

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť FPD Hotels & Hospitality, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 30.októbra 2013 a do obchodného registra bola zapísaná 12.novembra 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 5870/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- správa vlastného majetku
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 12. novembra 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ivana Antalová - predseda Ing. Peter Šveda - podpredseda JUDr. Slavomír Brza - člen
Dozorná rada	Ing. Anton Siekel – predseda Marek Gašparec David Spencer Beevers

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
FPD CORPORATION SK a.s.	100 000	100	100	-
Spolu	100 000	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(e) 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.

(f) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	450 500	0	450 500
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	21 000 000	0	21 000 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 450 500	0	21 450 500

2. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	12. 11. 2013
Pokladnica, ceniny	46	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 654 866	0
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 654 912	0

3. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	12. 11. 2013
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	88 821	0
úroky z dlhopisov	88 821	0
Spolu	88 821	0

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a M.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 12. 11. 2013				k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	1 200	0	0	1 200
Zákonné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a					
zostavenie daňového priznania	0	800	0	0	800
Nájomné	0	400	0	0	400
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	1 200	0	0	1 200

3. Závázky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	12. 11. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	25 000 000	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	25 000 000	0
Krátkodobé záväzky spolu	107 040	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	107 040	0
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

4. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
				4,65% p.a + 6mes	
Dlhopis FPD Hotels & Hospitality	10 000	2 500	98% - 100%	EURIBOR	1. december 2016

Spoločnosť emitovala dlhopisy 1.decembra 2013. Dlhopisy boli vydané neverejným predajom vopred známym investorom. Z vydaného počtu, uvedeného vyššie, bolo k 31.12.2013 inkasovaných 400 dlhopisov. K dátumu zostavenia účtovnej závierky (t.j. k 28. februáru 2014) bolo inkasovaných ďalších 1170 dlhopisov.

V emisných podmienkach sa emitent zaviazal v lehote do 1.júna 2014 podať žiadosť o prijatie dlhopisov na regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s.

5. Pôžičky

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 12.11.2013
a	b	c	d	e	f	g
Krátkodobé pôžičky	EUR	0	19.12.2013	1 300	1 300	0
Krátkodobé pôžičky spolu				1 300	1 300	0

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Výnosy finančnej činnosti**

Prehľad o výnosoch pri z finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Finančné výnosy, z toho:	527	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>527</i>	<i>0</i>
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	527	0
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, finančné náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, finančných nákladoch:

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	10 293	0
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>500</i>	<i>0</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	500	0
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>9 793</i>	<i>0</i>
Depozitár CP	7 859	0
Nájomné	400	0
Zostavenie účtovnej závierky	300	0
Náklady na inzerciu, reklamu	1 212	0
Právne a ekonomické poradenstvo	21	0
Ostatné	1	0
Finančné náklady, z toho:	16 945	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>16 945</i>	<i>0</i>
Nákladové úroky	16 918	0
Bankové poplatky	27	0
Iné	0	0

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Vý sledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-24 002		100,00 %	0		100,00 %
teoretická daň		-5 520	23,00 %		0	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vý nosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-24 002	-5 520	23,00 %	0	0	19,00 %
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		0	19,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	0,00 %		0	19,00 %

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

L. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2013 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- 10. februára 2014 Spoločnosť kúpila 18 ks akcií v spoločnosti Hotely a penzióny, a.s. od dvoch fyzických osôb a 27 ks akcií od spoločnosti LOGRACO, a.s.
- 13. februára 2014 Spoločnosť inkasovala prostriedky za ďalších 1170 ks dlhopisov
- 18. februára 2014 Spoločnosť kúpila 49 % podielov v spoločnosti HVT, s.r.o. od spoločníka LOGRACO, a.s.
- 18. februára 2014 Spoločnosť kúpila podiel v spoločnosti EUROHOTEL, a.s.
- k 24. februáru 2014 Spoločnosť zvýšila základné imanie o sumu 19 000 000,00€, upísaním 1900ks nových kmeňových akcií v menovitej hodnote 10 000,00€ za akciu

M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 12.11.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	100 000	0	0	0	100 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	10 000	0	0	0	10 000
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-24 007	0	0	-24 007
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	110 000	-24 007	0	0	85 993

Základné imanie Spoločnosti vo výške 100 000 EUR tvorí:

- 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1000 EUR, akcia znie na meno a má listinnú podobu

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každých 1000 EUR predstavuje jeden hlas .