

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.  
Hodžovo nám. 2  
816 25 Bratislava

Spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14. júna 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 21. júna 2002 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26832/B).

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacia činnosť, stravovacia činnosť, zmenárenská činnosť, konferenčný servis, prevádzkovanie garáží,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- management,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/,
- organizovanie a zabezpečovanie vzdelávania a školení, kurzov, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí.

### 2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

### 3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. augusta 2024.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 5. Informácie o skupine

Spoločnosť J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. vstupuje ako dcérska spoločnosť do konsolidácie spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE. Konsolidovanú účtovnú zvierku možno získať v sídle spoločnosti na adrese Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8- Karlín, Česká republika.

### 6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2024 bol 89,22 (v účtovnom období 2023 bol 80). Počet zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 93, z toho 7 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2023 to bolo 82 zamestnancov, z toho 7 vedúcich zamestnancov).

### 7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných zvierok 2 apríla 2024. Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2023 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zvierkou bola uložená do registra účtovných zvierok 26. apríla 2024.

### 8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. augusta 2024 schválilo spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 257 ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Branislav Babík  
   Ing. Karol Maár (do 31.3.2025)  
   Ing. Petr Janů (od 1.4.2025)

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2024 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.	1 334 396	100	100
<b>Spolu</b>	<b>1 334 396</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od nepretržitej dostupnosti úverov na základe dodržania úverových kovenantov.

Vedenie naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov, a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

V decembri 2024 bol Spoločnosti schválený úverový rámec v sume 13 000 000 EUR od J&T BANKA, a.s. K 31.12.2024 Spoločnosť z tohto úveru čerpala 4 350 724 EUR s účelom splatenia investičného úveru v Tatra banke, a.s. vo výške 4 007 745 EUR. Spoločnosť má možnosť čerpať zostatok nečerpaného rámca do 6. júna 2025. Voči financujúcej banke J&T BANKA, a.s. bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnosti, k pohľadávkam a k pohľadávkam z účtu. Spoločnosť za tento úver ručí spolu s BHP Tatry, s.r.o.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2024 Spoločnosť vykázala čistý zisk vo výške 841 tisíc EUR. Čistý obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2024 predstavoval 5 333 tisíc EUR pričom krátkodobé záväzky vrátane bežných bankových úverov sú vo výške 1 227 tisíc EUR.

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

**2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom (časť E.1), ostatné finančné povinnosti (časť H.3), prenájom/nájom (časť H.4 a H.5), pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej zvierke.

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

Zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- bod D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod D.13) – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky
- bod D.9) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod D.4) – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, zásoby, pohľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod H.2) – podmienené záväzky – pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov
- bod D.15) – štátne dotácie – vykázanie dotácií vzhľadom na splnenie podmienok súvisiacich s dotáciou a na poskytnutie dotácie

**4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania,

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba hnuťelného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
5. Doba odpisovania reklamných log 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textilie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

Nehnuťelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu - doba životnosti 100 rokov
- Strecha a vnútorné rozvody – doba životnosti 50 rokov
- Elektro a iné zabudované systémy - doba životnosti 45 rokov
- Ostatné vybavenie - doba životnosti 25 rokov

Ročný odpis budovy sa vypočíta ako súčet ročných odpisov jednotlivých kategórií budovy.

V prípade podozrenia na zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou. Ak Spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- hospodársky vývoj ekonomiky, vstup novej konkurencie na trh a ostatné zmeny trhových podmienok.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Ak spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasného charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

## 5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

## 6. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

## 7. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

## 8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

## 9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

### Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.13. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

### Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

#### 10. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa 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.

#### 11. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

#### 12. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

#### 13. Odložené dane

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,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

#### 14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### 15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosť požiadala o štátnu pomoc v rámci opatrení, ktoré vláda Slovenskej republiky prijala v snahe pomôcť prekonať negatívne dopady v súvislosti s agresiou Ruska proti Ukrajine, konkrétne:

- Poskytnutie dotácie na krytie zvýšených nákladov na zemný plyn a elektrinu

Viac informácií o dotáciách zo štátneho rozpočtu v bode E.15.

