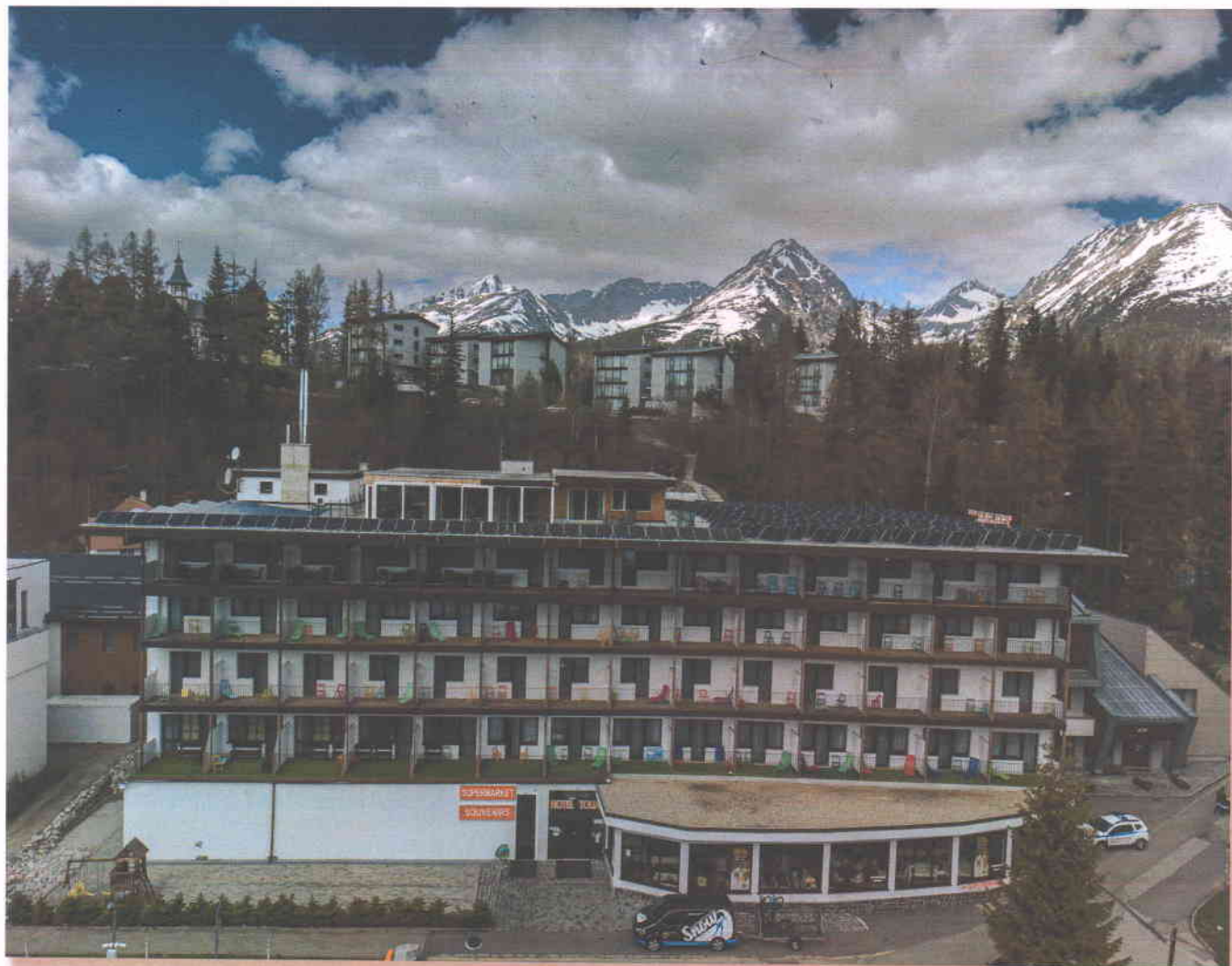


*KAFFEX,  
spoločnosť s ručením obmedzeným*



*Výročná správa spoločnosti  
za rok 2025*

<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 vyťaženia 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 drogerie, 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 dvojposteľových izieb. Každoročnou investíciou do rekonštrukcie hotelovej časti sa dosiahlo celkové prevádzkovanie 52 dvojposteľových 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 masáže 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 2025 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 250 tisíc eur. V reakcii na pretrvávajúci nárast cien pohonných hmôt sme roku 2025 rozšírili vozový park o plne elektrické vozidlo. Očakávame zníženie nákladov na mobilitu a vyššiu predvídateľnosť nákladov vďaka nižším cenám elektrickej energie a servisným intervalom. Zároveň Spoločnosť zabezpečila rozšírenie batériového úložiska, čím došlo k zvýšeniu kapacity na uskladnenie elektrickej energie a k zefektívneniu energetického hospodárstva.

