

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 3 1 6 6 4 8

DIČ 2 1 2 0 2 7 2 1 9 8

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Ubytovne s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 22.04.2016. Dňa 10.05.2016 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 111261/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo má 50 316 648.

V roku 2024 ani v roku 2023 nenastali žiadne zmeny v obchodnom registri.

Hlavným predmetom činnosti je

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
5. prenájom hnutelných vecí,
6. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
7. reklamné a marketingové služby,
8. administratívne služby,
9. vedenie účtovníctva,
10. faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
11. uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2024 ani v roku 2023 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Bory, a.s.	5 000	100	100	100
Spolu	5 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Bory, a.s. so sídlom na Slovensku.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2024

Konatelia:

Michal Rehák

Ing. arch. Juraj Nevolník

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy dvaja konatelia, a to spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj vlastnoručný podpis.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 3 1 6 6 4 8

DIČ 2 1 2 0 2 7 2 1 9 8

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Spoločnosť Ubytovne s.r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2023 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 27.05.2024.

4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť nemala povinnosť overenia účtovnej závierky k 31.12.2024 audítorom.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a 2023 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové, mzdové náklady a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby – ubytovacie zariadenie-apartmánový dom	40	1/40	rovnomerná
Stavby – komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, chodníky, vodovod, kanalizácia, plynovod, areálové osvetlenie	20	1/20	rovnomerná
Elektrické rozvody a vedenia	12	1/12	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	1/4	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

g) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Záväzky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver a krátkodobý záväzok sa považuje aj časť dlhodobých úverov a časť dlhodobých záväzkov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

k) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	5	0	3	1	6	6	4	8
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ	2	1	2	0	2	7	2	1	9	8
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

l) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

m) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

n) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

6. DLHODOBÝ MAJETOK

Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný majetok k 31.12.2024 ani k 31.12.2023.

Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	575 425	78 343	0	2 003	0	655 771
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	575 425	78 343	0	2 003	0	655 771
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	6 332	0	0	0	6 332
Prírastky	0	4 136	0	0	0	4 136
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	10 468	0	0	0	10 468
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	80 377	8 782	0	280	0	89 439
Prírastky	0	22 812	0	0	0	22 812
Úbytky	27 261	0	0	280	0	27 541
Stav na konci účtov. obdobia	53 116	31 594	0	0	0	84 710
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	495 048	63 229	0	1 723	0	560 000
Stav na konci účtov. obdobia	522 309	36 281	0	2 003	0	560 593

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 3 1 6 6 4 8

DIČ 2 1 2 0 2 7 2 1 9 8

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	575 425	70 243	0	8 043	0	653 711
Prírastky	0	2 060	0	0	0	2 060
Úbytky	0	0	0		0	0
Presuny	0	+6 040	0	-6 040	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	575 425	78 343	0	2 003	0	655 771
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	2 196	0	0	0	2 196
Prírastky	0	4 136	0	0	0	4 136
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	6 332	0	0	0	6 332
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	156 783	18 540	0	2 192	0	177 515
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	76 406	9 758	0	1 912	0	88 076
Stav na konci účtov. obdobia	80 377	8 782	0	280	0	89 439
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	418 642	49 507	0	5 851	0	474 000
Stav na konci účtov. obdobia	495 048	63 229	0	1 723	0	560 000

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Na hmotný majetok spoločnosti nebolo zriadené záložné právo ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s ním, a to ani v roku 2024 ani v roku 2023.

Majúc na zreteľ zásady opatrnosti spoločnosť k 31.12.2024 mala vytvorené opravné položky vo výške 84 710 EUR, z toho k pozemkom v sume 53 116 EUR a k stavbám vo výške 31 594 EUR.

K 31.12.2023 boli vytvorené opravné položky v celkovej výške 89 439 EUR, z toho k pozemkom v sume 80 377 EUR, k stavbám vo výške 8 782 EUR a k majetku v obstaraní v čiastke 280 EUR.

Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala za obe vykazované obdobia z interného odborného posudku. Zmenou situácie na trhu s nehnuteľnosťami a momentom predaja nehnuteľností môže opodstatnenosť vytvorených opravných položiek zaniknúť a môžu byť zrušené.

Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku za bežné účtovné obdobie je v nasledovnej tabuľke

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podiel. CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostat. dlhod. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok	Obstarávané DFM	Poskyt. predavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	7 425 823	0	0	0	0	7 425 823
Prírastky	0	0	0	248 806	0	0	0	0	248 806
Úbytky	0	0	0	33 000	0	0	0	0	33 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	7 641 629	0	0	0	0	7 641 629
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	7 425 823	0	0	0	0	7 425 823
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	7 641 629	0	0	0	0	7 641 629

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Informácie o dlhodobom finančnom majetku za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je v nasledovnej tabuľke

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podiel. CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostat. dlhod. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	7 425 823	0	0	0	0	7 425 823
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	7 425 823	0	0	0	0	7 425 823
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	7 425 823	0	0	0	0	7 425 823

Detailný prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine je nasledujúcej tabuľke

Spoločnosť	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	3,446%	12.06.2026	7 641 629	7 425 823
Spolu	x	x	7 641 629	7 425 823

Počas roka 2023 došlo k poskytnutiu pôžičky spoločnosti v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so splatnosťou dlhšou ako jeden rok od súvahového dňa, a preto uvedená pôžička bola k 31.12.2023 ako i k 31.12.2024 vykázaná medzi dlhodobými pôžičkami poskytnutými prepojeným účtovným jednotkám.

7. ZÁSoby

Spoločnosť nevykazovala žiadne zostatky zásob k 31.12.2024 ani k 31.12.2023.

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

8. POHLADÁVKY

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie (brutto)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (brutto)
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 016	40 524
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 016	40 524
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daň. pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	684	0	684
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 332	0	1 332
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 016	0	2 016

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daň. pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	5 725	0	5 725
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	34 799	0	34 799
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	40 524	0	40 524

Spoločnosť netvorila v roku 2024 ani v roku 2023 žiadne opravné položky k pohľadávkam, keďže neevidovala žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

K 31.12.2024 ako i k 31.12.2023 spoločnosť vykazovala medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku a daňové pohľadávky.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Hodnota pohľadávky	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky spoločnosti nebolo zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani v roku 2024 ani v roku 2023.

Ubytovne s.r.o., Digítal Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 835	1 882
Bežné bankové účty	14 717	11 195
Spolu	16 552	13 077

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0	0

10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia aktív k 31.12.2024 ani k 31.12.2023 žiadne zostatky.

11. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 22.04.2016. Spoločníkom spoločnosti je spoločnosť Bory, a.s., ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Základné imanie bolo k 31.12.2024 ako i k 31.12.2023 vo výške 5 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	246 121
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	246 121
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Spolu	246 121

V priebehu roka 2024 spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2023 v celkovej výške 246 121 EUR previedla do nerozdeleného zisku minulých období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 3 1 6 6 4 8

DIČ 2 1 2 0 2 7 2 1 9 8

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Návrh valnému zhromaždeniu na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2024 je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v celkovej čiastke 177 760 EUR.

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	7 290 000	0	0	0	7 290 000
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	487 626	0	0	246 121	733 747
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	246 121	177 760	0	-246 121	177 760
SPOLU	8 029 247	177 760	0	0	8 207 007

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	7 290 000	0	0	0	7 290 000
Zákonný rezervný fond	500	0	0	0	500
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	339 785	0	0	147 841	487 626
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	147 841	246 121	0	-147 841	246 121
SPOLU	7 783 126	246 121	0	0	8 029 247

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

V priebehu roka 2023 spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2022 v celkovej výške 147 841 EUR previedla do nerozdeleného zisku minulých období.