#### 16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

#### 17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

## 18. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

## 19. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

## 20. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej zvierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

## 21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY****1. Dlhodobý hmotný majetok**

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí pozemok, budova a zariadenie hotela Crowne Plaza v Bratislave.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

K 31. decembru 2021 bola vytvorená opravná položka v hodnote 1 980 000 EUR k dlhodobému hmotnému majetku, a to k budove, ktorá bude rozpúšťaná úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

Na majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	20 809 892

**Dlhodobý majetok je k 31. decembru poistený nasledovne:**

	Poistná suma
Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva	33 085 635 EUR
Súbor vlastných hnuiteľných vecí	3 209 295 EUR
Súbor zásob	250 000 EUR
Súbor umeleckých diel	2 901 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR
Stroje	478 980 EUR
Elektronika	400 000 EUR

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Prírastky		Úbytky		Presuny		Opravy/Opravné položky		Prírastky		Úbytky		Presuny		Zostatková cena	
	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	236 623	0	0	236 623	0	0	218 094	6 973	0	0	225 067	18 529	0	0	0	11 556	0	0
Ocenené práva	72 661	0	0	72 661	0	0	72 661	0	0	0	72 661	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	15 377	0	0	15 377	0	0	9 742	1 522	0	0	11 264	5 635	0	0	0	4 113	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	3 432	0	0	3 432	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 432	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>328 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300 497</b>	<b>8 495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>308 992</b>	<b>27 596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	1 392 485	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	0	0	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0
Stavby	31 515 956	0	0	96 192	31 612 148	0	12 732 759	569 040	51 765	0	13 250 034	18 783 197	0	0	0	18 362 114	0	0
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	4 117 760	0	0	43 677	4 161 437	0	4 001 671	38 616	0	0	4 040 287	116 089	0	0	0	121 150	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	115 192	0	0	115 192	0	0	58 229	3 181	0	0	61 410	56 963	0	0	0	53 782	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	52 721	429 923	0	-139 869	342 775	0	0	0	0	0	0	52 721	0	0	0	342 775	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	537 586	0	0	537 586	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	537 586	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>37 194 114</b>	<b>967 509</b>	<b>0</b>	<b>38 161 623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 792 659</b>	<b>610 837</b>	<b>51 765</b>	<b>0</b>	<b>17 351 731</b>	<b>20 401 455</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 809 892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>37 522 207</b>	<b>967 509</b>	<b>0</b>	<b>38 489 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 093 156</b>	<b>619 332</b>	<b>51 765</b>	<b>0</b>	<b>17 660 723</b>	<b>20 429 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 828 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**3. Zásoby**

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

**4. Pohľadávky**

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	230 226	7 347	224 866	0	12 707
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>230 226</b>	<b>7 347</b>	<b>224 866</b>	<b>0</b>	<b>12 707</b>

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	212 205	363 259
Pohľadávky po lehote splatnosti	110 334	252 641
<b>Spolu</b>	<b>322 539</b>	<b>615 900</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**5. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaných vkladov vo výške 1 000 000 EUR a DSRA účtu Spoločnosti v J&T BANKA, a.s. so zostatkom 230 000 EUR, ktorý je viazaný úverovou zmluvou.

