

Hotel Flóra, a.s. ul. 17. Novembra 14, 914 51 Trenčianske Teplice
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel Sa, vložka č.
53/R
IČO: 31 420 664, IČ DPH: SK2020384113



VÝROČNÁ SPRÁVA

Hotel Flóra, a.s.

(ktorej súčasťou je ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA a SPRÁVA AUDÍTORA)
zostavené ku dňu 31.12.2014

A. Úvod - všeobecné údaje

1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2014 vyplynula z § 20 odsek 1 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

2. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Hotel Flóra, a.s.
17.novembra 14
914 51 Trenčianske Teplice

3. Hlavnými činnosťami Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú:

- sprostredkovanie ambulantného kúpeľného liečenia, rekondičných a rekreačných pobytov
- pohostinstvo a ubytovacie služby
- zmenárenská činnosť
- masérské služby
- poriadanie kultúrnych a zábavných podujatí
- služby prácovne (okrem chemického čistenia)
- príležitostná nehromadná preprava osôb (do 8 miest)
- usporadúvanie výstav a veľtrhov
- prenájom motorových vozidiel
- prevádzkovanie plateného parkoviska
- usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prieskum trhu
- poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení – spoločných vyšetrovacích liečebných zložiek v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia na základe rozhodnutia Trenčianskeho samosprávneho kraja zo dňa 18.12.2006, č. TSK/2006/05077/zdrav.-2
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu
- požičiavanie športových potrieb
- prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii

4. Informácie o orgánoch Spoločnosti

Predstavenstvo Spoločnosti pracovalo od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 v nasledovnom zložení:

Ing. Miroslav Godál - predseda
Ing. Peter Pokorný - člen
Ing. Pavel Ondek - člen

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 v nasledovnom zložení:

PhDr. Emil Machyna - predseda
Ing. František Baláž - člen
Mgr. Anton Szalay – člen

B. Údaje výročnej správy v zmysle § 20 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

§ 20 ods. 1, písm. a):

Správa predstavenstva o stave a vývoji Spoločnosti v roku 2014

Vývoj hospodárenia Spoločnosti

Vývoj cestovného ruchu v rámci celej SR zaznamenal za rok 2014 pomerne nepriaznivé výsledky, keď došlo k zníženiu počtu návštevníkov o 7,9 % a medziročne poklesli tržby o 7,3 %. V porovnaní s týmito údajmi môžeme úvodom konštatovať, že výsledky dosiahnuté v Spoločnosti sa diametrálne odlišujú od celoštátnych a to v pozitívnom svetle. Počet návštevníkov totiž v hoteli medziročne vzrástol o 4,1 %, čo sa prejavilo na medziročnom náraste počtu prenocovaní o 6,6%. V náväznosti na uvedenú návštevnosť, hotel vykazuje využitelnosť izbovej kapacity 59,5 %, oproti 55,6 % v minulom roku. Z hľadiska štruktúry hostí, vzrástol značne

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

počet domácich hostí , pričom počet zahraničných hostí poklesol. Pozitívne sa medzioročne vyvíjali aj tržby, keď vzrástli o 2,8%.

Majetok (aktíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2014 stav majetku (aktíva) v sume 2 513 805 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 402 848 €, obežného majetku vo výške 104 754 € a časového rozlíšenia v sume 6 203 €.

V sledovanom roku došlo realizáciou plynovej kotolne k technickému zhodnoteniu budovy v sume 175 096 € a zároveň bola znížená hodnota budovy o 11 415 €, čo predstavuje sumu vyradených teplovodov, ktoré boli súčasťou bývalého parovodu.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 26 248 €, čo je o 1 902 € viac oproti minulému roku. Medzioročne sa zvýšili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2014 činia sumu 33 360 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky v objeme 17 347 €, z toho 13 370 € sú pohľadávky súdne vymáhané. Vzhľadom na reálne vyčíslenie aktív spoločnosti boli doteraz na rizikové pohľadávky vytvorené opravné položky v celkovej výške 56 438 €.

Závázky a vlastné imanie (pasíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2014 spolu vlastné imanie a záväzky v sume 2 513 805 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 657 688 €, záväzky 826 475 € a časové rozlíšenie 29 642 €.

