

A. Informácie o účtovnej jednotke**a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, dátum jej založenia a dátum jej vzniku**

EZEX s.r.o.
 Hlavná 101, Košice 040 01
 IČO : 31 737 510, DIČ : 2020055961
 dátum založenia spoločnosti : 18.11.1996 zakladateľskou listinou podľa notárskej zápisnice
 dátum zápisu do OR , vznik spoločnosti : 01.12.1996, oddiel : Sro, vložka číslo : 8781/V

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

Hlavné činnosti účtovnej jednotky podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu v Košiciach :
 - ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
 - prenájom nebytových priestorov

c) Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce úč.obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	19	19
Stav zamestnancov ku dňu : 31.12.2013, z toho :	19	18
počet vedúcich zamestnancov	2	2

d) Údaje o neobmedzenom ručení v iných účtovných jednotkách

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa §56 Obchodného zákonníka.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka k 31.decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona NR SR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 01.januára 2013 do 31.decembra 2013.
 Účtovná jednotka za rok 2013 nepodlieha auditu.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti v apríli 2013.

g) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra v zákonom stanovenej lehote, t.j. do 30 dní po jej schválení.

C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D.,E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

b) Údaje o účtovných zásadách a účtovných metódach

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia, podľa vnútropodnikovej smernice pre vedenie účtovníctva, ktorá vychádza zo zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a platných postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva. V priebehu účtovného obdobia sa nemenili spôsoby oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a ich obsahového vymedzenia oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

Menou pre vykazovanie je EURO.

Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente ich vzniku, bez ohľadu na dátum úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote účtovná jednotka nevlastní.

c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi. Reprodukčná obstarávacia cena sa skladá z ceny, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, kedy sa o ňom účtuje. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobnú alebo inú činnosť.

Spoločnosť obstarávala dlhodobý nehmotný a hmotný majetok kúpou, neviduje majetok vytvorený vlastnou činnosťou, nadobudnutý darovaním alebo bezodplatným prevodom.

2. Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Za zľavu z ceny sa nepovažuje nepeňažné dodanie iného druhu zásob ako je prijatý.

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A, ako to definujú postupy účtovania, okrem zásob účtovaných v zmysle interných účtovných predpisov priamo do nákladov. Nakupované zásoby sú oceňované metódou váženého aritmetického priemeru , ktorý sa počíta najmenej raz za mesiac. Úbytok zásob sa

účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi a zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reprodukčnou cenou.

Zásoby režijského charakteru, ktoré nebolo k 31.12. dané na spotrebu, sa k tomuto dňu na základe podkladov inventarizácie preúčtujú na samostatný analytický účet 112.

3. 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 ich obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o rizikové, pochybné, sporné, nedobyté pohľadávky a pohľadávky voči dlžníkom v konkurznom konaní, vyjadrené opravnou položkou na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie ich hodnoty oproti oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa tvoria najmä k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k sporným pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými sa vedie spor o ich uznanie.

4. Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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

7. Oprané položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti na zohľadnenie rizík, strát a znehodnotení, ktoré sa týkajú majetku, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

6. 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.

7. 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.

8. Odložené dane – odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok sa vzťahujú na

-dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov v súvahe a ich daňovou základňou

-možnosť umorovať daňovú stratu, t.j. možnosti odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti

-možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období

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

10. Prenájom, lízing, operatívny prenájom – majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj vlastný vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe lízingu vykazuje ako svoj vlastný nájomca, nie vlastníka.

11. Cudzí mena – majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB alebo NBS v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú na eurá, ale zostávajú ocenené v pôvodnom ocenení ako pri svojom vzniku. Pri kúpe a predaji cudzej meny za eurá sa používa kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka banka, použije sa kurz, ktorý banka v deň vysporiadania obchodu ponúka za kúpu alebo predaj meny v kurzovom lístku. Pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a naopak sa použije kurz, za ktorý boli tieto prostriedky nakúpené alebo predané.

12. Výnosy za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu či mal zákazník na zľavu nárok, alebo ide o dodatočnú zľavu.

13. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Dňa 17.3.2009 bola uzatvorená Zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, v znení dodatkov, s Ministerstvom hospodárstva SR pre projekt „Zvýšenie konkurencieschopnosti hotela Ambassador jeho modernizáciou a komplexnosťou poskytovaných služieb“. Ministerstvo hospodárstva ako poskytovateľ poskytol spoločnosti nenávratný finančný príspevok vo výške 50% oprávnených výdavkov, čo predstavuje sumu 582.874 €. Spoločnosť nenávratný finančný príspevok prijala v roku 2010 v tejto výške. V rámci projektu sa obstaral odpisovaný dlhodobý majetok – investičná dotácia, pričom účtovné odpisy tohto majetku sa rozptýľajú do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti v rovnakom pomere, v akom sa obstaral z prostriedkov NFP prostredníctvom účtov 384 a 648.

Účtovná jednotka k 31.12.2013 zohľadnila predpokladané riziká a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré jej boli ku dňu zostavenia účtovnej závierky známe.

d) Odpisový plán, doba, sadzby a metódy odpisovania

Odpisy dlhodobého hmotného majetku boli účtované v súlade s vypracovaným odpisovým plánom. Účtovné odpisy reálne zohľadňujú predpokladanú dobu používania majetku zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku, predpokladaný priebeh jeho opotrebovania (extenzívne, intenzívne), ako aj technické a morálne zastaranie. Odpisový plán pre nehmotný majetok bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Odpisy sa účtujú mesačne, počnúc mesiacom uvedenia majetku do používania a zaokrúhľujú sa na eurocenty matematicky

Hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je od 120 € do 1.700 € vrátane, sa v zmysle interných predpisov účtovnej jednotky považuje za dlhodobý hmotný majetok odpisovaný a odpisuje sa na základe odpisového plánu. Účtuje sa o ňom na príslušnom analytickom účte 022. Tento majetok nie je odpisovaný podľa Zákona o dani z príjmov č.595/2003 Z.z. a výsledok hospodárenia ovplyvňuje rovnako ako je o ňom účtované.

Hmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 1.700 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte 022. Ostatný dlhodobý majetok sa odpisuje a účtuje na analytickom účte 029.

Hmotný majetok, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ocenenie neprevyšuje sumu 120 € sa podľa interných účtovných predpisov považuje za zásoby a účtuje sa o ňom na príslušnom analytickom účte 501.

Stavby sa účtujú na analytickom účte 021 a odpisujú sa podľa zostaveného odpisovaného plánu účtovnej jednotky bez ohľadu na ich ocenenie.

Pozemky sa neodpisujú a účtuje sa o nich na príslušných analytických účtoch 031.

Nehmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je od 250 € do 2.400 € vrátane, sa v zmysle interných predpisov účtovnej jednotky považuje za ostatný dlhodobý nehmotný majetok odpisovaný a odpisuje sa na základe odpisového plánu. Účtuje sa o ňom na príslušnom analytickom účte 019. Odpisy z tohto majetku ovplyvňujú základ dane tak, ako je o ňom účtované.

Nehmotný majetok s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, ktorého obstarávací cena je vyššia ako 2.400 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte účtovnej skupiny 01, pričom zaúčtované odpisy podľa odpisovaného plánu účtovnej jednotky vstupujú do základu dane po zaúčtovaní. Účtovná jednotka eviduje ako nehmotný majetok odpisovaný softvér na príslušnom analytickom účte 013.

O nehmotnom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako jeden rok a ocenenie neprevyšuje sumu 250 € sa účtuje na príslušnom analytickom účte 518.

V priebehu účtovného obdobia sleduje účtovná jednotka technické zhodnotenie dlhodobého majetku na príslušných analytických účtoch 041 a 042. V prípade, že výška technického zhodnotenia vykonanom na jednotlivom dlhodobom majetku za účtovné obdobie nepresiahne výšku 1.700 €, preúčtuje sa na konci obdobia na tarchu analytických účtov 518 – v prípade dlhodobého nehmotného majetku alebo na analytické účty 548 – v prípade dlhodobého hmotného majetku. V prípade, že technické zhodnotenie presiahne stanovené hranice, zvyšuje obstarávaciu resp. vstupnú cenu dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