**6. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poplatok za bankovú záruku	3 756	4 756
Ostatné	6 624	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>10 380</b>	<b>4 756</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	19 299	19 017
Predplatené	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	12 271	11 246
Poplatok za bankovú záruku	999	1 002
Poplatok za školné	0	0
Ostatné	1 000	0
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>33 569</b>	<b>31 265</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevy fakturované hotelové služby	69 154	83 463
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>69 154</b>	<b>83 463</b>
<b>Spolu</b>	<b>113 103</b>	<b>119 484</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 1 334 396 EUR (k 31. decembru 2023: 1 334 396 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 806 840 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prevod na nerozdelený zisk	806 840
Prevod na neuhradenú stratu	0
<b>Spolu</b>	<b>806 840</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 840 783 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 840 783 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

## 8. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>224 060</b>	<b>262 724</b>	<b>149 724</b>	<b>33 249</b>	<b>303 810</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	67 171	63 686	67 171	0	63 686
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>67 171</b>	<b>63 686</b>	<b>67 171</b>	<b>0</b>	<b>63 686</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Zostavenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	2 200	2 909	2 200	0	2 909
Overenie účtovnej zvierky	7 455	8 208	7 455	0	8 208
Ekonomické služby	281	1 920	281	0	1 920
Hotelové služby	44 106	80 647	3 020	0	121 733
Bonusy	102 846	105 354	69 597	33 249	105 354
Iné	0	0	0	0	0
	<b>156 889</b>	<b>199 038</b>	<b>82 553</b>	<b>33 249</b>	<b>240 124</b>
	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>156 889</b>	<b>199 038</b>	<b>82 553</b>	<b>33 249</b>	<b>240 124</b>

Rezerva na hotelové služby predstavuje nevyfakturované služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, IT poplatky, upratovacie práce, inzercia hotela, údržba webovej stránky, atď.).

## 9. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Závazky po lehote splatnosti	60 501	46 495
Závazky v lehote splatnosti	995 786	797 014
	<b>1 056 287</b>	<b>843 509</b>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	107 549	107 549	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	492 135	492 135	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	130 197	130 197	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	119 296	119 296	0	0
Daňové záväzky a dotácie	188 072	188 072	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	19 038	10 578	8 460	
	<b>1 056 287</b>	<b>1 047 828</b>	<b>8 460</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	58 937	58 937	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	349 285	349 285	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	112 281	112 281	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	185 545	146 075	39 470	0
Daňové záväzky a dotácie	113 414	113 414	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	24 047	10 579	13 468	0
	<b>843 509</b>	<b>790 571</b>	<b>52 938</b>	<b>0</b>

## 10. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-396 617	-221 412
– zdaniteľné	7 134 361	6 805 336
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>1 617 058</b>	<b>1 382 624</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	1 617 058
Stav k 31. decembru 2023	1 382 624
<b>Zmena</b>	<b>234 434</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	234 434
– zaúčtované do vlastného imania	0

**11. Sociálny fond**

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Stav k 1. januáru	28 831	20 830
Tvorba na ťarchu nákladov	9 616	8 444
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-400	-443
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>38 047</b>	<b>28 831</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

**12. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov od J&T BANKA, a.s. je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
		3M Euribor	štvrtročne				
Bankový úver	EUR	3,50%	29.11.2029	4 161 524	4 161 524	0	0
úrok	EUR			0	0	0	0
				<b>4 161 524</b>	<b>4 161 524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
		3M Euribor	do				
Bankový úver	EUR	3,50%	31.12.2025	177 900	177 900	0	0
úrok	EUR			0	0	0	0
				<b>177 900</b>	<b>177 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>4 339 424</b>	<b>4 339 424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	177 900	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	4 161 524	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 339 424</b>	<b>0</b>

Bankový úver bol poskytnutý od J&T BANKA, a.s. dňa 16.12.2024. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára. Konečná splatnosť je 29. novembra 2029.

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech J&T BANKA, a.s. zriadené záložné právo na všetok hmotný a nehmotný majetok, pohľadávky a ostatný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2024 je 26 274 928 EUR.

