

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 31.12.2016

## **A. Úvod - všeobecné údaje**

### **1. Právny dôvod na zostavenie výročnej správy**

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti Hotel Flóra, a.s. Trenčianske Teplice, za rok 2016 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 2016 do 31. decembra 2016 v nasledovnom zložení:

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

Dozorná rada Spoločnosti pracovala od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 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 2016**

##### **Vývoj hospodárenia Spoločnosti**

V rámci celej SR bol v roku 2016 zaznamenaný pozitívny vývoj v cestovnom ruchu, ktorý sa zároveň premietol aj do návštevnosti hotela. Počet návštevníkov medziročne vzrástol o 6,0 %, čo sa prejavilo na medziročnom náraste počtu prenocovaní o 4,5 %. V nadväznosti na uvedenú návštevnosť, hotel vykazuje využiteľnosť izbovej kapacity 63,7 %, oproti 61,1 % v minulom roku. Z hľadiska štruktúry hostí, vzrástol počet domácich hostí, pričom počet zahraničných hostí poklesol.

**Hotel Flóra, a.s.**  
*Výročná správa za rok 2016*

***Majetok (aktíva)***

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2016 stav majetku (aktíva) v sume 2 464 295 €, pričom tento sa skladá z neobežného majetku vo výške 2 337 207 €, obežného majetku vo výške 118 171 € a z časového rozlíšenia v sume 8 917 €.

U obežného majetku je vykazovaný stav zásob 24 365 €, čo je o 1 811 € viac oproti minulému roku. Medziročne sa mierne zvýšili krátkodobé pohľadávky z obchodného styku a k 31.12.2016 činia sumu 24 892 €. Z pohľadávok z obchodného styku sú po lehote splatnosti pohľadávky v objeme 16 357 €, z toho 12 441 € sú pohľadávky súdne vymáhané. Vzhľadom na reálne vyčíslenie aktív spoločnosti boli doteraz na rizikové pohľadávky vytvorené opravné položky v celkovej výške 55 509 €.

***Závázky a vlastné imanie (pasíva)***

Spoločnosť vykazuje k 31.12.2016 spolu vlastné imanie a závázky v sume 2 464 295 €, z čoho vlastné imanie tvorí 1 771 612 €, závázky 661 163 € a časové rozlíšenie 31 520 €.

Celkové závázky vplyvom splácania úverov poklesli k 31.12.2016 oproti minulému roku o 71 599 € a predstavujú sumu 661 163 €. Na uvedenom objeme záväzkov sa podieľajú dlhodobé záväzky vo výške 377 243 €, dlhodobé rezervy vo výške 30 237 €, krátkodobé záväzky vo výške 167 277 € (z čoho po lehote splatnosti 167 €) a krátkodobé rezervy v sume 86 406 €. Podstatnú časť dlhodobých záväzkov v sume 174 163 € tvoria záväzky z úverov voči materskej účtovnej jednotke. V rámci dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok sumu 179 073 €. 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 2016 spoločnosť pokračovala v splácaní úverov. Celkový objem splatených úverov činí 91 385 €, z čoho 61 385 € bol splatený úver na bazén a 30 000 € úver na kotlíňu. Vzhľadom na finančné problémy so splácaním úverov bol k 26.9.2016 vypracovaný nový splátkový kalendár, ktorý zrealnil finančné možnosti spoločnosti.

Dodržané boli mesačné termíny splácania úrokov z úverov, ktorých celkový objem predstavoval sumu 5 909 €. Spoločnosť si v požadovaných termínoch plnila daňové povinnosti voči štátu, poisťovniam a dodávateľom.

***Výnosy a náklady***

Podnikateľský zámer spoločnosti pre rok 2016 predpokladal dosiahnuť sumu výnosov 1 158 735 € a pri čerpaní nákladov vo výške 1 100 987 € mal byť vytvorený zisk pred zdanením vo výške 57 747 €. V skutočnosti však boli dosiahnuté výnosy v sume 1 183 871 €, náklady boli čerpané v objeme 1 121 826 €, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 62 045 €.

Po zúčtovaní dani z príjmov v sume 6 512 €, rozdielu odloženého daňového záväzku a daňovej pohľadávky vo výške 12 258 €, Spoločnosť vykázala zisk po zdanení v sume 43 275 €.

