

# DODATOK SPRÁVY ŠTATUTÁRNEHO AUDÍTORA

štatutárnemu orgánu spoločnosti

PIENINY RESORT, s.r.o.,

k výročnej správe

Košice august 2019



Ing. Olga Diennešová  
auditor

licencia SKAU č. 159

## Dodatok správy štatutárneho audítora

### štatutárnemu orgánu spoločnosti PIENINY RESORT, s.r.o..

#### k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 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 overila som účtovnú závierku spoločnosti PIENINY RESORT, s.r.o., ku ktorej som dňa 29. marca 2019 vydala správu štatutárneho audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

#### Správa z auditu účtovnej závierky

##### *Názor*

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti PIENINY RESORT, s.r.o., ktorá obsahuje súvahu ku 31.decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti PIENINY RESORT, s.r.o., ku 31. decembru 2018 a jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z .z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.**

##### *Základ pre názor*

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov. Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti PIENINY RESORT, s.r.o., som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z .z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov týkajúci sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

##### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravidelný a verný obraz podľa zákona 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*

Mojou 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 jednotlivé, 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 uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj 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.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím 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 dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke, alebo ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti, alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora*

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

V súvislosti s auditom účtovnej zvierky je mojou zodpovednosťou obozrätne sa z informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou zvierkou, alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej zvierky, alebo sa imak zdajú byť významne nesprávne.


Posúdila som, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej zvierky, podľa môjho názoru:

- Informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou zvierkou za daný rok,
- Výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej zvierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som dostala po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Košice, 14. augusta 2019

  
Ing. Olga Dienešová  
audítorka  
licencia SKAU č. 159

## Výročná správa za účtovné obdobie k 31. 12. 2018

Účtovná jednotka PIENINY RESORT s.r.o. vyhotovuje túto výročnú správu v súlade s § 20 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.

### I. Vývoj účtovnej jednotky, stav, v ktorom sa nachádza, významné riziká a neistoty, ktorým je účtovná jednotka vystavená

#### 1. Základné údaje spoločnosti

Obchodné meno: PIENINY RESORT s.r.o.  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Sídlo: Popradská 6, 064 01 Stará Ľubovňa  
Deň vzniku: 01.09.2007  
IČO: 36821063  
IČ DPH: SK2022451343  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešove, oddiel Sro, vložka číslo 18993/P  
Základné imanie: 179 085,00 € splatené v celom rozsahu

#### 2. Predmet činnosti spoločnosti

ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s  
prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach  
pohostinská činnosť

kúpa tovaru na účely predaja konečnému spotrebiteľovi  
(maloobchod) v rozsahu voľných živností

kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom  
živností (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností

sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľných živností

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než  
základných služieb spojených s prenájomom

čistenie budov a správa parkovísk

zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov,  
zariadení a budov

reklamné činnosti

podnikateľské poradenstvo v oblasti obchodu a manažmentu

prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a  
rekondíciu

výkon povolania prevádzkovateľa osobnej cestnej dopravy

prevádzkovanie prírodných liečebných kúpeľov v zdravotníckych zariadeniach umiestnených v  
obci Červený Kláštor, v katastrálnom území Červený Kláštor s využívaním prírodnej liečivej  
vody z prírodného liečivého zdroja s názvom vrt ČKB-2A, reg. č. PD-140 v Červený Kláštor, v  
katastrálnom území Červený Kláštor

### 3. Orgány spoločnosti

Štatutárny orgán – predstavenstvo vykonávalo svoju činnosť v tomto zložení:  
konatelia

MVDr. Ján Korčák  
Južná trieda 1562/26  
Košice – Juh 040 01  
Vznik funkcie: 01.09.2007

Katarína Murínová  
Mýtna 255  
Mýtna 985 53  
Vznik funkcie: 13.03.2017

### 4. Vplyv činnosti účtovnej jednotky na zamestnanosť

Spoločnosť v roku 2018 má v pracovnom pomere 33 zamestnancov, z toho 4 vo vedúcich postoch.

### 5. Informácia o vývoji a stave spoločnosti, riziká, neistoty

Spoločnosť PIENINY RESORT s.r.o., pôsobila v roku 2018 ako spoločnosť s prevádzkovaním prevádzok v oblasti domáceho a zahraničného cestovného ruchu, prevádzkovaním prírodných liečebných kúpeľov.

#### Financovanie projektu

- spoločnosť pracuje v úzkej súčinnosti s financujúcou bankou

### 6. Finančná situácia a výsledky hospodárenia spoločnosti za rok 2018

V účtovnom období roka 2018 spoločnosť dosiahla záporný hospodársky výsledok, stratu vo výške 58 702,00,- €.

**V oblasti prevádzky, chodu a rozvoja je spoločnosť plne stabilizovaná aj napriek zápornému hospodárskemu výsledku.**

Audit účtovnej závierky uskutočnila Ing. Oľga Diennešová (licencia SKAU č. 159 zodpovedný audítor Ing. Oľga Diennešová), ktorá v Správe zo dňa 29. 3. 2019 uvádza názor

„Vykonala som audit účtovnej závierky spoločnosti PIENINY RESORT s.r.o., ktorá obsahuje súvahu ku 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti PIENINY RESORT s.r.o., ku 31. decembru 2018 a 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“).“

Všetky dôležité finančné ukazovatele v podrobnom členení sú uvedené v účtovnej závierke.

