

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K VÝROČNEJ SPRÁVE
31.12.2023**

HOTEL DEVÍN, a.s.
so sídlom Riečna 4, 811 02 Bratislava
IČO: 31 395 741

Overované obdobie: 1.1.2023 – 31.12.2023
Prílohy: Účtovná závierka k 31.12.2023

HOTEL *D*EVÍN

VÝROČNÁ SPRÁVA

HOTEL DEVÍN, a.s.

2023

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti HOTEL DEVÍN, a.s.:
k výročnej správe

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti HOTEL DEVÍN, a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2023, ku ktorej sme dňa 23. júna 2024 vydali správu nezávislého audítora. Tento dodatok sme vypracovali 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II. správy nezávislého audítora – Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti zostavenej za rok 2023 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Dňa 29. novembra 2024
Slovenský Grob, Slovenská republika

AB Audit & Consulting, s.r.o.
Licencia UDVA č. 355

Ing. Alena Behanová /štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 903



Základné informácie o Spoločnosti

Obchodné meno:	HOTEL DEVÍN, a.s.
Sídlo:	Riečna 4, 811 02 Bratislava
IČO:	31 395 741
DIČ:	2020326473
IČ DPH:	SK2020326473
Základné imanie:	1 319 400 EUR
Obchodný register:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 839/B

(ďalej len „Spoločnosť“)

Predmet činnosti Spoločnosti

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- masérské služby,
- prenájom nebytových priestorov,
- prevádzkovanie parkovacích plôch.

História Spoločnosti

Spoločnosť bola založená 15. mája 1995 s názvom YIELD a.s. a dňa 01. júna 1995 bola zapísaná do Obchodného registra.

Spoločnosť spočiatku sídlila na Dulovom námestí 1 v Bratislave. Rozhodnutím valného zhromaždenia zo dňa 15. marca 1999 došlo k zmene obchodného mena Spoločnosti na HOTEL DEVÍN, a.s. a tiež k zmene sídla na Riečnu ulicu 4 v Bratislave do budovy Hotela Devín.

Budova hotela je chránenou kultúrnou pamiatkou, ktorá bola postavená v roku 1954 a jej hlavným architektom bol významný predstaviteľ slovenskej architektúry Emil Belluš.

Orgány Spoločnosti

Predstavenstvo:

Ing. Robert Spišák, PhD.	predseda predstavenstva
Ing. Peter Macháč	podpredseda predstavenstva

Dozorná rada:

Denisa Macháčová
Peter Macháč
Ing. Alexandra Broszová

Finančná situácia Spoločnosti

Hlavné údaje zo súvahy (v EUR)

Aktíva	2022	2023
Spolu majetok	10 517 646	12 166 361
Neobežný majetok	3 843 819	4 723 026
Dlhodobý nehmotný majetok	7 555	4 890
Dlhodobý hmotný majetok	3 836 264	4 718 136
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	6 652 391	7 416 279
Zásoby	78 004	109 591
Dlhodobé pohľadávky	5 505 243	5 505 243
Krátkodobé pohľadávky	938 429	1 491 620
Finančné účty	130 715	309 825
Časové rozlíšenie	21436	27056

Pasíva	2022	2023
Spolu vlastné imanie a záväzky	10 517 646	12 166 361
Vlastné imanie	2 607 512	3 927 830
Základné imanie	1 319 400	1 319 400
Ostatné kapitálové fondy	4 541 881	5 592 881
Zákonné rezervné fondy	325 898	325 898
Neuhradená strata minulých rokov	-3 563 633	-3 730 068
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-16 034	419 719
Záväzky	7 910 134	8 234 739
Dlhodobé záväzky	23 211	267 639
Dlhodobé bankové úvery	5 811 760	5 536 464
Krátkodobé záväzky	1 768 197	2 070 339
Krátkodobé rezervy	31 670	85 001
Bežné bankové úvery	275 296	275 296
Časové rozlíšenie	0	3 792

Hlavné údaje z výkazu ziskov a strát (v EUR)

