

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 31.12.2019

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

A. Úvod - všeobecné údaje

1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2019 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 2019 do 31. decembra 2019 v nasledovnom zložení:

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

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 v nasledovnom zložení:

PhDr. Emil Machyna - predseda
Ing. František Baláž – člen , od 27.6.2019 Ing. Jana Žitňáková
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 201

Vývoj hospodárenia spoločnosti

Priaznivý vývoj cestovného ruchu v rámci Slovenska mal pozitívny dopad aj na návštevnosť nášho hotela , čo sa v konečnom dôsledku prejavilo v priaznivom vývoji ukazovateľov hospodárenia. Počet návštevníkov medziročne vzrástol o 15,2 %, čo sa prejavilo na medziročnom náraste počtu prenocovaní. Tento vzrástol medziročne o 4 236 prenocovaní , čo sa v nadväznosti prejavilo aj v náraste využiteľnosti izbovej kapacity a zároveň aj v raste tržieb. Vyžiteľnosti izbovej kapacity medziročne

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

vzrástla z 61,1 % na 71,3 %. Z hľadiska štruktúry hostí, medziročne vzrástol počet domácich hostí o 18,0%, čo je odrazom zavedenia rekreačných poukazov.

Majetok (aktíva)

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2019 stav majetku (aktíva) v sume 2 402 626 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 235 823 €, obežného majetku vo výške 158 256 € a z časového rozlíšenia v sume 8 547 €.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 26 419 €, čo je o 5 588 € viac oproti minulému roku. Medziročne sa značne znížili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2019 činia sumu 6 425 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky v sume 1 020 €. 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 31.12.2019 spolu vlastné imanie a záväzky v sume 2 402 626 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 883 061 €, záväzky 489 196 € a časové rozlíšenie 30 369 €.

Celkové záväzky najmä vplyvom splácania úverov poklesli k 31.12.2019 oproti minulému roku o 46 523 € a predstavujú sumu 489 196 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 215 209 €, dlhodobé rezervy vo výške 35 223 €, krátkodobé záväzky vo výške 123 999 € (z čoho po lehote splatnosti 573 €) a krátkodobé rezervy v sume 114 765 €. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 196 595 €. 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 2019 spoločnosť pokračovala v splácaní úverov. Celkový objem splatených úverov činí 100 163 €, z čoho 69 163 € bol splatený úver na bazén a 31 000 € úver na kotolňu. Vplyvom nárastu návštevnosti a tým aj tržieb sa vytvorilo v spoločnosti dostatok likvidity, čo umožnilo splatiť celkový úver na kotolňu a do ďalšieho roku sa presunula posledná splátka 15 000 € na bazén.

Dodržané boli mesačné termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 1 276 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

Výnosy a náklady

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2019 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 1 361 960 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 301 650 € mal byť vytvorený zisk pred zdanením vo výške 60 310 €. V skutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 1 462 210 €, náklady boli čerpané v objeme 1 378 742 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 83 468 €.

Po zúčtovaní dani z príjmov v sume 17 335 €, rozdielu odloženého daňového záväzku a daňovej pohľadávky vo výške 3 287 €, Spoločnosť vykázala zisk po zdanení v sume 62 846 €, čo je viac oproti minulému roku o 26 623 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 1 337 259 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v sume 1 437 364 €, čo znamená plnenie plánu na 107,5 %. Prekročenie tržieb v absolútnom vyjadrení činí oproti plánu 100 105 €. Dosiahnuté tržby sú o 20,2 % vyššie v porovnaní s minulým rokom.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 50,0 %, reštaurácia 29,1 % a ostatné služby(najmä rehabilitácia a wellness) 20,9 %.

V nadväznosti na nárast návštevnosti, vzrástli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 15,6 %, energie o 3,1 % a spotrebu služieb o 6,6%.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

Dane a poplatky v sume 11 851 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 8 193 €, daň z motorových vozidiel 348 €, koncesionárske poplatky v sume 955 € a poplatky za komunálny odpad v sume 2 032 €.

Mierny nárast bol oproti minulému roku bol v čerpaní ostatných nákladov na hospodársku činnosť, keď celkový objem týchto nákladov činil 24 548 €, z čoho podstatnú časť predstavuje neuplatnená DPH v sume 8 891 €, platby na poistenie majetku 8 251 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblastnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 5 623 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 6 256 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 1 628 € a ostatné finančné náklady 4 628 €.

