

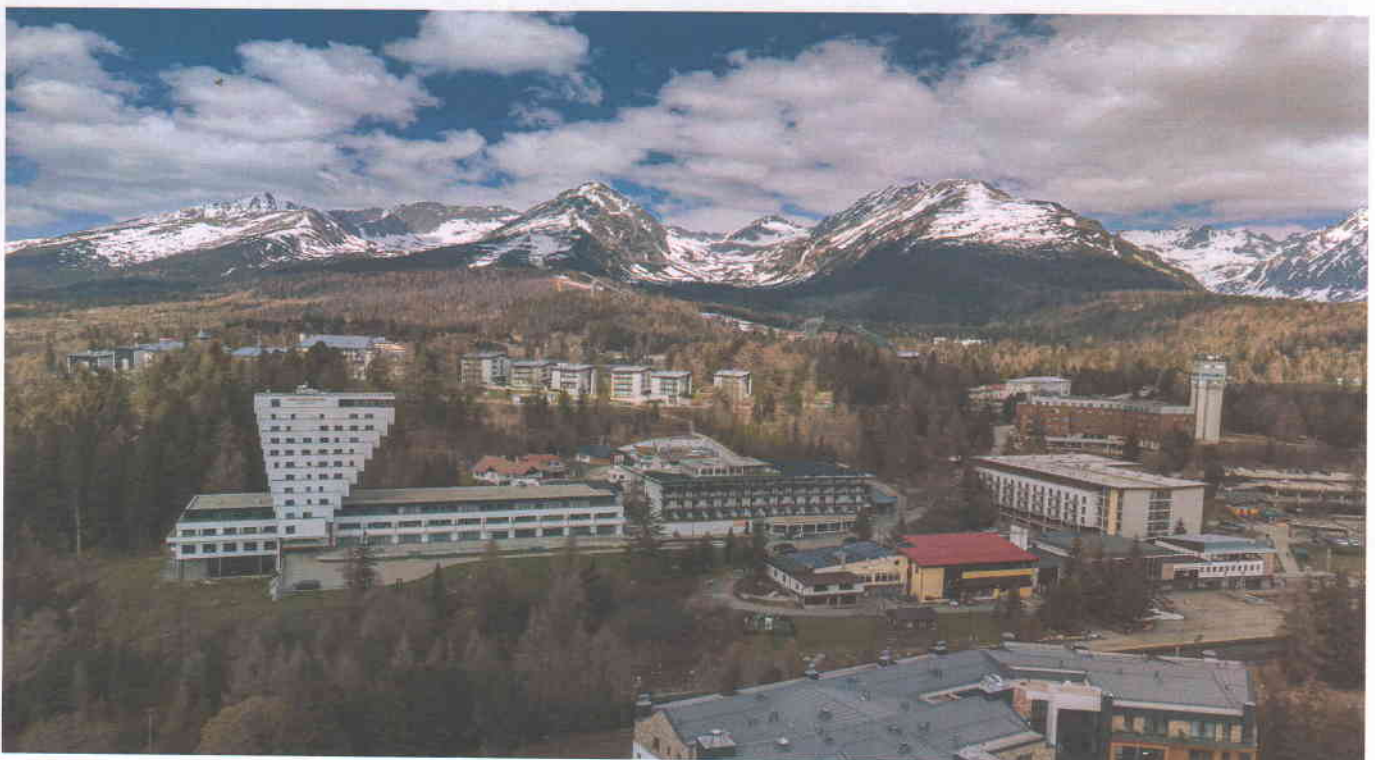
*KAFFEX,*

*spoločnosť s ručením obmedzeným*



*Výročná správa spoločnosti  
za rok 2024*

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Charakteristika spoločnosti - profil</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Stratégia spoločnosti</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Vyznávané zásady</b>  |           |
| <b>Vízia</b>   |           |
| <b>Identifikačné a kontaktné údaje</b>                                 |           |
| <b>Predmet činnosti</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Environmentálna politika</b>  |           |
| <b>Ľudské zdroje - organizačná štruktúra spoločnosti a zamestnanci</b> | <b>6</b>  |
| <b>Ukazovateľ vyt'ážnosti hotela</b>                                   | <b>7</b>  |
| <b>RESUMÉ - výnosy, náklady</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Finančné výsledky</b>   | <b>12</b> |
| <b>Predpoklad budúceho vývoja</b>                                      | <b>14</b> |
| <b>Iné dôležité informácie</b>   | <b>15</b> |
| <b>Správa audítora</b>   | <b>16</b> |



## PROFIL SPOLOČNOSTI

Spoločnosť s ručením obmedzeným vznikla v roku 1991. Od svojho vzniku sa zaoberala výrobou a obchodom s kávou. V závere roka 1991 prešiel od majetku spoločnosti v malej privatizácii Obchodný dom na Štrbskom Plese (bývalý PRIOR), ktorý spoločnosť po celkovej rekonštrukcii prevádzkuje nasledovne:

predajňa potravín, predajňa drogérie, domácich potrieb, hračiek, textilu, kongresová miestnosť, Cafe Galérka, slovenská reštaurácia, ubytovacie služby - hotel TOLIAR\*\*\*, Vitálny svet.

V reštauračnej činnosti firma ponúka rôzne možnosti pre rôzne typy zákazníkov. Pre svojich stálych zákazníkov zaviedla možnosť denne sa stravovať formou zvýhodneného denného menu. Pre náročnejších klientov je otvorená Slovenská reštaurácia s ponukou jedál slovenskej kuchyne, jedál pripravovaných na rošte a chutných domácich koláčov.