	2022	2023
Tržby z predaja služieb	3 073 500	3 878 969
Tržby z predaja dlhodobého majetku	237	900
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	28 498	80 465
Spotreba materiálu a energií	878 905	786 840
Služby	528 771	632 494
Osobné náklady	1 262 848	1 513 970
Dane a poplatky	28 489	29 294
Odpisy dlhodobého majetku	163 484	174 532
Opravné položky k pohľadávkam	557	20 371
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	40 658	26 427
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	198 523	776 406
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 214 557	- 240 167
Výsledok hospodárenia pred zdanením	- 16 034	536 239
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 16 034	419 719

Návrh rozdelenia výsledku hospodárenia (v EUR)

	2022	2023
Výplata dividend	0	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0	0
Úhrada straty minulých období	0	0
Prevod na neuhradenú stratu	-16 034	0
Prevod na nerozdelený zisk	0	419 719

Prehľad vybraných finančných ukazovateľov

Ukazovatele		2022	2023
Investície	Ukazovateľ stálych aktív	36,55%	38,82%
	- stále aktíva (neobežný majetok netto)	3 843 819	4 723 026
	- celkový majetok	10 517 646	12 166 361
Financovanie a investície	Ukazovateľ vlastného imania	24,79%	32,28%
	- vlastné imanie	2 607 512	3 927 830
	- celkový majetok	10 517 646	12 166 361
	Majetkové krytie	0,27	0,37
	- vlastné imanie	2 607 512	3 927 830
	- dlhodobý cudzí kapitál	5 834 971	5 804 103
	- neobežný majetok netto	3 843 819	4 723 026
	Celková likvidita	3,21	3,05
	- obežné aktíva	6 652 391	7 416 279
	- krátkodobé cudzie prostriedky	2 075 163	2 430 636
	Obratovosť pohľadávok (dni)	17,82	16,73
	- pohľadávky netto	150 113	177 835
	- tržby	3 074 073	3 879 502
Obratovosť záväzkov (dni)	41,61	21,66	
- záväzky z obchodného styku	331 021	188 907	
- náklady na hospodársku činnosť	2 903 712	3 183 928	
Produktivita	Hrubá výška krytia	54,55%	63,69%
	- pridaná hodnota	1 677 028	2 470 840
	- čistý obrat	3 074 073	3 879 502

Predpokladaný vývoj Spoločnosti

Spoločnosť relatívne stabilne rastie a neustále hľadá dostupné možnosti k zlepšeniu svojej pozície na tuzemskom trhu. V rámci svojho pôsobenia na trhu Spoločnosť kladie dôraz na to, aby svojim návštevníkom poskytovala kvalitné služby v priestoroch hotela s príjemnou atmosférou a moderným vybavením. Spoločnosť taktiež dlhodobo zamestnáva približne 50 pracovníkov, čím prispieva k lokálnej zamestnanosti.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Vedenie Spoločnosti v blízkej budúcnosti nepredpokladá žiadne ohrozenie nepretržitého pokračovania v činnosti. Prognóza ďalšieho vývoja Spoločnosti je preto pozitívna a jej cieľom ostáva zlepšenie svojej pozície na trhu.

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť má prehľad o aspektoch, ktoré môžu mať vplyv na životné prostredie a dodržiava všetky normy s ohľadom na predmet podnikania.

Spoločnosť svojou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa významné exhaláty do vzduchu, nevytvára významné nebezpečné odpady, ani nespôsobuje významné znečistenie vody.

Ďalšie informácie

Spoločnosť sa nezaoberá výskumno-vývojovou činnosťou.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť neobstaráva vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu.

