

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 31.12.2018

A. Úvod - všeobecné údaje

1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2018 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
- masérske služby
- poriadanie kultúrnych a zábavných podujatí
- služby práčovne (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 2018 do 31. decembra 2018 v nasledovnom zložení:

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

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 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 2018

V predchádzajúcich dvoch rokoch bol zaznamenaný pozitívny vývoj v návštevnosti hotela, ktorý už ale nepokračoval v roku 2018, čo sa nepriaznivo premietlo do jeho návštevnosti. Počet návštevníkov medziročne poklesol o 8,9 %, čo sa prejavilo na medziročnom poklese počtu prenocovaní. Tento poklesol medziročne o 2 409 prenocovaní, čo sa v nadväznosti prejavilo aj v poklese využiteľnosti izbovej kapacity a zároveň aj v poklese tržieb. Táto poklesla z 68,1 % na 61,1 %. Z hľadiska štruktúry hostí, medziročne poklesol viac počet domácich hostí oproti poklesu zahraničných hostí.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

Majetok (aktíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2018 stav majetku (aktíva) v sume 2 385 592 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 270 995 €, obežného majetku vo výške 103 460 € a z časového rozlíšenia v sume 11 137 €.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 20 831 €, čo je o 1 389 € menej oproti minulému roku. Medziročne sa značne znížili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2018 činia sumu 7 811 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky iba v sume 517 €.

Vzhľadom na reálne vyčíslenie aktív spoločnosti sú naďalej na rizikové pohľadávky vytvorené opravné položky v celkovej výške 43 288 €.

Závázky a vlastné imanie (pasíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2018 spolu vlastné imanie a závázky v sume 2 385 592 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 826 215 €, závázky 535 719 € a časové rozlíšenie 23 658 €.

Celkové závázky najmä vplyvom splácania úverov poklesli k 31.12.2018 oproti minulému roku o 44 148 € a predstavujú sumu 535 719 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 214 176 €, dlhodobé rezervy vo výške 33 235 €, krátkodobé záväzky vo výške 195 756 € (z čoho po lehote splatnosti 5 849 €) a krátkodobé rezervy v sume 92 552 €. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 193 309 €. Výpočet odloženého daňového záväzku je v súvahe vykázaný kompenzovane s odloženou daňovou pohľadávkou.

Odložený daňový záväzok vzniká z rozdielu medzi účtovnou hodnotou aktív a záväzkov a ich daňovou základňou.

V roku 2018 spoločnosť pokračovala v splácaní úverov. Celkový objem splatených úverov činí 59 000 €, z čoho 40 000 € bol splatený úver na bazén a 19 000 € úver na kotolňu, čo ale nebolo v súlade so splátkovým kalendárom. Pokles návštevnosti a tým aj tržieb zapríčinil v spoločnosti problémy s likviditou, vplyvom čoho sa nesplatené úvery v sume 31 000 € presunuli do ďalšieho roku.

Dodržané boli mesačné termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 2 632 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

Výnosy a náklady

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2018 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 1 314 923 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 252 013 € mal byť vytvorený zisk pred zdanením vo výške 62 910 €. V skutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 1 226 674 €, náklady boli čerpané v objeme 1 178 085 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 48 589 €.

Po zúčtovaní dani z príjmov v sume 4 420 €, rozdielu odloženého daňového záväzku a daňovej pohľadávky vo výške 7 946 €, Spoločnosť vykázala zisk po zdanení v sume 36 223 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 1 291 450 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v sume 1 195 606 €, čo znamená, že plnenie plánu dosiahlo iba 92,6 %. Výpad tržieb v absolútnom vyjadrení činí oproti plánu 95 844 €. Dosiahnuté tržby sú aj o 2,9 % nižšie v porovnaní s minulým rokom a tento pokles predstavuje výpad tržieb v sume 35 929 €. Uvedené tržby sú už účtovne znížené o tvorbu rezervy na vernostné zľavy v objeme 20 910 €.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 48,9 %, reštaurácia 30,3 % a ostatné služby (najmä rehabilitácia a wellness) 20,8 %.

V nadväznosti na pokles návštevnosti, klesli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 11,8 % a energie o 5,2 %.

Dane a poplatky v sume 12 149 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 8 228 €, daň z motorových vozidiel 348 €, koncesionárske poplatky v sume 1 322 € a poplatky za komunálny odpad v sume 2 032 €.

