

# Hotely a penzióny, a.s.

Účtovná závierka  
k 31. decembru 2017

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 4 | 0 | 3 | 8 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 1 | 6 | 4 | 1 | 3 | 3 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Hotely a penzióny, a.s.  
Palisády 29/A  
811 06 Bratislava

### 2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prevádzka hotela a ubytovacích zariadení, poskytovanie ubytovacích služieb, wellness služby, pohostinská činnosť, stravovanie
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- reklamné a marketingové služby

### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným rozhodnutím jediného akcionára 29. septembra 2017.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

### 5. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti FPD Hotels & Hospitality, a.s., ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti Palisády 29/A, 81106 Bratislava a jej na webovom sídle.

### 6. Počet zamestnancov

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

|                                          | 2016 | 2017 |
|------------------------------------------|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 29,6 | 28,8 |

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán      Ing. Miriam Lackovičová – predseda predstavenstva

Dozorná rada      Ing. Roman Teťák – predseda  
Marian Vozár – člen  
Marek Gašparec – člen

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

# Hotely a penzióny, a.s.

Účtovná závierka  
k 31. decembru 2017

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 4 | 0 | 3 | 8 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 1 | 6 | 4 | 1 | 3 | 3 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2017 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 Hotels & hospitality, a.s. | 746 862,75                       | 83,33         | 83,33                         |                                                |
| Vozár Marián                   | 149 372,50                       | 16,67         | 16,67                         |                                                |
| <b>Spolu</b>                   | <b>896 235,25</b>                | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>                 | <b>0,00</b>                                    |

## D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### (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.

### (b) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť čerpá bankový úver, ktorý je krytý záložným právom. Na základe ZMLUVY O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K POHLÁDÁVKAM Č. 33/2011/1, uzavretej dňa 9. 9. 2011 medzi Záložcom a Veriteľom sa záložné právo zriaďuje ku všetkým pohľadávkam a iným právam na peňažné plnenie Záložcu voči Veriteľovi existujúcim v okamihu registrácie záložného práva, a ktoré vzniknú v budúcnosti z účtov vedených Veriteľom pre Záložcu, ako aj z celého obchodného styku Záložcu. Záložné právo sa zriaďuje k pohľadávke Veriteľa na peňažné plnenie vo výške 2 400 000,- EUR ako aj na úroky a ostatné príslušenstvo zálohu a všetky práva spojené so zálohom.

Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech v prospech banky na zabezpečenie úveru na nehnuteľnosti: parc.C-KNč.130/2, 130/12, 130/13, 130/14, 131,133/11,390/2,390/103, 390/104, stavba wellness centrum s.č. 127 na parc.C-KN č. 130/14,390/104, stavba-hotel s.č.119 na parc.C-KN č. 131

### (c) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku sú úroky z cudzích zdrojov, ale nie realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 6 4 0 3 8 0 6

DIČ

2 0 2 1 6 4 1 3 3 6

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom nasledujúcim po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|         | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|---------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Softvér | 4                                            | lineárna              | 25                           |

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína dňom nasledujúcim po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

|                                | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|--------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Stavby                         | 40                                           | lineárna              | 2,5                          |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 8 až 12                                      | lineárna              | 8,3 až 12,5                  |
| Dopravné prostriedky           | 4                                            | lineárna              | 16 až 30                     |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | 2 až 4                                       | lineárna              | 25 - 50                      |

**(d) Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje ostatné pôžičky voči neprepojeným osobám.

**(e) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou

**(f) Zákazková výroba**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(g) Zákazková výstavba nehnuteľností**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

**(h) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou;

**(i) Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

**(j) Finančné účty**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**(k) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 4 | 0 | 3 | 8 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 1 | 6 | 4 | 1 | 3 | 3 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**(l) 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.

**(m) 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.

**(n) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

**(o) Odložené dane**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**(q) Emisné kvóty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

**(r) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácia na majetok bola poskytnutá na základe zmluvy č. SP0801/004/2009, poskytovateľom dotácie je Ministerstvo hospodárstva SR. Dotácia bola poskytnutá vo výške 3 756 932,23 EUR. Celková hodnota majetku je 8 255 489,55 EUR.

**(s) Prenájom (lízing)**

Majetok prenášaný na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenášaný formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb zníženými o nerealizované finančné náklady.

**(t) Deriváty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

**(u) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 4 | 0 | 3 | 8 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 1 | 6 | 4 | 1 | 3 | 3 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**(v) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(w) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**(x) Porovnateľné údaje**

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2017 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2015 ako krátkodobá zákonná rezerva.

**(y) Oprava chýb minulých období**

V účtovnom období 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť neuvádza doplňujúce informácie.

**2. Deriváty**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

**3. Záväzky**

Spoločnosť k 31.12.2017 nevykazuje záväzky dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov.

Informácie o celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov sú uvedené v časti D bod b.

**4. Vlastné akcie**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 4 | 0 | 3 | 8 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 1 | 6 | 4 | 1 | 3 | 3 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**5. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

**6. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

**1. Podmienенý majetok**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

**2. Podmienенé záväzky**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

**3. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

**4. Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme „Rekreačný areál Bystrá“ drevený zrub so súpisným číslom 124,125 a 126 nachádzajúci sa v k.ú. Bystrá, obec Bystrá.

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

Po 31. decembri 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**H. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

**1. Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva poskytovať služby vo verejnom záujme**  
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**2. Informácie ÚJ, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach (§23d ods. 6)**  
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.