

**Príloha č. 12 – Ďalšie skutočnosti k polročnej
správe podľa § 35 zákona č.429/2002 Z.z. o burze cenných papierov.**

K § 20,ods.1,písm. a)

**Priebežná správa o stave a vývoji spoločnosti Hotel Flóra,a.s.
za I.- VI. mesiac 2008,
v zmysle § 20,ods. 1,písm.a) zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve.**

Vývoj hospodárenia hotela prebiehalo v I. polroku v znamení ďalších investičných aktivít hotela. V priebehu I. štvrtroka došlo ku kompletnej výmene nábytku, dverí, kobercov, zdravotníckej sanity a elektroinštalácie na izbách I. poschodia hotela. Taktiež došlo ešte k výmene okien a balkónových dverí na izbách I. a III. poschodia. Touto obnovou izieb sa predpokladá zvýšenie ich vyťaženia a taktiež aj väčší objem tržieb, keďže staré izby sa predávali za značne nižšie ceny. Na druhej strane sa zvyšuje úverová záťaž hotela o ďalších 6,0 mil. Sk, keďže tieto práce sa financujú z úveru poskytnutého majoritným akcionárom.

Keďže stavebné práce boli v značnom rozsahu účtované ako opravy majetku, výška týchto opráv v sume 4 476 tis. Sk v podstatnej miere ovplyvnila celkové náklady hotela v I. polroku a zároveň aj dosiahnutý hospodársky výsledok. Vzhľadom k tomu, že stavebné práce na izbách prebiehali počas prevádzky hotela, hotel sa musel počas tohto obdobia zaobísť bez ubytovacej dennej kapacity 30 lôžok, čo v negatívnom zmysle ovplyvnilo vyťaženie hotela. Táto za obdobie prvých troch mesiacov poklesla medziročne o 19 % v počte prenocovaných hostí, čo sa v konečnom dôsledku prejavilo vo vyťaženi hotela za obdobie I.-VI. mesiaca. Vyťaženie v počte prenocovaní za I. polrok činí 64,5%, čo je oproti minulému roku pokles už iba o 6,2%. Vyťaženie izbovej kapacity medziročne poklesla o 8,6% a predstavuje 67,0%.

Podnikateľský zámer stanovil na I. polrok vyprodukovať výnosy vo výške 19 415 tis. Sk pri čerpaní nákladov v sume 22 939 tis. Sk, čím mala byť vytvorená strata vo výške 3 524 tis. Sk. V skutočnosti boli dosiahnuté výnosy vo výške 19 933 tis. Sk a náklady v sume 22 748 tis. Sk, čo znamená, že bola dosiahnutá strata v sume 2 815 tis. Sk. Zníženie plánovanej straty o 709 tis. Sk spočíva predovšetkým v prekročení tržieb z predaja služieb.

Z hľadiska finančného hospodárenia činia pohľadávky z obchodného styku k 30.6. 1 693 tis. Sk, čo je menej oproti minulému roku o 1 097 tis. Sk. Pohľadávky po lehote splatnosti sú k 30.6. vykazované vo výške 630 tis. Sk. Záväzky z obchodného styku činia 919 tis. Sk, čo je o 324 tis. Sk menej ako v minulom roku. Záväzky z obchodného styku činia 1 860 tis. Sk, pričom po lehote splatnosti sú k 30.6. vykázané iba v objeme 78 tis. Sk. Z hľadiska finančného hospodárenia a možných rizík treba konštatovať, že spoločnosť si plní v stanovených termínoch záväzky voči daňovému úradu, zdravotným a sociálnym poisťovniam a taktiež aj voči veriteľovi pri splácaní úveru a úrokov. Vzhľadom k vyšším predajným cenám a taktiež aj vyššej obsadenosti nových izieb by mali vzrásť aj tržby z ubytovania, čo by malo zabezpečiť finančné zdroje na splácanie nového úveru a úrokov, bez ohrozenia vývoja cash flow.