Štruktúra bankových úverov od Tatra banky a.s. je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver	EUR	6,159%	30.6.2026	0	0	3 859 310	3 859 310
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 859 310</b>	<b>3 859 310</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver	EUR	6,159%	31.12.2024	0	0	593 740	593 740
Kreditné platobné karty	EUR			0	0	3 669	3 669
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>597 409</b>	<b>597 409</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 456 719</b>	<b>4 456 719</b>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	593 740
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	3 859 310
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>4 453 050</b>

Úver bol v plnej výške splatený dňa 16.12.2024

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci**

Spoločnosť obdržala dlhodobú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k	v eurách k	v príslušnej mene k	v eurách k
				31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička	EUR	0%	31.12.2026	11 079 252	11 079 252	0	0
				<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>							
Pôžička	EUR	0%	31.12.2026	0	0	11 079 252	11 079 252
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR			0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>
<b>Spolu</b>				<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>

Pôžička bola poskytnutá pôvodnou materskou spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. Pri zmenách jediného spoločníka Spoločnosti bola pôžička postúpená na nadobúdateľov Spoločnosti. Pôžička je od 1. januára 2016 bezúročná.

Spoločnosť dodatkom č. 8 predĺžila splatnosť pôžičky v roku 2024 do roku 2026.

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	11 079 252
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	11 079 252	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**14. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Incentive fee	0	0
Vyúčtovanie energií	7 331	14 676
Iné	753	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>8 084</b>	<b>14 676</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Príspevok na obnovu majetku	34 822	45 535
Výtah	11 226	13 509
Iné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>46 048</b>	<b>59 044</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	0
Príspevok na obnovu majetku	10 714	10 714
Výtah	2 283	2 283
Iné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>12 998</b>	<b>12 998</b>
<b>Spolu</b>	<b>67 130</b>	<b>86 718</b>

Príspevok na obnovu majetku predstavuje príspevok od spoločnosti IHG Hotels Limited, ktorá sa ako vlastníčka licencie na prevádzkovanie obchodnej značky hotela zaviazala k poskytnutiu príspevku na obnovu majetku. Suma 150 000 EUR je rozpúšťaná do výnosov od roku 2017.

**15. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

V roku 2023 Spoločnosť mala nárok na dotáciu na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny v sume 405 136 EUR, kde k 31. decembru 2023 bol vyplatený v celej sume. Za obdobie október 2023 až december 2023 bola podaná žiadosť o dotáciu v sume 134 395 EUR v roku 2024.

Rozpis za jednotlivé mesiace znázornené v nasledujúcom prehľade.

Obdobie	Vyžiadaný príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2024	Dotácia
október- november 2023	47 524	47 524	Elektrina+ plyn
október- november 2023	36 901	36 901	Elektrina
december 2023	30 141	30 141	Elektrina+ plyn
december 2023	19 829	19 829	Elektrina
spolu	<b>134 395</b>	<b>134 395</b>	

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 292 436			945 494		
z toho teoretická daň 21 %		271 412	21,00 %		198 554	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	509 679	107 033	8,28 %	328 149	68 911	7,29 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-655 790	-137 716	-10,66 %	-552 976	-116 125	-12,28 %
Využitie daňovej straty	-211 315	-44 376	-3,43 %	-360 334	-75 670	-8,00 %
Daňová strata bežného obdobia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia a dodatočné odvody dane z príjmov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	935 010	196 352	15,19 %	360 333	75 670	8,00 %
<b>Splatná daň</b>		<b>196 352</b>	<b>15,19 %</b>		<b>75 670</b>	<b>8,00 %</b>
Odložená daň		234 434	18,14 %		62 984	4,87 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>430 786</b>	<b>33,33 %</b>		<b>138 654</b>	<b>12,88 %</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024 EUR	2023 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-202 132	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 do 31. decembra 2024 bola aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 21 %. Od 1. januára 2025 je aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 24%.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>Služby</b>		
Tržby za ubytovanie	5 280 405	4 959 804
Predaj jedál a nápojov	2 245 422	1 869 769
Prenájom priestorov a vybavenia	744 609	830 960
Ostatné hotelové služby	622 787	632 643
Prefakturácia služieb	0	0
Ostatné služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 893 223</b>	<b>8 293 176</b>