Hotel TOLIAR\*\*\* je situovaný v centre Štrbského Plesa, turistami jednej z najnavštevovanejších lokalít nielen Vysokých Tatier, ale celého Slovenska. Hotel je situovaný na druhom, treťom a štvrtom poschodí budovy. Od roku 1996 hotel prevádzkoval 10 dvojpostelových izieb. Každoročnou investíciou do rekonštrukcie hotelovej časti sa dosiahlo celkové prevádzkovanie 52 dvojpostelových izieb z toho na 45 izbách s možnosťou jednej alebo dvoch prísteliek, 4 rodinných izieb, 4 rodinných štúdií a 22 štúdií. Každá izba je vybavená sociálnym zariadením, kúpeľňou s vaňou, alebo so sprchou, TV-SAT. Každá izba má balkón, chladničku, sušič na vlasy, trezor na cennosti, WI-FI pripojenie. To je zároveň k dispozícii vo verejných priestoroch hotela. Je možnosť ubytovania sa s domácim miláčikom.

Rodinné izby sú vybavené vlastnou kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi.

Pre hotelových hostí poskytuje širokú paletu doplnkových služieb, sauna, bazén, fitnes, masážna vaňa a masérské služby. Medzi ďalšie doplnkové služby pre hotelových hostí je možnosť zapožičania si na recepcii hotela žehličku, prípadne je tu možnosť opratia bielizne v hotelovej práčovni.

Pre zvýšenie úrovne hotelových služieb firma investovala tiež do výstavby dvoch

bezbariérových apartmánov, ktoré vytvárajú lepšie podmienky pre zdravotne postihnutých ľudí.

Hotelové služby pre ich celistvosť a ponuku priestorov a služieb sú vyhľadávané klientmi na organizovanie rôznych spoločenských podujatí, kongresov, teambuildingov, školení, osláv a pod. Rovnako aj súkromné akcie, oslavy, svadby, narodeniny a iné sú vyhľadávané pre polohu hotela a gastronomické služby.

Po náročných investíciách sa pre hostí podarilo vybudovať parkovisko v poschodovej hotelovej garáži v blízkosti hotela s nainštalovaným parkovacím a kamerovým systémom, ktoré je pre hostí bezplatné.

Uplynulý finančný rok v našej spoločnosti bol pre nás obdobím významných strategických rozhodnutí a finančných úspechov. Kapitálové posilnenie nám umožňuje pokračovať v rozvoji, zvyšovať kvalitu poskytovaných služieb a posilňovať našu konkurencieschopnosť.

Výkonný manažment aj v roku 2024 pokračoval vo vízii znižovania nákladov cestou hľadania rezerv, hlavne v spotrebe energií. V nadväznosti na minulý rok, kedy Spoločnosť investovala do zakúpenia fotovoltického systému, pokračovala v tomto trende aj tento rok. Preinvestovala finančné prostriedky v objeme okolo 320 tisíc eur. Investície smerovali predovšetkým do zakúpenia novej fotovoltickej elektrárne a batériového úložiska k fotovoltike. Slúži ako prostriedok na ukladanie prebytočnej energie. Táto funkcia ponúka možnosť pokryť energetické nároky pri výpadku dodávky elektriny od dodávateľa. Ďalšou významnou investíciou bolo zakúpenie pracovného stroja MERLO, ktorý je určený na stavebnú činnosť, komunálne služby a rôzne pomocné práce k údržbe okolia hotela, zemetacie práce. Ďalšie menšie investície smerovali do gastro zariadení a do drobných prevádzkových investícií.

Dlhodobým strategickým cieľom Spoločnosti je udržať vedúcu pozíciu v zimnom aj letnom cestovnom ruchu v regióne Štrbského Plesa. Vo výsledku sa teda Spoločnosť usiluje poskytovať prémiové služby, ktoré je schopná stále predať za rozumné ceny.

# STRATÉGIA SPOLOČNOSTI

Stratégia spoločnosti znamená pre KAFFEX cestu, akou sa chce uberať. KAFFEX sa prioritne zameriava na zabezpečenie a udržanie vysokej kvality svojich služieb a tovaru. Pre svojich klientov chce dlhodobo prinášať riešenia a podporu. V záujme spoločnosti je upevňovať vzťahy s klientmi a partnermi ako základ pre dlhodobú spoluprácu a získať tak renomé spoločnosti, ktorá poskytuje zákazníkom najnovšie trendy v oblasti hotelierstva v spojitosti s kvalitou služieb a podpory.

Dlhodobým strategickým cieľom Spoločnosti je udržať vedúcu pozíciu v zimnom aj letnom cestovnom ruchu na Štrbskom Plese. Vo výsledku sa teda Spoločnosť usiluje poskytovať prémiové služby, ktoré je schopná stále predať za rozumné ceny. Šírka spektra a kvalita ponuky sú kľúčové pre smerovanie Kaffexu.

## VYZNÁVANÉ ZÁSADY

- Napĺňanie hodnôt a cieľov firmy je základom jej dlhodobých úspechov.
- Neustále poskytovanie kvalitatívnych služieb na vysokej profesionálnej úrovni prostredníctvom kvalifikovaného personálu vo všetkých zariadeniach.
- Snahou je neustále sa dostávať do povedomia verejnosti nielen na domácom, ale aj na zahraničnom trhu.

## VÍZIA

KAFFEX sa chce zaradiť medzi najväčších lokálnych poskytovateľov pre segment hotelových služieb a chce významne rozšíriť pôsobenie spoločnosti na trhu.

Dopĺňaním portfólia služieb chce klientom prinášať filozofiu informovanosti spoločnosti a pre zamestnancov vytvárať čoraz atraktívnejšie prostredie pre ich profesijný rast.

Spoločnosť kladie a bude kladť zvýšený dôraz na efektívnosť procesov a kvalitu poskytovaných služieb.

