

regulovaná informácia

ROČNÁ SPRÁVA
emitenta cenných papierov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu
v zmysle zákona o burze cenných papierov

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok:	2008	IČO:	31 420 664
Účtovné obdobie:	od: 1.1.2007	do: 31.12.2007	
Právna forma	a.s.		
Obchodné meno / názov:	Hotel Flóra,a.s.		
Sídlo:			
ulica, číslo	17. novembra, 14		
PSČ	914 51		
Obec	Trenčianske Teplice		
Kontaktná osoba:	Ing. Milan Páleník		
Tel.:	smerové číslo	032	číslo: 6554566
Fax:	smerové číslo	032	číslo: 6552428
E-mail:	hotelflora@hotelflora.sk		
WWW stránka	www.hotelflora.sk		
Dátum vzniku:	1.9.1993	Základné imanie (v Sk):	41 928 000 SKK
Zakladateľ:	poľnohospodárske družstvá okresov Trenčín, Topoľčany, Trnava		
Oznámenie spôsobu zverejnenia	denná tlač s celoštátnou pôsobnosťou	Adresa internetovej stránky emitenta, alebo názov	www.hotelflora.sk
ročnej finančnej správy § 47 ods. 4		dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného	

zákona o burze		informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená	
		Dátum zverejnenia	30.4.2008
		Čas zverejnenia	§ 47 ods. 8 zákona o burze

Predmet podnikania:	sprostredkovanie ambulantného kúpeľného liečenia -pohostinstvo a ubytovacie služby -zmenárenská činnosť -poriadanie kultúrnych a zábavných podujatí -služby práčovne -príležitostná nehromadná preprava osôb -prenájom motorových vozidiel -prevádzkovanie plateného parkoviska -sprostredk.nákupu predaja a prenájmu nehnuteľností - prieskum trhu -kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb - prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu -požičiavanie šport. potrieb - prevádzkovanie telových. zariad. a zariadení slúžiacich regenerácii - poskytovanie zdrav. starostlivosti v zdrav. zariadení ambulantnej zdrav. starostlivosti zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia na základe rozhodnutia TSK
----------------------------	---

Časť 2. Účtovná závierka

Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)	SAS
--	-----

Účtovná závierka podľa SAS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov.	Súvaha-aktíva	Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)
	Súvaha-pasíva	Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)
	Výkaz ziskov a strát	Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)
	Poznámky	Príloha č. 5 (P5Poznámky)
	CASH-FLOW-Priama metóda	Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)
	CASH-FLOW-Nepriama metóda	Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)

alebo

Účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
UPOZORNENIE Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods. 1 zákona o	Súvaha podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS)

Emitent účtovnej jednotky podľa § 17a ods. 1 zákona o účtovníctve, ktorá v účtovnom období emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a ods. 2 zákona o účtovníctve, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.

V zmysle § 17a zákona o účtovníctve banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS

Výkaz ziskov a strát podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS)
Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS)
Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS)

Účtovná závierka bola overená audítorom ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie) **áno**

V zmysle § 34 ods. 5 zákona o burze účtovná závierka a konsolidovaná účtovná závierka musia byť overené audítorom.

Obchodné meno audítorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:
SAPEX,s.r.o., Závodská cesta 2962/14, 01001 Žilina, č. licencie SKAU č.204

Dátum auditu: **6.2.2008**

1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie) **nie**

Konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Súvaha podľa IAS/IFRS	Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS)
	Výkaz ziskov a strát podľa IAS/IFRS	Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS)
	Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
	Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS)
	Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS)

V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze ak je emitent povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitného predpisu, ročná finančná správa obsahuje aj ročnú účtovnú závierku materskej spoločnosti zostavenú v súlade s právnymi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.

Časť 3. Výročná správa

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")

§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:

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.

