Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s. r. o.
Nádražná 1902/12, Trenčianske Teplice



Výročná správa

2025

Návrh

I. Úvodné slovo konateľky spoločnosti
II. Základné údaje o spoločnosti
III. Údaje o základnom imaní
IV. Údaje o činnosti
1 História spoločnosti
2 Hlavné oblasti činnosti spoločnosti
3 Tržby a hospodárenie spoločnosti
4 Ostatné doplňujúce informácie
V. Údaje o investičnej činnosti
VI. Údaje o majetku a finančnej situácii spoločnosti
VII. Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia
VIII. Nadobúdanie vlastných akcií a obchodných podielov
IX. Vplyv spoločnosti na životné prostredie
X. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2025
XI. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti
XII. Správa audítora
XIII. Osoby zodpovedné za výročnú správu

Vážení obchodní priatelia,

dovoľte mi predložiť výročnú správu spoločnosti Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s. r. o. za rok 2025. Správa predstavuje činnosť spoločnosti, jej hospodárenie a finančnú situáciu a nadväzuje na účtovnú závierku zostavenú k 31. decembru 2025. Čistý obrat dosiahol 3 194 906 € a výsledok hospodárenia po zdanení predstavoval zisk 366 179,30 €. V porovnaní s rokom 2024 vzrástol čistý obrat o 4,18 % a zisk po zdanení o 5,68 %.

Naším hlavným cieľom zostáva spokojný hosť. Pozornosť venujeme kvalite ubytovacích, stravovacích a wellness služieb, efektívnemu využívaniu hotelového zázemia a zodpovednému hospodáreniu. Ďakujem našim hosťom, zamestnancom a obchodným partnerom za dôveru a spoluprácu.

Ing. Marta Mišíková

Konateľka a spoločníčka spoločnosti

Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s. r. o.

II Základné údaje o spoločnosti

Obchodná firma:	Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s. r. o.
Právna forma spoločnosti:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo spoločnosti:	914 51 Trenčianske Teplice Nádražná 1902/12
Telefón:	+421 32 655 11 55
Mail:	info@hoteltrenciansketeplice.sk
IČO:	36334227
IČ DPH:	SK2021792487
Dátum založenia spoločnosti:	27.3.2004
Predmet podnikania:	hotelové ubytovanie

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri, oddiel Sro, vložka číslo 14494/R.

Štatutárny orgán spoločnosti:	Ing. Marta Mišíková, konateľka
Spoločník:	Ing. Marta Mišíková

Odmeny a plnenia členom štatutárnych orgánov

- Vo výkaze ziskov a strát za rok 2025 nie sú vykázané odmeny členom orgánov spoločnosti na riadku 17.

Úvery, pôžičky a zabezpečenia poskytnuté členom štatutárnych orgánov

- Takéto položky sa nevyskytujú

III Údaje o základnom imaní

Základné imanie spoločnosti predstavuje 500 000 € a je v plnej výške splatené.

Prehľad spoločníkov a podielov na hlasovacích právach k 31. decembru 2025

Osoba	Podiel na hlasovacích právach	Účtová hodnota
Ing. Marta Mišíková	100 %	500 000 €

Účasť spoločnosti na podnikaní iných právnických osôb

- Spoločnosť k 31. decembru 2025 nevykazuje majetkové podiely v iných právnických osobách.

Zmeny základného imania

- Základné imanie sa v roku 2025 nezmenilo.

IV Údaje o činnosti

1 História spoločnosti

Charakteristika vývoja spoločnosti

V roku 2007 spoločníci odkúpili spoločnosť určenú na nadobudnutie pozemkov a nehnuteľností v Trenčianskych Tepliciach. Výstavba hotela sa začala v roku 2010 a hotel Panoráma bol slávnostne otvorený v máji 2015. V nasledujúcich rokoch spoločnosť rozvíjala ubytovacie, gastronomické a wellness služby a budovala svoju pozíciu na trhu.

V rokoch 2018 a 2019 spoločnosť rozšírila možnosti parkovania pre hotelových hostí a verejnosť. V období rokov 2020 a 2021 bola prevádzka ovplyvnená pandémiou COVID-19. V tomto období zároveň dokončila rozšírenie wellness centra a baru. V roku 2023 uviedla do prevádzky fotovoltaický systém.

V roku 2024 spoločnosť dosiahla čistý obrat 3 066 832 € a zisk po zdanení 346 490 €. V roku 2025 nadviazala na prevádzku hotela rastom čistého obratu a zisku. Rok 2025 bol zároveň desiatym rokom od otvorenia hotela.

Spoločnosť sa naďalej zameriava na poskytovanie ubytovacích a doplnkových služieb a využívanie existujúceho hotelového, gastronomického a wellness zázemia.