Dosiahnuté tržby za predaj služieb boli vo výške 19 485 tis. Sk, čo znamená, že oproti plánu boli prekročené o 2,5 % , pričom medziročne vzrástli o 7,9 % , čo v absolútnom

vyjadrení znamená nárast o 1 429 tis. Sk. Na tomto medziročnom náraste sa podieľajú predovšetkým tržby za rehabilitáciu a wellness.

V porovnaní s plánom sú vykázané tržby z ubytovania takmer na úrovni plánu, pričom tržby z rehabilitácie a wellness sú v porovnaní s plánom vyššie o 255 tis. Sk. Taktiež prekročenie plánu o 277 tis. Sk je vykázané na stredisku kuchyňa, ale aj tak tieto tržby ešte zaostávajú za minulým rokom.

Celkové náklady mali byť čerpané vo výške 22 939 tis. Sk, pričom boli čerpané v objeme 22 748 tis. Sk, čo znamená úsporu vo výške 191 tis. Sk. Na tejto úspore sa sumou 160 tis. Sk podieľa spotreba materiálu z titulu časového presunu čerpania nákladov do III. štvrťroku.

V mzdovej oblasti je vykázané čerpanie miezd na 98,5 %, čo činí úsporu 85 tis. Sk, čo spočíva v nečerpaní plánovanej sumy náhrad na dovolenky minulého roku Medziročné čerpanie mzdových prostriedkov je vyššie o 4,4 %, čo je v súlade s medziročným nárastom tržieb, rastu produktivity práce a priemernej mzdy. Spoločnosť zamestnáva k 30.6. 49 zamestnancov.

V rámci plánu investícií pre tento rok došlo v sledovanom období k rekonštrukcii izieb I. poschodia hotela, vrátane kompletnej výmene nábytku v sume 2 446 tis. Sk. Ďalších 174 tis. Sk bolo vynaložené na technické zhodnotenie budovy. Na nákup prenosného programátora(na elektr. zámky dverí) a notebooku bolo vynaložené 64 tis. Sk V rámci nehmotného majetku bol zakúpený software na rozpis rehabilitačných procedúr v sume 75 tis. Sk.

Z hľadiska vplyvu Spoločnosti na životné prostredie možno konštatovať, že hlavný predmet podnikania - t.j. hotelové a reštauračné služby majú minimálny vplyv na životné prostredie. Likvidáciu komunálneho odpadu zabezpečuje Spoločnosť v súlade s príslušnými normami.

K § 20,ods.6,písm. b).

Uplatňované metódy riadenia spoločnosti sú obsiahnuté v Stanovách spoločnosti a dozorná rada ich dodržiavanie kontroluje na svojich spoločných zasadnutiach s predstavenstvom. Stanovy spoločnosti budú zverejnené na internetovej stránke.

K § 20,ods.6,písm.c).

Predstavenstvo a dozorná rada spoločnosti sa po oboznámení so zásadami kódexu uzhodli na tom, že základné princípy kódexu sú štatutárnymi orgánmi zabezpečované a kontrolované na ich pravidelných spoločných zasadnutiach. Podobne aj možnosť realizácie princípov vzťahujúcich sa na práva a zodpovednosti akcionárov je zakotvená v Stanovách spoločnosti a je umožnené ich uplatňovať na valných zhromaždeniach akcionárov.

K § 20,ods.6,písm. d).

Popri kontrole na jednotlivých stupňoch prevádzky hotela, je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti dozorná rada. Jej postavenie a pôsobnosť je nasledovná.

