

GRAND HOTEL BELLEVUE, A.S., HORNÝ SMOKOVEC 21, 062 01 VYSOKÉ TATRY
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10191/P
IČO: 35781319, IČ DPH: SK2020255963



VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 01.01.2021 - 31.12.2021

(podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)





Obsah

Úvod	3
❖ Základné informácie	
❖ Predmet činnosti	
❖ Predstavenstvo spoločnosti	
❖ Dozorná rada spoločnosti	
❖ Postavenie spoločnosti na trhu	4
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	
1.1. Hospodárske výsledky za účtovné obdobie	7
❖ HV 2021	
❖ Výnosy	
❖ Náklady	
❖ Finančná situácia	
❖ Pohľadávky	
❖ Závazky	
1.2. Rekonštrukcia a opravy	11
1.3. Vplyv činnosti spoločnosti za životné prostredie	11
1.4. Ročná závierka za účtovné obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021	12
1.5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	12
1.6. Návrh na vysporiadanie HV za rok 2021.....	12
1.7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	12
1.8. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	12
1.9. Organizačná zložka v zahraničí	12
2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2020 v časti obchod a marketing	13
Prílohy:	
1. Účtovná závierka k 31.12.2021 (súčasť Správy audítora o overení účtovnej závierky)	
2. Správa audítora o overení účtovnej závierky	
3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021	



Základné informácie

Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., Horný Smokovec 21, 062 01 Vysoké Tatry vznikla v roku 2000 transformáciou spoločnosti s ručením obmedzeným International Sport. Je registrovaná Okresným súdom Prešov, oddiel Sa, vložka č.10191/P.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je **35781319**.

V roku 2004 bolo organizácii pridelené DIČ: **2020255963**, IČ DPH: **SK2020255963**.

Predmet činnosti akciovej spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2020 bol nasledovný:

- ❖ hotely a motely s možnosťou stravovania
- ❖ sprostredkovanie obchodu a služieb
- ❖ veľkoobchodná a maloobchodná činnosť v odbore: nábytok, obuv, kožené výrobky, kožená galantéria, drogéria, športové potreby, textil, odevy, farby, laky, sklo, porcelán, keramika, bižutéria, elektrospotrebiče, spotrebná elektronika, stavebný materiál, výrobky z dreva, darčekový tovar, potraviny
- ❖ masérské služby
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu
- ❖ zmenárne
- ❖ sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností – realitná činnosť
- ❖ organizovanie kurzov, seminárov, školení, vzdelávacích, spoločenských, kultúrnych a športových podujatí
- ❖ prenájom motorových vozidiel
- ❖ požičovňa športových potrieb
- ❖ kaderníctvo
- ❖ kozmetické služby
- ❖ manikúra
- ❖ pedikúra
- ❖ reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť
- ❖ prieskum trhu
- ❖ administratívne a reprografické služby
- ❖ počítačové služby
- ❖ prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
- ❖ pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo	Mgr. Adrián Vološin Ing. Roman Murár	<i>predseda</i> <i>člen</i>
Dozorná rada	JUDr. Roman Slivka, CSc. Martin Brutovský Ing. Jaroslav Červenka	<i>predseda</i> <i>člen</i> <i>člen</i>
Počet akcií:	209 kmeňové, listinné	
Menovitá hodnota jednej akcie:	22.000,- EUR	



Postavenie spoločnosti na trhu

GRAND HOTEL BELLEVUE, a. s., vo svojej hlavnej činnosti prevádzkuje kongresový hotel, ktorý vznikol úplnou rekonštrukciou hotela Šport, prístavbou kongresového, wellness a šport centra a prepojením s hotelom BELLEVUE. Táto rekonštrukcia sa začala na jeseň 2004 a komplexná prestavba hotela sa ukončila 28.6.2007. V roku 2013 bola k Slovenskej reštaurácii prístavená terasa s kapacitou do 50 miest a v roku 2015 bolo dobudované detské ihrisko pri terase.

Na jeseň v roku 2018 sa začala písať ďalšia etapa života hotela. V tomto období sa začali prerábať izby v hotelovej časti B (budova hotela Bellevue). Rekonštrukcia bola realizovaná vždy po jednotlivých poschodiach a podľa dostupných termínov, keďže hotel bol v prevádzke. Počas roka 2020 pribudlo nových 10 izieb v priestoroch pôvodného bowling baru, ktorý bol premiestnený k telocvični. Wellness centrum prešlo taktiež kompletnou rekonštrukciou vďaka ktorej sa zmenila dispozícia a zväčšila sa aj samotná úžitková plocha. Hotelová predajňa bola premiestnená na recepciu hotela a v danom priestore vznikol nový moderný salónik SILVER s kapacitou 90 osôb. V spomínanom roku bol vymenený jeden z hlavných výťahov v hotelovej časti B a kompletne prerobené schodisko. V roku 2021 prešlo kompletnou rekonštrukciou fitness centrum. Taktiež sa odkryla ďalšia časť kamennej steny v priestoroch kongres foyer a vytvoril sa nový úložný priestor pri Lucullus bare.

Počas týchto rekonštrukčných prác sa hotel primárne snažil skĺbiť poskytovanie služieb v čo najvyššej kvalite. Vďaka plánovanej a postupnej rekonštrukcii hotela bolo obmedzovanie komfortu hostí minimálne.

Kategórie poskytovaných služieb boli:

- ❖ Ubytovacie služby
- ❖ Gastronomické služby
- ❖ Kongresové služby
- ❖ Voľno-časové služby v členení na:
 - wellness
 - šport
- ❖ Ostatné služby

Cieľovými skupinami boli:

- ❖ biznis segment – semináre, eventy, pracovné cesty a iné, ktoré boli limitované obmedzeniami počas roka
- ❖ individuálna turistika, rodinná dovolenka hlavne počas leta a následne aj tematické pobyty (Silvester, Halloween)

GRAND HOTEL BELLEVUE ** má nasledovné kapacity:**

- ❖ 150 izieb / 339 základných lôžok
- ❖ 163 prísteliek
- ❖ multifunkčná kongresová hala 750 miest
- ❖ salónik GOLD 30 miest
- ❖ salónik KRISTAL 110 miest
- ❖ salónik SILVER 90 miest
- ❖ salónik DÁMSKY 60 miest
- ❖ reštaurácia SAVARIN 170 miest
- ❖ bar LUCULLUS 80 miest
- ❖ Lobby bar 200 miest
- ❖ Slovenská reštaurácia 100 miest + 50 miest na terase
- ❖ Havana klub 14 kresiel