## IDENTIFIKAČNÉ A KONTAKTNÉ ÚDAJE

|                     |   |
|---------------------|---|
| Obchodné meno:      | KAFFEX, spoločnosť s ručením obmedzeným                                 |
| Sídlo:              | Štrbské Pleso - Poštová 4021/8, 059 85 Štrba                            |
| IČO:                | 17 081 181  |
| IČ DPH:             | SK 2020516685   |
| Dátum zápisu:       | 14.10.1991  |
| Právna forma:       | spoločnosť s ručením obmedzeným   |
| Konateľ:            | Ján Renko, Zuzana Renková   |
| Bankové spojenie:   | 0093277374 Slovenská sporiteľňa   |
| Telefónne spojenie: | +421-52-44 92 192   |
| Internet:           | <a href="http://www.hoteltoliar.sk">www.hoteltoliar.sk</a>              |
| Zapísaný:           | V obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 198/P |



## PREDMET ČINNOSTI

1. Maloobchod a veľkoobchod potraviny, pochutiny, ovocie, zelenina, mäso, mäsové výrobky, ryba, kôrovce, mäkkýše, nápoje, tabakové výrobky, kozmetické výrobky, drogérijný tovar, textil, odevy, obuv, kožený tovar, nábytok, svietidlá, prístroje pre domácnosť, rozhlasové a televízne prijímače, farby-laky, sklenený tovar a porcelán, potreby pre kutilov, elektronika, knihy, noviny, časopisy, písacie a kancelárske potreby, hodinky, šperky, drahé kovy, pamiatkové predmety, hračky, kvety
2. výroba čaju a kávy
3. penzión\*\*
4. prenájom nebytových priestorov
5. požičovňa športových potrieb
6. prevádzkovanie stávkových hier pomocou výherných prístrojov
7. prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich k regenerácii a rekondícii
8. nepravidelná verejná cestná osobná doprava
9. predaj pyrotechnických predmetov tried II a III a podtriedy T1
10. prenájom hnutelného majetku
11. opravy a údržba kancelárskych elektrických strojov a prístrojov do 1000V
12. opravy a údržba elektrických strojov a prístrojov pre domácnosť do 1000V
13. sprostredkovanie obchodu, dopravy, služieb a výroby
14. reprografické práce
15. kancelárske a sekretárske služby
16. prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá
17. pohostinská činnosť
18. ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
19. zmenárne - predaj peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
20. zmenárne - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
21. masérske služby
22. výroba cukrárenských výrobkov
23. poskytovanie dátových služieb - internetová čítareň
24. podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

## ENVIRONMENTÁLNA POLITIKA

Spoločnosť KAFFEX s. r. o. sa vzhľadom na svoje tovarové portfólio a poskytované služby radí ku firmám, ktoré sú šetrné ku životnému prostrediu a v minimálnom rozsahu pôsobí na životné prostredie. Napriek tejto skutočnosti realizuje opatrenia, ktorými presadzuje znižovanie negatívnych dopadov na životné prostredie:

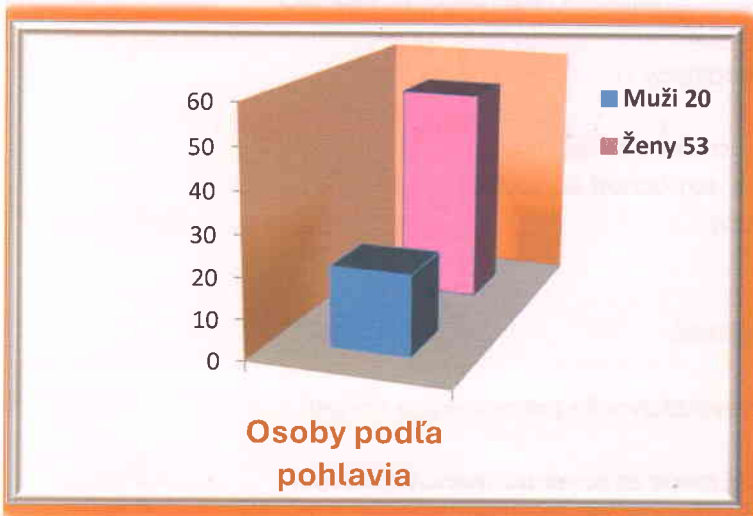
- Minimalizuje výjazdy automobilmi ku svojim dodávateľom
- Triedi odpad v súlade s definovanými pravidlami separovaného zberu
- Používa pri práci moderné technológie, ktoré umožňujú zdieľanie informácií elektronicky, čím nie je potrebná ich distribúcia v papierovej forme

Hlavný predmet činnosti spoločnosti – hotelové, kongresové a reštauračné služby majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny a biologický odpad spoločnosť pravidelne likviduje v súlade so všetkými príslušnými normami a plne v súlade s platnou legislatívou.

