

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Kongres Hotel Žilina s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Športová 568/2, 01001, Žilina

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
Počet vedúcich zamestnancov		

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 25.06.2025

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

netýka sa ÚJ

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

netýka sa ÚJ

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

netýka sa ÚJ

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

☐ Áno ☒ Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

☐ Áno ☐ Nie

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno

☐ Nie

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X	obstarávacía cena
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	menovitá hodnota
Pohľadávky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota
Záväzky pri ich vzniku	x	menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná	x	menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- ☒ spôsobom A účtovania zásob
- ☐ spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- ☐ váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
- ☒ metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
- ☐ iným spôsobom:

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

ÚJ oceňovala záväzky menovitou hodnotou pri ich vzniku, potreba účtovania rezerv nevznikla.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- ☐ Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- ☒ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- ☐ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
budovy	40 rokov	1/40	rovnomerný odpis
interiérové vybavenie	6 rokov	1/6	rovnomerný odpis

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

ÚJ oceňovala záväzky menovitou hodnotou pri ich vzniku.

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
priamy úver poskytnutý Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou na kúpu nehnuteľnosti	4 597 522	

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

V čase zostavenia účt.závierky k 31.12.2025 mala ÚJ načerpaný priamy úver podľa zmluvy č. 365333-2024 v zostatkovej výške k 31.12.2025-4.597.522,37 EUR. Tento priamy úver zo Slovenskej záručnej a rozvojovej banky č. 365333-2024 - ktorý bol poskytnutý vo výške 4,9 mil EUR na kúpu nehnuteľností je zabezpečený: Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 365333-2024/1 na LV č. 11415 a č. 7032, k. ú. Žilina a č. 365333-2024/2 v ďalšom poradí za záložným právom Záručnej banky na liste vlastníctva č. 6925, kú Trnava, Zmluvou o prístupení k záväzku ako spoludlžník Financial Investment, s.r.o., IČO 35 854553, Zmluvou o prístupení k záväzku Financial Hotels Management, s.r.o., , HI Kongres Hotel Žilina s.r.o. a HI Kongres Hotel Trnava. Registrácia záložného práva k pohľadávke z účtu v Notárskom centrálnom registri záložných práv, Neodvolateľná notárska zápisnica na celý majetok klienta pre prípad neplnenia záväzkov z tejto zmluvy voči Záručnej banke.

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov (BO)	Celková suma zabezpečených záväzkov (PO)
Záložným právom			
nehnuteľnosti na LV 11415		4 597 522	
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia			

Čl. VII Ostatné informácie

Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

V čase zostavenia účt.závierky k 31.12.2025 mala ÚJ načerpaný priamy úver podľa zmluvy č. 365333-2024 v zostatkovej výške k 31.12.2025-4.597.522,37 EUR. Tento priamy úver zo Slovenskej záručnej a rozvojovej banky č. 365333-2024 - ktorý bol poskytnutý vo výške 4,9 mil EUR na kúpu nehnuteľností je zabezpečený: Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 365333-2024/1 na LV č. 11415 a č. 7032, k. ú. Žilina a č. 365333-2024/2 v ďalšom poradí za záložným právom Záručnej banky na liste vlastníctva č. 6925, kú Trnava, Zmluvou o prístupení k záväzku ako spoludlžník Financial Investment, s.r.o., IČO 35 854553, Zmluvou o prístupení k záväzku Financial Hotels Management, s.r.o., , HI Kongres Hotel Žilina s.r.o. a HI Kongres Hotel Trnava. Registrácia záložného práva k pohľadávke z účtu v Notárskom centrálnom registri záložných práv, Neodvolateľná notárska zápisnica na celý majetok klienta pre prípad neplnenia záväzkov z tejto zmluvy voči Záručnej banke.

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO

5	6	2	2	4	7	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	2	2	4	6	2	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
priamy úver od SZRB a.s. na kúpu nehnuteľnosti, v obst.výške 4,9 mil EUR, úrok EURIBOR fix.6mdepozit + 1,9 %, cca 4 % p.a.	4 597 522	