Celkové záväzky vplyvom splácania úverov poklesli k 31.12.2014 oproti minulému roku o 99 197 € a predstavujú sumu 826 475 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 481 438 €, dlhodobé rezervy vo výške 44 005 €, krátkodobé záväzky vo výške 233 984 € a krátkodobé rezervy v sume 67 048 €. Podstatnú časť dlhodobých záväzkov v sume 294 163 € tvoria záväzky z úverov voči materskej účtovnej jednotke. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 175 122 €. Odložený daňový záväzok vzniká z rozdielu medzi účtovnou hodnotou aktív a záväzkov a ich daňovou základňou. Krátkodobé záväzky z obchodného styku predstavujú 29 078 €, z čoho záväzky po lehote splatnosti činia 5 168 €.

V roku 2014 spoločnosť pokračovala v splácaní úverov. Splátkový kalendár stanovil v štyroch splátkach splatiť sumu 99 582 € na poskytnutý úver na výstavbu bazénu. Posledná plánovaná splátka v sume 27 385 € sa presunula do roku 2015, pretože v spoločnosti nastali ku koncu roka prechodné problémy s likviditou. Úver poskytnutý na plynovú kotolňu bol splácaný v stanovených lehotách a celková suma splátok bola 15 863 €.

Dodržané boli mesačné termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 12 525 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

Výnosy a náklady

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2014 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 1 096 109 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 070 967 € mal byť vytvorený zisk pred zdanením vo výške 25 142 €. Vskutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 1 101 526 €, náklady boli čerpané v objeme 1 063 998 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 37 528 €. Prekročenie plánovaného zisku je ovplyvnené najmä znížením plánovaných nákladov na energie a nečerpaním nákladov na reklamu. Výška zisku je ovplyvnená taktiež značným prekročením plánu ostatných prevádzkových výnosov, kde sú zaúčtované neopakujúce sa sumy výnosov:

- 6 517 €, ako náhrada škody zapríčinenej dodávateľom za neobjektívnu spotrebu plynu v dobe do odovzdania stavby
- 3 744 € ako zmluvná pokuta
- 1 884 € ako výnosy z predaja šrotu v dôsledku vyradenia parovodu v súvislosti s výstavbou novej kotolne

Po zúčtovaní odloženej dane z príjmu vo výške 22 727 €, dani z úrokov a daňovej licencie v sume 2 889 €, spoločnosť vykázala zisk po zdanení v sume 11 912 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 1 064 657 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v objeme 1 057 135 €, čo znamená, že plnenie plánu dosiahlo iba 99,3 %. Dosiahnuté tržby sú však o 2,8 % vyššie v porovnaní s minulým rokom. Uvedené tržby sú už účtovne znížené o tvorbu rezervy na vernostné zľavy v objeme 2 101 €.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 44,8%, reštaurácia 29,7% a ostatné služby (najmä rehabilitácia a wellness) 25,5 %.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

V nadväznosti na rast návštevnosti, vzrástli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 0,9 % . Vykázané boli úspory v čerpaní nákladov na služby o 9,2 %, na čom sa podieľajú najmä náklady na opravy, údržbu a reklamu.

Nízke čerpanie nákladov oproti plánu je najmä v spotrebe energií a to najmä plynu, kde plánovaná spotreba v prvom roku prevádzky kotolne bola odhadovaná podľa projektovej dokumentácie a jedného mesiaca prevádzky kotolne.

Dane a poplatky v sume 12 196 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 8 230 €, daň z motorových vozidiel 360 €, koncesionárske a autorské poplatky v sume 1 398 € a poplatky za komunálny odpad v sume 2 021 €.

Oproti minulému roku došlo k poklesu čerpania u ostatných nákladov na hospodársku činnosť o 2 740 €. Celkový objem týchto nákladov činil 22 018 €, z čoho podstatnú časť predstavuje neuplatnená DPH v sume 8 412 €, platby na poistenie majetku 7 884 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblastnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 4 514 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 15 702 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 12 525 €, kurzové straty 11 € a ostatné finančné náklady 3 166 €.

