

## CHORS like a hotel s.r.o.

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025**

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

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>CHORS like a hotel s.r.o.</b>
Sídlo:	Obchodná 43-49, 811 06 Bratislava
Právna forma:	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 24.08.2005
Hlavný predmet podnikania:	Turistické a iné krátkodobé ubytovanie
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť CHORS like a hotel s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2025

Počas účtovného obdobia 2025 účtovná jednotka nezmenila svoje obchodné meno ani sídlo. Hlavnou vykonávanou činnosťou účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania je poskytovanie ubytovacích služieb.

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

Názov položky	Účtovné obdobie 2024	Účtovné obdobie 2023
Netto aktíva celkom	<b>1 657 499</b>	<b>1 858 356</b>
Čistý obrat celkom	<b>1 327 963</b>	<b>862 963</b>
Počet zamestnancov	<b>7</b>	<b>8</b>

Komentár: Účtovná jednotka v predchádzajúcich dvoch účtovných obdobiach spĺňala kritéria pre zatriedenie medzi mikro účtovné jednotky ale dobrovoľne postupovala ako malá účtovná jednotka. **Od 1. januára 2025 spĺňa zatriedenie medzi malé účtovné jednotky a preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).**

2) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Spoločnosť CHORS like a hotel s.r.o. predkladá riadnu účtovnú závierku k 31.12.2025 s predpokladom nepretržitého pokračovania svojej činnosti.

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

**UJ nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.**

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účt. obdobia	7

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI****Informácie o orgánoch účtovnej jednotky**

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Štatutárny orgán</b>	konateľ	konateľ
-druh príjmu (výhody):	x	x
<b>Dozorný orgán</b>	x	x
-druh príjmu (výhody):	x	x
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>	x	x
-druh príjmu (výhody):	x	x

Účtovná jednotka neposkytla v bežnom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období žiadne záruky, pôžičky členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky.

**Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve .

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

**V účtovnom období nedošlo k zmenám používaných účtovných metód a zásad.**

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

x

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

## CHORS like a hotel s.r.o.

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

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

- Účtovná jednotka netvorila dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.
- Účtovná jednotka v bežnom účtovnom období obstarávala dlhodobý hmotný majetok, ktorý oceňuje obstarávacou cenou spolu s nákladmi súvisiacimi s obstaraním.
- Účtovná jednotka v bežnom roku nakupovala drobný dlhodobý hmotný majetok.
- Účtovná jednotka v bežnom roku netvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.
- Účtovná jednotka v bežnom roku vlastnila majetkové podiely. Podiely na základnom imaní, oceňovala obstarávacou cenou pri ich kúpe a aritmetickým priemerom pri predaji (pri rovnakom druhu, rovnakom emitentovi, rovnakej mene). Ku koncu účtovného obdobia účtovná jednotka preceňuje dlhodobý finančný majetok reálnou hodnotou.
- Účtovná jednotka v bežnom roku nakupovala zásoby a netvorila zásoby vlastnou činnosťou.
- Účtovná jednotka v bežnom roku oceňovala peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou.
- Účtovná jednotka neprijala darovaný majetok.
- Podnik nemá novozistený majetok pri inventarizácii.
- Účtovníctvo bolo vedené v peňažných jednotkách meny euro.
- Účtovníctvo účtovnej jednotky je spracovávané elektronicky na to určeným účtovným softwarom.

## CHORS like a hotel s.r.o.

- Účtovníctvo sa riadi súborom vnútropodnikových smerníc pre vedenie účtovníctva platných na účtovný rok 2025.
- Náklady a výnosy boli časovo rozlišované podľa vecnej a časovej súvislosti.
- Účtovná jednotka tvorila opravné položky ku dlhodobému finančnému majetku.

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku bolo účtované.

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

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

Reálnu hodnotu pri oceňovaní finančných nástrojov tvorí trhová cena finančného nástroja platná ku dňu ocenenia.

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

Obstarávaciu cenu finančných nástrojov tvorí cena potrebná na obstaranie majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

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

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

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)	Zostatok

## CHORS like a hotel s.r.o.

Dlhodobý hmotný majetok	022AE	4	25	7 868,24
Dlhodobý hmotný majetok	022AE	6	16,67	364 963,23
Dlhodobý hmotný majetok	022AE	12	8,33	13 534,11
Dlhodobý hmotný majetok	022AE	40	25	300 965,66
Dlhodobý hmotný majetok	021AE	40	25	237 755,18

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa úctovné odpisy zhodné s daňovými odpismi. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. V zdaňovacom období vznikol drobný rozdiel medzi úctovnými a daňovými odpismi.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný úctovný odpisový plán po položkách sa vedie v agende Majetok s podporou softvéru Pohoda od Stormware (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- UJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za úctovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

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

**Úctovná jednotka v roku 2025 neprijala žiadne dotácie.**

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

Opis úctovného prípadu	Suma	MD/DAI	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie
------------------------	------	--------	-------------------	-------------------------

## CHORS like a hotel s.r.o.


Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období ( v prípade, že účtovná jednotka účtuje o oprave chýb minulých účtovných období):

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

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

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

**Účtovná jednotka neúčtuje o goodwill.**

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

**Účtovná jednotka nemá záväzky zabezpečené derivátmi.**

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

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledo	Vplyv na imani
x	x	x	x	x
x	x	x	x	x

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

## CHORS like a hotel s.r.o.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		<b>x</b>

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

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	x	x
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	x	x
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	x	x

Účtovná jednotka **nemá zabezpečené záväzky**.

4) Informácie o vlastných akciách:

Účtovná jednotka **nenadobudla vlastné akcie počas účtovného obdobia**.

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

## Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

**Účtovná jednotka nemá podmienený majetok.**

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

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:

**Účtovná jednotka nemá v bežnom období podmienené záväzky.**

## CHORS like a hotel s.r.o.

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

Účtovná jednotka nemá v bežnom období ostatné finančné povinnosti.

Účtovná jednotka neúčtovala o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísaných pohľadávkach a iných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

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

Účtovná jednotka neúčtovala v bežnom období na podsúvahových účtoch.

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

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

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne skutočnosti týkajúce sa účtovného obdobia 2025, za ktoré sa zostavuje táto účtovná závierka.

#### Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):