Doplňkové služby

- ❖ **športové aktivity** - bowling, biliard, stolný tenis, stolný futbal, telocvičňa, squash a fitness
- ❖ **wellness centrum**



- bylinková parná sauna so svetelnou a zvukovou terapiou, eukalyptová parná sauna, soľná parná sauna, hydromasážna vírivka, ochladzovací exteriérový bazén, masážna vírivka s morskou vodou, ľadová jaskyňa, fínska sauna, suchá soľná sauna, ochladzovacie sprchy a ochladzovacia ponorná kaďa, relaxačná miestnosť, tepidárium, privátne wellness (infrasauna, masážna vírivka, posteľ), detské wellness (dva detské bazény a suchá sauna)
- ❖ **wellness procedúry**
 - masáže – reflexná masáž, masáž s lávovými kameňmi, Parafango a rašelinový zábal, Oxygenoterapia, Aromaterapia, Inhalácia, Magnetoterapia
- ❖ **manikúra, pedikúra** – zabezpečené externým dodávateľom
- ❖ **thajská masáž** – zabezpečené externým dodávateľom
- ❖ **požičovňa športových potrieb**
 - lyžiarska škola, cestovná agentúra ponúkajúca výlety do okolia – zabezpečené externým dodávateľom

Konkurenčné prostredie v roku 2021

V regióne Vysokých Tatier sú najvýznamnejšími konkurentmi GRAND HOTEL BELLEVUE nasledujúce ubytovacie zariadenia rovnakej kategórie 4*:

Grandhotel Permon Podbanské, Hotel Patria Štrbské Pleso, Grandhotel Starý Smokovec, Grandhotel Praha Tatranská Lomnica, Hotel Lomnica v Tatranskej Lomnici, Hotel Horizont Resort v Starej Lesnej, Hotel Mountain View – Aquacity Poprad a jeden hotel v kategórii 5* Grand Hotel Kempinski.

MICE hotely

Región Vysokých Tatier je jedným z najdôležitejších centier kongresového a incentívneho cestovného ruchu na Slovensku. V segmente kongresových hotelov v širšom regióne Vysokých Tatier je silné konkurenčné prostredie. Najväčšími konkurentmi pri poskytovaní MICE produktov sú:

- ❖ Grand Hotel Permon Podbanské (1 203 miest – kino sedenie vo viacerých miestnostiach)
- ❖ AquaCity Poprad (510 miest)
- ❖ Hotel Patria, Štrbské Pleso (752 miest)
- ❖ Hotel Atrium, Nový Smokovec (520 miest)
- ❖ Grand Hotel Praha, Tatranská Lomnica (340 miest)
- ❖ Grand Hotel, Starý Smokovec (340 miest)
- ❖ Hotely (do 200 miest) – Hotel SOREA Trigán, Grand Hotel Kempinski, Hotel International, Wellness Hotel Kontakt Stará Lesná, Horizont Resort
- ❖ Veľkosťou, kompaktnosťou a technickým vybavením porovnateľnú kongresovú sálu (kongresové centrum) v súčasnosti nemá žiadne zo spomínaných zariadení. Takmer všetky kongresové priestory sú u nás umiestnené na jednom poschodí v tesných blízkostiach. Len samotná kongresová sála s príľahlým foyer tvoria 1 060m².

Posledné roky narástla v kongresovej turistike a incentíve konkurencia v Nízkych Tatrách, čo predstavuje vzhľadom k lokalizácii MICE klientov významnú konkurenciu pre GRAND HOTEL BELLEVUE. Najväčších konkurentov MICE v širšom okolí predstavujú:

- ❖ Hotel Kaskády, Sliač – Sielnica,
- ❖ Wellness Hotel Chopok, Nízke Tatry
- ❖ Hotel Partizán, Tále
- ❖ Hotel Grand Jasná, Nízke Tatry
- ❖ Holiday Inn, Žilina / Trnava
- ❖ DoubleTree by Hilton, Bratislava / Košice



Posledné roky narástla v kongresovej turistike a incentive konkurencia v Nízkych Tatrách, čo predstavuje vzhľadom k lokalizácii MICE klientov významnú konkurenciu pre GRAND HOTEL BELLEVUE. Najväčších konkurentov MICE v širšom okolí predstavujú:

Wellness

Porovnateľné služby v oblasti wellness poskytujú nasledovné hotely:

Šport

V oblasti voľnočasových služieb zameraných na šport pokrývajú dopyt hotely a zariadenia:

- ❖ Grand Hotel Permon Podbanské, Hotel Patria Štrbské Pleso, Hotel FIS Štrbské Pleso, Hotel Átrium Nový Smokovec, Horizont Resort Stará Lesná, Tenisové centrum Tatranská Lomnica, Sorea Hotel Hutník Tatranské Matliare, Aquacity Poprad, Hotel Senec, Hotel Sitno Vyhne
- ❖ Ponuka GRAND HOTELA BELLEVUE v porovnaní s uvedenými zariadeniami je najrozsiahlejšia a najmodernejšia, pričom športové aktivity mimo hotela sú ľahko dostupné vďaka výhodnej polohe v centre Vysokých Tatier.