Takmer na úrovni minulého roka boli čerpané ostatné náklady na hospodársku činnosť, keď celkový objem týchto nákladov činil 22 448 €, z čoho podstatnú časť predstavuje neuplatnená DPH v sume 7 950 €, platby na poistenie majetku 7 786 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblasťnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 6 144 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 7 375 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 3 194 € a ostatné finančné náklady 4 181 €.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

Vývoj vyťaženia hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2018	2017	Index 2018/2017
Počet návštevníkov	7 587	8 329	91,1
v tom: domáci	5 835	6 471	90,2
zahraniční	1 752	1 858	94,3
% cudzincov	23,1	22,3	
Počet prenocovaní	25 689	28 098	91,4
v tom: domáci	18 497	20 398	90,7
zahraniční	7 192	7 700	93,4
% cudzincov	28,0	27,4	
Počet lôžkodní	41 610	41 610	
% vyťaženia lôžok	61,7	67,5	
Počet izbodní	22 265	22 265	
Počet obsadených izieb	13 598	15 160	
% vyťaženia izieb	61,1	68,1	
Priemerná dĺžka pobytu	3,4	3,4	

Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

Ako už bolo úvodom spomenuté, v predchádzajúcich dvoch rokoch bol zaznamenaný pozitívny vývoj v návštevnosti hotela, ktorý už ale nepokračoval v roku 2018, čo sa nepriaznivo premietlo do jeho návštevnosti. Pokles návštevnosti nastal vplyvom medziročného rastu cien, nespokojnosti hostí so zastaralým vybavením rehabilitačných zariadení a v poslednom rade aj nárast konkurencie okolitých hotelov.

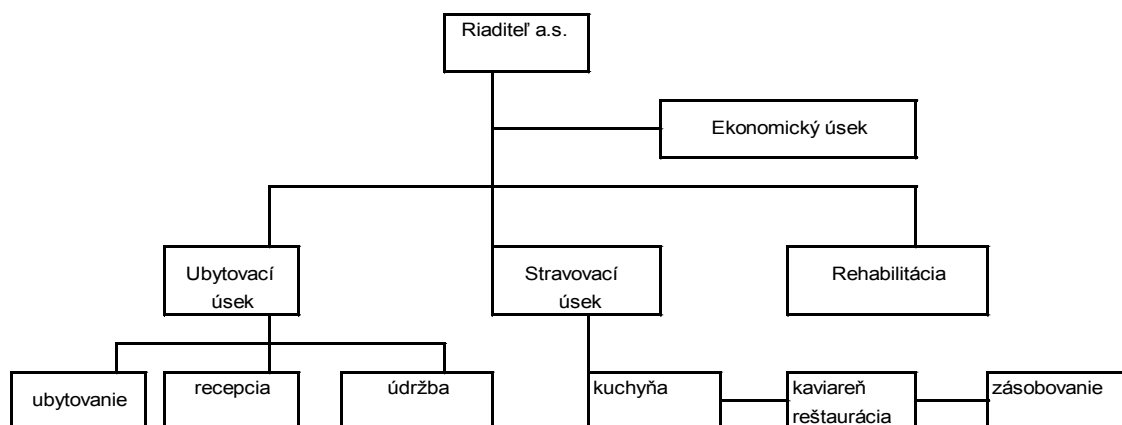
Predpokladá sa, že trend poklesu by sa mal v roku 2019 zastaviť, čomu by mali prispieť hlavne novozavedené rekreačné poukazy, ktoré by mali mať pozitívny vplyv najmä na nárast domácich návštevníkov. Spoločnosť musí počas roka pružne riešiť cenovú politiku, naďalej rozširovať ponuku nových typov pobytov, čo by mohlo viesť k ďalšiemu zvyšovaniu návštevnosti hotela a tým aj k rastu tržieb, čo povedie k minimalizácii akýchkoľvek rizík.

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.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

Organizačná štruktúra Spoločnosti v roku 2018 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.
 Ing. Radovana Keliarová - marketing manažer

Ukazovatele zamestnanosti

Ukazovateľ	k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Počet zamestnancov v prepoč. stave	39	43	40
z toho:			
robotníci	4	4	4
prevádzkoví zamestnanci	29	29	29
THP	7	7	7
Mzdové náklady	442 124	443 878	405 983

V priebehu roka 2018 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 27 665 € (2017: 30 338 €).

§ 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 2019 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schválili valné zhromaždenie v mesiaci jún 2019. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2019.

Plán uvažuje s počtom 27 198 prenocovaní, čo značí medziročný nárast 5,9 %. Nárast počtu prenocovaní a zníženie DPH za ubytovanie sa následne prejavuje v 11,8 % náraste plánu tržieb z predaja služieb. Návrh podnikateľského zámeru pre rok 2019 predpokladá, že Spoločnosť vyprodukuje 1 361 960 € výnosov, pri čerpaní nákladov v sume 1 301 650 €, z čoho vyplýva, že Spoločnosť očakáva tvorbu zisku pred zdanením vo výške 60 310 €.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