Ďalšie menšie investície smerovali do gastro zariadení a do drobných prevádzkových investícií. Uvedené investície prispeli k modernizácii technologického vybavenia prevádzky a zvýšeniu jej efektívnosti.

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. Zároveň umožňuje regulovať návštevnosť a plánovať kapacitu. V obdobiach menšieho záujmu Spoločnosť ponúka služby za oveľa atraktívnejšie ceny ako v minulosti a zároveň v obdobiach preťaženia ubytovacích kapacít pomocou vyššej ceny dokáže generovať lepšie tržby a udržať návštevnosť na úrovni, ktorá dokáže ponúknuť kvalitné ubytovacie služby.

# 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 hnutelého 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 pôsobia na životné prostredie. Napriek tejto skutočnosti realizuje opatrenia, ktorými presadzuje znižovanie negatívnych dopadov na životné prostredie:

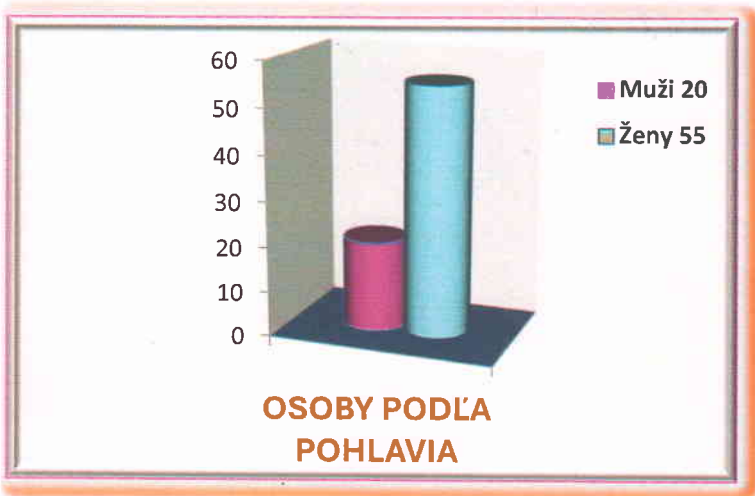
- Minimalizuje výjazdy automobilmi ku svojim dodávateľom
- Triedi odpad v súlade s definovanými pravidlami separovaného zberu
- Používa pri práci moderné technológie, ktoré umožňujú zdieľanie informácií elektronicky, čím nie je potrebná ich distribúcia v papierovej forme