Vývoj vyťaženia hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2019	2018	Index 2019/2018
Počet návštevníkov	8 739	7 587	115,2
v tom: domáci	6 885	5 835	118,0
zahraniční	1 854	1 752	105,8
% cudzincov	23,1	23,1	
Počet prenocovaní	29 925	25 689	116,5
v tom: domáci	22 216	18 497	120,1
zahraniční	7 709	7 192	107,2
% cudzincov	25,8	28,0	
Počet lôžkodní	41 610	41 610	
% vyťaženia lôžok	71,9	61,7	
Počet izbovní	22 265	22 265	
Počet obsadených izieb	15 872	13 598	
% vyťaženia izieb	71,3	61,1	
Priemerná dĺžka pobytu	3,4	3,4	

Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

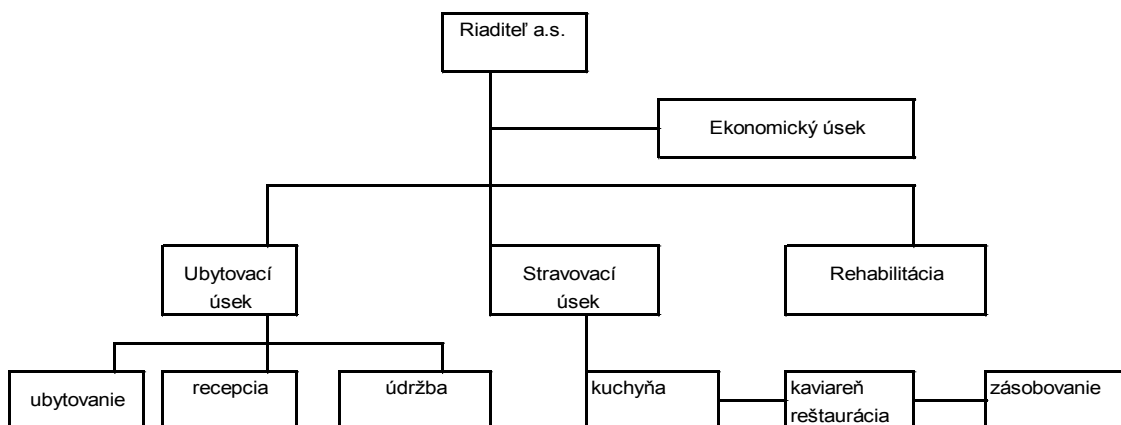
Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy, nastali vážne udalosti, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na ďalší hospodársky vývoj spoločnosti. Vplyvom pandémie COVID 19 došlo k uzatvoreniu prevádzky hotela a to opatrením Úradu verejného zdravotníctva č. OLP/2576/2020 z 12.3.2020, keď bolo uzatvorené wellness centrum a opatrením č. OLP/2595/2020 z 15.3.2020 boli uzatvorené aj prevádzky služieb, čiže služby ubytovania a reštaurácií.

Na základe uvedeného treba zvážiť všetky potenciálne dopady COVID19 na podnikateľské aktivity spoločnosti a treba len dúfať, že tieto dopady nebudú mať významný vplyv na schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt aj po skončení pandémie.

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 2019 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 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Počet zamestnancov v prepoč. stave	39	39	43
z toho:			
robotníci	4	4	4
prevádzkoví zamestnanci	28	28	29
THP	7	7	7
Mzdové náklady	525 208	442 124	443 878

V priebehu roka 2019 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 42 163 € (2018: 27 665 €).

§ 20,ods. 1, písm. b):

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy, nastali vážne udalosti, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na ďalší hospodársky vývoj spoločnosti. Vplyvom pandémie COVID 19 došlo k uzatvoreniu prevádzky hotela a to opatrením Úradu verejného zdravotníctva č. OLP/2576/2020 z 12.3.2020, keď bolo uzatvorené wellness centrum a opatrením č. OLP/2595/2020 z 15.3.2020 boli uzatvorené aj prevádzky služieb, čiže služby ubytovania a reštaurácií.