Výnosy a náklady na rok 2019

Názov položky	Plán 2019 v €
Tržby z predaja tovaru	6 339
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 337 259
Aktivácia	14 318
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	4 003
Výnosy z hosp. činnosti	1 361 919
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	4 917
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	349 078
Služby	143 960
Osobné náklady	721 908
v tom:	
Mzdové náklady	511 848
Odmeny členom orgánov spoloč.	11 328
Náklady na soc. zabezpečenie	181 583
Sociálne náklady	17 149
Dane a poplatky	12 497
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	40 764
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 785
Náklady na hosp. činnosť	1 294 909
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	<i>67 010</i>
Pridaná hodnota	859 961
Výnosové úroky	2
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	37
Výnosy z finančnej činnosti	39
Nákladové úroky	1 755
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 984
Náklady na finančnú činnosť	6 739
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<i>-6 700</i>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	<i>60 310</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 2018 vo výške 36 223 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prídel do rezervného fondu v sume 3 622 €
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v sume 32 601 €

§ 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):

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 2018 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2018 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 2018 spoločnosť už nevykazuje 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 VIII. poznámok) a úverov (odsek III.B., bod 6. poznámok). Pomer cudzieho úročeného kapitálu k vlastnému kapitálu (vlastnému imaniu) predstavoval ku koncu roku 2018: 6,3 % (2017: 9,5 %).

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 rozumie 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

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

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

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.

Riadenie spoločnosti je v zmysle stanov a organizačnej štruktúry nasledovné:

1. Dozorná rada
2. Predstavenstvo
3. Vrcholový manažment
4. Stredný manažment
5. Zamestnanci

Významné informácie o metódach riadenia sú zverejňované vo forme interných noriem, príkazov, organizačných smerníc, vnútropodnikových smerníc a metodických pokynov, ktoré sú prístupné v písomnej ako aj elektronickej forme na intranetovej stránke spoločnosti.

Metódy riadenia sú zamerané aj 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

Vnútrošnú kontrolu a riadenie rizík zabezpečuje dozorná rada, ktorá dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva. Dozorná rada predkladá závery z kontrolnej činnosti valnému zhromaždeniu. Právomoci dozornej rady sú uvedené v stanovách spoločnosti.

Systém vnútornej kontroly na riadiacom stupni – vrcholový, stredný manažment a zamestnanci je realizovaný v zmysle platných vnútropodnikových smerníc a iných riadiacich aktov, platných k 31.12.2018. Tento je v písomnej a elektronickej forme uvedený na intranetovej stránke spoločnosti.

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.

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 26. 6. 2018 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2017, overenú audítorskou spoločnosťou D.E.A. Consult Trenčín, s.r.o., číslo licencie SKAU č. 113
- rozdelenie zisku za rok 2017;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2018,

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

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

- 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 stanovy 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 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 2018 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.

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 k 31.12.2018 číni 80,56 %.

§ 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):

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.

§ 20,ods. 12 :

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa §20,ods.9 , pretože jej počet zamestnancov neprekročil 500 zamestnancov.

§ 20,ods. 14 :

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nezverejňuje informácie podľa §20,ods.13, pretože spoločnosť nespĺnila požadované podmienky uvedené v odseku 13.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

E. Významní obchodní partneri

CK Satur	Bratislava
Sunflowers s.r.o.	Bardejov
Relaxos s.r.o.	Žilina
Betrix s.r.o.	Tr. Teplá
Wordcolor	Trenčín
Trenčianske vodárne a kanalizácie 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 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách):

	Zostatok k 31.12.2017	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2018
Obstarávacia cena					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 713 097	3 214			2 716 311
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	570 423	3 116	60		573 479
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 348				5 348
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0	6 329	6 329		0
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
Celkom	3 620 401	12 659	6 389	0	3 626 671
Oprávky a opravné položky					
Pozemky	266				266
Stavby	758 128	35 232	0		793 360
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	552 498	5 061	60		557 499
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 551				4 551
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0				0
Celkom	1 315 443	40 293	60	0	1 355 676
Zostatková účtovná hodnota	2 304 958				2 270 995

Finančný majetok (v eurách)

Druh peňažného majetku	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Peniaze v pokladniciach	6694	5880	5397
Ceniny	521	619	687
Peniaze na bežných účtoch v bankách	60495	71363	74375
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu finančný majetok	67 710	77 862	80 459

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

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 31.12.2017	1 391 748	339 633	25 231	0	70 297	1 826 909
Prírastok					36 223	36 223
Úbytok						
Presuny		7 030	26 350	0	-70 297	-36 917
Stav k 31.12.2018	1 391 748	346 663	51 581	0	36 223	1 826 215

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 76,6 % (2017: 75,2 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2018	2017	2016
Ukazovateľ predĺženia	1 826 215	1 826 909	1 771 612
Pracovný kapitál	-193 416	-160 808	-154 426
Obchodný deficit	-18 450	-11 138	-7 072
Zadĺženie voči štátu	29 530	28 423	27 982

Ukazovateľ „pracovný kapitál“ - rozdiel medzi obežnými aktívami a krátkodobými záväzkami je dôležitým ukazovateľom, na základe ktorého sa posudzuje schopnosť platiť najdôležitejším obchodným veriteľom za dodávky, jeho hodnoty sú od roku 2016 záporné. Obchodný deficit“ predstavuje rozdiel medzi pohľadávkami a záväzkami z obchodného styku.