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

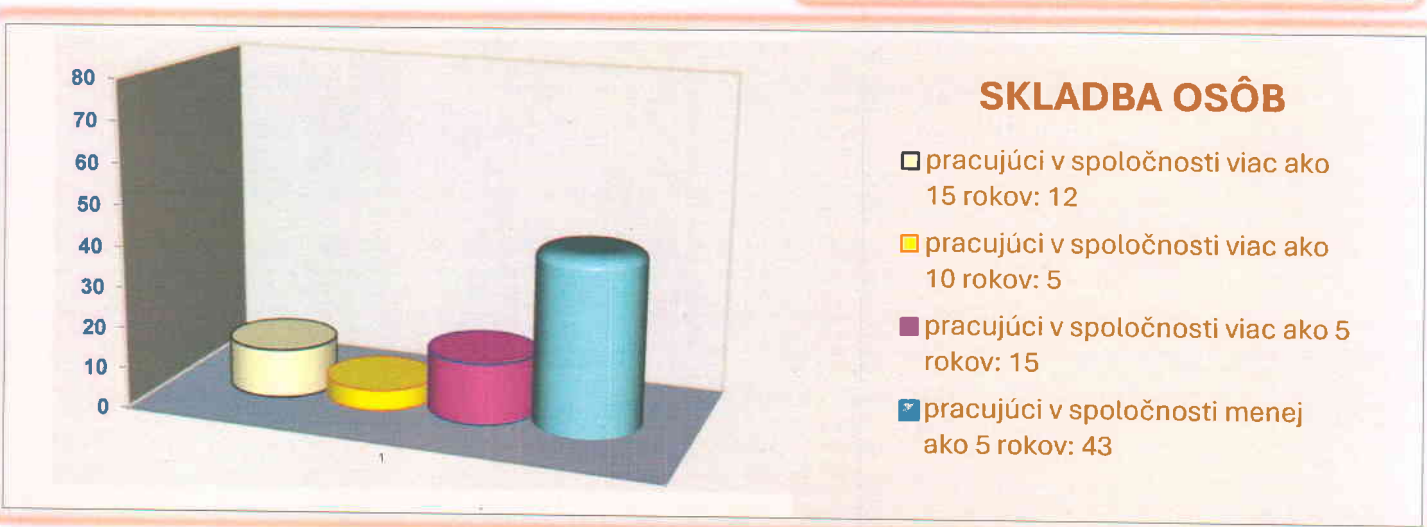
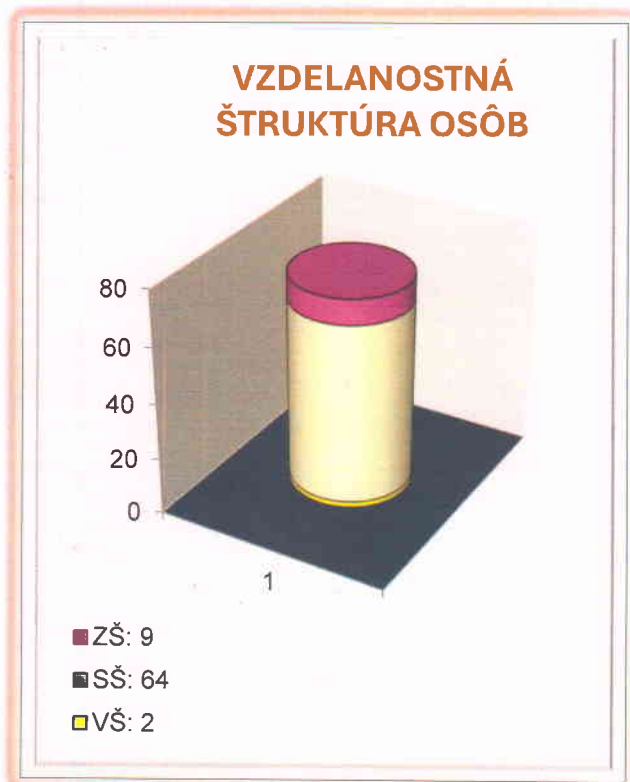
*"Ľudia sú pre KAFFEX najdôležitejším aktívom spoločnosti a bez ich súčinnosti by nebolo možné naplniť vytýčené ciele"*

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 2025 pracovalo pre našu spoločnosť priemerne 75 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 zmenšovaniu 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 2025

Hotelové zariadenie navštívilo v roku 2025 v období od 1.1. do 31.12. 2025 - **15 744 ubytovaných**, čo je v porovnaní s rokom 2024 nárast o **2 147 hostí**, čo predstavuje v percentuálnom vyjadrení nárast o **15,79 %**.

V roku 2025 navštívilo hotelové zariadenie **11 849 domácich hostí**, čo je v porovnaní za rovnaké obdobie v roku 2024 nárast o **1 543 hostí, t.j. 14,97 %**.

Hotel TOLIAR	počet domácich hostí	počet hostí spolu	podiel domácich návštevníkov
1. štvrťrok	3 700	4 448	83,18%
2. štvrťrok	1 807	2 523	71,62%
3. štvrťrok	3 059	4 744	64,48%
4. štvrťrok	3 283	4 029	81,48%
<b>SPOLU</b>	<b>11 849</b>	<b>15 744</b>	<b>75,26%</b>

## 2. Počet prenocovaní v roku 2025

Hostia strávili v hotelovom zariadení Toliar spolu **38 316 prenocovaní**, čo predstavuje v porovnaní s rokom 2024 nárast o **6 877**, čo je v %-tuálnom vyjadrení nárast o **21,87 %**.

OBDOBIE	Počet prenocovaní		Koefficient nárastu / poklesu
	r. 2025	r. 2024	
1. štvrťrok	10 133	7 045	1,44
2. štvrťrok	5 686	3 908	1,45
3. štvrťrok	13 067	11 548	1,13
4. štvrťrok	9 430	8 938	1,06
<b>SPOLU</b>	<b>38 316</b>	<b>31 439</b>	<b>1,22</b>

## 3. Priemerná obsadenosť v roku 2025

V roku 2025 predstavovala priemerná obsadenosť hotela **52,6 %**, čo je v porovnaní s rokom 2024 nárast o **14,34 %**. Najvyššia priemerná obsadenosť bola v 3. štvrťroku, resp. v letno-jesennom období, najnižšia v 2.štvrťroku - zimno-jarnom období - medzisezóna.