Vo všeobecnosti konkurenčná výhoda GRAND HOTELA BELLEVUE v roku 2021 spočívala v/vo:

- ❖ veľkosti a modernom technickom vybavení kongresového centra
- ❖ centrálnej polohe
- ❖ veľkokapacitnom parkovisku
- ❖ rozsahu ponúkaných služieb pod jednou strechou
- ❖ modernizácia izieb

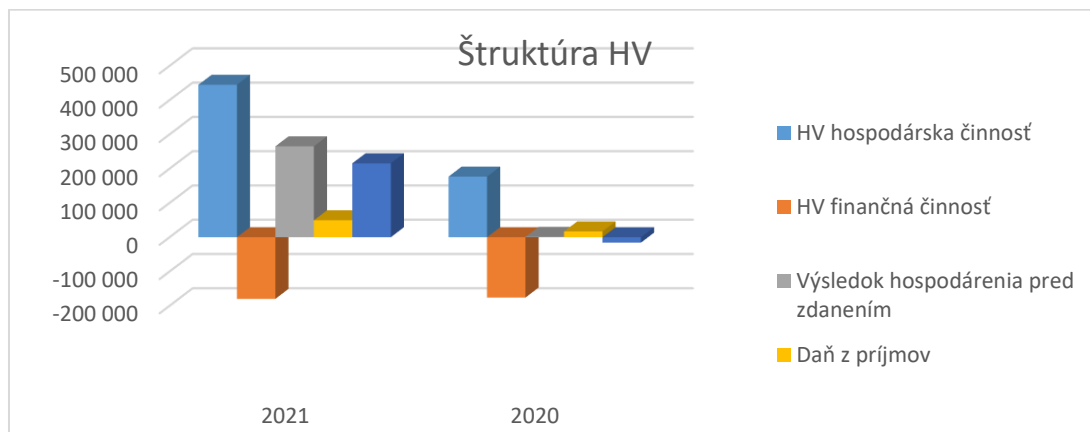


1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

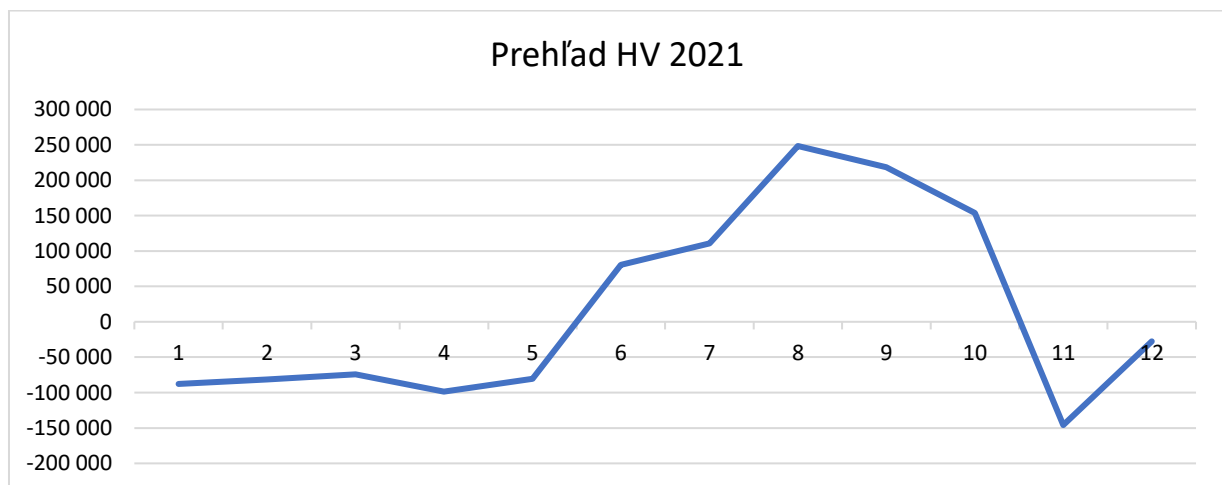
1.1. Hospodársky výsledok za rok 2021

Hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2021 po zdanení bol zisk vo výške 215 562,87 EUR.

Ukazovateľ	v EUR	
	Rok 2021	Rok 2020
HV z hospodárskej činnosti	444 845	176 835
HV z finančnej činnosti	-179 781	-175 900
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	265 064	935
Daň z príjmov	49 501	16 750
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	215 563	-15 815



Nasledujúci graf znázorňuje vývoj hospodárskeho výsledku v priebehu roka 2021.





Ukazovateľ	Dosiahnuté v r. 2021	Plánované na r. 2021	Rozdiel
Náklady	3 215 670,29	3 169 943,32	-1 256 382,05
Výnosy	3 480 734,34	4 308 945,61	-2 938 258,75
HV pred zdanením	265 064,05	1 139 002,29	-1 681 876,70

V podnikateľskom zámere na rok 2021 sa uvažovalo o dosiahnutí výnosov vo výške 4 308 945,00 EUR. Tento zámer sa nám nepodarilo naplniť z dôvodu šírenia vysoko nakažlivej choroby COVID-19. Prvé správy o koronavíruse COVID-19 sa objavili už koncom roka 2019. Začiatkom roka 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta. Pandémia ochorenia COVID-19 mala negatívny vplyv na ekonomiku aj v priebehu roka 2021. Obmedzenia, ktoré priniesol boj s COVID-19 zasiahli najviac cestovný ruch, podľa Ústredia ŠÚ SR došlo k poklesu celoročnej návštevnosti. Tržby za celý rok boli negatívne ovplyvnené, hlbšiemu prepadu zabránili silné mesiace od júna do októbra. Od 02.11.2021 opäť nastúpili obmedzenia v súvislosti so šírením koronavírusu.

Hotel bol v priebehu roka viackrát úplne zatvorený, a to od 01.01.-15.04.2021 a od 02.11.2021-31.12.2021. Prijaté opatrenia Hlavného hygienika SR, ktoré sa týkali chodu celej spoločnosti mali významný negatívny dopad na prevádzku hotela a plnenie plánu tržieb spoločnosti.

Takmer polovicu roka hotel fungoval s rôznymi obmedzeniami týkajúcich sa ubytovacích, stravovacích, kongresových a doplnkových služieb.

Výnosy

V roku 2021 spoločnosť dosiahla celkové výnosy 3 480 734,34 EUR. Významnou položkou výnosov boli príspevky zo ŠR, ktoré sme získali v rámci programov *Prvá pomoc*, *Prvá pomoc plus* a *Schéma pomoci v cestovnom ruchu*.

Ukazovateľ	Rok 2021	Rok 2020	Rozdiel 2021/2020	Index 2021/20
Tržby za vlastné výkony	2 798 607,92	2 444 653,69	353 954,23	114,47
Ostatné výnosy	682 126,42	671 087,56	11 038,86	101,64
Výnosy celkom	3 480 734,34	3 115 741,25	364 993,09	111,71

Nasledujúci graf znázorňuje vývoj výnosov za jednotlivé mesiace roka 2021





Štruktúra nákladov v roku 2021

Celkové náklady za rok 2020 sú vo výške 3 265 171,47 EUR.