# ĽUDSKÉ ZDROJE - ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI A ZAMESTNANCI

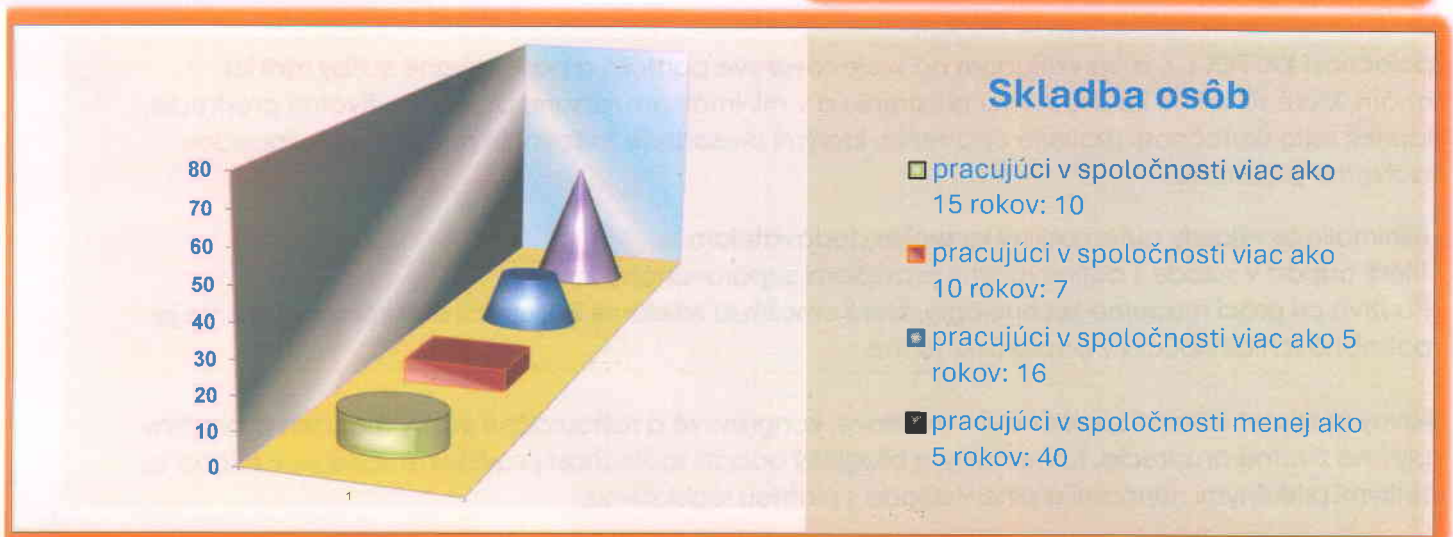
*"Ľudia sú pre KAFFEX najdôležitejším aktívom spoločnosti a bez ich súčinnosti by nebolo možné naplniť vytýčené ciele"*

Spoločnosť si uvedomuje, že len s dobrým a súdržným tímom pracovníkov je možné dosahovať neustále lepšie výsledky a rozvíjať aktivity aj v nových smeroch. Spoločnosť oceňuje potenciál svojich zamestnancov a presadzuje rovnosť príležitostí pre obe pohlavia. Pracovnú príležitosť tu majú rovnako čerství absolventi, ako aj ľudia v aktívnom pracovnom veku s dlhoročnými skúsenosťami. V roku 2024 pracovalo pre našu spoločnosť priemerne 73 interných zamestnancov. Z toho vedúcich zamestnancov 5. Hlavne pred zimnou a letnou sezónou Spoločnosť prijíma väčšie počty zamestnancov na hlavný pracovný pomer, ale aj na dohody o mimopracovných činnostiach, čo je dôkazom efektívneho využívania pracovnej sily. V porovnaní s minulým rokom však prichádza k znižovaniu rozdielov medzi letnou a zimnou sezónou. Efektívnym a synergickým využívaním ľudských zdrojov sa znižuje počet sezónnych zamestnancov a stabilizujeme zamestnancov na hlavný pracovný pomer.



## Manažment spoločnosti:

Ján Renko, konateľ  
Zuzana Renková, konateľka  
Iveta Pleváková, ekonómka  
Erika Capová, prevádzkarka  
Zuzana Fabianová, vedúca recepcie



# UKAZOVATEĽ VYŤAŽENOSTI HOTELA

## 1. Počet hostí v roku 2024

Hotelové zariadenie navštívilo v roku 2024 v období od 1.1. do 31.12. 2024 - **13 597 ubytovaných**, čo je v porovnaní s rokom 2023 nárast o **2 431** hostí, čo predstavuje v percentuálnom vyjadrení nárast o **21,77 %**.

V roku 2024 navštívilo hotelové zariadenie **10 306 domácich hostí**, čo je v porovnaní za rovnaké obdobie v roku 2023 nárast o **2 709 hostí**, t.j. **35,65 %**.

| Hotel TOLIAR | počet domácich hostí | počet hostí spolu | podiel domácich návštevníkov |
|--------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| 1. štvrťrok  | 2172                 | 2 745             | 79,13%                       |
| 2. štvrťrok  | 1473                 | 2 066             | 71,30%                       |
| 3. štvrťrok  | 3 028                | 4 672             | 64,81%                       |
| 4. štvrťrok  | 3 633                | 4 114             | 88,31%                       |
| <b>SPOLU</b> | <b>10 306</b>        | <b>13 597</b>     | <b>75,80%</b>                |

## 2. Počet prenocovaní v roku 2024

Hostia strávili v hotelovom zariadení Toliar spolu **31 439 prenocovaní**, čo predstavuje v porovnaní s rokom 2023 nárast o **4 109**, čo je v %-tuálnom vyjadrení nárast o **15,03 %**.

| OBDOBIE      | Počet prenocovaní |               | Koefficient nárastu / poklesu |
|--------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
|              | r. 2024           | r. 2023       |                               |
| 1. štvrťrok  | 7 045             | 6 153         | 1,14                          |
| 2. štvrťrok  | 3 908             | 4 229         | 0,92                          |
| 3. štvrťrok  | 11 548            | 11 316        | 1,02                          |
| 4. štvrťrok  | 8 938             | 5 632         | 1,59                          |
| <b>SPOLU</b> | <b>31 439</b>     | <b>27 330</b> | <b>1,15</b>                   |

## 3. Priemerná obsadenosť v roku 2024

V roku 2024 predstavovala priemerná obsadenosť hotela **46,0 %**, čo je v porovnaní s rokom 2023 nárast o **16,45 %**. Najvyššia priemerná obsadenosť bola v 3. štvrťroku, resp. v letno-jesennom období, najnižšia v 2.štvrťroku - zimno-jarnom období - medzisezóna.

| Hotel TOLIAR | r. 2024       | r. 2023       |
|--------------|---------------|---------------|
| <b>SPOLU</b> | <b>46,00%</b> | <b>39,50%</b> |

## 4. Priemerná dĺžka pobytu v roku 2024

Návštevníci strávili v hotelovom zariadení v priemere 2,6 dňa, čo nepredstavuje výrazný rozdiel dĺžky pobytu oproti roku 2023. Z dlhodobého hľadiska sa dĺžka pobytov každoročne skracuje. Podľa obdobia bola najdlhšia priemerná dĺžka pobytu v mesiacoch február 2,9 dňa a január a marec 2,8 dňa.