Podnikateľský zámer akciovej spoločnosti stanovil pre rok 2007 vyprodukovať výnosy vo výške 38 870 tis. Sk, náklady vo výške 38 437 tis. Sk, čím mal byť vytvorený zisk pred zdanením v objeme 433 tis. Sk. V skutočnosti boli dosiahnuté výnosy v sume 38 584 tis. Sk, ktoré medziročne vzrástli o 11 707 tis. Sk. Náklady boli vykázané v objeme 37 785 tis. Sk, čo predstavuje tvorbu zisku pred zdanením v sume 799 tis. Sk. Po zaúčtovaní odloženej dane z príjmu vo výške - 383 tis. Sk činí zisk po zdanení 1 182 tis. Sk. Tieto priaznivé výsledky možno charakterizovať tým, že sa pozitívne prejavil prvý rok ucelenej prevádzky wellness centra. V náväznosti na to vzrástla medziročne vyťaženosť hotela, keď počet prenocovaní vzrástol o 33,9%, čím bola dosiahnutá vyťaženosť lôžok na 77,4%. Hotel návštívilo počas roka 8 315 hostí, čo je o 1 552 osôb viac ako v roku 2006. Komentár k vývoju účtovnej jednotky v roku 2007 je v Prílohe č.12

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

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali v Spoločnosti udalosti osobitného významu

c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky

Budúci vývoj Spoločnosti pre rok 2008 predstavuje predbežný podnikateľský zámer, ktorého definitívnu podobu schválí valné zhromaždenie v mesiaci jún 2008. Tento podnikateľský zámer vychádza z očakávanej skutočnosti výsledkov dosiahnutých v prvých dvoch mesiacoch kalendárneho roka 2008. Tieto úvodné mesiace totiž značne ovplyvnili celkový plánovaný hospodársky výsledok roku 2008 z toho dôvodu, že Spoločnosť realizovala kompletnú výmenu nábytku, kobercov, zdravotníckej sanity a elektroinštalácie na izbách I. poschodia. Taktiež došlo k výmene okien a dverí na izbách I. a III. poschodia hotela. Keďže stavebné práce boli v značnom rozsahu účtované ako opravy majetku, výška týchto opráv v sume 4 476 tis. Sk v podstatnej miere ovplyvní celoročné náklady Spoločnosti a tým aj HV. Plán pre rok 2008 predpokladá dosiahnutie výnosov 41 438 tis. Sk, pri čerpaní nákladov 44 174 tis. Sk, z čoho vyplýva, že Spoločnosť plánuje stratu vo výške 2 736 tis. Sk.

d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykazuje v sledovanom období žiadne náklady na výskum a vývoj.

e) nadobúdání vlastních 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 v sledovanom období nenadobudla do svojho majetku žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, alebo akcie iných spoločností, alebo materskej účtovnej jednotky.

f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

O naložení s vytvoreným ziskom za účtovné obdobie roku 2007 vo výške 1.182 TSKK rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto :

- a) časť zisku v sume 118 TSKK sa použije ako prídelenie do rezervného fondu
- b) časť zisku v sume 1.000 TSKK sa použije na úhradu straty minulých období

g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

Spoločnosti nie sú známe osobitné predpisy, podľa ktorých by bolo treba zverejňovať potrebné údaje.

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

Spoločnosť nemá zahraničnú zložku v zahraničí.

§ 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 nepoužíva vo svojom účtovníctve nástroje podľa osobitného predpisu, t.j. zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch.

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

V zmysle predchádzajúceho bodu nie je potrebné uviesť riziká cenového, úverového a likvidného charakteru

§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, je povinná vo výročnej správe uviesť ako osobitnú časť výročnej správy vyhlásenie o správe a riadení, ktoré obsahuje

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

Povinnosť zverejniť vyhlásenie o správe a riadení vyplýva pre Spoločnosť z toho dôvodu, že emitovala cenné papiere, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu. Regulovaným trhom sa v zmysle platnej legislatívy rozumejú všetky trhy organizované Burzou cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB), t.j. kótovaný hlavný trh, kótovaný paralelný trh a regulovaný voľný trh. So Zjednoteným kódexom správy a riadenia spoločností, vypracovaným Burzou cenných papierov v Bratislave, boli oboznámení členovia predstavenstva a dozornej rady Spoločnosti na svojom spoločnom zasadnutí dňa 28.1.2008 a uznesením č.5/2008 ho zobrali na vedomie. V súčasnom období Spoločnosť ešte nemá vypracovaný kódex, ktorý by sa na ňu vzťahoval . Vzhľadom k tomu nie je možné podať vyhlásenie k bodom § 20, odsek 6, písm. a – f.

