločnosti TEHELNÉ POLE, a.s. od úplného začiatku pandémie COVID-19 vykonáva všetky opatrenia na zmiernenie negatívnych dopadov a ohrozenia nepretržitosti pokračovania činnosti spoločnosti, a to najmä šetriacimi opatreniami v celej nákladovej kapitole a taktiež zvýšenými obchodnými aktivitami obchodného oddelenia.**

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

Dňa 24.2.2022 v ranných hodinách začal inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu vojenský konflikt, ktorý v čase prípravy Výročnej správy za rok 2021 stále trvá.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na spoločnosť a dospelo k záveru, že okrem nárastu cien vstupov, hlavne cien elektrickej energie a plynu, PHM a s tým súvisiaci rast cien nakupovaných materiálov (hlavne potravín), tovarov a služieb nemá vojnový konflikt v čase zostavovania účtovnej závierky za rok 2021 významný nepriaznivý dopad na fungovanie spoločnosti. Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti, tj. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

2. Vyhodnotenie roku 2021 v časti obchodu a marketingu

Počas celého roku 2021 pokračovala pandémia koronavírusu COVID-19, čo znamenalo neustále sa meniace podmienky poskytovania jednak ubytovacích služieb a taktiež kongresových a reštauračných služieb. Obmedzenia RÚVZ a Hlavného hygienika SR, prijaté v tejto súvislosti, mali za následok pokles počtu prenocovaní v našom hoteli, znížený dopyt klientov v oblasti usporadúvania kongresových a spoločenských akcií, a teda celkový pokles tržieb.

Pre obchodný plán v roku 2021 boli stanovené nasledovné ciele

- Pravidelná analýza služieb hotela a jeho priamej konkurencie, dôkladné skúmanie prostredia
- Aktívna komunikácia so stálymi klientami a upevnenie vzťahov s nimi
- Vyhľadávanie a následne zazmluvnenie nových korporátnych klientov
- Sledovanie systému SALT a promptné reagovanie na hodnotenia hostí
- Využívanie kampaní Hiltonu, ktoré sú účinným marketingovým nástrojom
- Formulácia správnej stratégie za pomoci vhodne nastavených obchodných aktivít s cieľom získať najväčší podiel na trhu
- Zvyšovanie potenciálu ubytovania členmi programu Hilton Honors

Aj napriek vhodne nastavenej stratégii a naplánovaným obchodným aktivitám sa nám v roku 2021 nepodarilo tieto ciele naplniť, a to hlavne z dôvodu dlhodobo prebiehajúcej nepriaznivej pandemickej situácie a neustále sa meniacich vládnych opatrení, opatrení RÚVZ a taktiež opatrení Hlavného hygienika SR 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. Súčasne sa hotelu nepodarilo postupne navyšovať plánovaný počet členov vernostného programu Hilton Honors, a tým pádom aktívne zvyšovať potenciál ubytovania.

Plánované 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
- Novými obchodnými aktivitami, priamym oslovením klientov podľa jednotlivých segmentov
- Zodpovedným plnením úloh, kolektívnou spoluprácou a schopnosťou adaptovať sa na neustále sa meniace hygienické bezpečnostné opatrenia a nariadenia vlády v súvislosti s pandémiou

Marketingové aktivity spoločnosti v roku 2021

Hneď od úplného začiatku globálnej pandémie koronavírusu COVID-19 čelil turistický ruch obrovskej neistote. Šírenie vírusu ovplyvnilo kompletne správanie celej spoločnosti. Nielen globálne korporátne spoločnosti, ale aj menšie slovenské firmy odkladali väčšinu rozhodnutí, ktorých výsledok závisel od vývoja pandémie. Bolo logické, že marketingové výdavky všetkých spoločností na kongresy a eventy masívne poklesli. Kongresy a školenia sa presunuli do online priestorov a spoločenské eventy sa úplne zrušili.

Naša spoločnosť propagovala, hneď ako to podmienky dovolili, „bezpečný pobyt“ a tiež nastavila flexibilné storno poplatkov. Aj počas roka 2021 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™**.

Klientov sme uisťovali freshmailingom a prostredníctvom sociálnych sietí, že hotel naďalej funguje za prísnych hygienických štandardov. V produktoch a službách, kde vznikali obavy z rizík nákazy, sme ukazovali, ako sa s

Výročná správa 2021

rizikami vyrovnávame a aké opatrenia prijímame. Zároveň sme mali pripravené virtuálne riešenia pre biznis stretnutia, ktoré nabrali na dôležitosť (**Hilton Hybrid Small meetings**).

Hneď 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
- Freshmailing pri znovuotvorení hotela, stály kontakt s kľúčovými klientmi

Nadalej sme spolupracovali formou členstva v Americkej obchodnej komore, žiaľ plánované podujatie Deň vďakyvdania muselo byť z dôvodu nariadení Hlavného hygienika SR opäť zrušené.

Napriek obmedzeniam v súvislosti s protipandemickými opatreniami, sme v roku 2021 boli partnermi kultúrno-spoločenských a športových podujatí: Miss Slovensko 2021, Davis Cup a Slovak Open 2021.

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 2021 v médiách - TV JOJ, PLUS, WAU a Rádio Jemné.

Aj v roku 2021 pokračovali hotelové kampane zamerané na ubytovacie služby, čistotu a bezpečnosť, alternatívne využívanie izieb ako kancelárií na denné použitie a tiež, aj prostredníctvom sociálnych sietí, boli propagované ponuky na organizáciu online hybridných podujatí. Snahou celého 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 zamerané na ubytovanie, realizáciu menších podujatí rôzneho druhu pri zabezpečení maximálneho komfortu a vysokého hygienického štandardu v hoteli boli dôležitým prínosom v tržbách.

Vypracovali:
Ing. Ivana Huzlíková
Ing. Tatiana Piešťanská

Bratislava, dňa 20.05.2022

Výročná správa 2021

Príloha k Výročnej správe 2021

NÁVRH NA ROZDELENIE HV ZA ROK 2021

Spoločnosť Tehelné pole, a.s. dosiahla za rok 2021 **hospodársky výsledok stratu** vo výške **-805 479,72 EUR**. Predstavenstvo spoločnosti navrhuje zaúčtovať stratu za rok 2021 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	-8 307 926,14 €
HV za rok 2021	-805 479,72 €
NÁVRH na vysporiadanie HV za rok 2021 je nasledovný:	
Zaúčtovať stratu na účet Neuhradená strata roku 2021 a stratu uhrádzať zo ziskov v budúcich obdobiach	-805 479,72 €
Celkom neuhradená strata minulých rokov	-9 113 405,86 €