Vývoj vytvárenosti hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2014	2013	Index 2014/2013
Počet návštevníkov	7 277	6 991	104,1
v tom: domáci	5 465	5 030	108,6
zahraniční	1 812	1 961	92,4
% cudzincov	24,9	28,1	
Počet prenocovaní	24 171	22 673	106,6
v tom: domáci	16 403	14 843	110,5
zahraniční	7 768	7 830	99,2
% cudzincov	32,1	34,5	
Počet lôžkodní	41 610	41 610	
% vytvárenosti lôžok	58,1	54,5	
Počet izbodní	22 265	22 265	
Počet obsadených izieb	13 257	12 371	
% vytvárenosti izieb	59,5	55,6	
Priemerná dĺžka pobytu	3,3	3,2	

Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

Ako už bolo úvodom spomenuté , vývoj cestovného ruchu v rámci celej SR zaznamenal za rok 2014 pomerne nepriaznivé výsledky a mimoriadna pespektíva na jeho oživenie sa momentálne neočakáva. I napriek tomu Spoločnosť medziročne rástla v základných ukazovateľoch, čo vytvára optimistické predpoklady aj pre rok 2015.

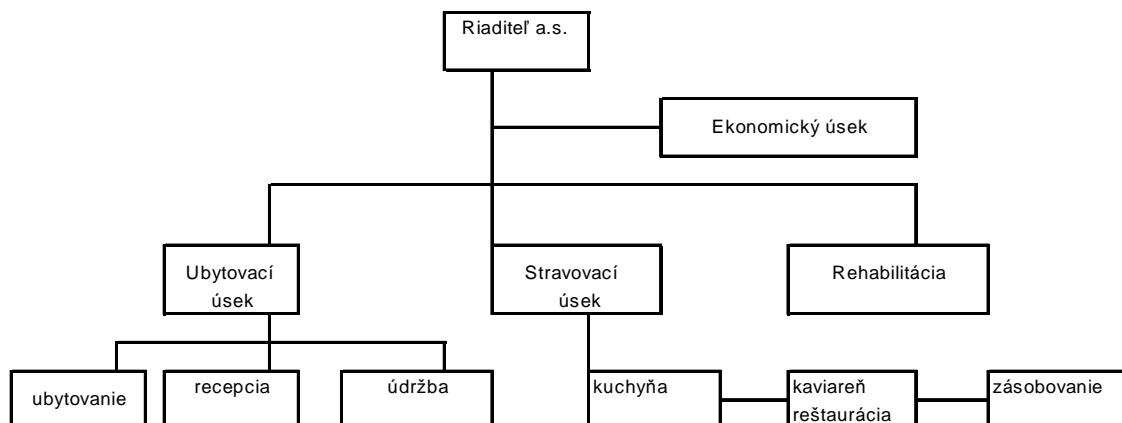
V prvom rade bude treba kvalitnými službami udržať mimuloročnú návštevnosť , popri tom ale rozširovať aj ponuku nových služieb , pružne riešiť cenovú politiku, čo by mohlo prispieť aj k ďalšiemu zvyšovaniu návštevnosti hotela. Prepočet peňažných tokov nasvedčuje tomu, že Spoločnosť bude v nasledujúcom roku schopná splácať bežné prevádzkové záväzky vrátane splátok úverov v objeme 127 582 €.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť

Hlavný predmet podnikania Spoločnosti – hotelové a reštauračné služby môžeme charakterizovať tak, že ich činnosť v minimálnom rozsahu môže pôsobiť na životné prostredie. Likvidácie komunálneho odpadu zabezpečuje Spoločnosť v súlade s príslušnými normami.

Organizačná štruktúra Spoločnosti v roku 2014 a zamestnanosť



Manažéri Spoločnosti:

Ing. Miroslav Godál – riaditeľ a.s.
Ing. Milan Páleník – ekonóm a.s., prokurista
Marek Janega – stravovací prevádzkar a.s.
Ing. Tatiana Filinová- technický prevádzkar a.s.
Mgr. Katarína Pilková - marketing manažer

Ukazovatele zamestnanosti

Ukazovateľ	k 31.12.2014	k 31.12.2013	k 31.12.2012
Počet zamestnancov spolu k 31.12.	45	44	42
z toho:			
robotníci	4	4	4
prevádzkoví zamestnanci	29	29	29
THP	7	7	7
Počet zamestnancov v prepoč. stave	44	42	45
Mzdové náklady	379 198	358 957	366 396

V priebehu roka 2014 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 12 637 € (2013: 15 635 €).

§ 20,ods. 1, písm. b):

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali v Spoločnosti udalosti osobitného významu.

§ 20,ods. 1, písm. c):

Vývoj Spoločnosti pre rok 2015 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schváli valné zhromaždenie v mesiaci jún 2015. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2015.