Tržby za predaj služieb boli plánované vo výške 1 127 291 €, v skutočnosti boli dosiahnuté tržby v objeme 1 151 079 €, čo znamená, že plnenie plánu dosiahlo 102,1 %. Dosiahnuté tržby sú o 4,8 % vyššie v porovnaní s minulým rokom. Uvedené tržby sú už účtovne znížené o tvorbu rezervy na vernostné zľavy v objeme 14 898 €.

Z hľadiska štruktúry tržieb za služby sa na celkových tržbách podieľa ubytovanie 47,4%, reštaurácia 30,2% a ostatné služby(najmä rehabilitácia a wellness) 22,4 %.

V nadväznosti na rast návštevnosti, vzrástli v porovnaní s plánom predovšetkým náklady na spotrebu materiálu o 3,4 %. Taktiež došlo oproti plánu k prekročeniu nákladov na opravy a údržbu, ktoré vzrástli o 38,2 % z titulu neočakávaných nákladov na opravu chladiacich boxov a zatekajúcej strechy budovy.

Dane a poplatky v sume 10 880 € zahŕňajú najmä: daň z nehnuteľnosti 8 230 €, daň z motorových vozidiel 394 €, koncesionárske poplatky v sume 223 € 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 23 795 €, z čoho podstatnú časť predstavuje neuplatnená DPH v sume 8 985 €, platby na poistenie majetku 6 962 € a členstvo vo Zväze hotelov a reštaurácií SR a v Oblastnej organizácii CR Trenčianske Teplice v sume 6 144 €.

V rámci finančných nákladov bolo vyčerpané 9 274 €, na čom sa úroky z úverov podieľajú sumou 5 909 € a ostatné finančné náklady 3 365 €.

**Hotel Flóra, a.s.**  
Výročná správa za rok 2016

Vývoj vyťaženia hotela dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Ukazovateľ	2016	2015	Index 2016/2015
<b>Počet návštevníkov</b>	7 895	7 447	106,0
v tom: domáci	6 427	5 841	110,0
zahraniční	1 468	1 606	91,4
<b>% cudzincov</b>	<b>18,6</b>	<b>21,6</b>	
<b>Počet prenocovaní</b>	26 571	25 432	104,5
v tom: domáci	20 042	18 593	107,8
zahraniční	6 529	6 839	95,5
<b>% cudzincov</b>	<b>24,5</b>	<b>26,9</b>	
Počet lôžkodní	41 724	41 610	
<b>% vyťaženia lôžok</b>	<b>63,7</b>	<b>61,1</b>	
Počet izbodní	22 326	22 265	
Počet obsadených izieb	14 295	13 773	
<b>% vyťaženia izieb</b>	<b>64,0</b>	<b>61,9</b>	
<b>Priemerná dĺžka pobytu</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	

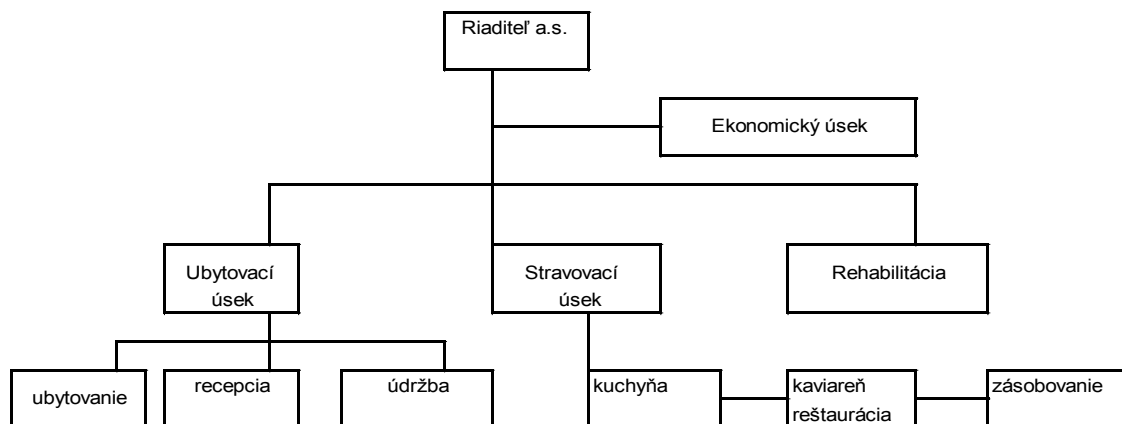
#### Predpokladané riziká a neistoty Spoločnosti