2 Hlavné oblasti činnosti spoločnosti

Hlavnou činnosťou spoločnosti je poskytovanie ubytovacích a stravovacích služieb. Dopĺňajú ich wellness služby, bazénový a saunový svet, procedúry na regeneráciu a oddych, prenájom priestorov, parkovacie služby a predaj tovaru.

3 Tržby a hospodárenie spoločnosti

Ukazovateľ v €	2024	2025
Čistý obrat	3 066 832	3 194 906
Tržby z predaja hotelových a reštauračných služieb	2 058 1025	3 189 527
Tržby z predaja tovaru	325 227	5 379
Výsledok hospodárenia pred zdanením	410 550	468 484
Výsledok hospodárenia po zdanení	346 490	366 179

Finančné údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách. Porovnávacie údaje vychádzajú z výkazu ziskov a strát za rok 2025.

Čistý obrat vzrástol medziročne o 128 074 €, teda o 4,18 %. Výsledok hospodárenia pred zdanením sa zvýšil o 57 934 € na 468 484 €. Zisk po zdanení dosiahol 366 179 € oproti 346 490 € v roku 2024. Výnosy z hospodárskej činnosti predstavovali 3 302 603 € a náklady na hospodársku činnosť 2 673 902 €.Medziročný pokles tržieb za predaj tovaru súvisí so zmenou ich vykazovania, keďže v roku 2025 sú tieto tržby zahrnuté do tržieb za reštauračné služby na účte 602.

4 Ostatné doplňujúce informácie

Zamestnanosť a osobné náklady

Ukazovateľ	2024	2025
Priemerný počet zamestnancov	41	40
Počet vedúcich zamestnancov	5	5
Osobné náklady v €	1 097 592	1 108 767

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov sa znížil zo 41 na 40. Ku koncu roka 2025 spoločnosť zamestnávala 40 zamestnancov, z toho 5 vedúcich zamestnancov. Osobné náklady dosiahli 1 108 767 €, z toho mzdové náklady 795 631 €, náklady na sociálne poistenie 275 168 € a sociálne náklady 37 968 €.

Významné prevádzkové a finančné vzťahy

Podnikateľská činnosť spoločnosti je založená na hotelovom zázemí, odbornosti zamestnancov a spolupráci s obchodnými partnermi. Významným zdrojom cudzieho financovania je bankový úver VÚB zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam a pozemkom. Pri ďalšom hospodárení spoločnosť zohľadňuje náklady na energie, zamestnancov, služby a financovanie.

Súdne správne a rozhodcovské konania

V rokoch 2024 a 2025 spoločnosť nebola účastníkom súdnych, správnych ani rozhodcovských konaní, ktoré by mali alebo mohli mať významný vplyv na jej finančnú situáciu.

Prerušenie podnikania

V posledných troch účtovných obdobiach, v rokoch 2023 až 2025, nedošlo k prerušeniu podnikateľskej činnosti spoločnosti. Spoločnosť počas uvedeného obdobia pokračovala v prevádzkovaní hotela a poskytovaní súvisiacich služieb.

Náklady na výskum a vývoj

Spoločnosť v roku 2025 nevykazuje samostatne identifikované náklady na výskum a vývoj.

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Údaje o investičnej činnosti

V roku 2025 bolo do používania zaradené kuchynské vybavenie v obstarávacej cene 2 450 €. Tento prírastok je vykázaný na účte 022 003 Inventár. Spoločnosť zároveň účtovala náklady na opravy a udržiavanie vo výške 16 555,39 €. Opravy a udržiavanie sú bežnými prevádzkovými nákladmi.

VI Údaje o majetku a finančnej situácii spoločnosti

Majetok netto k 31. decembru 2025 dosiahol 7 234 762 € oproti 7 564 083 € v roku 2024. Neobežný majetok predstavoval 6 409 811 €, obežný majetok 776 909 € a časové rozlíšenie 48 042 €. Vlastné imanie vzrástlo na 4 100 833 € a tvorilo približne 56,68 % majetku. Záväzky predstavovali 3 133 929 €.

Bankový úver na účte 461 sa znížil z 3 125 705,69 € na 2 693 455,69 €, teda o 432 250 €. Z toho dlhodobá časť predstavovala 2 294 455,69 € a časť splatná do jedného roka 399 000 €. Súvaha vykazuje bežné bankové úvery 401 525 €

Finančné účty vykázané v súvahe dosiahli 370 103 €, z toho bankové účty 362 295 € a pokladnica 7 808 €. Pri ďalšom finančnom riadení spoločnosť sleduje schopnosť plniť záväzky, splácanie úverov a potrebu financovania prevádzky. Účtovná závierka je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti.

