

# **Výročná správa**

## **za rok 2008**

**KÚPELE ŠTRBSKÉ PLESO, a. s. (ďalej Spoločnosť):**

**Obsah:**

- 1, informácie podľa § 20, odst. 1 zákona o účtovníctve**
- 2, informácie podľa § 20 ods. 5 zákona o účtovníctve**
- 3, informácie podľa § 20 ods. 6 zákona o účtovníctve**
- 4, informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve**
- 5, predmet podnikania**

**6, prílohy:**

**Súvaha k 31.12.2008**

**Výkaz ziskov a strát k 31.12.2008**

**Poznámky k ročnej závierke k 31.12.2008**

**Správa nezávislého audítora**

## **1, informácie podľa § 20, odst. 1 zákona o účtovníctve:**

**a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke**

Najvýznamnejšiu časť investičnej činnosti v roku 2008 tvorila Rekonštrukcia kúpeľného komplexu LD Hviezdoslav.

Rekonštrukcia je okrem bankového úveru financovaná aj zo schváleného nenávratného finančného príspevku zo Štrukturálnych fondov EÚ.

K 31.12.2008 spoločnosť získala z fondov EÚ sumu 61 003 tis. Sk, z celkovej schválenej sumy 80.000 tis. Sk.

Spoločnosť ukončila dňa 31.3.2008 poskytovanie ubytovacích služieb, reštauračných a doplnkových služieb v LD Solisko.

Spoločnosť KÚPELE ŠTRBSKÉ PLESO –VYSOKÉ TATRY, s.r.o. ukončila k 31.3.2008 výkon kúpeľnej starostlivosti, na ktorú získala licenciu v roku 2007.

Finančná situácia spoločnosti je stabilizovaná. Prijaté a uskutočňované opatrenia zabezpečili finančnú bezpečnosť spoločnosti v priebehu roku. Spoločnosť dosiahla výsledok hospodárenia – 28 784 tis. Sk. Dosiahnuté tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú objem 14 246 tis. Sk, tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu predstavujú objem 19 164 tis. Sk.

Z najvýznamnejších položiek nákladov výsledok hospodárenia ovplyvnili - zostatková cena predaného dlhodobého majetku vo výške 27 744tis. Sk , nákladové úroky vo výške 35 824 tis. Sk, odpisy vo výške 1 395 tis. Sk a osobné náklady vo výške 21 383 tis. Sk.

Vlastné imanie dosiahlo hodnotu 200.000 tis. Sk. Záväzky spoločnosti dosiahli hodnotu 1038091 tis. Sk, z toho úverové zaťaženie a.s. predstavuje hodnotu 906 165 tis. Sk.

Keďže majetok a prevádzka spoločnosti sa nachádzajú v Tatranskom národnom parku, výstavba, rekonštrukcia a opravy nehnuteľností sa realizujú v spolupráci so štátnymi úradmi na ochranu prírody. Spoločnosť plánuje túto spoluprácu aj naďalej, aby negatívny vplyv na životné prostredie bol minimálny.

Možné riziká a neistoty vznikajú nie vždy z možného odhadnutia trendov vývoja cestovného ruchu, ktoré ovplyvňujú celkovú návštevnosť.

Celoštátne úroveň miezd v priemysle cestovného ruchu je nízka medzi ostatnými odvetviami národného hospodárstva. Konkurencia na trhu je vysoká a obsadiť celoročne naše prevádzky je niekedy veľmi zložité, napriek tomu spoločnosť svojou činnosťou pozitívne vplyva na zamestnanosť v regióne.

**b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Spoločnosť začne 1.5.2009 poskytovanie ubytovacích služieb, reštauračných a doplnkových služieb v zrekonštruovanom objekte Hviezdoslav, ktorý sa stal súčasťou hotelovej siete Kempinski.

**c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky**

V roku 2009 spoločnosť plánuje:

- Ukončiť všetky práce spojené s rekonštrukciou LD Hviezdoslav

**d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nevykladá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

**e) nadobúdani vlastných akcií, 27a) dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve (kde 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka)**

Spoločnosť bola v roku 2008 jediným spoločníkom v dcérskej spoločnosti KÚPELE ŠTRBSKÉ PLESO – VYSOKÉ TATRY, s. r. o.. Hodnota obchodného podielu v tejto spoločnosti predstavuje 6.000 tis. Sk. V roku 2008 sa nenadobúdali žiadne vlastné akcie, dočasné listy a iné obchodné podiely a tiež nevykonávali obchody s derivátmi.

**f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty**

O vyrovaní straty rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2009. Návrh štatutárneho orgánu je aby sa strata vo výške 28 784 tis. Sk previedla na účet neuhradených strát minulých období.

**g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov**

Udalosti podľa osobitných predpisov neexistujú

**h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí**

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

**2, informácie podľa § 20 ods. 5 zákona o účtovníctve**

Ak je to pre posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu ( zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov ) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:

**a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty**

Spoločnosť neuplatňuje žiadne deriváty na zabezpečenie rizík.

**b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená**

Spoločnosť riadi finančné riziko, finančné toky a sleduje parametre likvidity. Spoločnosti nehrozí cenové riziko.

**3, informácie podľa § 20 ods. 6 zákona o účtovníctve**

**a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný**

Spoločnosť nemá vypracovaný kódex o správe a riadení spoločnosti.

**b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené**

Základné informácie o správe a metódach riadenia sú obsiahnuté v Stanovách spoločnosti, v Organizačnom poriadku a v súbore riadiacich aktov (smernice), ktoré sú zverejnené v sídle spoločnosti. V plnom rozsahu sú s nimi oboznámení zamestnanci spoločnosti.