Na základe uvedeného treba zvážiť všetky potenciálne dopady COVID19 na podnikateľské aktivity spoločnosti a treba len dúfať, že tieto dopady nebudú mať významný vplyv na schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt aj po skončení pandémie.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

§ 20,ods. 1, písm. c):

Vývoj Spoločnosti pre rok 2020 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schváli valné zhromaždenie v mesiaci jún 2020. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2020 a následne z dopadov pandémie, ktorá uzatvorila prevádzku hotela, pričom v čase vypracovania tohto zámeru sa predpokladá otvorenie prevádzky v mesiaci júl, august. Vplyv uzatvorenia hotela a potom iba postupný jeho nábeh prevádzky bude mať veľmi negatívny dopad na tvorbu hospodárskeho výsledku. Očakáva, že Spoločnosť vyprodukuje stratu v objeme 361 981 €.

Výnosy a náklady na rok 2020

Názov položky	Plán 2020 v €
Tržby z predaja tovaru	2 061
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	672 743
Aktivácia	7 765
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	53 034
Výnosy z hosp. činnosti	735 603
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	991
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	216 269
Služby	111 176
Osobné náklady	687 050
v tom:	
Mzdové náklady	482 405
Odmeny členom orgánov spoloč.	11 328
Náklady na soc. zabezpečenie	168 395
Sociálne náklady	24 922
Dane a poplatky	13 797
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	42 056
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 376
Náklady na hosp. činnosť	1 092 715
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	<i>-357 112</i>
Pridaná hodnota	354 133
Výnosové úroky	4
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	3
Výnosy z finančnej činnosti	7
Nákladové úroky	162
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 714
Náklady na finančnú činnosť	4 876
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<i>-4 869</i>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	<i>-361 981</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. Avšak mimoriadne valné zhromaždenie dňa 18.12.2019 udelilo súhlas s nadobudnutím vlastných akcií Spoločnosti.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

§ 20,ods. 1, písm. f):

O rozdelení zisku za účtovné obdobie roku 2019 vo výške 62 846 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prídelenie do rezervného fondu v sume 6 285 €
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v sume 56 561 €

§ 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 2019 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2019 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 2019 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) značne poklesol a predstavoval ku koncu roku 2019: 0,8 % (2018: 6,3 %).

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

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 31.12.2019. 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.

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

Dňa 27. 6. 2019 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2019, overenú audítorskou spoločnosťou D.E.A. Consult Trenčín, s.r.o., číslo licencie SKAU č. 113
- rozdelenie zisku za rok 2018;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2019,

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 určenie 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 2019 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

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

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 31.12.2019 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

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

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.

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 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách):

	Zostatok k 31.12.2018	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2019
Obstarávacia cena					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 716 311	3 259			2 719 570
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	573 479	0	36 933		536 546
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 348		143		5 205
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0	2 336	0		2 336
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
Celkom	3 626 671	5 595	37 076	0	3 595 190
Oprávky a opravné položky					
Pozemky	266				266
Stavby	793 360	35 252	0		828 612
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	557 499	5 514	36 933		526 080
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 551		142		4 409
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0				0
Celkom	1 355 676	40 766	37 075	0	1 359 367
Zostatková účtovná hodnota	2 270 995				2 235 823

Finančný majetok (v eurách)

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

Druh peňažného majetku	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Peniaze v pokladniciach	6 753	6 694	5 880
Ceniny	592	521	619
Peniaze na bežných účtoch v bankách	113 974	60 495	71 363
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
Spolu finančný majetok	121 319	67 710	77 862

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 31.12.2018	1 391 748	346 663	51 581	0	36 223	1 826 215
Prírastok					62 846	62 846
Úbytok						
Presuny		3 623	26 600	0	-36 223	-6 000
Stav k 31.12.2019	1 391 748	350 286	78 181	0	62 846	1 883 061

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 78,4 % (2018: 76,6 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2019	2018	2017
Ukazovateľ predĺženia	1 883 061	1 826 215	1 826 909
Pracovný kapitál	-98 679	-193 416	-160 808
Obchodný deficit	-19 815	-18 450	-11 138
Zadĺženie voči štátu	44 463	29 530	28 423

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 poistnom voči inštitúciám sociálneho a zdravotného poistenia a dlhov na daniach voči správcom dane. Oproti minulému roku mierne vzrástol.

