

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka Falkensteiner Hotel Košice Besitz s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Pilárikova 5, 811 03 Bratislava. Založená bola dňa 02.11.2006 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 14.02.2007. IČO 36 739 014. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka 44604/B.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
- technicko-organizačné zabezpečenie verejných, spoločenských a kultúrnych podujatí.

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 06.11.2020.

3. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

4. ÚDAJE O SKUPINE

A. NAJvyšší PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť ako dcérska účtovná je spoločnosť FMTG Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Walcherstrasse 1A, Viedeň 1020, Rakúska republika.

B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť FMTG Development GmbH, Walcherstrasse 1A, Viedeň 1020, Rakúska republika.

C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v bode A) a v B), je sídlo spoločnosti FMTG Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Walcherstrasse 1A, Viedeň 1020, Rakúska republika.

D. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

5. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Spoločnosti sa netýka.

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2020 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene ponížený o vytvorenú opravnú položku. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

e) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok.

f) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

g) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

h) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia na účtoch časového rozlíšenia.

i) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

j) Dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

k) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

l) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia na účtoch časového rozlíšenia.

m) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

n) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosti sa netýka.

o) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

p) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2020 odpisovaný dlhodobý majetok.

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

Spoločnosť prehodnocuje k súvahovému dňu reálnu hodnotu majetku a v prípade potreby tvorí opravnú položku.

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosti sa netýka.

ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. GOODWILL

Spoločnosti sa netýka.

2. DERIVÁTY**a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia**

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

3. ZÁVÄZKY**a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**

Spoločnosti sa netýka.

b) Zabezpečené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

5. KAPITÁLOVÝ FOND Z PRÍSPEVKOV

Spoločnosť vytvorila v roku 2020 kapitálový fond z príspevkov vo výške 6 075 000 EUR ako vklad 100%-ného spoločníka spoločnosti FMTG Development GmbH, ktorý bol vyplatený v decembri 2020. Vklad bol určený najmä na splatenie záväzkov v rámci skupiny.

6. NÁKLADY A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU A VÝZNAMU

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch ani výnosoch výnimočného rozsahu a významu.

ČL. V INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**a) Podmienенý majetok**

Spoločnosti sa netýka.

b) Podmienенé záväzky

Spoločnosti sa netýka.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

ČL. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť podpísala dňa 18.12.2020 ako predajca kúpnu zmluvu na pozemky a projektovú dokumentáciu vrátane stavebného povolenia (spolu ako „projekt“). Keďže kúpna cena projektu bola 4 000 000 EUR, spoločnosť vytvorila v roku 2020 opravnú položku k majetku vo výške 3 216 613,73 EUR. Jednou z podmienok bolo splatenie záväzku voči banke Raiffeisen Landesbank Tirol AG vo výške cca 2 000 000 EUR. Na splatenie tohto bankového záväzku poskytla spoločnosť FMTG Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG pôžičku vo výške 2 000 000 EUR. Dňa 4.1.2021. Ďalšie spoločnosť prevzala záväzok 2 000 000 EUR voči kupujúcemu projektu od spoločnosti FMTG Falkensteiner Tourism Group AG. Po splnení všetkých podmienok bol dňa 16.2.2021 projekt predaný a pohľadávka voči spoločnosti FMTG Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG bola započítaná s prijatým úverom. Následne bola pohľadávka z predaja projektu čiastočne vyrovnaná záväzkom voči kupujúcemu spoločnosti 2 000 000 EUR, ktoré boli prevzaté od spoločnosti FMTG Falkensteiner Tourism Group AG.

ČL. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.