**c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napríklad § 18 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla.**

Kódex riadenia v plnom rozsahu nahrádzajú a plnia funkciu systému správy a riadenia spoločnosti základné organizačné normy a.s.: stanovy, organizačný poriadok, pokyny a zápisy zo stretnutia vedenia spoločnosti.

**d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík**

Najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti je dozorná rada, ktorá dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a ním uskutočňovanej podnikateľskej činnosti. Dozorná rada predkladá závery z kontrolnej činnosti valnému zhromaždeniu. Dozornú radu volí a odvoláva valné zhromaždenie. Právomoci dozornej rady sú uvedené v stanovách spoločnosti.

**e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania**

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, ktoré vykonáva pôsobnosti v zmysle obchodného zákonníka a stanov spoločnosti. Valné zhromaždenie sa skladá zo všetkých na ňom prítomných akcionárov. Akcionár je oprávnený zúčastniť sa na valnom zhromaždení, hlasovať na ňom, požadovať informácie a vysvetlenia týkajúce sa záležitostí spoločnosti alebo osôb ovládaných spoločnosťou, ktoré súvisia s predmetom rokovania valného zhromaždenia uplatňovať na ňom návrhy. Výkon hlasovacích práv akcionárov nie je v stanovách obmedzený. Hlasovacia právo patriace akcionárovi sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií.

**f) informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov**

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, má troch členov v zložení :

PREDSTAVENSTVO	
PharmDr. Tomáš Tesař, PhD.	predseda predstavenstva (od 3.5.2004)
Ing. Michal Borguľa	podpredseda predstavenstva (od 30.6.2006)
Ing. František Chalabala	člen predstavenstva (od 19.1.2007)

Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje spoločnosť voči tretím osobám. Spoločnosť zaväzuje predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva každý samostatne, člen predstavenstva vždy iba spoločne s predsedom predstavenstva alebo podpredsedom predstavenstva. Predstavenstvo sa za činnosť zodpovedá dozornej rade a valnému zhromaždeniu. Predstavenstvo má svoj vlastný štatút. Výbory nemá.

**4, informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve**

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe zverejniť aj údaje o

a) štruktúre základného imania vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru s uvedením druhov akcií, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní

ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	Opis práv
SK1120003076	akcie	na doručiteľa	zaknihovaná	98 411	1.000,- SK	bežná
SK1120008687	akcie	na doručiteľa	zaknihovaná	101 589	1.000,- SK	bežná

Základné imanie pozostáva zo 200 000 akcií na doručiteľa, zaknihovaných s menovitou hodnotou jednej akcie 1 000.- Sk.

Spoločnosť nemá vydané dlhopisy.

**b) obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov**

Akcie sú prijaté na regulovaný voľný trh BCPB, bez obmedzenia prevoditeľnosti.

**c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)**  
(kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z.)

Akcionári k 31.12.2007	Podiel v %
BURIOS ENTERPRISES LTD, Cyprus	75,91 %
Všeobecná zdravotná poisťovňa, Bratislava	16,73 %
Mesto Vysoké Tatry	2,46 %
PRVÁ PENZIJNÁ správ.spol., a. s., Bratislava	4,90 %

**d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv**

Majitelia cenných papierov nemajú osobitné práva kontroly.

**e) spôsobe kontroly systému zamestnaneckých akcií, ak práva spojené s týmito akciami nie sú uplatňované priamo zamestnancami**

Spoločnosť nevydala zamestnanecké akcie.

**f) obmedzeniach hlasovacích práv**

Neexistujú obmedzenia hlasovacích práv.

**g) dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv**

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a hlasovacích práv.

**h) pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov**

Členov predstavenstva a predsedu predstavenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie. Stanovy spoločnosti schvaľuje valné zhromaždenie, na základe návrhu predstavenstva.

**i) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií**

Predstavenstvo ako štatutárny orgán má kompetencie vyhradené obchodným zákonníkom a stanovami. Zvláštne právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení akcií nemá.

**j) všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi**

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou dohôd, opísaných v tomto bode.

**k) všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie**

Spoločnosť neuzatvorila dohody s vyššie uvedeným obsahom.

## **5, Predmet podnikania**

- čistenie odevov, bytového textilu, podlahových krytín,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (fitnes, sauna, bazén, solárium),
- organizovanie kurzov, seminárov, školení, kultúrnych, športových a spoločenských podujatí,
- prípravné práce pre stavbu,
- demolácie, zemné a kopačské práce,
- prenájom strojov, prístrojov, zariadení a motorových vozidiel,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- reklamné a propagačné činnosti,
- sprostredkovanie obchodu, dopravy a služieb,
- podnikateľské poradenstvo,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- prevádzkovanie parkoviska,
- kúpa tovaru za účelom ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností,
- prenájom hnuťelného majetku,
- údržba komunikácií v rozsahu voľných živností,
- výroba tepla, rozvod elektriny, rozvod tepla,
- vedenie účtovníctva,
- nákladná cestná doprava vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
- zmenárne – nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti,
- maliarske a natieračské práce,
- sklenárske práce,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- nepravidelná neverejná cestná osobná doprava,
- údržba a oprava motorových vozidiel,
- mechanické úpravy na zákazku alebo na zmluvnom základe.

## Vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta

Účtovná závierka je vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi, poskytuje pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta.

Výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

**KÚPELE ŠTRBSKÉ PLESO, a.s.**  
Ul. Kúpeľná 4043/B  
Štrba - Štrbské Pleso 059 85  
IČO: 31 714 455  
V DPH: SK: 2020517213



Ing. Michal Borguľa  
Podpredseda predstavenstva a.s.