

VÝROČNÁ SPRÁVA

Doména, s.r.o.

účtovné obdobie 01.01.2021 - 31.12.2021

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 31.12.2021 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 330 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 SENEC**** na Slnečných jazerách v Senci a Hotel SITNO**** v chránenom území Štiavnických vrchov vo Vyhniach. Členstvo v sieti TRINITY Hotels umožňuje profesionálne riadenie hotela vrátane systematického budovania individuálnej klientely a kongresovej turistiky.

Hotel ponúka svoje služby v oblastiach celorodinných 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 v 6 novovybudovaných luxusných apartmánach a 18 nových nadštandardných izieb.

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 2021 je strata 14 099 EUR.

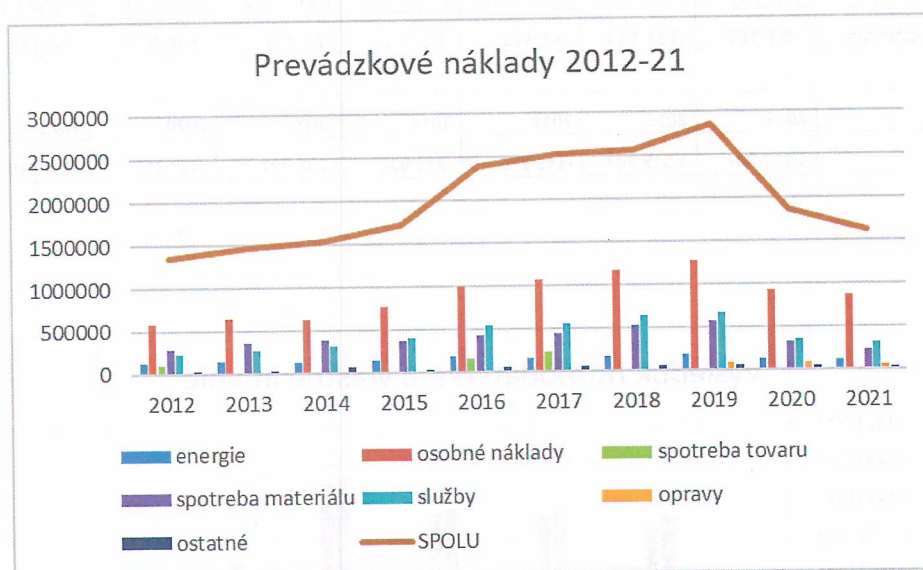
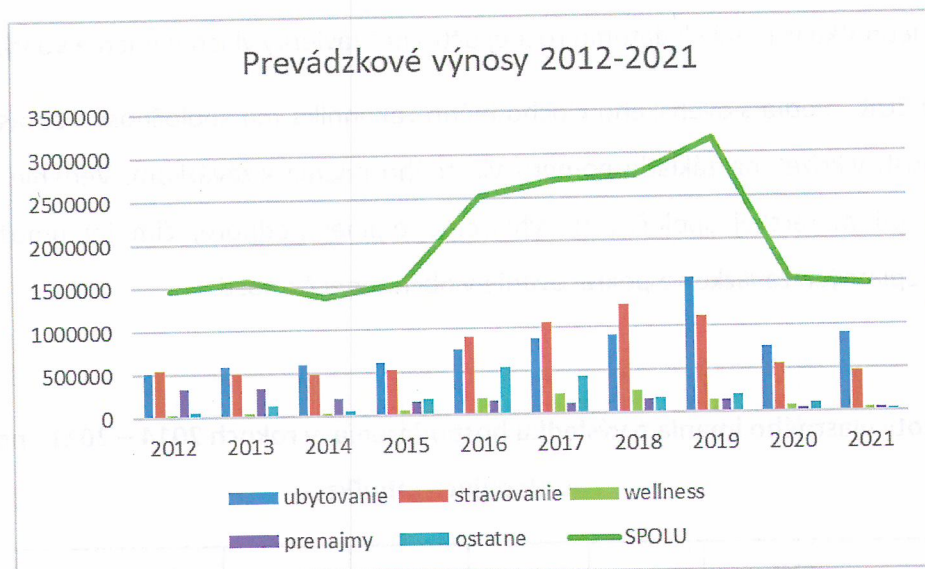
Celková hodnota výnosov, ktoré dosiahla spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. za rok 2021 na základe účtovnej evidencie predstavuje 1 953 436 EUR, z toho prevádzkové výnosy sú vo výške 1 484 257 EUR.

Štruktúra prevádzkových tržieb	2020	2021
ubytovanie	758 083	898 148
stravovanie	562 502	465 378
wellness	76 069	46 401
prenájmy	38 670	40 894
ostatné	101 278	33 436
SPOLU	1 536 602	1 484 257

Celkové náklady spoločnosti v roku 2021 dosiahli sumu 1 967 535 EUR, z toho prevádzkové náklady predstavujú 1 625 429 EUR.