Plán uvažuje medziročne s 1,1 % nárastom v počte prenocovaní, čo sa následne prejavuje aj v 2,3 % náraste plánu tržieb. Návrh podnikateľského zámeru pre rok 2015 predpokladá, že Spoločnosť vyprodukuje 1 112 710 €

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

výnosov, pri čerpaní nákladov v sume 1 095 290 €, zčoho vyplýva, že Spoločnosť očakáva tvorbu zisku pred zdanením vo výške 17 420 €.

Výnosy a náklady na rok 2015

Osobné náklady	554 925
v tom:	
Mzdové náklady	391 011
Odmeny členom orgánov spoloč.	11 328
Náklady na soc. zabezpečenie	131 324
Sociálne náklady	21 262
Dane a poplatky	12 108
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	41 794
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 088
Náklady na hosp. činnosť	1 083 769
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	<i>28 901</i>
Pridaná hodnota	656 365
Výnosové úroky	11
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	29
Výnosy z finančnej činnosti	40
Nákladové úroky	8 416
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 105
Náklady na finančnú činnosť	11 521
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<i>-11 481</i>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	<i>17 420</i>

§ 20,ods. 1, písm. d):

Spoločnosť nevykazuje v sledovanom období žiadne náklady na výskum a vývoj.

§ 20,ods. 1, písm. e):

Spoločnosť v sledovanom období nenadobudla do svojho majetku žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, alebo akcie iných spoločností, alebo materskej účtovnej jednotky.

§ 20,ods. 1, písm. f):

O rozdelení zisku za účtovné obdobie roku 2014 vo výške 11 912 € rozhodnevalné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je, aby sa zisk v plnej výške použil ako prídel do rezervného fondu.

§ 20,ods. 1, písm. g):

Spoločnosť (v postavení emitenta) zverejňuje polročné a ročné finančné správy v súlade so zákonom č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov.

§ 20,ods. 1, písm. h):

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

§ 20, ods. 5, písm. a, b):

Spoločnosť nepoužíva zabezpečovacie deriváty a iné nástroje podľa zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch, takže spoločnosť nie je vystavená vážnym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú dôsledky pohybu kurzov cudzích mien. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizika sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať možné negatívne dôsledky na finančnú situáciu spoločnosti. Hlavným rizikom vyplývajúcim z finančných nástrojov spoločnosti sú riziko nesplatenia pohľadávok a riziko nedostatočnej likvidity.

1. Faktory finančného rizika

a) riziko menových kurzov

Spoločnosť nie je vystavená významnému kurzovému riziku z transakcií v cudzích menách, keďže k 31. decembru 2014 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2014 bola suma finančných aktív a pasív vyjadrených v cudzej mene nulová. Vplyv citlivosti na kurzové zmeny nebol v bežnom ani v predchádzajúcich obdobiach významný.

b) riziko pohybu cien komodít

Spoločnosť nevyužíva žiadne finančné nástroje citlivé na riziká z dôvodu pohybu cien komodít.

c) úrokové riziko

Spoločnosť nie je vystavená významnej koncentrácii úrokového rizika. K 31. decembru 2014 spoločnosť vykazuje dlhodobé úvery s fixnou úrokovou mierou, ktoré boli poskytnuté materskou spoločnosťou.

d) úverové riziko a riziko nesplatenia pohľadávok

Úverové riziko zohľadňuje riziko, že zmluvná strana nedodrží svoje zmluvné záväzky, v dôsledku čoho spoločnosť utrpí stratu. Spoločnosť prijala zásadu, že bude obchodovať len s dôveryhodnými zmluvnými partnermi a že podľa potreby musí získať dostatočné zabezpečenie ako prostriedok na zmiernenie rizika finančnej straty v dôsledku nedodržania záväzkov. Spoločnosť predáva svoje služby pred poskytnutím služieb, čo znamená, že riziko nesplatenia pohľadávok je významne eliminované.

e) riziko nedostatočnej likvidity

Obozretné riadenie rizika nedostatočnej likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov s primeranou splatnosťou, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu finančných prostriedkov.

2) Riadenie kapitálového rizika

Spoločnosť riadi svoj kapitál tak, aby zabezpečila, že bude schopná pokračovať v činnosti ako zdravo fungujúci podnik pri maximalizácii návratnosti pre akcionárov pomocou optimalizácie pomeru medzi cudzími a vlastnými zdrojmi.