# RESUMÉ

Máme za sebou úspešný a náročný rok. Čelili sme nielen ekonomickým výzvam vo forme zvyšovania spotrebiteľských cien tovarov a služieb, rastu ceny práce a nárastu úrokových sadzieb, ale aj vplyvu nevyspytatelného počasia, ktoré ovplyvnilo zimnú sezónu v horských strediskách.

Navzdory spomenutým negatívnym vonkajším vplyvom sme dosiahli rekordné čísla, ktoré odzrkadľujú nielen našu odolnosť voči nástrahám, ale aj schopnosť rýchlo a efektívne reagovať na meniace sa okolnosti. Efektívne využívame naše dlhodobé know-how v riadení cenotvorby pomocou dynamických cien, zavádzame nové produkty, využívame synergie v rámci našej prevádzky.

V nasledujúcom období chceme pokračovať vo zvyšovaní kvality služieb poskytovaných v našich prevádzkach a posilňovať ich konkurencieschopnosť prokurtoivými inováciami. Budeme klásť dôraz aj na strategické investície pre udržanie dostatočnej dĺžky zimnej sezóny. Chceme pokračovať v digitalizácii a inovovať tak významnú časť nášho podnikania. Zavedením novej obchodnej stratégie Spoločnosť chce docíliť zvýšenie priemerných cien, zvýšenie obsadenosti hotela a zlepšenie vnímania hodnoty svojich produktov z pohľadu zákazníka.

## VÝNOSY

Hlavnými zložkami výnosov spoločnosti sú výnosy: z ubytovacích kapacít, z maloobchodu - predaj potravín, reštauračného stravovania. Nosným generátorom tržieb v spoločnosti sú tržby realizované v ubytovaní. V štruktúre ostatných výnosov dominujú výnosy z maloobchodu. Detailnú štruktúru realizovaných výnosov z hlavnej činnosti v porovnaní s predchádzajúcimi tromi rokmi ilustruje nasledovná tabuľka. Položka ostatné služby zahŕňa výnosy za doplnkové služby v hoteli.

| Položka            | 2024      | 2023      | 2022      | 2021    |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Tovar potraviny    | 1 629 970 | 1 442 586 | 1 042 922 | 692 211 |
| Tovar priemyselný  | 258 522   | 246 200   | 198 879   | 124 837 |
| Ubytovanie         | 1 761 109 | 1 466 538 | 1 397 239 | 757 921 |
| Vitálny svet       | 55 871    | 66 324    | 58 370    | 28 448  |
| Reštauračné strav. | 758 033   | 808 494   | 652 555   | 318 721 |
| Bufet              | 59 603    | 63 500    | 0         | 0       |
| Parkovné           | 80 938    | 44 391    | 0         | 0       |
| Nájomné            | 15 017    | 23 067    | 68 425    | 12 183  |
| Ostatné služby     | 7 890     | 7 824     | 13 888    | 6 358   |

## NÁKLADY

Jedným z hlavných cieľov managementu je udržiavanie nákladov na prijateľne nízkej úrovni. Uspokojivé riadenie nákladov popri dosiahnutí zvýšených tržieb prispelo k dosiahnutiu kladného hospodárskeho výsledku.

### Osobné náklady

K najvyšším nákladovým položkám v spoločnosti okrem odpisov patria hlavne náklady na mzdové prostriedky, náklady na energiu a materiál, niektoré vybrané služby /provízie/. Spoločnosť podniká v službách, ktoré si vyžadujú vysoký podiel ľudskej práce. Navyše sme ovplyvnení sezónnym charakterom poskytovania našich služieb, čo kladie dodatočné nároky na efektívne využitie pracovnej sily. Celoštátne úroveň miezd v priemysle cestovného ruchu je najnižšia medzi ostatnými odvetviami národného hospodárstva. Konkurencia na trhu je vysoká a obsadiť celoročne našu prevádzku je niekedy veľmi zložitá. Mobilita pracovnej sily je v tomto regióne malá, odvetvie cestovného ruchu má svoje špecifiká a pokiaľ nedokážeme poskytnúť našim pracovníkom perspektívu stáleho a dobre plateného zamestnania, veľa z nich odchádza za prácou do zahraničia.

V spoločnosti toto pocifujeme veľmi intenzívne a ukazovateľ fluktuácie dosahuje vysoké číslo.

## Energie a materiál

Energetická náročnosť našej prevádzky je vysoká. Vykurovanie hotelovej prevádzky v zimnej sezóne, spotreba plynu v kuchyni, spotreba vody v hotelových priestoroch, kuchyni a vlastnej práčovni, to všetko sú najväčšie zdroje spotreby energií. Budúcnosť si vyžaduje dodatočné investície do modernizácie energetických systémov. Rekonštrukcia a modernizácia bude jedným z prvoradých cieľov použitia voľných prostriedkov spoločnosti.

K významným materiálovým položkám patrí spotreba potravinárskych surovín vo vlastnej výrobe jedál v reštauračnom zariadení nášho hotela.