Zadĺženie voči štátu predstavuje súčet dlhov na poisťovních inštitúciách sociálneho a zdravotného poistenia a dlhov na daniach voči správcom dane. Oproti minulému roku mierne vzrástol.

Analýza likvidity

Miera likvidity	2018	2017	2016
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,22	0,27	0,29
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,27	0,32	0,33
Bežná (current ratio) (3. stupňa)	0,37	0,44	0,45

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

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
Závazky celkom	535 719	579 867
Peniaze a peňažné ekvivalenty	67 710	77 862
Čistý dlh	468 009	502 005
Vlastné imanie	1 826 215	1 826 909
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	25,63	27,48
záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	115 333	174 461

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne klesajúcu tendenciu. K 31.12.2018 predstavoval 25,63 % (2017: 27,48 %).

H. Súvaha v skrátenej forme v eurách

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	Auditované	Auditované	Auditované
MAJETOK SPOLU	2 385 592	2 430 813	2 464 295
A. Neobežný majetok	2 270 995	2 304 958	2 337 207
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	2 270 995	2 304 958	2 337 207
A.III. Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B. Obežný majetok	103 460	113 809	118 171
B.I. Zásoby	20 831	22 220	24 365
B.II. Dlhodobé pohľadávky	498	896	896
B.III. Krátkodobé pohľadávky	14 421	12 831	12 451
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	67 710	77 862	80 459
C. Časové rozlíšenie	11 137	12 046	8 917
Časové rozlíšenie krátkodobé	10 928	11 485	7 874
Časové rozlíšenie dlhodobé	209	561	1 043
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	2 385 592	2 430 813	2 464 295
A. Vlastné imanie	1 826 215	1 826 909	1 771 612
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	308 591
A.IV. Záonné rezervné fondy	38 072	31 042	26 715
A.V. Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	51 581	25 231	1 283
A.VII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	36 223	70 297	43 275
B. Záväzky	535 719	579 867	661 163
B.I. Dlhodobé záväzky	214 176	279 938	377 243
B.II. Rezervy dlhodobé	33 235	33 616	30 237
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	195 756	172 125	167 277
B.V. Rezervy krátkodobé	92 552	94 188	86 406
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	23 658	24 037	31 520
Časové rozlíšenie krátkodobé	18 998	18 893	25 892
Časové rozlíšenie dlhodobé	4 660	5 144	5 628

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	Auditované	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 226 658	1 260 890	1 183 795
Tržby z predaja tovaru	7 034	8 067	8 354
Tržby z predaja služieb	1 195 606	1 231 535	1 151 079
Aktivácia	14 403	13 283	17 126
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	9 615	8 005	7 236
Náklady na hospodársku činnosť	1 170 710	1 179 114	1 112 551
Náklady na predaný tovar	5 530	6 391	6 760
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	332 174	350 656	331 683
Služby	128 957	118 508	128 366
Osobné náklady	629 182	630 375	573 612
Dane a poplatky	12 149	10 875	10 880
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	40 293	40 126	37 452
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 425	22 183	23 798
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	55 948	81 776	71 244
Pridaná hodnota	750 382	777 330	709 750
Výnosy z finančnej činnosti spolu	17	81	75
Výnosové úroky	4	62	54
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	13	19	21
Náklady na finančnú činnosť	7 375	8 843	9 274
Nákladové úroky	3 194	5 101	5 909
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 181	3 742	3 365
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-7 358	-8 762	-9 199
Výsledok hospodárenia pred zdanením	48 590	73 014	62 045
Daň z príjmov splatná	4 421	9 343	6 512
Daň z príjmov odložená	7 946	-6 626	12 258
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	36 223	70 297	43 275

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2018

J. Štruktúra odbytu (tržby z predaja tovaru a služieb)

	ubytovanie		rešt., ost. Služ.,tov.		zdr. služby,well.		spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	427 454	423 030	281 651	297 174	168 823	184 705	877 928	904 909
zahranicie	158 099	156 463	104 172	109 914	62 441	68 316	324 712	334 693
spolu	585 553	579 493	385 823	407 088	231 264	253 021	1 202 640	1 239 602

K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách

	Ukazovateľ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov	-10 152	-2 597	2 093
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-28 858	95 210	107 763
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	18 706	-97 807	-105 670
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0