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

druh majetku	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročný odpis
softvér	10 rokov	rovnomerná	1/10
ostatný dlhodobý nehmotný majetok	10 rokov	rovnomerná	1/10
budovy, haly, stavby	30 rokov	rovnomerná	1/30
ostatný dlhodobý hmotný majetok	30 rokov	rovnomerná	1/30
samostatne hnuiteľný majetok :			
stroje, prístroje a zariadenia	6,8,12 rokov	rovnomerná	1/6,1/8,1/12
kancelárska technika	4 roky	rovnomerná	1/4
nábytok	6,8,12 rokov	rovnomerná	1/6,1/8,1/12
majetok OC od 130 € do 1.700 €	4,6,8,12 rokov	rovnomerná	1/4,1/6,1/8,1/12

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

f) Oprava významných chýb minulých účtovných období

K oprave významnej chyby pristupuje účtovná jednotka podľa času, kedy bola chyba zistená.

Ak bola významná chyba zistená do schválenia účtovnej závierky, účtovná jednotka otvorí účtovné knihy podľa § 16 zákona o účtovníctve. Podmienka uvedená v § 16 ods. 10 zákona o účtovníctve, ktorá sa týka pravdivého a verného obrazu účtovníctva, sa považuje za dostatočnú, aby bolo toto ustanovenie využívané na významné položky.

Ak bola významná chyba zistená po schválení účtovnej závierky účtovná jednotka účtuje o týchto chybách ako o účtovných prípadoch bežného účtovného obdobia na účte 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov alebo na účte 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

V prípade ak ide opravu nevýznamných chýb minulých účtovných období, tieto sa účtujú ako účtovné prípady bežného účtovného obdobia na príslušných účtoch nákladov alebo výnosov z hospodárskej činnosti.

V roku 2013 účtovná jednotka zistila po schválení účtovnej závierky za rok 2012 chybu v nevýznamnej výške 170 EUR, podala dodatočné daňové priznanie za rok 2012 a chybu opravila zaúčtovaním na vecne príslušné účty výnosov, teda ako účtovné prípady bežného obdobia.

V poznámkach sú uvádzajú informácie ustanovené v prílohe č.3 a v prílohe č.3a, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		12.757			1.869			14.626
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		12.757			1.869			14.626
Opravy								
Stav na začiatku ÚO		2.922			342			3.264
Prírastky		1.276			187			1.463
Úbytky								
Stav na konci ÚO		4.198			529			4.727
Opravné položky								
Stav na začiatku ÚO								
Stav na konci ÚO								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku ÚO		9.835			1.527			11.362
Stav na konci ÚO		8.559			1.340			9.899

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	B	c	d	e	f	g	h	l
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku ÚO		12.757			1.869			14.626
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci ÚO		12.757			1.869			14.626

Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		1.646			155				1.801
Prírastky		1.276			187				1.463
Úbytky									
Stav na konci ÚO		2.922			342				3.264
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									
Stav na konci ÚO									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO		11.111			1.714				12.825
Stav na konci ÚO		9.835			1.527				11.362

a) Dlhodobý hmotný majetok

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	125.814	2.775.994	1.099.424			933.508		47.789	4.982.529
Prírastky			2.797						2.797
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci ÚO	125.814	2.775.994	1.102.221			933.508		47.789	4.985.326
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		517.641	511.865			173.250			1.202.756
Prírastky		92.440	111.257			28.343			232.040
Úbytky									
Stav na konci ÚO		610.081	623.122			201.593			1.434.796
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO								47.789	47.789
Stav na konci ÚO								47.789	47.789
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	125.814	2.258.353	587.559			760.258		0	3.731.984
Stav na konci ÚO	125.814	2.165.913	479.099			731.915		0	3.502.741

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	B	c	d	E	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	125.814	2.775.994	1.100.345			933.508		48.789	4.984.450
Prírastky			4.567						4.567
Úbytky			5.488					1.000	6.488
Presuny									
Stav na konci ÚO	125.814	2.775.994	1.099.424			933.508		47.789	4.982.529
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		425.200	405.076			144.908			975.184
Prírastky		92.441	112.277			28.342			233.060
Úbytky			5.488						5.488
Stav na konci ÚO		517.641	511.865			173.250			1.202.756
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO								47.789	47.789
Stav na konci ÚO								47.789	47.789
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	125.814	2.350.794	695.269			788.600		1.000	3.961.477
Stav na konci ÚO	125.814	2.258.353	587.559			760.258			3.731.984