Ukazovateľ	v EUR	
	Rok 2021	% podiel
Náklady na opravy	90 155,18	2,76
Náklady na služby a tovar	319 739,97	9,79
Spotreba materiálu a energií	598 297,32	18,32
Mzdové náklady	1 001 584,46	30,67
Náklady na sociálne zabezpečenie a sociálne náklady	369 492,93	11,32
Odpisy	559 560,35	17,14
Finančné náklady	226 164,35	6,93
Dane a poplatky	84 847,65	2,60
Ostatné náklady	15 329,26	0,47
Náklady spolu	3 265 171,47	100,00

Nasledujúci graf znázorňuje vývoj nákladov za jednotlivé mesiace roka 2021.



Finančná situácia

K 31.12.2021 mala spoločnosť v pokladni a ceninách 28 085,46 EUR a na bankových účtoch a prevodoch medzi účtami eviduje spoločnosť prostriedky vo výške 40 891,57 EUR.

Z hľadiska finančného hospodárenia a možných rizík treba konštatovať, že spoločnosť v roku 2021 záväzky voči daňovému úradu a voči zdravotným a sociálnej poisťovni plnila podľa dohodnutých termínov. V súvislosti s pandemiou COVID-19 spoločnosť využila možnosť odkladu splatnosti odvodov do Sociálnej poisťovne za zamestnávateľa za mesiace 01-05/2021 a 11-12/2021.



V priebehu roka spoločnosť žiadala o príspevky *Prvá pomoc a Prvá pomoc plus* z ÚPSVaR na udržanie pracovných miest na základe poklesu tržieb. Aj keď tieto príspevky nepokryli celkové mzdové náklady, boli významným nástrojom, aby spoločnosť počas pandémie udržala toľko pracovných miest.

Spoločnosť v rámci Veľkej schémy žiadala o poskytnutie finančného príspevku na podporu podnikov v odvetví cestovného ruchu v súvislosti s vypuknutím ochorenia COVID-19.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2021 boli vo výške 48 905,04 EUR. Spoločnosť tvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Ukazovateľ	Rok 2021	Rok 2020	Rozdiel 2021/2020
Pohľadávky z obch. styku	48 905,04	27 968,33	20 936,71
Iné pohľadávky	23 816,50	19 099,44	4 717,06

Závazky

Závazky z obchodného styku uhrádzala spoločnosť v priebehu roka v rámci možností, s niektorými dodávateľmi boli uzatvorené dohody o splátkach.

Krátkodobé záväzky k 31.12.2021 predstavovali čiastku 692 091,60 EUR, z toho

- ❖ záväzky voči dodávateľom – 160 890,61 EUR
- ❖ prijaté preddavky – 267 200,10 EUR
- ❖ záväzky voči zamestnancom – 70 431,05 EUR splatné a splatené v januári 2022
- ❖ záväzky voči inštitúciám sociálneho zabezpečenia vo výške 144 713,41 EUR, z toho 21 028,25 splatné a splatené v januári 2022

Závazky zo sociálneho fondu sú vo výške 4 115,93 EUR.

Ukazovateľ	Rok 2021	Rok 2020	Rozdiel 2021/2020
Závazky ost. z obch.styku	692 097,90	627 381,57	64 716,33
Závazky voči zamestnancom, orgánom SP a ZP	215 144,46	119 835,52	95 308,94
Závazky voči štátnemu rozpočtu a poplatky mestu	38 494,07	17 590,32	20 903,75
Závazky v rámci konsol. celku		37 690,50	-37 690,50
Iné záväzky	1 398,07	466,02	932,05
Dlhodobé záväzky	0	0	0

Zúčtovanie voči štátnemu rozpočtu:

Závazky voči štátnemu rozpočtu a poplatky mestu k 31.12.2021 predstavovali tieto položky:

- ❖ daň z príjmov zo závislej činnosti vo výške 9 325,25 EUR, splatná a splatená v januári 2022
- ❖ daň z motorových vozidiel vo výške 140,16 EUR, splatná a splatená v januári 2022
- ❖ poplatky mestu Vysoké Tatry – miestna daň za ubytovanie vo výške 391,50 EUR
- ❖ daň z príjmov vo výške 28 637,16 EUR, splatná a splatená v júni 2022



Pohľadávky voči štátnemu rozpočtu (voči daňovému úradu) k 31.12.2021 sú vo výške 8 425,68 EUR.

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2021:

v EUR

Názov položky	Vznik	Pôvodná úroková miera	Splatný	Stav 01.01.2021	Stav 31.12.2021
Zmluva o financovaní č. 23/ZF/2017	2017	Fixná sadzba 2,8% p.a.	2027	6 701 000,00	6 414 226,44
Zmluva o termínovanom úvere č. 664/2020/UZ	2020	EURIBOR +2,0%p.a.	2024	500 000,00	300 000,00
Spolu				7 301 000,00	6 714 226,44

V roku 2017 bol spoločnosti poskytnutý úver na základe Zmluvy o financovaní uzatvorenej so VÚB, a.s.. Splátky istiny úveru VÚB, a.s. sú splatné v štvrtročných intervaloch. V priebehu roka 2020 bol spoločnosti poskytnutý úver na zmiernenie obmedzení spôsobených chorobou COVID-19.

1.2. Rekonštrukcia a opravy

V priebehu roka 2021 spoločnosť realizovala nevyhnutné opravy a dokončila investície v hotelovej časti A.

v EUR

Názov majetku	Obstarávacia cena 01.01.2021	Prírastky / úbytky rok 2021	Obstarávacia cena 31.12.2021
Software	23 203,52	0,00	23 203,52
Pozemky	615 806,32	0,00	615 806,32
Budovy, haly	16 044 314,32	33 071,17	16 077 385,49
Samostatné hnutelné veci	2 858 201,40	53 708,16	2 911 909,56
Ostatný hmotný majetok	630,68		630,68

Dlhodobý hnutelný aj nehnuteľný majetok bol v roku 2021 poistený v spoločnosti Union poisťovňa, a.s., Bratislava. Za rok 2021 predstavuje poistenie čiastku 5 150,27 EUR. Za obdobie roka 2021 spoločnosť uhradila na dani z nehnuteľnosti čiastku 21 883,61 EUR, daň z motorových vozidiel vo výške 140,16 EUR, poplatky za vývoz komunálneho odpadu 6 864,00 EUR. Odvodová povinnosť za miestnu daň za ubytovanie bola v celkovej hodnote 37 693,50 EUR.