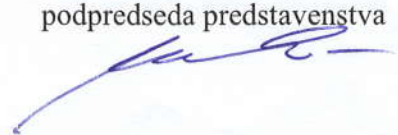
V Bratislave, dňa 29. novembra 2024



Ing. Robert Spišák, PhD.

predseda predstavenstva

Ing. Peter Macháč



podpredseda predstavenstva

Prílohy:

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti HOTEL DEVÍN, a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti HOTEL DEVÍN, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku 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“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou 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 jednotlivo 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 uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš 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.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

23. júna 2024
Slovenský Grob, Slovenská republika

AB Audit & Consulting, s.r.o.
Licencia UDVA č. 355

Ing. Alena Behanová, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 903



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 0 3 2 6 4 7 3	X riadna	X malá	od 0 1	2 0 2 3
IČO	mimoriadna	veľká	Za obdobie	do 1 2 2 0 2 3
3 1 3 9 5 7 4 1	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 2 2
SK NACE				do 1 2 2 0 2 2
5 5 . 1 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

HOTEL DEVÍN a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

R I E Č N A

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 BRATISLAVA - STARÉ MESTO

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III ,

ODDIEL SA , VLOŽKA ČÍSLO 839 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

E-mailová adresa

E K O T E A M @ E K O T E A M . C O M

Zostavená dňa:

2 3 . 0 6 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 2 4 2 2 4 2	1 2 1 6 6 3 6 1	
			4 0 7 5 8 8 1		1 0 5 1 7 6 4 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 7 7 7 9 7 9	4 7 2 3 0 2 6	
			4 0 5 4 9 5 3		3 8 4 3 8 1 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	8 6 3 0 2	4 8 9 0	
			8 1 4 1 2		7 5 5 5
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	7 7 0 4 2	4 8 9 0	
			7 2 1 5 2		7 2 3 7
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	2 5 6 0		
			2 5 6 0		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	6 7 0 0		
			6 7 0 0		3 1 8
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	8 6 9 1 6 7 7	4 7 1 8 1 3 6	
			3 9 7 3 5 4 1		3 8 3 6 2 6 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 8 3 1 5 2	4 8 3 1 5 2	
					4 8 3 1 5 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	6 7 4 1 0 0 4	3 7 6 0 9 8 2	
			2 9 8 0 0 2 2		1 2 4 6 1 9 6
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 6 7 9 6 8	3 7 4 4 4 9	
			9 9 3 5 1 9		1 3 7 2 0 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	4 9 3 7 7	4 9 3 7 7	4 9 3 7 7
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 2 4 8 6	4 2 4 8 6	1 6 3 2 9 0 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	7 6 9 0	7 6 9 0	2 8 7 4 2 9
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 4 3 7 2 0 7	7 4 1 6 2 7 9	
			2 0 9 2 8		6 6 5 2 3 9 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 0 9 5 9 1	1 0 9 5 9 1	
					7 8 0 0 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 0 9 5 9 1	1 0 9 5 9 1	
					7 7 9 9 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
					1 4
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	5 5 0 5 2 4 3	5 5 0 5 2 4 3	
					5 5 0 5 2 4 3
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			5 5 0 5 2 4 3
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	5 5 0 5 2 4 3	5 5 0 5 2 4 3	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 1 2 5 4 8 2 0 9 2 8	1 4 9 1 6 2 0	9 3 8 4 2 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 9 8 7 6 3 2 0 9 2 8	1 7 7 8 3 5	1 5 0 1 1 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 9 8 7 6 3	1 7 7 8 3 5	
			2 0 9 2 8		1 5 0 1 1 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	1 2 8 6 7 2 3	1 2 8 6 7 2 3	7 6 5 5 6 2
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 7 0 6 2	2 7 0 6 2	2 2 7 5 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 0 9 8 2 5	3 0 9 8 2 5	1 3 0 7 1 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 7 8 5	8 7 8 5	7 2 9 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 0 1 0 4 0	3 0 1 0 4 0	1 2 3 4 2 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 7 0 5 6	2 7 0 5 6	2 1 4 3 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2 4 7	2 4 7	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 0 6 5 3	2 0 6 5 3	2 0 8 2 9
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 1 5 6	6 1 5 6	6 0 7