Analýza likvidity

Miera likvidity	2019	2018	2017
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,46	0,22	0,27
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,50	0,27	0,32
Bežná (current ratio) (3. stupňa)	0,63	0,37	0,44

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

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Závazky celkom	489 196	535 719
Peniaze a peňažné ekvivalenty	121 319	67 710
Čistý dlh	367 877	468 009
Vlastné imanie	1 883 061	1 826 215
Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu	19,54	25,63
 záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	 15 045	 115 333

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne klesajúcu tendenciu. K 31.12.2019 predstavoval 19,54 % (2018: 25,63 %).

H. Súvaha v skrátenej forme v eurách

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	Auditované	Auditované	Auditované
MAJETOK SPOLU	2 402 626	2 385 592	2 430 813
A. Neobežný majetok	2 235 823	2 270 995	2 304 958
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok	2 235 823	2 270 995	2 304 958
A.III. Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B. Obežný majetok	158 256	103 460	113 809
B.I. Zásoby	26 419	20 831	22 220
B.II. Dlhodobé pohľadávky	498	498	896
B.III. Krátkodobé pohľadávky	10 020	14 421	12 831
B.IV. Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V. Finančné účty	121 319	67 710	77 862
C. Časové rozlíšenie	8 547	11 137	12 046
Časové rozlíšenie krátkodobé	8 520	10 928	11 485
Časové rozlíšenie dlhodobé	27	209	561
 VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	 2 402 626	 2 385 592	 2 430 813
A. Vlastné imanie	1 883 061	1 826 215	1 826 909
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	41 695	38 072	31 042
A.V. Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov	78 181	51 581	25 231
A.VII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	62 846	36 223	70 297
B. Záväzky	489 196	535 719	579 867
B.I. Dlhodobé záväzky	215 209	214 176	279 938
B.II. Rezervy dlhodobé	35 223	33 235	33 616
B.III. Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV. Krátkodobé záväzky	123 999	195 756	172 125
B.V. Rezervy krátkodobé	114 765	92 552	94 188
B.VI. Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII. Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C. Časové rozlíšenie	30 369	23 658	24 037
Časové rozlíšenie krátkodobé	26 193	18 998	18 893
Časové rozlíšenie dlhodobé	4 176	4 660	5 144

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	Auditované	Auditované	Auditované
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 462 169	1 226 658	1 260 890
Tržby z predaja tovaru	3 623	7 034	8 067
Tržby z predaja služieb	1 437 363	1 195 606	1 231 535
Aktivácia	15 621	14 403	13 283
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	647	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	4 915	9 615	8 005
Náklady na hospodársku činnosť	1 372 486	1 170 710	1 179 114
Náklady na predaný tovar	2 153	5 530	6 391
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	392 510	332 174	350 656
Služby	153 393	128 957	118 508
Osobné náklady	747 757	629 182	630 375
Dane a poplatky	11 852	12 149	10 875
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	40 766	40 293	40 126
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	22	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	24 033	22 425	22 183
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	89 683	55 948	81 776
Pridaná hodnota	908 551	750 382	777 330
Výnosy z finančnej činnosti spolu	40	17	81
Výnosové úroky	7	4	62
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	37	13	19
Náklady na finančnú činnosť	6 255	7 375	8 843
Nákladové úroky	1 627	3 194	5 101
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 628	4 181	3 742
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-6 215	-7 358	-8 762
Výsledok hospodárenia pred zdanením	83 468	48 590	73 014
Daň z príjmov splatná	17 335	4 421	9 343
Daň z príjmov odložená	3 287	7 946	-6 626
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	62 846	36 223	70 297

Hotel Flóra, a.s.
Výročná správa za rok 2019

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

	ubytovanie		rešt., ost. Služ.,tov.		zdr. služby,well.		spolu	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	510 632	427 454	319 347	281 651	193 121	168 823	1 023 100	877 928
zahranicie	208 568	158 099	130 438	104 172	78 880	62 441	417 886	324 712
spolu	719 200	585 553	449 785	385 823	272 001	231 264	1 440 986	1 202 640

K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách

	Ukazovateľ	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie -/- peňažných tokov	53 609	-120 506	-2 597
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	158 743	-55 177	95 210
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-105 134	-65 329	-97 807
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0