1.3. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Hlavný predmet činnosti spoločnosti – hotelové, kongresové 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.



1.4. Účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. 1. 2021 - 31. 12. 2021

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2021 bolo podané dňa 23.06.2022 elektronicky. Základ dane uvedený v daňovom priznaní bol 144 176,97 EUR.

Správnosť účtovníctva overil audítor Ing. Júlia Petrovičová, o čom svedčí **správa audítora s výrokom bez výhrad**, ktorá je súčasťou účtovnej závierky.

1.5. 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.

1.6. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2021

Spoločnosť dosiahla za rok 2021 hospodársky výsledok zisk 215 562,87 EUR. Návrh na rozdelenie HV je prílohou Výročnej správy 2021.

1.7. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Aktuálne prijaté opatrenia proti šíreniu koronavírusu COVID-19 stále obmedzujú spustenie prevádzky v plnom rozsahu. Po otvorení hotel neposkytoval reštauračné služby, povolené bolo vydávanie stravy so sebou, tzv. take away, wellness služby boli úplne zakázané. Postupne, uvoľňovaním opatrení, obsadenosť hotela narastala. Manažment spoločnosti od začiatku pandémie podnikol všetky možné kroky na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov zvýšenými obchodnými aktivitami, mimoriadnymi ponukami na zvýšenie predaja služieb a tiež šetriacimi opatreniami v oblasti nákladov.

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

V roku 2021 a začiatkom roka 2022 ovplyvňovala ekonomiku spoločnosti pretrvávajúca celosvetová pandémia COVID-19. Prijaté opatrenia hlavného hygienika SR sa týkali chodui celej spoločnosti. Od 14.03.2022 bola väčšina obmedzení zrušená, postupne bolo možné organizovať podujatia s vyšším počtom účastníkov, ktoré boli presunuté z predchádzajúcich období. Rozbeh prevádzky bol pomalý.

Ďalšou dôležitou udalosťou je vojnový konflikt, ktorý začal 24.02.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Významným dôsledkom je nárast energií – hlavne elektrickej energie, plynu, PHM, s čím súvisí rast cien nakupovaných materiálov, hlavne potravín a služieb.

Veríme, že vývoj situácie bude v roku 2022 priaznivejší a plánované kongresové akcie v jesenných mesiacoch budeme môcť v plnej miere realizovať.

1.9. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

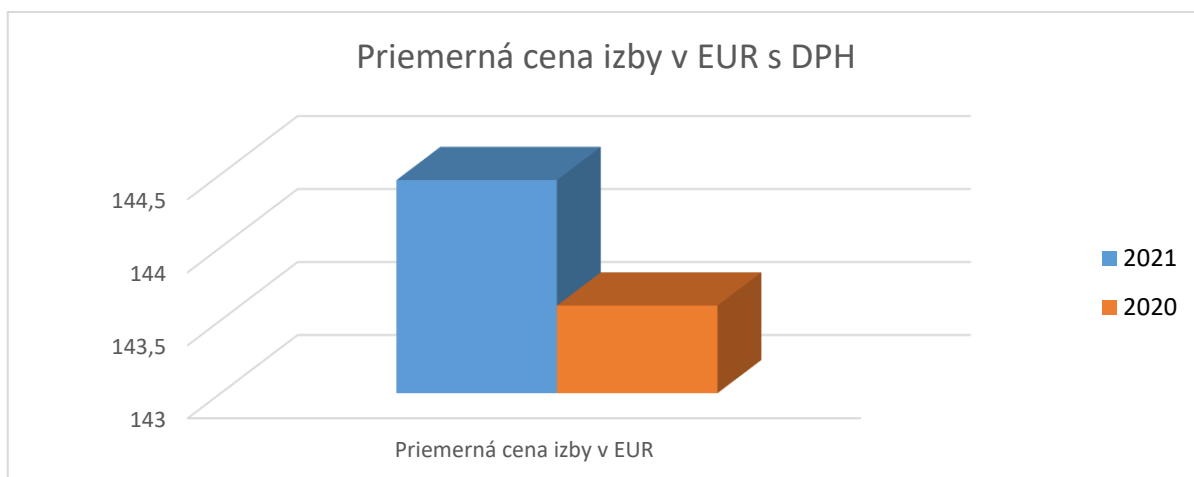


2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2021 v časti obchod a marketing

Plánované ročné využitie izbovej kapacity na rok 2021 bolo stanovené na 51,00 % pri priemernej cene 150,00 €. V tomto roku sme však dosiahli priemernú izbovú obsadenosť 25,85 % pri cene za izbu 144,46€.

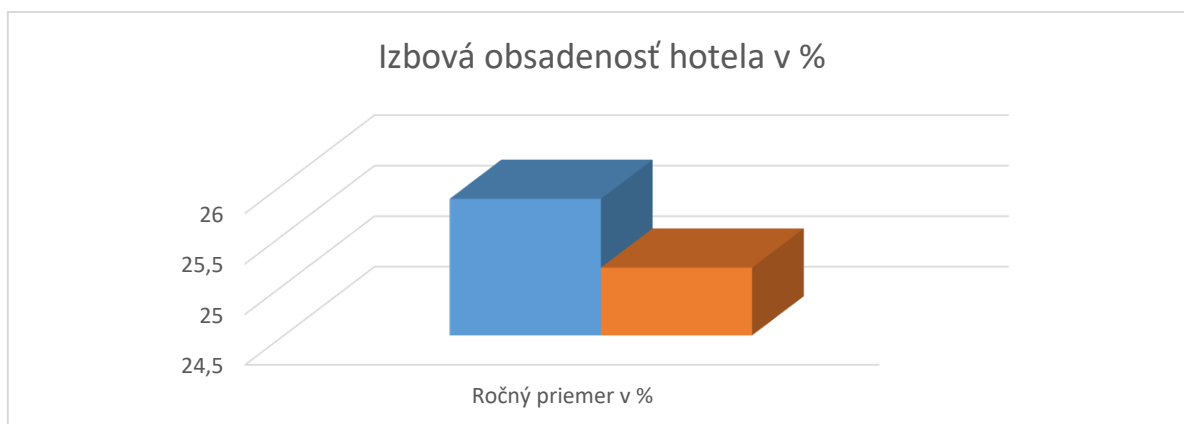
Vývoj priemernej ceny za izbu v rokoch 2021 - 2020:

	Skutočnosť 2021	Plán 2021	Skutočnosť 2020	Plán 2020
Priemerná cena izby v EUR s DPH	144,46	106,00	143,60	106,00



Izbová obsadenosť hotela v rokoch 2021 – 2020:

Mesiac / Rok	Skutočnosť 2021	Plán 2021	Skutočnosť 2020	Plán 2020
Ročný priemer v %	25,85	51,00	25,17	62,00

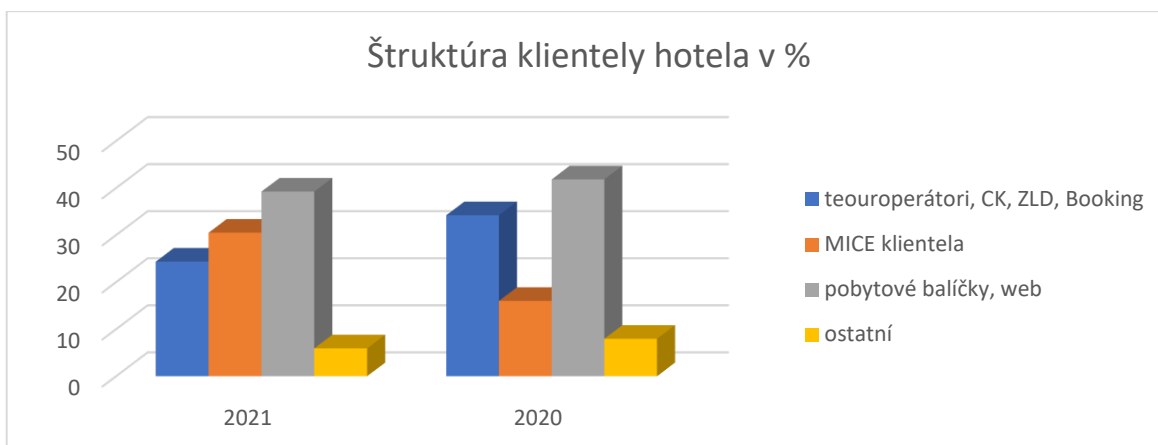




Na základe ukazovateľov sa situácia v roku 2021 nezlepšila. Aj v tomto roku sme boli ovplyvnení obmedzeniami zo strany vlády. Služby sme nemohli poskytovať v plnom rozsahu na základe platného covid automatu. Napriek tomu sa nám však podarilo medziročne neznížiť cenu za ubytovanie.

Štruktúra klientely hotela podľa prenocoaní v roku 2021 - 2020:

	Rok 2021	Rok 2020
touroperátori, CK, ZľavaDňa, Booking	7 174 (24,35%)	10 580 (34,21%)
MICE klientela	8 984 (30,50%)	4 946 (16,00%)
pobytové balíčky, web	11 556 (39,23%)	12 931 (41,82%)
ostatní	1 741 (5,92%)	2 462 (7,96%)

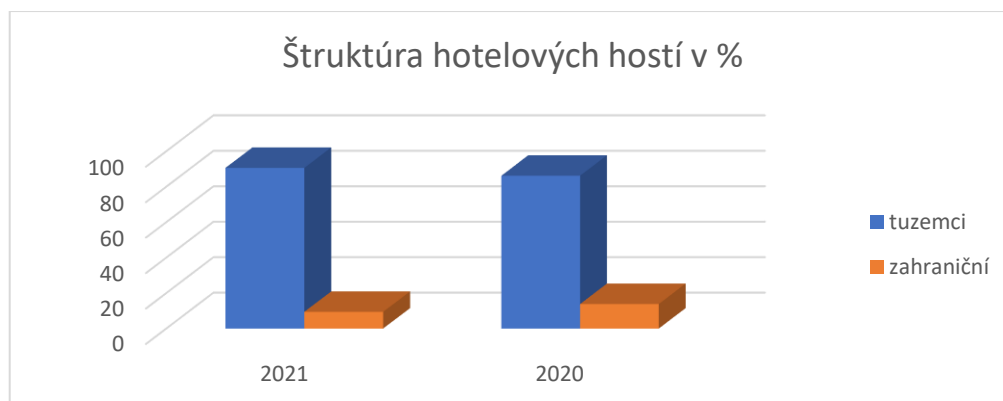


Podobne ako pri ostatných ukazovateľoch, aj prenocovania boli ovplyvnené pandémiou a opatreniami. Oproti roku 2020 sme odrealizovali viac podujatí. Realizácia hromadných podujatí bola taktiež zadefinovaná v covid automate. Našou výhodou bola hlavne ubytovacia kapacita hotela a kongresových priestorov. Pobytové balíčky aj tento rok sú na prvom mieste a to hlavne vďaka letnej sezóne.

Štruktúra hotelových hostí v roku 2021 - 2020 podľa krajín:

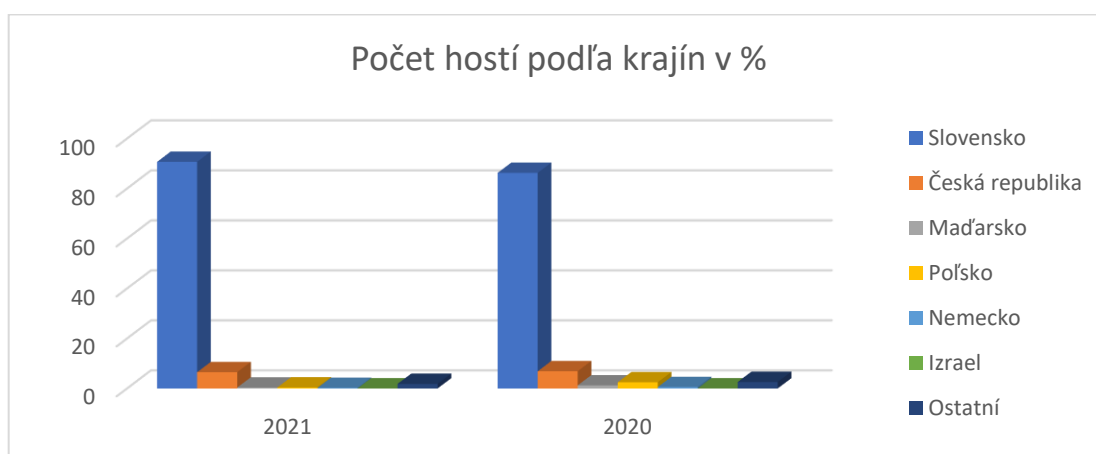
	Rok 2021	Rok 2020
tuzemci	10 445 (90,59%)	10 906 (86,18%)
zahraniční	1 084 (9,41%)	1 748 (13,82%)