štruktúra prevádzkových nákladov	2020	2021
energie	128 712	117 937
osobné náklady	932 324	871 462
spotreba tovaru	8 811	9 479
spotreba mater.	331 336	221 718
služby	349 480	318 527
opravy	84 713	54 485
ostatné	35 554	31 821
SPOLU	1 870 930	1 625 429

Porovnanie prevádzkových tržieb a nákladov poskytujú nasledujúce grafy:



Z dôvodu kompletného uzatvorenia hotela kvôli pandémie Covidu-19 v mesiacoch január -máj 2021 a následne november-december 2021 sa nepodarilo naplniť finančný plán roka 2021. 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 oproti obdobiu pred pandemiou.

Informácie o vlastnom imaní a výsledku hospodárenia spoločnosti:

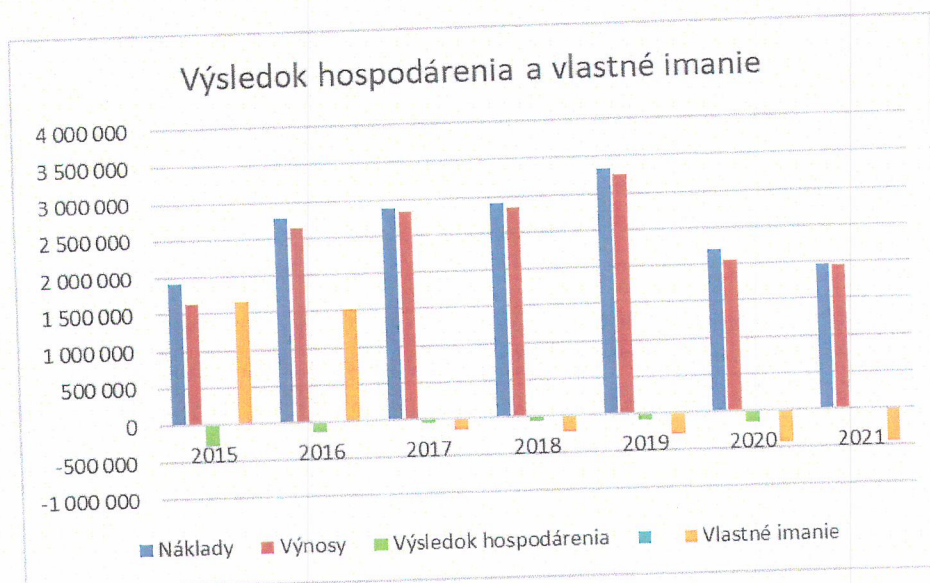
Účtovná jednotka vykázala k dátumu ročnej účtovnej závierky vlastné imanie vo výške

-451 410 EUR. 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 – 2021 poskytuje nasledujúca tabuľka:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Náklady	1 921 937	2 774 702	2 877 488	2 911 942	3 339 583	2 196 610	1 967 535
Výnosy	1 634 740	2 640 568	2 835 048	2 843 309	3 262 712	2 048 097	1 953 436
Výsledok hospodárenia	-287 197	-134 134	-42 440	-68 633	-76 871	-148 513	-14 099

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vlastné imanie	1 652 341	1 518 207	-143 293	-211 926	-288 797	-437 310	-451 410



S Ú V A H A

	v EUR	v EUR
	31.12.2021	31.12.2020
AKTÍVA		
Aktíva celkom	8 057 355	6 806 192
Neobežný majetok	7 308 707	6 186 614
dlhodobý nehmotný majetok	0	1 392
dlhodobý hmotný majetok	7 308 707	6 185 222
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	733 089	604 119
zásoby	47 492	45 809
dlhodobé pohľadávky	272 875	254 373
krátkodobé pohľadávky	153 772	227 450
finančné účty	258 950	76 487
1. peniaze	146 136	46 926
2. účty v bankách	112 814	29 561
Časové rozlíšenie	15 559	15 459
PASÍVA		
Pasíva celkom	8 057 355	6 806 192
Vlastné imanie	-451 410	-437 310
základné imanie	2 231 098	2 231 098
kapitálové fondy	0	0
fondy zo zisku	42 872	42 873
výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 711 281	-2 562 768
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-14 099	-148 513
Závazky	7 032 020	5 727 976
rezervy	84 654	77 630
dlhodobé záväzky	6 514 311	5 272 323
krátkodobé záväzky	377 786	267 671
krátkodobé finančné výpomoci		
bankové úvery	55 269	110 352
Časové rozlíšenie	1 476 745	1 515 526