VII Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Udalosti osobitného významu sa do vydania tejto správy nevyskytli

VIII Nadobúdanie vlastných akcií a obchodných podielov

Spoločnosť v roku 2025 neúčtovala o nadobudnutí vlastných obchodných podielov. Ako spoločnosť s ručením obmedzeným nevydáva akcie ani dočasné listy.

IX Vplyv činnosti na životné prostredie

Spoločnosť pri prevádzke hotela venuje pozornosť efektívnemu využívaniu energií, úsporám vody a znižovaniu množstva odpadu. Súčasťou hotelového zázemia je fotovoltaický systém uvedený do prevádzky v roku 2023 s výkonom 93 kWp. K opatreniam na šetrenie energií patrí aj využívanie tepelného čerpadla a úsporného osvetlenia.

Zodpovedné využívanie zdrojov a priebežná údržba zariadení podporujú dlhodobú prevádzku hotela. Spoločnosť pri ďalšom rozvoji prihliada na hospodárnosť a dopady svojej činnosti na životné prostredie.

X Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2025

Konateľka navrhuje previesť celý zisk za účtovné obdobie 2025 vo výške 366 179,30 € na účet nerozdeleného zisku minulých rokov. Zisk nebude vyplatený spoločníčke.

- Zákonný rezervný fond predstavuje 50 000 € a v roku 2025 sa jeho výška nezmenila. O rozdelení zisku rozhodne príslušný orgán spoločnosti.

XI Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Pre rok 2026 spoločnosť predpokladá pokračovanie v poskytovaní ubytovacích, stravovacích a wellness služieb. Jej zámerom je udržiavať kvalitu služieb, využívať existujúce kapacity hotela a zabezpečovať priebežnú údržbu zariadení. Pri hospodárení bude sledovať vývoj dopytu, cien energií, mzdových a ostatných prevádzkových nákladov a nákladov na financovanie. Konkrétne investičné zámery a ich rozsah budú závisieť od potrieb prevádzky a dostupných finančných zdrojov.

XII Správa audítora

Audítor účtovnej závierky za rok 2025: MK-AUDIT, s.r.o. Ladce, audítor Ing. Miriam Kováčiková
K výročnej správe sa priloží úplná účtovná závierka za rok 2025 vrátane poznámok a správa audítora k tejto účtovnej závierke, prípadne dodatok správy audítora.

XIII Osoby zodpovedné za výročnú správu

Vyhlasujem, že údaje uvedené vo výročnej správe zodpovedajú skutočnosti a žiadne podstatné okolnosti, ktoré by mohli ovplyvniť presné a správne posúdenie spoločnosti, neboli vynechané.

.....
Ing. Marta Mišíková
Konateľka spoločnosti
V Trenčianskych Tepliciach dňa 11.10.2026

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2025

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2021792487					
IČO	x riadna	x malá	Za obdobie od	01	2025
36334227					
SK NACE	mimoriadna	veľká	do	12	2025
55.10.0	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	01	2024
	(vyznačí sa x)		do	12	2024

Priložené súčasti účtovnej závierky

x Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)* x Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)* x Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: NÁDRAŽNÁ

Číslo: 1902/12

PSČ: 91451

Obec: TRENČIANSKE TEPLICE

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OS Trenčín oddiel Sro č. zápisu: 14494/R

Telefónne číslo: 0907507164

Faxové číslo:

E-mailová adresa

info@auditmk.sk

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
23.03.2026	11.10.2026	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	10365706	7234762	
			3130944		7564083
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	9540755	6409811	
			3130944		6858451
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	11710		
			11710		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	11710		
			11710		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	9379045	6259811	
			3119234		6708451
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1975903	1975903	
					2009006
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6869775	4151273	
			2718502		4521182
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	533367	132635	
			400732		178263

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	21	150000		150000	150000
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	150000		150000	150000
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	33	776909		776909	687249
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34	26790		26790	22839
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	25601		25601	7480
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1189		1189	15359
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	232050		232050	227604
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	232050		232050	227604
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	147966		147966	142163
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	114150		114150	126362
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie 2 Netto	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	114150	114150	
					126362
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	14916	14916	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	18900	18900	
					15801
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	370103		370103	
						294643
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7808		7808	
						10258
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	362295		362295	
						284385
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	48042		48042	
						18383
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7728		7728	
						11165
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	40314		40314	
						7218