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2024	2023
	EUR	EUR
Poistné plnenie a iné náhrady nákladov	1 740	14 682
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	0	0
Iné	28 280	40 450
Dotácie	5 817	263 891
<b>Spolu</b>	<b>35 837</b>	<b>319 023</b>

**3. Osobné náklady**

	2024	2023
	EUR	EUR
Mzdy	1 900 773	1 701 748
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	460 227	415 412
Zdravotné poistenie	195 498	161 678
Sociálne zabezpečenie	130 829	120 093
<b>Spolu</b>	<b>2 687 327</b>	<b>2 398 931</b>

**4. Kurzové zisky**

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové zisky	0	42
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>42</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	92 325	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>92 325</b>	<b>0</b>

**6. Náklady na poskytnuté služby**

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na reprezentáciu	40 836	32 138
Cestovné a ubytovanie	4 568	3 242
Oprava a údržba	126 953	147 185
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	159 844	100 254
Poradenské služby	257 942	195 881
Nájomné	16 334	18 790
Prenájom	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	48 677	46 292
Právne poradenstvo	10 787	9 772
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	11 299	10 694
Manažérske poplatky	390 960	314 306
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	14 086	0
Iné hotelové služby	1 211 725	1 138 742
Refakturácia nákladov	0	0
Audit a poradenstvo	13 820	14 890
Iné	0	3
<b>Spolu</b>	<b>2 307 831</b>	<b>2 032 189</b>

Položka Iné Hotelové služby predstavuje služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, deratizácia, upratovacie práce, wellness, atď.).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2024 EUR	2023 EUR
Manažérske poplatky	0	0
Členské poplatky	2 963	3 160
Dary	225	609
Manká a škody	15 243	13 441
Odpis pohľadávok	1 833	0
Poistenie majetku	46 424	49 861
Iné	3 041	6 516
<b>Spolu</b>	<b>69 729</b>	<b>73 587</b>

**8. Kurzové straty**

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové straty	273	86
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>273</b>	<b>86</b>

**9. Finančné náklady**

	2024 EUR	2023 EUR
Poistenie súvisiace s finančným leasingom	0	0
Nákladové úroky	262 105	253 949
Bankové poplatky	161 378	96 818
Iné	551	588
<b>Spolu</b>	<b>424 034</b>	<b>351 355</b>

**10. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej zvierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	13 680	14 890
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>13 680</b>	<b>14 890</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## 11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<b>Výrobky, tovary a služby</b>	2024 EUR	2023 EUR
Tržby za vlastné výkony	0	0
Tržby z predaja služieb	8 893 223	8 293 176
Tržby za tovar	0	0
Tržby zo zákazky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Spolu</b>	<b>8 893 223</b>	<b>8 293 176</b>

Tržby plynú zo Slovenskej republiky.

## H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienený majetok

Spoločnosť v minulom období vyhrala súdny spor proti americkej spoločnosti Vision Airlines kvôli neuhradeným pohľadávkam za hotelové služby v hodnote 225 000 EUR. Napriek tejto skutočnosti, vedenie Spoločnosti vyhodnotilo uvedenú pohľadávku ako rizikovú a bola k nej vytvorená OP vo výške 100%. Táto pohľadávka bola v roku 2024 vyradená.

### 2. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručí za bankový úver od spoločnosti J&T BANKA a.s. nehnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2024 je 19 754 599 EUR (2023: 20 175 682 EUR) a hnuťným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2024 je 174 932 EUR (2023: 173 052 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti IHG Hotels Limited bankovú záruku od spoločnosti J&T Banka a.s. v celkovej sume 50 000 EUR na zabezpečenie záväzkov, ktoré vznikli zo zmluvy uvedenej v časti H.3. Ostatné finančné povinnosti v prípade nedodržania zmluvných povinností. Banková záruka je poskytnutá od 3. apríla 2014 do 3. januára 2029.