Tabuľka uvádza prehľad spotreby energie za posledné tri roky /údaje v Eur/.

|                         | 2024    | 2023    | 2022    |
|-------------------------|---------|---------|---------|
| Spotreba energie celkom | 115 790 | 155 139 | 251 810 |
| Spotr.elektř.energie    | 26 852  | 107 809 | 161 456 |
| Spotreba plynu          | 69 633  | 33 925  | 78 656  |
| Spotreba vody           | 19 305  | 13 405  | 11 698  |

## Prehľad významných prevádzkových nákladov

Vývoj prevádzkových nákladov v posledných troch rokoch je zachytený v nasledujúcej tabuľke.

|                    | 2024    | 2023    | 2022    |
|--------------------|---------|---------|---------|
| Materiál na výrobu | 461 356 | 403 827 | 365 411 |
| Spotreba PHM       | 12 232  | 9 608   | 10 041  |
| Pomocný materiál   | 87 482  | 87 376  | 71 112  |
| Materiál na opravy | 128 365 | 75 858  | 50 430  |
| Drobný majetok     | 83 902  | 38 442  | 126 087 |
| Ochran.prac.pom.   | 2 051   | 2 695   | 1 209   |

V skupine nákladov na nakupované služby patria k najvýznamnejším nákladom náklady za provízie sprostredk., náklady na telekomunikácie, opravy a údržbu. Vývoj vybraných nákladových položiek nakupovaných služieb v posledných troch rokoch zachytáva nasledujúca tabuľka.

|                               | 2024           | 2023    | 2022    |
|-------------------------------|----------------|---------|---------|
| <b>Nakupované služby</b>      | <b>314 682</b> | 250 458 | 171 073 |
| v tom najvýznamnejšie položky |                |         |         |
| Nájomné                       | 3 858          | 3 380   | 4 893   |
| Telekomunikácie a TV          | 11 323         | 11 414  | 10 430  |
| Komunálny odpad               | 12 857         | 9 904   | 9 067   |
| Štočné                        | 17 928         | 14 026  | 12 859  |
| Inzercia, reklama             | 7 164          | 8 466   | 1 734   |
| Ostatné                       | 61 924         | 34 135  | 44 457  |
| Provízia sprostredkov.        | 83 510         | 75 867  | 66 705  |
| Opravy doprav.prostr.         | 16 566         | 13 781  | 3 294   |
| Opravy drob.majetku           | 10 514         | 10 487  | 6 809   |
| Opravy nehnuteľnosti          | 85 288         | 58 320  | 3 465   |

Rast nákladov na opravy a údržbu súvisí s postupným zastarávaním fixného majetku a rastom cien za tieto služby.

## Odpisy

Spoločnosť eviduje stále aktíva v obstarávacích cenách 7 424 232 Eur. Výška odpisov vo významnej miere ovplyvňuje celkový hospodársky výsledok. Spoločnosť má majetok, ktorý je účtovne aj daňovo už odpísaný, ale ktorý sa naďalej používa.

## Finančné náklady, poistenie

Náklady na poistenie majetku spoločnosti dosiahli v roku 2024 výšku **15 874 Eur**.

Tabuľka zobrazuje realizované kurzové zisky a straty za rok 2024:

| V Eurách            | Výnosy | Náklady |
|---------------------|--------|---------|
| Kurzový zisk/straty | 21     | 337     |

Oproti kurzovým ziskom za rok 2024 vo výške 21 Eur stoja kurzové straty vo výške 337 Eur, ktoré vznikli realizovaním záväzkov obchodov v inej mene.

## AKTÍVA SPOLOČNOSTI

### Fixné aktíva

Druhovú členenie stálych aktív spoločnosti sa delia na budovu hotela, parkovisko, pred. stánok Bufet, pozemky, drobný majetok, ostatný majetok, obstarávané investície a podiel v inej spoločnosti. Najväčší podiel pripadá na budovu hotela, patrí aj k najstarším objektom.

### Obežný majetok

#### Zásoby

K zásobám spoločnosti patria hlavne zásoby tovaru na predajni potravín a zmiešaného tovaru a zásoby materiálu na hoteli a v reštauračnom zariadení. V zásobách sa nevyskytujú nadhodnotené položky, na ktoré by bolo potrebné vytvárať opravné položky a nevyskytujú sa podhodnotené položky, t.j., tiché rezervy. Podobne ako fixný majetok, aj zásoby sú poistené proti živelným pohromám a krádežiam v komerčných poisťovniach.

#### Pohľadávky

Stav pohľadávok v celku sme evidovali v sume **107 150 Eur**. Pohľadávky z obchodného styku sme evidovali vo výške **92 172 Eur**. Z toho 90 320 Eur v lehote splatnosti a 1 852 Eur po lehote splatnosti. Na základe veku pohľadávok bola prepočítaná opravná položka k pohľadávkam.

| FINANČNÝ MAJETOK | Suma v EUR |
|------------------|------------|
| Pokladne         | 1 127 510  |
| Bankové účty     | 749 415    |
| Ceniny           | 0          |

K 31.12.2024 nemala spoločnosť obmedzenie v používaní bankových účtov.

### Odložená daňová pohľadávka/záväzok

Spoločnosť účtuje o odloženej dani v súlade s postupmi účtovania, t. j. od 1.1.2003 používa súvahový prístup pri vyčíslení dočasných rozdielov, ktoré vznikajú medzi účtovnou a daňovou zstatkovou hodnotou majetku a záväzkov, možnosťou umorovať daňovú stratu v budúcnosti a možnosťou previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Používa sa sadzba dane z príjmov, ktorá sa bude uplatňovať v budúcom období, čo je 24%. V prípade odloženej daňovej pohľadávky sa posudzuje jej realizovateľnosť oproti daňovému základu v budúcnosti. Ak nie je predpoklad, že bude možné pohľadávku realizovať, účtuje sa o opravnej položke. Na základe výpočtu bol za rok 2024 zúčtovaný odložený daňový záväzok vo výške 95.362,43 Eur.