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 2 1 6 6 3 6 1	1 0 5 1 7 6 4 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 9 2 7 8 3 0	2 6 0 7 5 1 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 3 1 9 4 0 0	1 3 1 9 4 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 3 1 9 4 0 0	1 3 1 9 4 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	5 5 9 2 8 8 1	4 5 4 1 8 8 1
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 2 5 8 9 8	3 2 5 8 9 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 2 5 8 9 8	3 2 5 8 9 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 3 7 3 0 0 6 8	- 3 5 6 3 6 3 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 7 3 0 0 6 8	- 3 5 6 3 6 3 3
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 1 9 7 1 9	- 1 6 0 3 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 2 3 4 7 3 9	7 9 1 0 1 3 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 6 7 6 3 9	2 3 2 1 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 8 0 3 5	2 3 2 1 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 4 9 6 0 4	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	5 5 3 6 4 6 4	5 8 1 1 7 6 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 0 7 0 3 3 9	1 7 6 8 1 9 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 8 9 0 7	3 3 1 0 2 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 8 8 9 0 7	3 3 1 0 2 1
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	1 3 5 6	
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		1 2 6 6 7 0 2
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	7 6 9 1 5	7 0 9 8 5
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 8 4 3 7	6 8 2 3 7
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 3 9 1 4	3 0 3 9 9
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 7 0 0 8 1 0	8 5 3
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 5 0 0 1	3 1 6 7 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 1 9 7 6	4 9 5 6
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 3 0 2 5	2 6 7 1 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 7 5 2 9 6	2 7 5 2 9 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 9 2	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 7 9 2	
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
a	b	c		
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 8 7 9 5 0 2	3 0 7 4 0 7 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 9 6 0 3 3 4	3 1 0 2 2 3 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	5 3 3	5 7 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 8 7 8 9 6 9	3 0 7 3 5 0 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 0 6 8 6	1 0 6 4 6
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	9 0 0	2 3 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 9 2 4 6	1 7 2 7 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 1 8 3 9 2 8	2 9 0 3 7 1 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 4	1 5
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 8 6 8 4 0	8 7 8 9 0 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 3 2 4 9 4	5 2 8 7 7 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 5 1 3 9 7 0	1 2 6 2 8 4 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 1 1 8 4 4 9	9 2 4 0 0 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 8 4 6 3 2	3 1 7 6 3 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 0 8 8 9	2 1 2 1 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 9 2 9 4	2 8 4 8 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 7 4 5 3 2	1 6 3 4 8 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 7 4 5 3 2	1 6 3 4 8 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 0 3 7 1	5 5 7
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 6 4 1 3	4 0 6 4 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 7 6 4 0 6	1 9 8 5 2 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4	4 1 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4	4 1 6
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 4 0 1 7 1	2 1 4 9 7 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 1 4 5 4 1	1 9 3 8 1 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 1 4 5 4 1	1 9 3 8 1 2
O.	Kurzové straty (563)	52	2 2	3 0 8
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 5 6 0 8	2 0 8 5 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 4 0 1 6 7	- 2 1 4 5 5 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 3 6 2 3 9	- 1 6 0 3 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 1 6 5 2 0	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 7 3 1 7	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 9 2 0 3	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 1 9 7 1 9	- 1 6 0 3 4

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky** v znení Opatrenia č.MF/19927/2015-74 (FS č.12/2015) a opatrenia č.MF/14774/2017-74 (FS č.16/2017)

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Hotel Devín, a.s.
Sídlo:	811 02 Bratislava, Riečna 4
Právna forma:	Akčiová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 1. júna 1995
Hlavný predmet podnikania:	Hotelové a podobné ubytovanie
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Hotel Devín, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2023

UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74 v znení neskorších predpisov).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená 19. decembra 2023.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. januára 2023 do 31.12.2023.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	54	52

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú. (v roku 2022: žiadne).

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- 1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni (going concern).