Ako už bolo úvodom spomenuté, vývoj cestovného ruchu v rámci celej SR zaznamenal za rok 2016 pomerne priaznivé výsledky, na čom sa v plnom rozsahu podieľa nárast počtu domácich hostí, čo sa prejavilo v medzročnom náraste jak počtu návštevníkov, tak aj počtu prenocovaní. Tento trend rastu sa očakáva aj v roku 2017, kedy je predpoklad, aby naďalej vzrástol najmä počet domácich návštevníkov. Spoločnosť musí naďalej rozširovať ponuku nových služieb, pružne riešiť cenovú politiku, čo by mohlo prispieť aj 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.

#### Organizačná štruktúra Spoločnosti v roku 2016 a zamestnanosť



**Hotel Flóra, a.s.**  
*Výročná správa za rok 2016*

**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 31.12.2016	k 31.12.2015	k 31.12.2014
<b>Počet zamestnancov spolu k 31.12.</b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
z toho:			
robotníci	4	4	4
prevádzkoví zamestnanci	29	29	29
THP	7	7	7
<b>Počet zamestnancov v prepoč. stave</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>44</b>
Mzdové náklady	405 983	373 745	379 198

V priebehu roka 2016 Spoločnosť zamestnávala aj zamestnancov na základe dohôd o vykonaní práce, ktorým bolo vyplatených 24 197 € (2015: 19 246 €).

**§ 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 2017 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schválili valné zhromaždenie v mesiaci jún 2017. Tento podnikateľský zámer vychádza z výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2017.

Plán uvažuje s počtom 27 552 prenocovaní, čo značí medziročný nárast 3,7 %. Tento nárast počtu prenocovaní sa následne prejavuje aj v 2,2 % náraste plánu tržieb. Návrh podnikateľského zámeru pre rok 2017 predpokladá, že Spoločnosť vyprodukuje 1 210 318 € výnosov, pri čerpaní nákladov v sume 1 150 888 €, z čoho vyplýva, že Spoločnosť očakáva tvorbu zisku pred zdanením vo výške 59 430 €.

**Hotel Flóra, a.s.**  
Výročná správa za rok 2016

**Výnosy a náklady na rok 2017**

Názov položky	Plán 2017 v €
Tržby z predaja tovaru	8 418
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 187 784
Aktivácia	12 050
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 987
<b>Výnosy z hosp. činnosti</b>	<b>1 210 239</b>
Náklady vynaložené na obstar. predaného tovaru	6 786
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	343 356
Služby	120 710
Osobné náklady	599 887
v tom:	
Mzdové náklady	418 423
Odmeny členom orgánov spoloč.	12 544
Náklady na soc. zabezpečenie	147 946
Sociálne náklady	20 974
Dane a poplatky	10 862
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	39 301
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 512
<b>Náklady na hosp. činnosť</b>	<b>1 142 414</b>
<i>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</i>	<i>67 825</i>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>737 400</b>
Výnosové úroky	55
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	24
<b>Výnosy z finančnej činnosti</b>	<b>79</b>
Nákladové úroky	<b>5 112</b>
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 362
Náklady na finančnú činnosť	8 474
<i>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</i>	<i>-8 395</i>
<i>Výsledok hospodárenia pred zdanením</i>	<i>59 430</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 2016 vo výške 43 275 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- prídela do rezervného fondu v sume 4 328 €
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v sume 38 947 €

**§ 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 2016 nevykazuje významné finančné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene. K 31. decembru 2016 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 2016 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 VIII. poznámok) a úverov (odsek III.B., bod 6. poznámok). Pomer cudzieho úročeného kapitálu k vlastnému kapitálu (vlastnému imaniu) predstavoval ku koncu roku 2016: 14,9 % (2015: 20,6 %).

**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“.

**Hotel Flóra, a.s.**  
*Výročná správa za rok 2016*

**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**

Vnútnú 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 31.12.2016. 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 20. 6. 2016 sa konalo riadne valné zhromaždenie akcionárov, ktorí schválili:

- riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2015, overenú audítorskou spoločnosťou SAPEX s.r.o. Žilina, číslo licencie SKAU č. 204;
- rozdelenie zisku za rok 2015;
- podnikateľský zámer spoločnosti na rok 2016,

Dňa 7.11.2016 sa konalo mimoriadne valné zhromaždenie, ktoré schválilo na vykonávanie auditu ročnej účtovnej závierky auditorskú spoločnosť D.E.A. CONSULT Trenčín.