### 7. Vplyv činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Všetky činnosti spoločnosti sú vykonávané v súlade s príslušnými zákonmi a nariadeniami v oblasti týkajúcej sa životného prostredia. Spoločnosť v roku 2018 nezaznamenala žiadnu zmenu vplyvu jej podnikateľskej činnosti na životné prostredie. Rozsah tohto vplyvu je obmedzený na vplyv prevádzky administratívno-obchodného centra v intraviláne obce, ktorý zodpovedá štandardom a je priebežne sledovaný ako spoločnosťou, tak aj príslušnými štátnymi orgánmi.

## **II. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa táto výročná správa vyhotovuje, nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by znamenali zásadnú zmenu skutočností uvádzaných v tejto správe.

## **III. Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky**

Zvyšovanie povedomia spoločnosti PIENINY RESORT s.r.o., marketingové aktivity, podpora návštevnosti domáceho a zahraničného cestovného ruchu, zvyšovanie úrovne poskytovania zdravotnej starostlivosti.

## **IV. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nezaznamenala nákladové položky v oblasti výskumu a vývoja, nakoľko oblasť jej podnikania nevyžaduje výkon takejto činnosti.

## **V. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22**

Spoločnosť je súkromnou spoločnosťou.

## **VI. Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**

Účtovná strata, ktorá vznikla k 31.12.2018 bola zúčtovaná k vlastnému imaniu, ktorého výška poklesla o 58 702,00 €.

## **VII. Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí**

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v tuzemsku ani v zahraničí.

### **Prílohy**

Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku

Účtovná závierka k 31. 12. 2018

Správa štatutárneho audítora z overenia ročnej účtovnej závierky vyhotovenej ku 29. 03. 2019

Účtovná závierka bola vyhotovená dňa: 21. 03. 2019

Prerokovaná na valnom zhromaždení dňa: 21. 03. 2019

Vyhotovil:

MVDr. Ján Korčák

Konateľ PIENINY RESORT s.r.o.

# Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti a stave jej majetku

## (Príloha Výročnej správy)

### Výsledky podnikateľskej činnosti

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je prevádzkovanie prevádzok v oblasti domáceho a zahraničného cestovného ruchu, prevádzkovaním prírodných liečebných kúpeľov.

Výnosy z uvedených podnikateľských činností sa zvýšili o 6,7 % oproti roku 2017.

Konatelia sústredili svoju činnosť okrem riadenia, na finančnú situáciu spoločnosti v oblasti prevádzky, chodu a rozvoja. V neposlednom rade na zvyšovanie zamestnanosti a skvalitnenie a modernizáciu poskytovaných služieb.

Každý mesiac spoločnosť vyhodnocuje reportom plán spoločnosti k dosiahnutej skutočnosti (zostavovaný vo forme výnosy - náklady).

Spoločnosť sa stále zameriava na optimalizáciu nákladov a sledovanie interných nákladových skupín (prevádzka, chod, rozvoj, atď.) a vyhodnocuje ich efektívnosť.

### Prezentačná stratégia a spoločenské postavenie

Pravidelné organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí.

Pravidelne aktualizovaná web stránka [www.kupelecks.sk](http://www.kupelecks.sk) a facebookový účet.

### Hospodársky výsledok

Účtovná strata vo výške 58 702 € bola ovplyvnená zvýšením mzdových nákladov ako aj zvýšenými spotrebami energie, zvýšenými nákladovými úrokmi, taktiež investíciou do interiéru budov, čím vznikli lukratívnejšie priestory pre poskytovanie služieb. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím, za ktorý bola dosiahnutá tiež strata.

Nárast pridanej hodnoty o 45 647,- €

Podrobné položky a ich porovnanie s predchádzajúcim obdobím sú súčasťou výročnej správy v účtovnej závierke spoločnosti.

### Stav majetku a záväzkov – vybrané položky

K 31. 12. 2018 má spoločnosť majetok v hodnote brutto 3 882 658 €, z toho dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej cene 3 651 442 € (pozemky v hodnote 68 890 €, stavby 1 357 225 €, hnutelný majetok 1 068 595 €, hmotný majetok v obstarávaní 1 156 732 €).

### Pohľadávky spoločnosti

Spoločnosť vykazuje krátkodobé pohľadávky vo výške 58 204 € z titulu pohľadávok z obchodného styku. Navýšenie pohľadávok v hodnote o 23 254 € oproti roku 2017.

### Závázky spoločnosti

Spoločnosť vykazuje záväzky vo výške 540 639 €. Navýšenie záväzkov v hodnote o 113 925 € oproti roku 2017.

Záväzok z titulu poskytnutého bankového úveru predstavuje k 31. 12. 2018 zostatok istiny 1 331 200 €

### Vlastné imanie

Vlastné imanie spoločnosti dosahuje výšku 1 978 790 € (pokles oproti roku 2017 o 58 702 €).

### Vedenie účtovníctva

Vedenie účtovníctva spoločnosti bolo v roku 2018, tak, ako v predošlých obdobiach, zabezpečované vlastnými zamestnancami v súlade s platnou legislatívou. Spracovanie účtovných prípadov prebiehalo prostredníctvom programového vybavenia.