### Prechodné účty aktív

Významnými položkami nákladov budúcich období sú náklady na služby platené vopred, nájom, rôzne predplatné, .... Významnými položkami príjmov budúcich období predstavujú pobyty na prelome roka 2024 a 2025 v hoteli spoločnosti. Tieto pobyty sú fakturované a zúčtované pri odchode zákazníka v novom roku 2025. Alikvótna časť pripadajúca na rok 2024 bola prepočítaná a zúčtovaná do výnosov roka 2024.

## PASÍVA SPOLOČNOSTI

### Vlastné imanie

K 31.12.2024 je hodnota upísaného základného imania spoločnosti 66 388 Eur a je splatená v plnej výške. Vlastné imanie spoločnosti predstavuje výšku **3 480 894 Eur**.

### Krátkodobé záväzky

Najväčší podiel na záväzkoch z obchodnej činnosti predstavovali záväzky voči investičným dodávateľom a dodávateľom tovaru a materiálu. Voči strategickým dodávateľom služieb a to najmä energií sme si plnili naše záväzky včas v riadnych termínoch. V priebehu roka 2024 sme si plnili naše záväzky voči zamestnancom riadne a načas v každom mesiaci roka. To isté platí aj o odvodových povinnostiach voči finančným úradom a poisťovniam. Sociálny fond sa tvoril prídedom **0,6%** z objemu hrubých miezd v zmysle platného zákona a ku koncu roka predstavoval pasívum vo výške **7 047 Eur**.

### Bankové úvery

Spoločnosť svoj investičný rozvoj zabezpečila z vlastných finančných zdrojov. Spoločnosť neeviduje vydané dlhopisy, ani iné finančné deriváty.

### Rezervy

Najvýznamnejšie položky krátkodobých rezerv k 31.12.2024 tvoria rezervy na nevyčerpané dovolenky /34 143 Eur/ a rezerva na audítorskú činnosť /3 000 Eur/.

### Časové rozlíšenie

Významnú položku výnosov budúcich období k zúčtovaniu do 12 mesiacov predstavujú výnosy tržby z ubytovania za rok 2025 zúčtované v roku 2024.

### Cash flow

Spoločnosť generuje podstatnú časť svojej hotovosti v letných a jesenných mesiacoch jún až september a to jednak vo forme zálohových platieb od zákazníkov, predpredaja zimných pobytov a samotných tržieb počas hlavnej letnej turistickej sezóny. Tržby za ubytovanie sú realizované v hotovosti, prípadne cez POS terminály pri platbách bankovými kartami. V priebehu roka je tok hotovosti výrazne ovplyvňovaný sezónnosťou. Najväčšie zásoby hotovosti na konci jesennej sezóny a zimnej sezóny klesajú s miernou prestávkou v jarných mesiacoch apríl, máj a jesenných mesiacoch október a november.



# FINANČNÉ VÝSLEDKY

Spoločnosť KAFFEX, s. r. o. hospodárila v roku 2024 s čistým ziskom 604 520,38 €.

V uplynulom finančnom roku Spoločnosť realizovala viacero investičných projektov v celkovej hodnote 321 tis. Eur. Stanovila si cieľ stabilného rastu prevádzkových výnosov a prevádzkového zisku.

Spoločnosť chce ťažiť z pozitívnych efektov kapitálových investícií predchádzajúcich období na nadchádzajúci finančný rok ako aj na ďalšie obdobia, čo sa týka zvyšujúcej návštevnosti, výdavkov návštevníkov v strediskách a rastúcu obsadenosť v hoteli najmä mimo sezón.

## Majetok a záväzky

údaje sú v eurách

| Údaje o tom, či sú veličiny auditované alebo nie |   | 2023             | 2024             |
|--|---|------------------|------------------|
|  |   | Auditované       | Auditované       |
| <b>Majetok spolu</b>                             |   | <b>4 555 249</b> | <b>5 288 026</b> |
|  | Neobežný majetok                          | <b>3 044 336</b> | <b>3 150 156</b> |
| I.   | Dlhodobý nehmotný majetok                 |                  | 5 788            |
| II.  | Dlhodobý hmotný majetok                   | 3 041 112        | 3 141 262        |
| III.   | Dlhodobý finančný majetok                 | 3 224            | 3 106            |
|  | Obežný majetok                            | <b>1 468 988</b> | <b>2 109 802</b> |
| I.   | Zásoby                                    | 124 923          | 138 134          |
| II.  | Dlhodobé pohľadávky                       |                  |                  |
| III.   | Krátkodobé pohľadávky                     | 61 798           | 94 743           |
| IV.  | Finančné účty                             | 1 282 267        | 1 876 925        |
|  | Časové rozlíšenie                         | <b>41 925</b>    | <b>28 068</b>    |
| <b>Vlastné imanie a záväzky spolu</b>            |   | <b>4 555 249</b> | <b>5 288 026</b> |
|  | Vlastné imanie                            | <b>2 876 489</b> | <b>3 480 893</b> |
| I.   | Základné imanie                           | 66 388           | 66 388           |
| II.  | Kapitálové fondy                          | 995 818          | 995 818          |
| III.   | Fondy zo zisku                            | 6 639            | 6 639            |
| IV.  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí | -97              | -213             |
| V.   | Výsledok hospodárenia minulých rokov      | 1 216 327        | 1 807 741        |
| VI.  | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie  | 591 414          | 604 520          |
|  | Záväzky                                   | <b>1 656 369</b> | <b>1 762 799</b> |
| I.   | Rezervy                                   | 32 871           | 37 143           |
| II.  | Dlhodobé záväzky                          | 1 267 453        | 1 283 818        |
| III.   | Krátkodobé záväzky                        | 356 045          | 441 838          |
| IV.  | Bankové úvery a výpomoci                  |                  |                  |
|  | Časové rozlíšenie                         | <b>22 391</b>    | <b>44 334</b>    |