Štruktúra kapitálu spoločnosti pozostáva z vlastného imania pripadajúceho na vlastníkov spoločnosti, ktoré zahŕňa základné imanie, zákonný rezervný fond a nerozdelený zisk (ako odsek N. poznámok) a úverov (odsek E, bod 6. poznámok). Pomer cudzieho úročeného kapitálu k vlastnému kapitálu (vlastnému imaniu) predstavoval ku koncu roku 2014: 27,1 % (2013: 31,6 %).

C. Vyhlásenie o správe a riadení v zmysle § 20, ods. 6 zákona č. 431/2002 o účtovníctve

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný

Povinnosť zverejniť vyhlásenie o správe a riadení vyplýva pre Spoločnosť z toho dôvodu, že emitovala cenné papiere, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu. Regulovaným trhom sa v zmysle platnej legislatívy rozumejú všetky trhy organizované Burzou cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB), t.j. kótovaný hlavný trh, kótovaný paralelný trh a regulovaný voľný trh.

Členovia predstavenstva a dozornej rady na svojom spoločnom zasadnutí dňa 23.11.2009 sa zaviazali ku všeobecnému zvyšovaniu úrovne „corporate governance“, schválili a prijali Kódex správy a riadenia spoločnosti. Kódex je verejne dostupný na internetovej stránke Spoločnosti. Na úrovni štatutárnych orgánov, ale aj vedenia Spoločnosti sa dbá na uplatňovanie uznávaných štandardov a opatrení v súlade so zásadami „corporate governance“.

b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

Kódex správy a riadenia spoločnosti, ako aj pravidlá Burzy cenných papierov v Bratislave upravujú zverejňovanie všetkých podstatných informácií. Dodržiavanie uvedených predpisov zo strany Spoločnosti zabezpečuje všetkým akcionárom a potenciálnym akcionárom prístup k informáciám o finančnej situácii, hospodárskych výsledkoch, vlastníctve a riadení spoločnosti, na základe čoho môžu robiť kvalifikované investičné rozhodnutia.

Spoločnosť sa pri vykonávaní svojej činnosti riadi Obchodným zákonníkom, stanovami Hotel Flóra, a.s., všeobecne záväznými a osobitnými právnymi predpismi. Používa pritom metódy riadenia zamerané na kvalitu poskytovaných služieb, spokojnosť zákazníka a dodržiavanie základných potrieb zamestnancov.

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napr. § 18 zák. 429/200 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla

Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti nie sú aktuálne.

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík

Systém vnútornej kontroly tvoria vzájomne zladené metódy, postupy, pravidlá a opatrenia včlenené do vnútropodnikových smerníc, slúžiacich najmä na zabezpečenie procesov a pracovných činností, ochrany majetku, garantovanie spoľahlivosti a presnosti účtovných dát, dodržiavanie zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Za primeranosť a účinnosť vnútorného kontrolného systému sú zodpovedné riadiace orgány a vedúci zamestnanci spoločnosti.

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Spoločnosť dodržiava zákonné ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

Dňa 23. 6. 2014 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2013, overenú audítorskou spoločnosťou SAPEX s.r.o. Žilina, číslo licencie SKAU č. 204;
- rozdelenie zisku za rok 2013;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2014,

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Do jeho pôsobnosti, ako najvyššieho orgánu spoločnosti patrí najmä:

- zmena stanov
- rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania
- rozhodnutie o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie
- rozhodnutie o vydaní dlhopisov
- rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy
- voľba a odvolanie členov dozornej rady s výnimkou členov volených a odvolávaných zamestnancami spoločnosti podľa § 200 Obchodného zákonníka
- schválenie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém
- rozhodnutie o výmene akcií na meno za akcie na doručiteľa a naopak, rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak
- schválenie štatútu predstavenstva a dozornej rady
- rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze a rozhodnutie o tom, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou
- rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo statuty zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia
- schválenie a odvolanie audítora spoločnosti

Základnými právami akcionára sú:

- podieľať sa na riadení spoločnosti, na zisku a na likvidačnom zostatku spoločnosti pri jej zániku právo zúčastňovať sa na riadení spoločnosti si akcionár uplatňuje hlasovaním na valnom zhromaždení
- akcionár má ďalej právo požadovať na valnom zhromaždení vysvetlenia, podávať návrhy k prerokovávanému programu, voliť a byť volený do orgánov spoločnosti
- akcionár môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom splnomocnenca, pričom splnomocnenec akcionára nemôže byť člen dozornej rady
- hlasovacie právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193 € pripadá jeden hlas.
- akcionár má právo na podiel zo zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie určilo na rozdelenie
- akcionár nie je oprávnený požadovať vrátenie svojich majetkových vkladov po dobu trvania spoločnosti, ani

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

v prípade jej zrušenia, ale má nárok na podiel na likvidačnom zostatku v prípade likvidácie spoločnosti spoločnosť musí zaobchádzať so všetkými akcionármi rovnako a za rovnakých podmienok

- výkon práv akcionára môže byť obmedzený alebo pozastavený len na základe Obchodného zákonníka alebo osobitného zákona.
- akcionár nesmie vykonávať práva akcionára na ujmu práv a oprávnených záujmov ostatných akcionárov

f) informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov

Predstavenstvo akciovej spoločnosti zasadalo počas roku 2014 tri krát, pričom vždy išlo o spoločné zasadnutie s dozornou radou. Podstatnou náplňou práce predstavenstva bolo riešenie hospodárskych úloh spoločnosti, kontrola plnenia uznesení, príprava valného zhromaždenia a kontrola plnenia podnikateľského plánu. Zloženie predstavenstva je uvedené na strane 2 tohto materiálu. Predstavenstvo na svojom zasadnutí dňa 25.10.2010 schválilo, že vzhľadom na veľkosť spoločnosti bude dozorná rada plniť zároveň aj úlohy výboru pre menovanie, výboru pre odmeňovanie a výboru preš audit, čo je v súlade s odporúčaním Kódexu správy a riadenia spoločností na Slovensku.

D. Zverejnenie údajov v zmysle § 20, ods. 7 zákona č. 431/2002 o účtovníctve § 20, ods. 7, písm. a):

Štruktúra základného imania.

Druh a objem doteraz vydaných cenných papierov:

Počet CP: 3 513

Forma CP: na meno

Druh CP: akcia kmeňová

Podoba CP: zaknihované

Menovitá hodnota: 331,939 €

Počet CP: 6 798

Forma CP: na meno

Druh CP: akcia kmeňová

Podoba CP: zaknihované

Menovitá hodnota: 33,193 €

Podiel kmeňových akcií na základnom imaní: 100 %

Práva spojené s doteraz vydanými cennými papiermi sú nasledovné:

- a) vlastníctvo akcií zakladá právo akcionárov zúčastňovať sa na riadení spoločnosti. Toto právo akcionár uplatňuje zásadne na valnom zhromaždení, kde má právo hlasovať a požadovať od neho vysvetlenie a predkladať návrhy. Počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 33,193 € pripadá 1 hlas.
- b) Akcionár má právo na podiel na zisku spoločnosti, ktorý valné zhromaždenie určí na prerozdelenie formou dividend
- c) Akcionár má taktiež právo na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zrušenia spoločnosti likvidáciou
V uplynulom roku emitent nevydal žiadne cenné papiere.

§ 20, ods. 7, písm. b):

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov.

§ 20, ods. 7, písm. c):

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní (t.j. aspoň 10% v zmysle § 8, písm. f) zákona č. 566/2001 Z. z.) má jediný akcionár a to je Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, ktorého podiel činí 80,0 %.

§ 20, ods. 7, písm. d):

Stanovy spoločnosti nedávajú možnosť pre majiteľov cenných papierov na žiadne práva osobitnej kontroly.

§ 20, ods. 7, písm. e):

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv pre majiteľov cenných papierov.

§ 20, ods. 7, písm. f):

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

Neexistujú žiadne dohody, ktoré by viedli k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv.

§ 20,ods. 7, písm. g):

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu sú zakotvené v článku 22 stanov spoločnosti a pravidlá na zmenu stanov sú uvedené v článku 21 a 32 stanov spoločnosti.

§ 20,ods. 7, písm. h):

Právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení akcií sú v kompetencii valného zhromaždenia.

§ 20,ods. 7, písm. i):

Spoločnosť neuzatvorila žiadne dohody ktoré: (i) nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov (ii) ku ktorým došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie,(iii) sú o účinkoch takýchto dohôd.