1. Dozorná rada volí a odvoláva členov predstavenstva.

2. Dozorná rada je povinná preskúmať riadnu, mimoriadnu a konsolidovanú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku, alebo návrh na úhradu strát a podať o výsledku preskúmania správu valnému zhromaždeniu.
3. Členovia dozornej rady sa zúčastňujú na valnom zhromaždení a sú povinní oboznámiť valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti.
5. Dozorná rada schvaľuje pravidlá odmeňovania členov predstavenstva.
6. Dozorná rada odporúča predstavenstvu návrh na schválenie alebo odvolanie audítora spoločnosti na overenie riadnej ročnej, mimoriadnej, alebo konsolidovanej účtovnej závierky. V prípade zrušenia spoločnosti menuje likvidátora spoločnosti a zároveň dohoduje ich odmeny.
7. Dozorná rada schvaľuje zmluvy o výkone funkcie členov predstavenstva.
8. Dozorná rada vykonáva činnosti výboru pre audit v súlade s ustanovením § 19 a, odsek 4, písmeno c) zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Počas uplynulých 6 mesiacov zasadala 2 krát. Na svojom zasadnutí 28.1.2008 sa zaoberala predbežnými výsledkami hospodárenia hotela za rok 2007, schválila uzatvorenie úverovej zmluvy na rekonštrukciu a opravy izieb I. poschodia hotela a vzala na vedomie zjednotený kódex správy a riadenia spoločnosti. Na zasadnutí 26.5.2008 prerokovala správu o podnikateľskej činnosti za rok 2007, správu audítora a návrh podnikateľského plánu na rok 2008. Taktiež sa zaoberala prípravou riadneho valného zhromaždenia.

Dozorná rada pracovala v I. polroku 2008 v nasledovnom zložení:

PhDr. Emil Machyna - predseda

Ing. Dušan Barčík - člen

Ing. František Baláž - člen

K § 20, ods. 6, písm. e)

Riadne valné zhromaždenie sa zvoláva zvyčajne jeden raz do roka, v prípade potreby v zmysle Stanov môže byť zvolané aj mimoriadne valné zhromaždenie. V uplynulom období bolo zvolané na 30.6.2008.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia v zmysle Stanov spoločnosti patrí:

a / zmena stanov

b / rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania

c / rozhodnutie o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie

d / rozhodnutie o vydaní dlhopisov

e / rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy

f / voľba a odvolanie členov dozornej rady s výnimkou členov volených a odvolávaných zamestnancami spoločnosti podľa § 200 Obchodného zákonníka

g / schválenie riadnej, mimoriadnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém

- h / rozhodnutie o výmene akcií na meno za akcie na doručiteľa a naopak, rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak
- i / schválenie štatútu predstavenstva a dozornej rady
- j / rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami spoločnosti na burze a rozhodnutie o tom, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou
- k / rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia
- l / schválenie a odvolanie audítora spoločnosti

Práva akcionárov a postup ich vykonávania určujú Stanovy spoločnosti nasledovne:

Akciónárom spoločnosti môže byť fyzická alebo právnická osoba.

Vlastníctvo akcií zakladá právo akcionárov zúčastňovať sa na riadení spoločnosti. Toto právo akcionár uplatňuje zásadne na valnom zhromaždení, pričom musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie valného zhromaždenia. Na valnom zhromaždení má akcionár právo hlasovať, požadovať od neho vysvetlenia a predkladať návrhy.

Počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 1.000,- Sk (jedentisíc slovenských korún) pripadá 1 (jeden) hlas.

Akciónár môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby – splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na valnom zhromaždení splnomocnený písomným plnomocenstvom s úradne overeným podpisom akcionára. Ak sa akcionár, ktorý vydal splnomocnenie zúčastní valného zhromaždenia, jeho splnomocnenie sa stane bezpredmetným. Splnomocnencom nemôže byť člen dozornej rady.

Akciónár má právo na podiel na zisku spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie určilo na rozdelenie. Podiel akcionára na zisku spoločnosti sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov. Akcionár nie je povinný vrátiť dividendu prijatú dobromyseľne.

Do zrušenia spoločnosti môže byť medzi akcionárov rozdelený vždy len čistý zisk, ktorý je

- a/ znížený o prídely do rezervného fondu a o neuhradenú stratu z minulých období,
- b/ zvýšený o nerozdelený zisk z minulých období a fondy vytvorené zo zisku, ktorých použitie nie je v zákone ustanovené.