12. REZERVY

Spoločnosť v roku 2024 ani v roku 2023 netvorila žiadne rezervy.

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	10 691	6 995
Krátkodobé záväzky spolu	10 691	6 995
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 092	3 182
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 092	3 182

V roku 2024 vykazovala spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku a daňové záväzky. V roku 2023 evidovala spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku.

V roku 2024 aj v roku 2023 evidovala spoločnosť medzi dlhodobými záväzkami záväzky z obchodného styku, tzv. zádržné.

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2024 ani v roku 2023 spoločnosť nečerpala bankový úver ani iné finančné výpomoci.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazovala na účtoch časového rozlíšenia pasív za rok 2024 ani rok 2023 žiadne zostatky.

16. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neevidovala žiadne podmienené záväzky a aktíva v roku 2024 ani 2023.

17. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby a ostatné výnosy

Spoločnosť v roku 2024 ani v roku 2023 nevykazovala žiadne tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov ani z predaja služieb.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 0 3 1 6 6 4 8

DIČ 2 1 2 0 2 7 2 1 9 8

Ubytovne s.r.o., Digítal Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného, hmotného majetku a materiálu	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	90	38 218
Finančné výnosy, z toho:	248 806	226 906
Úroky z pôžičky	248 806	226 906

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	0	0

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 033	18 980
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	0
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	0	0
Náklady na opravy a údržbu	0	0
Náklady na občerstvenie	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	1 647	4 488
Náklady spojené so správou nehnuteľností (služby RE development)	2 717	12 931
Právne služby	7 275	662
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné	394	899
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 736	-40 937
Spotreba materiálu a energií	35	37 319
Dane a poplatky	294	5 133
Odpisy k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	4 136	4 136
Opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku	-4 729	-88 076
Zostatková cena predaného majetku	0	0
Pokuty a penále	0	25
Poistenie majetku	0	526
Ostatné	10 000	0
Náklady na hospodársku činnosť spolu	21 769	-21 957
Finančné náklady, z toho:	244	263
Bankové poplatky a ostatné fin. náklady	244	263

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	226 883	x	x	286 818	x	x
Teoretická daň	x	47 645	21%	x	60 232	21%
Daňovo neuznané náklady	34 575	7 261	21%	549	115	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-27 541	-5 783	21%	-93 574	-19 650	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	0	0	19%	0	0	19%
Spolu	233 917	49 123	21%	193 793	40 697	21%
Splatná daň z príjmov	x	49 123	-	x	40 697	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	49 123	-	x	40 697	-

Spoločnosť nevykázala k 31.12.2024 ani k 31.12.2023 žiadnu odloženú daň, keďže nemala v daných rokoch povinnosť overenia účtovnej závierky audítorm, a teda nemala ani povinnosť účtovať o odloženej dani.

Ubytovne s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024

18. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	prijaté služby	1 647	4 488
	záväzky za prijaté služby	0	0
	pohľadávky z prijatých služieb (dobropis)	684	1 145
Penta Real Estate, s.r.o.	prijaté služby	2 717	12 931
	záväzky za prijaté služby	149	6 995
	pohľadávky z prijatých služieb (dobropis)	0	4 580
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	244	263
	vlastné finančné prostriedky na bankových účtoch	14 717	11 195
Bory, a.s.	prijaté služby	0	15 754
	záväzky za prijaté služby	0	0
Ubytovňa BORY, s.r.o.	výnosy z refakturácie energií	0	38 218
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	248 806	226 906
	nesplatená istina a úroky	7 641 629	7 425 823

19. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31.12.2024 ani k 31.12.2023 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

20. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, nakoľko je malou účtovnou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.

21. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2024 nastali tieto udalosti:

- ukončenie funkcie konateľovi Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi k 17.02.2025,
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Hranaiovi k 17.02.2025,
- vznik funkcie konateľovi Petrovi Čižmárovi k 17.02.2025.

Po 31.12.2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.