# Výkaz ziskov a strát

údaje sú v eurách

| Údaje o tom, či sú veličiny auditované alebo nie |  | 2023           | 2024           |
|--|--|----------------|----------------|
|  |  | Auditované     | Auditované     |
|  | Čistý obrat  | 4 170 511      | 4 628 872      |
| I.   | Tržby z predaja tovaru                                     | 1 688 786      | 1 888 492      |
|  | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru          | 1 166 990      | 1 275 286      |
|  | Obchodná marža   | 521 796        | 613 206        |
| II.  | Výroba   | 2 480 139      | 2 740 379      |
|  | Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb               | 2 480 139      | 2 740 379      |
|  | Aktivácia  |                |                |
|  | Spotreba materiálu, energie                                | 792 290        | 892 597        |
|  | Služby   | 250 554        | 315 367        |
|  | Mzdové a osobné náklady                                    | 989 033        | 1 112 420      |
|  | Dane a poplatky  | 12 094         | 11 498         |
|  | Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku | 207 080        | 215 595        |
| III.   | Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu             |                | 19 700         |
|  | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku               |                | 47             |
|  | Opravné položky k pohľadávkam                              | -1 989         | -97            |
| IV.  | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                     | 86 314         | 62 843         |
|  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť                     | 62 767         | 74 438         |
|  | <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>       | <b>778 005</b> | <b>814 263</b> |
| VII.   | Výnosové úroky   |                |                |
|  | Nákladové úroky  |                |                |
| VIII.  | Kurzové zisky  | 406            | 21             |
|  | Kurzové straty   | 39             | 337            |
| IX.  | Ostatné výnosy z finančnej činnosti                        |                |                |
|  | Ostatné náklady z finančnej činnosti                       | 28 372         | 32 467         |
|  | <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>          | <b>-28 005</b> | <b>-32 783</b> |
|  | Daň z príjmov z bežnej činnosti                            | 158 586        | 176 960        |
| I.   | Splatná  | 155 314        | 162 420        |
| II.  | Odložená   | 3 272          | 14 540         |
|  | <b>Výsledok hospod.za účt.obd.pred zdanením</b>            | <b>750 000</b> | <b>781 480</b> |

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>Výsledok hospod.za účt.obd. po zdanení</b> | <b>591 414</b> | <b>604 520</b> |
|---|----------------|----------------|

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa § 17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

## PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA

Počas nasledujúceho roka by sme chceli navýšiť mieru online predajov pomocou našej webovej stránky, a postupne znižovať závislosť na predaji tretích strán. Dosiahnuť to chceme úpravami na webe, zjednodušením užívateľského rozhrania, ale aj podrobnejšieho skúmania štatistík z online reklám, aby sme zistili, čo sú najväčšie bariéry zákazníkov pri nákupe.

Spoločnosť na základe doterajších výsledkov je schopná pokračovať v činnosti minimálne po dobu nasledujúceho roka. Politika štátu a jej vplyv na obyvateľstvo a podnikateľské subjekty, zmeny v zákonoch ovplyvňujúce činnosť Spoločnosti môžu do určitej miery vplývať na ďalší rozvoj Spoločnosti.

Celkový priamy aj nepriamy dopad na spoločnosť nie je možné úplne predvídať, spoločnosť je však pripravená flexibilne reagovať na makroekonomický vývoj a prispôbovať svoj obchodný model ako aj nákladovú štruktúru.

KAFFEX vo vzťahu k verejnosti plánuje aj v budúcnosti podporiť viaceré občianske združenia a neziskové organizácie.



## INÉ DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE

Neexistuje podnik, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, pre ktoré je spoločnosť KAFFEX s. r. o., dcérskym podnikom.

Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nerealizovala v roku 2024 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2025 neplánuje investovať do tejto oblasti.

Spoločnosť neúčtovala o nadobudaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov ani o obchodných podieloch materskej účtovnej jednotky.

## NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo navrhuje valnému zhromaždeniu schváliť rozdelenie zisku vo výške 604 520,38 € dosiahnutého za rok 2024 nasledovne:

1. Vykázaný zisk v sume 604 520,38 € sa ponechá dočasne nerozdelený a prevedie sa na účet 428993 - Nerozdelený zisk a následne sa v budúcnosti použije na úhradu strát, ktoré spoločnosť dosiahne v budúcich účtovných obdobiach.



## NÁSLEDNÉ UDALOSTI

Vedenie Spoločnosti monitoruje situáciu v súvislosti s pandémiou Covid-19 a vojnovým konfliktom na Ukrajine a ich možné účinky a následky na Spoločnosť. Na základe informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti v súčasnosti k dispozícii, vedenie nepredpokladá uzatváranie jej prevádzok a rovnako nepredpokladá významný pokles návštevníkov. Spoločnosť negatívne ovplyvňujú najmä neustále rastúce ceny energií a ich prípadný výpadok by mohlo významne ohroziť Spoločnosť.

Spoločnosť však už pred vojnovými udalosťami a zavedením sankcií nepovažovala ruský ani ukrajinský trh za podstatný. Strata návštevníkov z týchto regiónov má síce negatívny vplyv, ide však o výrazne minoritnú skupinu návštevníkov.

Zvážili sme všetky potenciálne dopady konfliktu na Ukrajine, ktorý začal 24. februára 2022 a dospeli sme k záveru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb).

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA O OVERENÍ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Správnosť účtovníctva overil audítor Ing. František Rovný, o čom svedčí aj priložená správa audítora s výrokom bez výhrad. (Príloha č. 1)

V Štrbskom Plese, dňa 11.06.2025

Ján Renko, konateľ

**KAFFEX**,  
spoločnosť s ručením obmedzeným  
Štrbské Pleso, Poštová 4021/8  
059 85 Štrba  
IČO: 17081181, IČ DPH: SK2020516685