

## Poznámky k účtovnej závierke za rok 2016

**Právnická osoba:** 1. hotelová, s. r.o.  
**Konateľ:** Ing. Andrea Kovačiková

### Opis vykonávanej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Bola založená v roku 2003 dvoma spoločníkmi: Andreou Kovačikovou a Ivanom Kovačikom za účelom realizácie podnikateľského zámeru: prevádzky hotela Bernard, ktorý mal byť situovaný do historickej nehnuteľnosti a prístupný strednej vrstve, rodinám s deťmi a seniorom. Za týmto účelom bola uzatvorená nájomná zmluva na 40 rokov objektu bývalého kaštieľa v Liptovskom Jáne, ktorý dlhodobo chátral a bol neobývaný. Vedený bol ako rodinný dom. Spoločnosť 1. hotelová sa zaviazala nehnuteľnosť v rámci štandardného stavebného konania zrekonštruovať a zmeniť tak i účel budovy na hotelovú prevádzku. Po úspešnej kolaudácii, došlo k spusteniu prevádzky v roku 2005. Po úmrtí prenajímateľky sa dedičia rozhodli v zmluve nepokračovať a keďže nebolo možné dospieť k dohode medzi novými prenajímateľmi a nájomcom, došlo k výpovedi nájomnej zmluvy. Hoci bola výpoveď napadnutá súdnou cestou, keďže dôvody v nej uvedené nezodpovedali pravde, súd sa rozhodol pristúpiť k uznaniu výpovede, ale nie z dôvodu skutočnosti uvedených, ale z dôvodu, že v čase konania súdu-boli z obozretnosti z vystaňovania pozastavené v hoteli rezervácie.

Spoločnosť 1. hotelová predpokladala a naďalej predpokladá pokračovanie úspešného podnikateľského zámeru, hneď po vyplatení neodpísaného technického zhodnotenia, ku ktorému sa prenajímateľ zmluvne zaviazal.

Keďže k vyplateniu ani po opakovaných urgenciách neprišlo, spoločnosť 1. hotelová sa rozhodla riešiť túto otázku súdnou cestou. Hoci súdne konanie prebieha už 10 rokov, spoločnosť naďalej pracuje na prípravných prácach spustenia podobnej prevádzky v inom objekte. Spoločnosť naďalej pokladá realizovanú rekonštrukciu za svoj majetok, o ktorého vydanie sa usiluje a ktorý je jej neoprávnene zadržovaný.

**Dátum schválenia účtovnej uzávierky za rok 2015:** 04.11.2016

**Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**  
prebiehajúci súdny spor, prípravné podnikateľské aktivity, poradenské aktivity

**Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:** 1

### Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločníci:

Ivan Kovačik, Bradáčova 5, 85102 Bratislava  
Podiel: 80%

Andrea Kovačiková, Konská 249, 03204 Kónská

Podiel 20%

Konateľ: Andrea Kovačiková

Obaja spoločníci realizovali nákup majetku, rekonštrukciu z vlastných prostriedkov ako aj osobnou zárukou za čerpaný investičný úver. Táto bola vedená ako pôžička/záväzok voči spoločníkom a trvá dodnes. Jeho výška predstavuje EUR 254.455,00. Od roku 2008 financujú fungovanie spoločnosti obaja spoločníci z vlastných prostriedkov.

### **Informácia o prijatých postupoch**

Účtovná závierka je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude vykonávať svoju činnosť nepretržite

Účtovná jednotka účtuje v systéme podvojného účtovníctva

Ocenenie majetku vychádza z posúdenia vynaložených finančných prostriedkov na jeho obstaranie dodávateľským spôsobom, zníženiu o opotrebenie vyjadrenú v odpisoch do času užívania majetku. Túto výšku potvrdil i znalec z oboru ekonómie pre účely súdneho konania. Účtovná jednotka neúčtuje o hodnote získanej svojpomocne. Celkové vyčíslenie je potvrdené súdno – znaleckým posudkom Ing. Šišu a bolo predmetom vyčíslenia celkovej hodnoty rekonštrukcie.

Keďže účtovnej jednotke nie je umožnené užívanie majetku, odpisovanie neuskutočňuje od momentu znemožnenia užívania či vydania majetku.

Vypracovala: Andrea Kovačiková, dňa 10.03.2017