Spoločnosť nemôže rozdeliť medzi akcionárov čistý zisk alebo iné vlastné zdroje spoločnosti, ak vlastné imanie zistené podľa schválenej účtovnej závierky je , alebo by v dôsledku rozdelenia zisku bolo nižšie ako hodnota základného imania spolu s rezervnými fondmi, ktoré podľa zákona alebo stanov nesmie spoločnosť použiť na plnenie akcionárom.

8. Dividendy sa vyplácajú v lehote určenej v rozhodnutí valného zhromaždenia.

9. Po dobu trvania spoločnosti ani v prípade jej zrušenia nie je akcionár oprávnený požadovať vrátenie svojich majetkových vkladov.

10. Akcionár má právo na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zrušenia spoločnosti s likvidáciou.
11. Každý akcionár, člen predstavenstva, člen dozornej rady, likvidátor, správca konkurznej podstaty alebo vyrovnávací správca, má právo požiadať súd o vyhlásenie neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia, pokiaľ takéto rozhodnutie porušuje zákon, alebo stanovy, a to v lehote troch mesiacov odo dňa konania takéhoto valného zhromaždenia. Akcionár, ktorý sa zúčastní valného zhromaždenia, môže toto právo uplatniť, iba ak podá protest do zápisnice z valného zhromaždenia.
12. Akcionári majú právo na výmenu akcie na meno za akcie na doručiteľa a naopak.
13. Majiteľ novovydaných akcií má právo na dividendy zo zisku v tom roku, v ktorom bolo zvýšenie základného imania zapísané do obchodného registra, avšak len za podmienky, ak tento akcionár uhradil menovitú hodnotu v plnej výške do dňa výplaty dividend.
14. Práva a povinnosti akcionárov, ktoré nie sú výslovne uvedené v tomto článku, sa spravujú ustanoveniami týchto stanov a platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Akcionár nesmie vykonávať práva akcionára na ujmu práv a oprávnených záujmov ostatných akcionárov.
15. Spoločnosť musí zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými akcionármi rovnako.

K § 20,ods.6,písm. f)

Predstavenstvo Spoločnosti pracovalo v I. polroku 2008 v nasledovnom zložení:

Ing. Miroslav Godál - predseda
Ing. Peter Pokorný - člen
Ing. Ján Gašperan - člen

Predstavenstvo Spoločnosti zasadalo spoločne s dozornou radou 2 krát. Na svojom zasadnutí 28.1.2008 sa zaoberalo predbežnými výsledkami hospodárenia hotela za rok 2007, schválilo uzatvorenie úverovej zmluvy na rekonštrukciu a opravy izieb I. poschodia hotela a vzalo na vedomie zjednotený kódex správy a riadenia spoločnosti. Na zasadnutí 26.5.2008 prerokovalo správu o podnikateľskej činnosti za rok 2007, správu audítora a návrh podnikateľského plánu na rok 2008. Taktiež sa zaoberalo prípravou riadneho valného zhromaždenia.

K § 20,ods.7,písm. a)

Práva spojené s doteraz vydanými cennými papiermi sú nasledovné:

- a) vlastníctvo akcií zakladá právo akcionárov zúčastňovať sa na riadení spoločnosti. Toto právo akcionár uplatňuje zásadne na valnom zhromaždení, kde má právo hlasovať a požadovať od neho vysvetlenie a predkladať návrhy. Počet hlasov akcionára sa riadi menovitou hodnotou jeho akcií, pričom na každých 1.000,- Sk pripadá 1 hlas.
- b) Akcionár má právo na podiel na zisku spoločnosti, ktorý valné zhromaždenie určí na prerozdelenie formou dividend
- c) Akcionár má taktiež právo na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zrušenia spoločnosti likvidáciou

V uplynulom polroku emitent nevydal žiadne cenné papiere.

K § 20,ods.7,písm.c).