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

	v EUR 31.12.2021	v EUR 31.12.2020
tržby z predaja tovaru	17 367	21 988
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	9 479	8 811
tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	1 466 890	1 514 614
aktivácia	8 780	9 186
Pridaná hodnota	770 891	642 736
osobné náklady	871 462	932 324
dane a poplatky	22 030	23 529
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	158 129	198 857
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	501	311
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	459 858	501 893
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	9 680	12 025
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	169 838	-21 795
výnosové úroky	0	0
nákladové úroky	196 613	184 063
Kurzové zisky	0	37
Kurzové straty	0	0
ostatné výnosy z finančnej činnosti	40	68
ostatné náklady na finančnú činnosť	5 866	6 148
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-202 439	-190 106
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	0	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	-18 502	-63 388
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	-14 099	-148 513

Účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01.2021-31.12.2021:

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb bolo podané elektronicky dňa 29.06.2021. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol vyčíslený -32 601 EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení je vo výške - 14 099 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 nezaobráva 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 2021 bol 65. 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 2021:

Spoločnosť dosiahla v roku 2021 účtovnú stratu vo výške 14 099 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:

Roky 2020 – 2021 a tiež zimná sezóna 2022 bola významne poznačená viacerými vlnami koronavírusu Covid-19. Kvôli reštrikciám na zamedzenie šírenia pandémie a s tým súvisiacim obmedzením pohybu bola prevádzka hotela bola od začiatku roka 2021 do mája 2021 a následne november 2021 až marec 2022 uzatvorená. V období uzatvorenej prevádzky sa spoločnosť snažila zachovať si finančnú stabilitu pre nepretržité pokračovanie svojej podnikateľskej činnosti. Po postupnom uvoľňovaní protipandemických opatrení v apríli 2022 pociťujeme oživenie návštevnosti s výraznou prevahou domácej klientely.

Predpokladaný vývoj spoločnosti:

Spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. predpokladá nepretržité pokračovanie svojej činnosti v predmete podnikania. Manažment spoločnosti po skončení pandémie podniká všetky možné kroky na optimalizáciu prevádzkových ukazovateľov podniku.

Informácie v časti obchod a marketing:**Štruktúra klientely:**

- kongresy (firemné akcie, skupiny) 33,8%
- individuálna klientela 66,2%

Štruktúra hotelových hostí:

- tuzemskí hostia 95,6%
- zahraniční hostia 4,4%
-

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 niektorých izieb
- nedostatočná kapacita výťahov vzhľadom na kapacitu hotela (do konca roka 2022 však pribudne v hoteli nový výťah)
- chýbajúce vonkajšie atrakcie a priestor na voľnočasové aktivity v areáli hotela

Príležitosti:

- modernizácia hotelových izieb, zvýšenie štandardu – rast klientely
- zvýšenie ubytovacej kapacity prináša záujem väčších firiem o kongresové a spoločenské akcie

Ohrozenia:

- energetická kríza
- 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 pobytach v rámci skupiny Trinity hotels & resorts, ako aj na eventoch organizovaných mimo hotela.

Oblíbené 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.

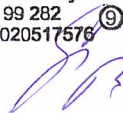
Ciele spoločnosti

V júni 2022 spoločnosť ukončila dostavbu osemnástich nadštandardných izieb a šiestich luxusných apartmánov. Ubytovacia kapacita sa tým v hoteli navýšila o 90 lôžok, čím sa hotel zaradil medzi hotely s najväčšou ubytovacou kapacitou v regióne. Zvýšený štandard nových izieb posilnil konkurencieschopnosť hotela a upevnil si svoje postavenie na trhu. So zvýšením ubytovacej kapacity vznikla potreba rozšíriť aj kapacitu reštaurácie a s tým spojenou zmenou dispozície a modernizácie hotelovej kuchyne. Práce na tomto projekte začali koncom roka 2021 a boli ukončené otvorením prevádzky v apríli 2022. Reštaurácia zaujme moderným, atraktívnym dizajnom a ponúka všetky benefity reštaurácie „novej generácie“. Spolu s luxusnými apartmánmi zvyšuje komfort a znásobňuje pobytový zážitok v hotelovom zariadení. Týmto, ako aj ďalšími projektami, sa spoločnosť neustále snaží o zvýšenie svojho postavenia na trhu.

S ruskou inváziou na Ukrajine a následnými ekonomickými sankciami zo strany západu zaznamenali ceny ropy, elektriny a zemného plynu závažný nárast, ktorý priniesol vysokú infláciu a viedol k energetickej kríze v Európe aj mimo nej. Nakoľko nás zasiahne európska energetická kríza je momentálne ťažké predpokladať. Cestovný ruch je priamo závislý na spotrebiteľských výdajoch, preto sa na zimnú sezónu budeme musieť pripraviť ako na nevyspytateľnú.

Vysoké Tatry 20.08.2022

DOMÉNA, s.r.o.
ATRIUM HOTEL
Nový Smokovec 42, 062 01 Vysoké Tatry
IČO: 313 99 282
IČ DPH: SK2020517576



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