§ 20,ods. 7, písm. j):

Neexistujú dohody uzatvorené medzi spoločnosťou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa má týmto osobám poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

E. Významní obchodní partneri

CK Avicenum	Bratislava
Sunflowers s.r.o.	Bardejov
Relaxos s.r.o.	Žilina
Betrix s.r.o.	Tr. Teplá
Wordcolor	Trenčín
Trenčianska vodohospodárska a.s.	Trenčín
ZSE a.s.	Bratislava
Slovenský plynárenský priemysel,a.s.	Bratislava

F. Iné dôležité informácie

1. Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, pre ktoré je Spoločnosť dcérskym podnikom.
2. Neexistujú podniky, v ktorých je Spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

G. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia

Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o štruktúre a pohyboch DHM Spoločnosti v roku 2014 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

	Zostatok k 31.12.2013	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2014
Obstarávacia cena					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 494 027	175 096	11 415		2 657 708
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	584 193				584 193
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 348				5 348
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	218 510	19 079	175 096		62 493
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
Celkom	3 633 611	194 175	186 511	0	3 641 275
Oprávky a opravné položky					
Pozemky	266				266
Stavby	629 329	33 914	11 415		651 828
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	564 984	9 084	0		574 068
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 551				4 551
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	6 902	812	0		7 714
Celkom	1 206 032	43 810	11 415	0	1 238 427
Zostatková účtovná hodnota	2 427 579				2 402 848

Finančný majetok (v eurách)

Druh peňažného majetku	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Peniaze v pokladniciach	5891	2019	7 757
Ceniny	472	564	481
Peniaze na bežných účtoch v bankách	51507	89727	104 419
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu finančný majetok	57 870	92 310	112 657

Vlastné imanie (v eurách)

	Základné imanie	Zákonný RF, kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Neuhradená strata minulých rokov	VH bežného účtovného obdobia	Celkom
Stav k 31.12.2013	1 391 748	309 223	0	-62 301	7 106	1 645 776
Prírastok					11 912	11 912
Úbytok						0
Presuny		7 106			-7 106	0
Stav k 31.12.2014	1 391 748	316 329	0	-62 301	11 912	1 657 688

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 65,9 % (2013: 63,68 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2014	2013	2012
Ukazovateľ predĺženia	1 657 688	1 645 776	1 638 670
Pracovný kapitál	-214 503	-195 161	-78 867
Obchodný deficit	-9 338	-86 782	-26 561
Zadĺženie voči štátu	26 182	8 974	22 241

Ukazovateľ „pracovný kapitál“ - rozdiel medzi obežnými aktívami a krátkodobými záväzkami je dôležitým ukazovateľom, na základe ktorého sa posudzuje schopnosť platiť najdôležitejším obchodným veriteľom za

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

dodávky, jeho hodnoty sú od roku 2011 záporné. Záporná hodnota je vykázaná aj v roku 2014, čo indikuje určitú mieru platobnej neschopnosti, ktorá je spôsobená značným znížením stavu finančných účtov.

Obchodný deficit“ predstavuje rozdiel medzi pohľadávkami a záväzkami z obchodného styku a jeho hodnota je oproti minulému roku značne nižšia, keďže už neboli záväzky voči dodávateľovi investičných prác pri výstavbe kotolne..

Zadĺženie voči štátu predstavuje súčet dlhov na poisťovních voči inštitúciám sociálneho a zdravotného poistenia a dlhov na daniach voči správcom dane. Oproti minulému roku vzrástol, keďže už nebol nadmerný odpočet DPH k 31.12.2014, ale daňová povinnosť.

Analýza likvidity

Miera likvidity	2014	2013	2012
Bežná (current ratio) (3.stupňa)	0,34	0,44	0,70
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,26	0,38	0,58
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,18	0,26	0,43

Likvidita 1. stupňa vyjadruje okamžitú platobnú schopnosť (pomer krytia splatných záväzkov peňažnými prostriedkami a inou hotovosťou, resp. peňažnými ekvivalentami), ktorej hodnoty by sa mali pri normálnom finančnom vývoji pohybovať v rozpätí od „0,2“ do „0,5“ čo znamená koľko euro okamžitých disponibilných a likvidných prostriedkov pripadá na 1 € krátkodobých splatných záväzkov. Spoločnosť disponovala primeraným objemom hotovostných a okamžite splatných prostriedkov.