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

V súčasnom období Spoločnosť ešte nemá vypracovaný kódex, ktorý by sa na ňu vzťahoval . Vzhľadom k tomu nie je možné podať vyhlásenie k tomuto bodu.

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

V súčasnom období Spoločnosť ešte nemá vypracovaný kódex, ktorý by sa na ňu vzťahoval . Vzhľadom k tomu nie je možné podať vyhlásenie k tomuto bodu.

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík

V súčasnom období Spoločnosť ešte nemá vypracovaný kódex, ktorý by sa na ňu vzťahoval . Vzhľadom k tomu nie je možné podať vyhlásenie k tomuto bodu.

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

V súčasnom období Spoločnosť ešte nemá vypracovaný kódex, ktorý by sa na ňu vzťahoval . Vzhľadom k tomu nie je možné podať vyhlásenie k tomuto bodu.

f) informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov

V súčasnom období Spoločnosť ešte nemá vypracovaný kódex, ktorý by sa na ňu vzťahoval. Vzhľadom k tomu nie je možné podať vyhlásenie k tomuto bodu.

g) 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) štruktúra 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

b) obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov

Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru, okrem dlhopisov (uviesť všetky v súčasnosti vydané cenné papiere. V § 2 ods. 2 zákona o cenných papieroch sú ustanovené všetky druhy cenných papierov)	ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	Opis práv
	SK 1110000439	akcia kmeňová	na meno	zaknihované	2 213	10.000,-	text.príloha
	SK 1110000421	akcia kmeňová	na meno	zaknihované	6 798	1.000,-	text.príloha
	SK 1110003508	akcia kmeňová	na meno	zaknihované	1 300	10.000,-	text.príloha
	% na ZI	Prijaté/neprijaté na obchodovanie	Obmedzená prevoditeľnosť (popis)				
	100%	prijaté	neobmedzená				

Vydané dlhopisy (áno/ v prípade, že v súčasnosti nemá vydané dlhopisy resp. všetky dlhopisy sú splatené uviesť **nie)**

nie

ISIN					
Druh					
Forma					
Podoba					
Počet					
Men. hodnota					
Opis práv					
Dátum začiatku vydávania					
Termín splatnosti menovitej hodnoty					
Spôsob určenia výnosu					
Termíny výplaty					
Možnosť predčasného splatenia					
Záruka za splatnosť					
Záruky prevzali:					
IČO					
Obchodné meno					
Sídlo					
Pri vymeniteľných dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie					

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.)

Kvalifikovanú účasť na základnom imaní (t.j. aspoň 10% v zmysle § 8,písm. f) zákona č.566/2001 Z.z.) má jediný akcionár a to je Jednotný majetkový fond zväzov odborových

organizácií v SR, ktorého podiel činí 80,0 %.

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

Stanovy spoločnosti nedávajú možnosť pre majiteľov cenných papierov na žiadne práva osobitnej 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

Stanovy spoločnosti neumožňujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv pre majiteľov cenných papierov.

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

Nie sú v súčasnosti známe žiadne dohody, ktoré by viedli k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv.

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

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu sú zakotvené v článku 22 stanov spoločnosti a pravidlá na zmenu stanov sú uvedené v článku 21 a 32 stanov spoločnosti.

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

Právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení akcií sú v kompetencii valného zhromaždenia.

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne uzavreté dohody charakteru uvedeného v tomto odseku.

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

Spoločnosti nie sú známe žiadne uzavreté dohody charakteru uvedeného v tomto odseku.

§ 35 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí

Dolupodpísaní, Ing. Miroslav Godál, predseda predstavenstva a Ing. Milan Páleník, prokurista akciovej spoločnosti akciovej spoločnosti Hotel Flóra, IČO: 31420664 vyhlasujeme, že podľa našich najlepších znalostí, poskytuje účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta.