Aj v tomto roku nám klesá percento zahraničných klientov. O to viac to bolo ovplyvnené situáciou vo svete. Domáca klientela z väčšieho podielu dovolenkovala na Slovensku, čo v našom prípade spôsobilo viac než 90% vyťaženosť práve tuzemskými hosťami. Priemerná cena u týchto klientov je podstatne vyššia ako u zahraničnej klientely, čo vedie spoločnosť k vyššej rentabilite.



Počet hostí podľa krajín 2021 - 2020

	Rok 2021	Rok 2020
Slovensko	10 445 (90,68%)	10 898 (86,27%)
Česká republika	749 (6,50%)	869 (6,88%)
Maďarsko	43 (0,37%)	156 (1,23%)
Poľsko	45 (0,39%)	311 (2,46%)
Nemecko	27 (0,23%)	71 (0,56%)
Izrael	0 (0,00%)	2 (0,01%)
Ostatní	20 (1,83%)	326 (2,59%)



Tak, ako v predchádzajúcom ukazovateli, aj tu môžeme vidieť, že návštevnosť zahraničnej klientely bola ovplyvnená pandémiou. Nízka návštevnosť z Nemecka, či žiadna z Izraela má v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi klesajúcu tendenciu.



Počet prenocovaní podľa krajín 2021 – 2020

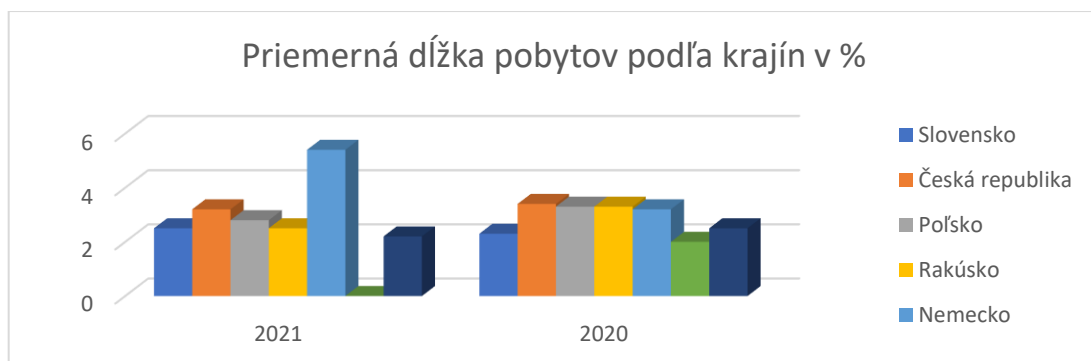
	Rok 2021	Rok 2020
Slovensko	26 139 (88,81%)	25 636 (77,51%)
Česká republika	2 365 (8,04%)	4 769 (14,42%)
Poľsko	95 (0,32%)	403 (1,21%)
Nemecko	134 (0,46%)	1 035 (3,13%)
Rakúsko	145 (0,49%)	237 (0,72%)
Izrael	0 (0,00%)	4 (0,01%)
Ostatní	554 (1,88%)	991 (3,00%)



Celkový počet prenocovaní v roku 2021 bol 29 432. Medziročný pokles v absolútnom vyjadrení je o 3643. Aj v tomto roku dominovali tuzemskí hostia. Z percentuálneho vyjadrenia je zjavné, že nám klesla aj návštevnosť z Českej republiky, či Poľska.

Priemerná dĺžka pobytu podľa krajín 2021 -2020

	Rok 2021	Rok 2020
Slovensko	2,5	2,3
Česká republika	3,2	3,4
Poľsko	2,8	3,3
Rakúsko	2,5	3,3
Nemecko	5,4	3,2
Izrael	0	2,0
Maďarsko	2,2	2,5



Medziročne evidujeme dlhšie pobyty u domácich návštevníkov. Návštevníci zo vzdialenejších krajín, ako napríklad z Nemecka bývali podstatne dlhšie.

Štatistické ukazovatele (medziročné porovnanie):

	UKAZOVATEĽ	2021	2020	2021/20 INDEX
1.	POČET IZIEB	150	150	100,00%
2.	POČET STÁLÝCH LÔŽOK	339	332	102,11%
3.	POČET PRÍSTELOK	163	154	105,84%
4.	POČET LÔŽKODNÍ	109 500	116 765	93,78%
5.	POČET IZBODNÍ	54 750	54 410	100,62%
6.	POČET OBSADENÝCH IZIEB	14 153	13 695	103,34%
7.	POČET HOSTÍ CELKOM	11 529	12 654	91,11%
8.	Z TOHO CUDZINCOV	1 084	1 748	62,01%
9.	% ZAHRANIČNÝCH	9,40%	13,81%	68,07%
10.	POČET PRENOCOVANÍ	29 457	30 927	95,25%
11.	Z TOHO CUDZINCOV	3 318	5 478	60,57%
12.	% ZAHRANIČNÝCH	11,26%	17,71%	63,58%
13.	% VYUŽITIA LÔŽKOVEJ KAPACITY	26,90%	26,49%	101,55%
14.	% VYUŽITIA IZBOVEJ KAPACITY	25,85%	25,17%	102,70%
15.	PRIEMERNÁ DĹŽKA POBYTU	2,55	2,44	104,51%
16.	PRIEMERNÁ CENA ZA LÔŽKO	69,41	63,60	109,14%
17.	PRIEMERNÁ CENA ZA IZBU	144,46	143,60	100,60%
18.	TRŽBY CELKOM v EUR s DPH	3 163 086	2 794 910	113,17%
19.	TRŽBY UBYTOVANIE v EUR s DPH	2 021 012	1 859 983	108,66%
20.	TRŽBY OSTATNÉ v EUR s DPH	1 142 074	934 928	122,16%
21.	PODIEL TRŽIEB ZA UBYTOVANIE	63,89%	66,55%	96,00%



Zhodnotenie marketingovej komunikácie v roku 2021

Spoluprácu s profesionálnou marketingovou agentúrou sme začali v polovici roka 2019 v mesiaci jún. Hlavnými nástrojmi, ktoré majú v správe je platená reklama na Google, Facebook a Mailchimp.