Odporúčanú hodnotu likvidity 2. stupňa „1,5“ vyjadrujúcu pomer krytia splatných záväzkov peňažnými prostriedkami aj so splatnými pohľadávkami spoločnosť nevykazuje ako prijateľnú.

Optimálna odporúčaná hodnota pre likviditu 3. stupňa pre splatné záväzky po započítaní pohľadávok a zásob do jedného roka je „1,5“ až „2,0“ spoločnosť nevykazuje ako prijateľnú.

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu

	31.12.2014	31.12.2013
	€	€
Záväzky celkom	826 475	925 672
Peniaze a peňažné ekvivalenty	57 870	92 310
Čistý dlh	768 605	833 362
Vlastné imanie	1 657 688	1 645 776
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	46,37	50,64
záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	449 130	520 405

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne klesajúcu tendenciu. K 31.12.2014 predstavoval 46,37 % (2013: 50,64 %).

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

H. Súvaha v skrátenej forme v eurách

		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
		Auditované	Auditované	Auditované
	MAJETOK SPOLU	2 513 805	2 584 569	2 495 253
A.	Neobežný majetok	2 402 848	2 427 579	2 311 861
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	136
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 402 848	2 427 579	2 311 725
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	104 754	136 252	159 415
B.I.	Zásoby	26 248	24 346	30 819
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	896	896	896
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	19 740	18 700	15 043
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.IV.	Finančné účty	57 870	92 310	112 657
C.	Časové rozlíšenie	6 203	20 738	23 977
	Časové rozlíšenie krátkodobé	6 201	20 718	23 960
	Časové rozlíšenie dlhodobé	2	20	17
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	2 513 805	2 584 569	2 495 253
A.	Vlastné imanie	1 657 688	1 645 776	1 638 670
A.I.	Základné imanie	1 391 748	1 391 748	1 391 748
A.II.	Emisné ážio	0	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	308 591	308 591	308 598
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	7 738	632	27 598
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-62 301	-62 301	-62 301
A.VII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	11 912	7 106	-26 973
B.	Závazky	826 475	925 672	843 788
B.I.	Dlhodobé záväzky	481 438	538 097	549 480
B.II.	Rezervy dlhodobé	44 005	42 381	37 709
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	233 984	284 436	208 702
B.V.	Rezervy krátkodobé	67 048	60 758	47 897
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	29 642	13 121	12 795
	Časové rozlíšenie krátkodobé	23 530	6 041	4 747
	Časové rozlíšenie dlhodobé	6 112	7 080	8 048

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
	Auditované	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 101 441	1 064 057	1 106 581
Tržby z predaja tovaru	11 765	11 810	12 232
Tržby z predaja služieb	1 057 135	1 028 377	1 071 836
Aktivácia	17 266	17 070	15 876
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	363	199	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	14 912	6 601	6 637
Náklady na hospodársku činnosť	1 048 297	1 025 409	1 067 255
Náklady na predaný tovar	10 020	9 926	10 341
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	323 260	330 250	338 252
Služby	85 997	86 155	110 197
Osobné náklady	550 758	519 226	530 122
Dane a poplatky	12 195	10 436	10 361
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	43 810	44 519	48 592
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	239	139	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 018	24 758	19 390
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	53 144	38 648	39 326
Pridaná hodnota	666 889	630 926	641 154
Výnosy z finančnej činnosti spolu	86	237	1 050
Výnosové úroky	54	208	969
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	32	29	81
Náklady na finančnú činnosť	15 702	15 588	23 879
Nákladové úroky	12 525	12 428	20 812
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 177	3 160	3 067
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-15 616	-15 351	-22 829
Výsledok hospodárenia pred zdanením	37 528	23 297	16 497
Daň z príjmov splatná	2 889	38	249
Daň z príjmov odložená	22 727	16 153	43 221
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	11 912	7 106	-26 973

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2014

J. Štruktúra odbytu

	ubytovanie		rešt. a ost. služby		zdr. služby, well.		spolu	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	326 905	308 005	242 642	226 310	167 994	165 732	737 541	700 047
zahraničie	146 871	149 654	109 013	109 960	75 475	80 526	331 359	340 140
spolu	473 776	457 659	351 655	336 270	243 469	246 258	1 068 900	1 040 187

K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách

	Ukazovateľ	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov	-34 440	-20 347	-76 601
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	68 448	153 097	51 775
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-90 354	-160 978	-106 867
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-12 534	-12 466	-21 509