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7234762	7564083
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	4100833	3774651
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	500000	500000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	500000	500000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86	1532556	1505598
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	50000	50000
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	50000	50000
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	**90**		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	**93**		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	1652098	1372563
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1899665	1620130
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-247567	-247567
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	366179	346490
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	3133929	3789432
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	48741	150637
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	33810	139734
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	14931	10903
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	**118**		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**	2294456	2726706
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	366362	491620
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	200009	357544
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	200009	357544
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	51709	6000
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	57223	52132
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	33993	31030
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	23428	44914
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	22845	21469
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	19845	21469
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3000	
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	401525	399000
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2021792487 | IČO 36334227

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	3194906	3066832
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	3302603	3223123
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	5379	325227
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3189527	2741605
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	39763	22951
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		67748
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	67934	65592
**	**Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26**	10	2673902	2649795
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	6724	91893
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	602234	505257
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	473293	435970
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1108767	1097592
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	795631	786202
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	275168	273310
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	37968	38080
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	17284	11229
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	411093	458579
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	411093	458579
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	54507	49275
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	628701	573328

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	2152418	2056663
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	3191	8251
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3191	8251
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3191	8251
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54**	45	163408	171029
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	132545	152287
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	132545	152287
O.	Kurzové straty (563)	52	49	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	30814	18742

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť: bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť: bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-160217	-162778
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	468484	410550
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	102305	64060
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	106751	131903
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-4446	-67843
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	366179	346490

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO 3 6 3 3 4 2 2 7 DIČ 2 0 2 1 7 9 2 4 8 7

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Nádražná 1902/12, 91451, Trenčianske Teplice

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Spoločnosť s ručením obmedzeným
(od: 27.03.2004)
Predmet činnosti:
sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
(od: 27.03.2004)
maloobchod v rozsahu voľných živností
(od: 27.03.2004)
veľkoobchod v rozsahu voľných živností
(od: 27.03.2004)
maloobchod mimo riadnej predajne v rozsahu voľných živností
(od: 27.03.2004)
reklamné činnosti
(od: 27.03.2004)
podnikateľské poradenstvo v oblasti kozmetiky
(od: 27.03.2004)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľných živností
(od: 27.03.2004)
prenájom motorových vozidiel
(od: 27.03.2004)
predaj nápojov na priamu konzumáciu
(od: 27.03.2004)
zásielkový predaj
(od: 27.03.2004)
kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích služieb)
(od: 27.03.2004)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
(od: 21.06.2008)
masérske služby
(od: 21.06.2008)
prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
(od: 21.06.2008)
služby súvisiace so skrášľovaním tela
(od: 21.06.2008)
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
(od: 21.06.2008)

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	40	41
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	40	40
Počet vedúcich zamestnancov	5	5

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

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 31.10.2025

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

☑ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej pretrvávajúcim konfliktom na Ukrajine, sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dnešnému dňu a sme presvedčení, že z
dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

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 - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia 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	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
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	x	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

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	

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:

- [x] spôsobom A účtovania zásob
- [ ] spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- [x] 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

Rezervy
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorí rezervy na nevyčerpané dovolenky a súvisiace odvody do poistných fondov, a rezerva na audit
Záväzky
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

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.
[x] Dlhodobý hmotný majetok:	odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného 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

Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia majetku do používania.
O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 2 400 eur a nižšia sa účtuje priamo do nákladov.
O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 1 700 eur a nižšia sa účtuje priamo do nákladov. Odpisový plán sa vytvára osobitne pre každý kus majetku.

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

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
odpis pozemku	-39 998	

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

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

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

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 - VUB banka, a.s.	nehnuteľnosť, pozemky	2 693 456	3 125 706
Zmluvné pokuty			
Iné formy zabezpečenia- zabezpečovací prevod zaväzkov	automobil	3 810	23 734

Miesto pre ďalšie záznamy

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Miesto pre ďalšie záznamy

MK-AUDIT, s.r.o., licencia UDVA: 395, zapísaná v OR SR Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo:33003/R

Sídlo: ul. Cementárska 179/7,018 63 Ladce, IČO: 50 307 673, DIČ:2120266566

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Spoločníkovi spoločnosti **Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s.r.o.**

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Hotel Panoráma Trenčianske Teplice s.r.o.** („Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu **k 31. decembru 2025**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k **31. decembru 2025** a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora"), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite"), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite.
Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Spoločnosť zvážila všetky potencionálne dopady situácie spôsobenej pretrvávajúcim konfliktom na Ukrajine na jej podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú významný vplyv na jej schopnosť nepretržite pokračovať v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej **za rok 2025** sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ladce 12.10.2026

MK-AUDIT, s.r.o.
Cementárska 179/7,018 63 Ladce
Licencia UDVA č. 395
IČO: 50 307 673
Zapísaná v OR OS Trenčín
oddiel: Sro, vložka č. 33003/R

Ing. Miriam Kováčiková
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 774