Hotel TOLIAR	r. 2025	r. 2024
<b>SPOLU</b>	<b>52,60%</b>	<b>46,00%</b>

## 4. Priemerná dĺžka pobytu v roku 2025

Návštevníci strávili v hotelovom zariadení v priemere 2,7 dňa, čo nepredstavuje výrazný rozdiel dĺžky pobytu oproti roku 2024. Z dlhodobého hľadiska sa dĺžka pobytov každoročne skraca. Podľa obdobia bola najdlhšia priemerná dĺžka pobytu v mesiaci júl 3,0 dňa a august 2,9 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 sadziieb, ale aj vplyvu nevyspytateľného 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 prokuratívnymi 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 doceliť 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	2025	2024	2023	2022
Tovar potraviny	1 720 342	1 629 970	1 442 586	1 042 922
Tovar priemyselný	257 286	258 522	246 200	198 879
Ubytovanie	2 531 178	1 761 109	1 466 538	1 397 239
Vitálny svet	31 557	55 871	66 324	58 370
Reštauračné strav.	613 556	758 033	808 494	652 555
Bufet	4 376	59 603	63 500	0
Parkovné	103 455	80 938	44 391	0
Nájomné	14 632	15 017	23 067	68 425
Ostatné služby	10 997	7 890	7 824	13 888

## 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 pocíujeme 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/.

	2025	2024	2023
Spotreba energie celkom	131 944	115 790	155 139
Spotr.elektř.energie	16 201	26 852	107 809
Spotreba plynu	93 861	69 633	33 925
Spotreba vody	21 882	19 035	13 405

## Prehľad významných prevádzkových nákladov

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

	2025	2024	2023
Materiál na výrobu	507 361	461 356	403 827
Spotreba PHM	10 279	12 232	9 608
Pomocný materiál	94 145	87 482	87 376
Materiál na opravy	53 938	128 365	75 858
Drobný majetok	25 466	83 902	38 442
Ochran.prac.pom.	2 866	2 051	2 695

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.

	2025	2024	2023
<b>Nakupované služby</b>	<b>282 252</b>	314 682	250 458
v tom najvýznamnejšie položky			
Nájomné	4 633	3 858	3 380
Telekomunikácie a TV	12 115	11 323	11 414
Komunálny odpad	17 251	12 857	9 904
Stočné	23 493	17 928	14 026
Inzercia, reklama	1 786	7 164	8 466
Ostatné	33 562	61 924	34 135
Provízia sprostredkov.	107 320	83 510	75 867
Opravy doprav.prostr.	3 018	16 566	13 781
Opravy drob.majetku	11 109	10 514	10 487
Opravy nehnuteľnosti	55 971	85 288	58 320

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 6 847 950 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 2025 výšku **19 624 Eur**.

Tabuľka zobrazuje realizované kurzové zisky a straty za rok 2025:

V Eurách	Výnosy	Náklady
Kurzový zisk/straty	35	12

Oproti kurzovým ziskom za rok 2025 vo výške 35 Eur stoja kurzové straty vo výške 12 Eur, ktoré vznikli realizovaním záväzkov obchodov v inej mene.

## AKTÍVA SPOLOČNOSTI

### Fixné aktíva

Druhé 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

Štáv pohľadávok v celku sme evidovali v sume **79 514 Eur**. Pohľadávky z obchodného styku sme evidovali vo výške **63 183 Eur**. Z toho 61 581 Eur v lehote splatnosti a 1 602 Eur po lehote splatnosti. Na základe veku pohľadávok bola prepočítaná opravná položka k pohľadávkam.

FINANČNÝ MAJETOK	Suma v EUR
Pokladne	37 579
Bankové účty	1 070 684
Ceniny	0

K 31.12.2025 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 2025 zúčtovaný odložený daňový záväzok vo výške 112.159,62 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 2025 a 2026 v hoteli spoločnosti. Tieto pobyty sú fakturované a zúčtované pri odchode zákazníka v novom roku 2026. Alikvótna časť pripadajúca na rok 2025 bola prepočítaná a zúčtovaná do výnosov roka 2025.

### Vlastné imanie

K 31.12.2025 je hodnota upísaného základného imania spoločnosti 66 388 Eur a je splatená v plnej výške. Vlastné imanie spoločnosti predstavuje výšku **3 195 012 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 2025 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 prídelenom **0,6%** z objemu hrubých miezd v zmysle platného zákona a ku koncu roka predstavoval pasívum vo výške **9 358 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 31.12.2025 tvoria rezervy na nevyčerpané dovolenky /37 840 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 2026 zúčtované v roku 2025.