Počas roka 2021 opäť kampane aj celkovú komunikáciu v online prostredí poznamenala koronakríza. Začiatkom roka sme mali kampane úplne vypnuté. Aj kvôli tomu sme museli upravovať stratégiu podľa aktuálnej situácie. Najlepšie výsledky sme dosahovali počas letných mesiacov, kedy došlo k uvoľneniu opatrení.

Počas minulého roka sa nám podarilo spustiť viacero nových typov kampaní - pri viacerých kampaniach sme začali využívať responzívne reklamy. Zároveň sme do responzívnych bannerov pridali aj videá. Koncom roka sme pridali aj HTML5 bannery.

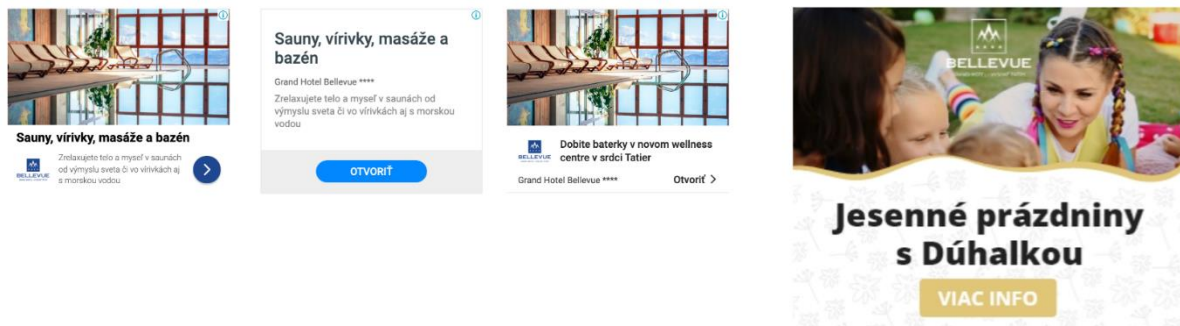
Google kampane

Najhľadanejším výrazom v minulom roku bol "wellness hotel". Nasledovali ďalšie generické kľúčové slová ako "wellness tatry" a brandové kľúčové slová.

Kampane v obsahovej sieti

- najviac konverzií zaznamenali responzívne reklamy
- z cielenia fungovalo najviac cielenie na záujmy a umiestnenia.

Príklady dobre fungujúcich reklám v obsahovej sieti



Platená reklama na Google je tretím zdrojom s najvyšším počtom transakcií. Na prvom mieste je priamy zdroj a druhá je organická návštevnosť.

Pri platenej reklame na Google najviac fungovalo platené vyhľadávanie, ktoré prinieslo najviac transakcií. Pomocou banerovej reklamy sme zas formovali a vytvárali povedomie o značke.

Primárnym cieľom komunikácie je získať rezervácie cez webovú adresu hotela. Sekundárne vyhodnocujeme odoslanie nezáväzných formulárov a kliknutia na tel. číslo a email.

.Facebook kampane

Kampane na Facebook zaznamenali cez 1 milión zobrazení reklám a oslovili sme viac ako 268 tisíc ľudí. Celkovo sme na facebookové kampane minuli minulý rok 1 396,79 €. Veľmi úspešné boli reklamy poskladané z viacerých obrázkov, ktoré dosiahli vysoký zásah pri nízkej cene za 1000 oslovených.



Príklady dobre fungujúcich reklám na Facebooku

Z
hľadiska
zásahu



Z
hľadiska
kliknutí
na web



Mailchimp

V roku 2021 sme v období apríl - december poslali celkovo 18 newsletterov. Jednotlivé témy sa týkali najmä proma pobytových balíčkov. Vždy boli tvorené tak, aby boli adekvátne voči aktuálnej sezóne, resp. nadchádzajúcej sezóne. V celkovom zhodnotení môžeme povedať, že najúspešnejšie boli maily, ktoré promovali romantický pobyt a jesenné prázdniny. Newslettere dosahovali najväčší úspech, keď sme ich poslali na celú databázu.

V konkrétnom merítku bol najúspešnejší newsletter poslaný dňa 17. 12. 2021 na tému znovu otvorenia hotela po uvoľnení pandemických opatrení. Dosiahol mieru otvorenia 23,1 % (1 019 mail kontaktov), mieru kliknutí 1,8 % (80 preklikov) a bol poslaný na celú databázu. Druhý najúspešnejší newsletter bol s témou jesenných prázdnin, poslaný na segment individuáli dňa 26. 10. 2021. Získal mieru otvorenia 22,4 % (485 mail kontaktov) a mieru kliknutí 3,6 % (78 preklikov). Najmenej úspešný newsletter bol na tému Wellness, poslaný dňa 02. 09. 2021 na segment korporáti. Dosiahol mieru otvorenia 15 % (289 mail kontaktov) a mieru kliknutí 2 % (39 preklikov).

Plány na rok 2022

Budúci rok bude takisto ovplyvňovať koronakríza a preto je aj náročné plánovanie marketingových aktivít.

Nové kampane

Chceli by sme viac komunikovať vouchre a iné podpory predaja rezervácií v čase pandémie. Veľmi dobre funguje propagácia pobytových balíčkov, v ktorých by sme chceli pokračovať.

Takisto by sme sa chceli v rámci Facebook kampaní viac orientovať na reklamy s prekliknutím na web, a takisto aj formáty na video views.

Nové komunikačné nástroje

Ak to situácia dovolí, chceli by sme vyskúšať affiliate marketing, ktorý by mohol predstavovať nový kanál na získavanie priamych rezervácií.

Horný Smokovec, 17.06.2022

Mgr. Adrián Vološin
predseda predstavenstva

Ing. Roman Murár
člen predstavenstva