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



**Hotel Flóra, a.s.**  
*Výročná správa za rok 2016*

- voľba a odvolanie členov dozornej rady s výnimkou členov volených a odvolávaných zamestnancami spoločnosti podľa § 200 Obchodného zákonníka
- schválenie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej zvierky, 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 2016 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):**

**Hotel Flóra, a.s.**  
*Výročná správa za rok 2016*

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 31.12.2016 číni 80,38 %.

**§ 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 2016

**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 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v eurách):

	Zostatok k 31.12.2015	Prírastky	Úbytok	Presuny	Zostatok k 31.12.2016
<b>Obstarávacia cena</b>					
Pozemky	331 533				331 533
Stavby	2 713 097				2 713 097
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	566 899	14 068	3 758		577 209
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	5 348				5 348
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0	14 068	14 068		0
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. maj.					
<b>Celkom</b>	<b>3 616 877</b>	<b>28 136</b>	<b>17 826</b>	<b>0</b>	<b>3 627 187</b>
<b>Oprávky a opravné položky</b>					
Pozemky	266				266
Stavby	687 714	35 207	0		722 921
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	563 755	2 245	3 758		562 242
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 551				4 551
Obsatrávaný dlhodobý hmotný majetok	0				0
<b>Celkom</b>	<b>1 256 286</b>	<b>37 452</b>	<b>3 758</b>	<b>0</b>	<b>1 289 980</b>
<b>Zostatková účtovná hodnota</b>	<b>2 360 591</b>				<b>2 337 207</b>

**Finančný majetok (v eurách)**

Druh peňažného majetku	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Peniaze v pokladniciach	5397	3862	5 891
Ceniny	687	979	472
Peniaze na bežných účtoch v bankách	74375	73525	51 507
Peniaze na termínovaných účtoch v bankách	0	0	0
<b>Spolu finančný majetok</b>	<b>80 459</b>	<b>78 366</b>	<b>57 870</b>

**Vlastné imanie (v eurách)**

**Hotel Flóra, a.s.**  
Výročná správa za rok 2016

	Základné imanie	Zákonný RF, kapitálové fondy	Nerozdelený zisk minulých rokov	Neuhradená strata minulých rokov	VH bežného účtovného obdobia	Celkom
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>1 391 748</b>	<b>328 241</b>	<b>0</b>	<b>-62 301</b>	<b>70 649</b>	<b>1 728 337</b>
Prírastok					43 275	43 275
Úbytok						0
Presuny		7 065	1 283	62 301	-70 649	0
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>1 391 748</b>	<b>335 306</b>	<b>1 283</b>	<b>0</b>	<b>43 275</b>	<b>1 771 612</b>

Pomer vlastného imania k hodnote pasív celkom predstavuje 71,9 % (2015: 69,7 %). Spoločnosť nie je predĺžená.

Ukazovateľ	2016	2015	2014
Ukazovateľ predĺženia	1 771 612	1 728 337	1 657 688
Pracovný kapitál	-154 426	-256 878	-214 503
Obchodný deficit	-7 072	-20 509	-9 338
Zadĺženie voči štátu	27 982	29 511	26 182

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 2014 záporné. Obchodný deficit predstavuje rozdiel medzi pohľadávkami a záväzkami z obchodného styku.

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

#### Analýza likvidity

Miera likvidity	2016	2015	2014
Bežná (current ratio) (3. stupňa)	0,29	0,32	0,34
Rýchla (acid test) (2. stupňa)	0,33	0,26	0,26
Okamžitá (cash-ratio) (1. stupňa)	0,45	0,21	0,18

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

	31.12.2016 €	31.12.2015 €
Závazky celkom	661 163	732 762
Peniaze a peňažné ekvivalenty	80 459	78 366
Čistý dlh	580 704	654 396
Vlastné imanie	1 771 612	1 728 337
<b>Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu</b>	<b>32,78</b>	<b>37,86</b>
záväzky z úveru, poskytnutého materskou spoločnosťou	264 163	355 549

Pomer čistého dlhu k vlastnému imaniu vykázal medziročne klesajúcu tendenciu. K 31.12.2016 predstavoval 32,78 % (2015: 37,86 %).