Vzhľadom na to, že niektoré oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

### 3. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

Spoločnosť prevádzkuje hotel Crowne Plaza v Bratislave na základe franchise zmluvy so spoločnosťou INTERCONTINENTAL OVERSEAS HOLDING CORPORATION uzavretou dňa 3. apríla 2014. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov odo dňa uzavretia zmluvy. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosov Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**4. Najatý majetok**

Spoločnosť si prenájima drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 16 334 EUR (2023: 18 790 EUR)

Závazky z prenájmu evidované na podsúvahových účtoch predstavujú 4 895 EUR (rok 2023: 4 697 EUR).

**5. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenájima časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom a administratívnu časť budovy pre kancelárie iných spoločností. Ročný výnos z prenájmu priestorov predstavuje 744 609 EUR (2023: 830 960 EUR).

**I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Rozhodnutím jediného spoločníka bol z funkcie konateľa k 31.3.2025 odvolaný Ing. Karol Maár a k 1.4.2025 vymenovaný Ing. Petr Janů.

Dňa 4. júna 2025 Spoločnosť načerpala úver 2 850 000 EUR z poskytnutého úverového rámca od J&T Banka, a.s. Prostriedky boli použité na čiastočné splatenie pôžičky od materskej spoločnosti.

**J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. a kľúčový manažment spoločnosti.

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou k 31.12.2024

	2024 EUR	2023 EUR
<b>J&amp;T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Prijaté pôžičky	11 079 252	11 079 252
Závazky z obchodného styku	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Náklady na služby	0	0
Úrokové náklady	0	0
Iné	0	0
<b>Výnosy spolu</b>	<b>11 079 252</b>	<b>11 079 252</b>

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2024 bol 7 a v roku 2023 bol 7.

Kľúčovému manažmentu boli vyplatené odmeny, ktoré vyplývajú z pracovnoprávnej zmluvy v sume 37 997€.

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>1 334 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 334 396</b>
Základné imanie	1 334 396	0			1 334 396
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>10 179 143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 179 143</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>133 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 440</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-5 522 098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>806 840</b>	<b>-4 715 258</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 477 323		0	806 840	8 284 163
Neuhradená strata minulých rokov	-12 999 421	0	0	0	-12 999 421
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>806 840</b>	<b>840 783</b>	<b>0</b>	<b>-806 840</b>	<b>840 783</b>
<b>Spolu</b>	<b>6 931 721</b>	<b>840 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 772 504</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>1 334 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 334 396</b>
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>10 179 143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 179 143</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>133 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133 440</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-6 027 747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>505 649</b>	<b>-5 522 098</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 971 674	0	0	505 649	7 477 323
Neuhradená strata minulých rokov	-12 999 421	0	0	0	-12 999 421
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>505 649</b>	<b>806 840</b>	<b>0</b>	<b>-505 649</b>	<b>806 840</b>
<b>Spolu</b>	<b>6 124 881</b>	<b>806 840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 931 721</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024**

	2024	2023
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	2 317 037	1 709 885
Zaplatené úroky	-261 352	-253 949
Prijaté úroky	92 325	18 880
Zaplatená daň z príjmov	-153 289	-3 845
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 994 721	1 470 971
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 994 721</b>	<b>1 470 971</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-967 508	-144 814
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-967 508</b>	<b>-144 814</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	4 359 889	1 161
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-4 475 768	-296 870
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-115 879</b>	<b>-295 709</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	911 334	1 030 448
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 036 940	3 006 492
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>4 948 274</b>	<b>4 036 940</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**Peňažné toky z prevádzky**

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>1 462 215</b>	<b>1 180 563</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	619 331	623 705
Opravná položka k pohľadávkam	7 347	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-51 765	-51 765
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	79 750	89 645
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>2 116 878</u>	<u>1 842 148</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	58 982	-206 746
Úbytok (prírastok) zásob	-12 441	-4 817
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	153 618	79 300
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>2 317 037</u></b>	<b><u>1 709 885</u></b>

**Peňažné prostriedky**

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.