Spoločnosť nemá kvalifikovanú účasť v iných spoločnostiach.

§ 20,ods. 7,písm.h) zákona č.431/2002:

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárneho orgánu sú zakotvené v článku 22 stanov spoločnosti a jeho znenie je nasledovné:

**článok 22
ORGANIZÁCIA PREDSTAVENSTVA**

1. Predstavenstvo sa skladá z najviac 5 (piatich) členov, ktorých volí a odvoláva dozorná rada.
2. Funkčné obdobie členov predstavenstva je 5 (päť) ročné s tým, že výkon funkcie členov predstavenstva sa končí až voľbou nových členov predstavenstva, resp. kooptáciou nového člena predstavenstva, a nie púhym uplynutím funkčného obdobia. Opätovná voľba členov predstavenstva je možná. Výkon funkcie člena predstavenstva je nezastupiteľný.
3. Člen predstavenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, je však povinný písomne to oznámiť predstavenstvu a dozornej rade. V tomto prípade sa funkčné obdobie člena predstavenstva skončí dňom, kedy dozorná rada prejednála vzdanie sa funkcie člena predstavenstva. Ak dôjde k takémuto uvoľneniu miesta člena predstavenstva, dozorná rada zvolí nového člena.
4. Dozorná rada pri voľbe členov predstavenstva určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva.

Pravidlá na zmenu stanov sú uvedené v článku 21, bod 4/ a v článku 32 stanov spoločnosti, pričom ich znenie je nasledovné:

**článok 21
POSTAVENIE A PÔSOBNOSŤ PREDSTAVENSTVA**

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene. Zastupuje spoločnosť voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú Obchodným zákonníkom alebo týmito stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti.
2. Predstavenstvo zabezpečuje riadne vedenie účtovníctva spoločnosti a predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu, mimoriadnu, alebo konsolidovanú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku, alebo úhradu strát.
3. Predstavenstvo najmenej jedenkrát ročne predkladá valnému zhromaždeniu, spolu s riadnou účtovnou závierkou, správu o podnikateľskej činnosti spoločnosti a o stave jej majetku.
4. Predstavenstvo najmä:
 - a) zvoláva a organizačne zabezpečuje konanie valného zhromaždenia,
 - b) vykonáva zamestnávateľské práva,
 - c) predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie:

1. návrhy na zmenu stanov,

2. obchodný plán a finančný rozpočet spoločnosti,
3. návrhy na zvýšenie a zníženie základného imania a vydanie dlhopisov,
4. návrh na zrušenie spoločnosti,
5. návrh o použití nerozdeleného zisku spoločnosti,
6. návrh o použití rezervného fondu,
7. návrh odmeňovania členov dozornej rady spoločnosti a návrhy na výšku mesačnej odmeny jednotlivých členov dozornej rady

VI. časť
Všeobecné ustanovenia, dopĺňanie a zmena stanov

Článok 32

1. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie 2/3 (dvojtretinovou) väčšinou hlasov prítomných akcionárov.
2. Stručný obsah navrhovaných doplnkov a zmien stanov musí byť uvedený v pozvánke na rokovanie valného zhromaždenia, ich úplné znenie musí byť k dispozícii v sídle spoločnosti.
3. Predstavenstvo je povinné zabezpečiť, aby každý akcionár dostal pri zápise do listiny prítomných akcionárov ich úplné znenie.
4. Ak sa doplnením alebo zmenou stanov zmenia skutočnosti zapísané v obchodnom registri, je predstavenstvo povinné do 30 dní podať návrh na zápis zmien do obchodného registra.
5. Povinnosť zverejňovania údajov ustanovená právnymi predpismi je splnená ich zverejnením v Obchodnom vestníku.
6. Oznámenia určené verejnosti a akcionárom stanovené týmito stanovami sa zverejňujú v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou burzové správy.

Vypracoval: Ing. Milan Páleník, prokurista a.s.

V Trenčianskych Tepliciach, dňa 11.12.2008