### 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 2025 s čistým ziskom 909 737,82 €.

V uplynulom finančnom roku Spoločnosť realizovala viacero investičných projektov v celkovej hodnote 250 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, vyššej priemernej útraty návštevníkov a zlepšovania obsadenosti hotela vrátane obdobia mimo hlavnej sezóny.

## Majetok a záväzky

údaje sú v eurách

Údaje o tom, či sú veličiny auditované alebo nie		2024	2025
		Auditované	Auditované
	<b>Majetok spolu</b>	<b>5 288 026</b>	<b>4 532 680</b>
	Neobežný majetok	<b>3 150 156</b>	<b>3 101 661</b>
I.	Dlhodobý nehmotný majetok	5 788	3 938
II.	Dlhodobý hmotný majetok	3 141 261	3 094 543
III.	Dlhodobý finančný majetok	3 107	3 180
	Obežný majetok	<b>2 109 802</b>	<b>1 362 909</b>
I.	Zásoby	138 134	187 326
II.	Dlhodobé pohľadávky		
III.	Krátkodobé pohľadávky	94 743	67 320
IV.	Finančné účty	1 876 925	1 108 263
	Časové rozlíšenie	<b>28 068</b>	<b>68 110</b>
	<b>Vlastné imanie a záväzky spolu</b>	<b>5 288 026</b>	<b>4 532 680</b>
	Vlastné imanie	<b>3 480 893</b>	<b>3 195 012</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	-213	-141
V.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 807 741	1 216 570
VI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	604 520	909 738
	Záväzky	<b>1 762 799</b>	<b>1 312 019</b>
I.	Rezervy	37 143	40 840
II.	Dlhodobé záväzky	1 283 818	722 928
III.	Krátkodobé záväzky	441 838	548 251
IV.	Bankové úvery a výpomoci		
	Časové rozlíšenie	<b>44 334</b>	<b>25 649</b>

# Výkaz ziskov a strát

údaje sú v eurách

Údaje o tom, či sú veličiny auditované alebo nie		2024	2025
		Auditované	Auditované
	Čistý obrat	4 628 872	5 288 646
I.	Tržby z predaja tovaru	1 888 492	1 977 628
	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 275 286	1 370 543
	Obchodná marža	613 206	607 085
II.	Výroba	2 740 379	3 311 019
	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 740 379	3 311 019
	Aktivácia		
	Spotreba materiálu, energie	892 597	832 189
	Služby	315 367	282 734
	Mzdové a osobné náklady	1 112 420	1 276 631
	Dane a poplatky	11 498	27 931
	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku	215 595	299 603
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19 700	45 430
	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	47	39
	Opravné položky k pohľadávkam	-97	-213
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	62 843	108 448
	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	74 438	118 745
	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>814 263</b>	<b>1 234 323</b>
VII.	Výnosové úroky		
	Nákladové úroky		
VIII.	Kurzové zisky	21	35
	Kurzové straty	337	12
IX.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti		
	Ostatné náklady z finančnej činnosti	32 467	35 896
	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-32 783</b>	<b>-35 873</b>
	Daň z príjmov z bežnej činnosti	176 960	288 712
I.	Splatná	162 420	271 915
II.	Odložená	14 540	16 797
	<b>Výsledok hospod. za účt. obd. pred zdanením</b>	<b>781 480</b>	<b>1 198 450</b>

	<b>Výsledok hospod. za účt. obd. po zdanení</b>	<b>604 520</b>	<b>909 738</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 pomocu 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.

Do nasledujúceho obdobia vstupujeme s ambíciou pokračovať v organickom raste a naplno využiť potenciál realizovaných investícií. Naďalej sa budeme sústreďovať na zvyšovanie kvality služieb, posilňovanie konkurenčnej schopnosti a prinášanie produktových inovácií, ktoré budú tvoriť pridanú hodnotu pre našich zákazníkov a partnerov.

Spoločnosť sa usiluje poskytovať prémiové služby, ktoré je schopná stále predať za rozumné ceny. Šírka spektra a kvalita ponuky sú kľúčové pre smerovanie Spoločnosti.

Budúce kapitálové investície budú hlavne pokrývať investície do údržby, vylepšení v hotelovom segmente a automatizácie procesov obsluhujúcich zákazníka.

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., dcérsym podnikom.

Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nerealizovala v roku 2025 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2026 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 909 737,82 € dosiahnutého za rok 2025 nasledovne:

1. Vykázaný zisk v sume 909 737,82 € sa ponechá dočasne nerozdelený a prevedie sa na účet 428994 - 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 08.06.2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ján Renko'. Below the signature is a blue rectangular stamp or box.

Ján Renko, konateľ