**Hotel Flóra, a.s.**  
Výročná správa za rok 2016

**H. Súvaha v skrátenej forme v eurách**

		<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
		Auditované	Auditované	Auditované
	<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>2 464 295</b>	<b>2 484 418</b>	<b>2 513 805</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b>	2 337 207	2 360 591	2 402 848
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	2 337 207	2 360 591	2 402 848
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b>	118 171	116 160	104 754
B.I.	Zásoby	24 365	22 554	26 248
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	896	896	896
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	12 451	14 344	19 740
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	80 459	78 366	57 870
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie</b>	8 917	7 667	6 203
	Časové rozlíšenie krátkodobé	7 874	7 662	6 201
	Časové rozlíšenie dlhodobé	1 043	5	2
	<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU</b>	<b>2 464 295</b>	<b>2 484 418</b>	<b>2 513 805</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	1 771 612	1 728 337	1 657 688
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.	Zákonné rezervné fondy	26 715	19 650	7 738
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 283	-62 301	-62 301
A.VII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	43 275	70 649	11 912
<b>B.</b>	<b>Závazky</b>	661 163	732 762	826 475
B.I.	Dlhodobé záväzky	377 243	341 119	481 438
B.II.	Rezervy dlhodobé	30 237	29 041	44 005
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	167 277	278 228	233 984
B.V.	Rezervy krátkodobé	86 406	84 374	67 048
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie</b>	31 520	23 319	29 642
	Časové rozlíšenie krátkodobé	25 892	17 207	23 530
	Časové rozlíšenie dlhodobé	5 628	6 112	6 112

**Hotel Flóra, a.s.**  
Výročná správa za rok 2016

**I. Výkaz ziskov a strát v skrátenej forme v eurách**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	Auditované	Auditované	Auditované
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>1 183 795</b>	<b>1 139 486</b>	<b>1 101 441</b>
Tržby z predaja tovaru	8 354	11 083	11 765
Tržby z predaja služieb	1 151 079	1 098 180	1 057 135
Aktivácia	17 126	18 252	17 266
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	292	363
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	7 236	11 679	14 912
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>1 112 551</b>	<b>1 061 474</b>	<b>1 048 297</b>
Náklady na predaný tovar	6 760	9 084	10 020
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vrát. opr.pol.	331 683	338 023	323 260
Služby	128 366	107 637	85 997
Osobné náklady	573 612	530 581	550 758
Dane a poplatky	10 880	10 974	12 195
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	37 452	42 258	43 810
Zostatková cena dlhodobého majetku a materiálu	0	0	239
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	23 798	22 917	22 018
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>71 244</b>	<b>78 012</b>	<b>53 144</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>709 750</b>	<b>672 771</b>	<b>666 889</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>75</b>	<b>79</b>	<b>86</b>
Výnosové úroky	54	52	54
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	21	27	32
<b>Náklady na finančnú činnosť</b>	<b>9 274</b>	<b>12 013</b>	<b>15 702</b>
Nákladové úroky	5 909	8 819	12 525
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 365	3 194	3 177
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-9 199</b>	<b>-11 934</b>	<b>-15 616</b>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>62 045</b>	<b>66 078</b>	<b>37 528</b>
Daň z príjmov splatná	6 512	3 737	2 889
Daň z príjmov odložená	12 258	-8 308	22 727
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>43 275</b>	<b>70 649</b>	<b>11 912</b>

**Hotel Flóra, a.s.**  
*Výročná správa za rok 2016*

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

	ubytovanie		rešt., ost. Služ.,tov.		zdr. služby,well.		spolu	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	€	€	€	€	€	€	€	€
tuzemsko	425 300	378 314	286 376	269 232	192 681	184 402	904 357	831 948
zahranicie	119 957	126 105	80 773	89 744	54 346	61 466	255 076	277 315
<b>spolu</b>	<b>545 257</b>	<b>504 419</b>	<b>367 149</b>	<b>358 976</b>	<b>247 027</b>	<b>245 868</b>	<b>1 159 433</b>	<b>1 109 263</b>

**K. Ukazovatele peňažných tokov v eurách**

	Ukazovateľ	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
		Auditované	Auditované	Auditované
	Čisté zvýšenie +/- alebo zníženie +/- peňažných tokov	2 093	20 496	-34 440
A ***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	107 763	113 873	68 448
B ***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-105 670	-93 377	-90 354
C ***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	-12 534