- 2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- 3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

Účtovná jednotka nemá transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

- 4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

- a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena

9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Účtovná jednotka nemá finančné nástroje oceňované inak ako reálnou hodnotou.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Účtovná jednotka nemá finančné nástroje.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
 - Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
 - Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúčtovania na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
 - Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
 - ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
 - ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
 - ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
 - ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).
- f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby, budovy	40	rovnomerná	2,5
Technické zhodnotenie kultúrnej pamiatky	40	rovnomerná	2,5
Technické zhodnotenie kultúrnej pamiatky zaradené po 1.1.2013	6	rovnomerná	16,67
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	6	rovnomerná	16,67
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí po 1.1.2013	4	rovnomerná	25
Dopravné prostriedky (pred aj po 1.1.2013)	4	rovnomerná	25
Inventár (pred aj po 1.1.2013)	6	rovnomerná	16,67

Technické zhodnotenie kultúrnej pamiatky sa odpisuje 40 rokov, pričom daňový odpis je v zmysle Zákona o dani z príjmov stanovený na 6 rokov, čím vznikajú veľké rozdiely medzi účtovným a daňovým odpisom.

Významné rozdiely v roku 2023 sú pri technickom zhodnotení terasy, garáže, strechy, chodby a Apartmánu.

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsysteme
- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

Účtovná jednotka nemala poskytnuté dotácie.

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonávajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Hranicu významnosti si UJ stanoví individuálne v internej účtovnej smernici (napr. 1 tisícina z brutto aktív).
- Pri ukladaní pokuty za nesprávosti v účtovníctve prihládne daňový úrad aj na to, či UJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§ 38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

Účtovná jednotka nemá goodwill ani záporný goodwill.

[Vysvetlivky: Záporný goodwill sa účtovne odpíše do výnosov (075/551) jednorázovo v roku jeho vzniku (§ 37 PU). Daňovo sa goodwill z podnikových kombinácií spravidla odpisuje najdlhšie počas 7 rokov podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/11; § 17a - 17e ZDP)]

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Účtovná jednotka nemá deriváty ani majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

Pritom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia (§ 27 ZoU). Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie

Komentár: Prvotné ocenenie reálnou hodnotou (§ 25 ZoU) počas účtovného obdobia – bez náplne.

[Vysvetlivky: Reálnou hodnotou – sa k závierkovému dňu oceňujú, okrem iného, aj deriváty a majetok a záväzky zabezpečené derivátmi (§ 27/1 ZoU); precenenie na reálnu hodnotu k závierkovému dňu sa účtuje (§ 16 PU) - výsledkovo (účty 56x, 66x) alebo súvahovo (účet 414)].

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Účtovná jednotka nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Účtovná jednotka nemá zabezpečené záväzky

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo	
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	

4) Informácie o vlastných akciách:

Účtovná jednotka nemá vlastné akcie.

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

5) K vlastnému imaniu sa uvádza informácia, či účtovná jednotka tvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 alebo § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov:

Účtovná jednotka tvorila kapitálový fond z príspevkov.

6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Účtovná jednotka nemá položky nákladov alebo výnosov ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

Účtovná jednotka nemá podmienený majetok.

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

Účtovná jednotka má podmienené záväzky.

Účtovná jednotka má bankový úver. Za účelom zabezpečenia celkovej pohľadávky veriteľa bola podpísaná notárska zápisnica, zmluva o záložnom práve na hnuťelný majetok, nehnuteľnosť, pohľadávky a vlastné akcie.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

Účtovná jednotka nemá ostatné finančné povinnosti.

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Účtovná jednotka nemá informácie na podsúvahových účtoch.

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcii		
Záväzky z opcii		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

Účtovná jednotka neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia účtovnej jednotky,

prípadne na celkovú finančnú situáciu účtovnej jednotky za obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

[Vysvetlivky: Následná udalosť – udalosť, ktorá sa stala následne po závierkovom dni do dňa podpísania výkazov – uvádza sa v poznámkach. Upravujúci závierkový účtovný prípad – stal sa do závierkového dňa, len bol zistený do dňa podpísania výkazov – riadne sa účtuje do hlavnej knihy a riadne sa vykazuje vo výkazoch (§ 17/8 ZoU; § 2a; § 18/9; § 19/6; § 48/3; § 50/6 PU).]

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:

Účtovná jednotka nemá výlučné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):

Účtovná jednotka nemá činnosť zaradenú do osobitnej kategórie priemyselnej výroby.

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):

Účtovná jednotka nemá finančné vzťahy s orgánmi verejnej moci.