Spoločnosť na základe zásady opatrnosti tvorila v minulých účtovných obdobiach opravnú položku k poskytnutým preddavkom na dlhodobý hmotný majetok , nakoľko sa s dlžníkom viedol súdny spor za neplnenie Zmluvy o dielo , keďže predmetný majetok špecifikovaný v zmluve nebol dodaný. Pre spoločnosť teda nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Uznesením okresného súdu Bratislava dol v roku 2012 ustanovený

správca konkurznej podstaty úpadcu – dlžníka. Predmetná pohľadávka vo výške 47.789 (plus úroky z omeškania) bola prihlásená u správcu konkurznej podstaty a zároveň aj na súde a bola zapísaná do zoznamu pohľadávok úpadcu. Opravná položka sa tvorila vo výške 100% jej menovitej hodnoty.

Spoločnosť má poistený tento majetok:

1. budova na Alžbetinej ulici v rámci poistného produktu „poistenie budov“ v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa a.s., poistná suma je 287.514 € - lehotné poistné je splatné raz ročne vo výške 255 €. Ide o poistenie pre poistné riziko škody budov vzniknutej v dôsledku požiaru, živeľnej udalosti, víchrici, krupobitia, a podobnej živeľnej udalosti, ako aj krytie škôd spôsobených vodou z vodovodných zariadení.
2. budova na Hlavnej ulici – pôvodná časť hotela poistená v rámci „komplexného poistenia podnikateľov“ v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa a.s., dojednané druhy poistenia sú : poistenie budov s poistnou sumou 1.200.000 €, poistenie hnutelných vecí a pripoistenia s poistnou sumou 194.272 € a spoločné pripoistenie pre budovy a hnutelné veci s poistnou sumou 23.639 €. Lehotné poistné je splatné raz štvrťročne vo výške 377 €. Poistné plnenie z týchto udalostí, ktoré by vznikli na poistenom majetku, je vinkulované v prospech Ministerstva hospodárstva SR ako poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a v prípade vzniku poistnej udalosti na budove je poistné plnenie vinkulované tiež v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. , ako veriteľa zo Zmluvy o úvere.
3. budova na Hlavnej ulici – novostavba a dostavba hotela poistená v rámci „ komplexného poistenia podnikateľov“ v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa a.s., dojednané druhy poistenia sú : poistenie budov s poistnou sumou 2.000.000 €, poistenie hnutelných vecí a pripoistenia s poistnou sumou 620.864 €, spoločné pripoistenie pre budovy a hnutelné veci s poistnou sumou 14.669 €, poistenie strojov, elektroniky a pripoistenia s poistnou sumou 121.962 € a poistenie zodpovednosti za škodu a pripoistenia s poistnou sumou 165.970 €. Lehotné poistné je splatné raz štvrťročne vo výške 2.933 €.
4. motorové vozidlo Citroen Berlingo v Kooperatíva poisťovňa a.s.. Dojednané základné poistenie, s limitmi poistného plnenia pre škodu na zdraví alebo usmrtenie vo výške 2.500.000 € a pre vecnú škodu, právne zastúpenie a ušlý zisk vo výške 700.000 €. Lehotné poistné je splatné raz ročne vo výške 117 €
5. motorové vozidlo Citroen Berlingo – havarijné poistenie uzatvorené v v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa a.s. Ročné poistné vo výške 596 €.

c) dlhodobý hmotný majetok

dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1.572.555

Spoločnosť eviduje nehnuteľnosti, na ktoré je zriadené záložné právo. Z prijatého dlhodobého bankového úveru Slovenskou sporiteľňou a.s. vyplýva zo zmluvy o úvere pre spoločnosť zabezpečenie úveru záložným právom k nehnuteľnostiam (Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16.06.2008, vklad č.V:7164/08) zapísaných na liste vlastníctva č.11102.

Uvedené nehnuteľnosti sú zabezpečené záložným právom (Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č.1 zo dňa 11.08.2009, vklad č. V:6113/09) aj v prospech ministerstva hospodárstva SR, ktorými sa zabezpečuje akákoľvek pohľadávka, ktorá by mohla vzniknúť na základe Zmluvy o poskytnutí NFP.

Záložné právo je ďalej zriadené na nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č.11151 v prospech JUDr. Alexandra Zápotockého a Alfonza Lukačina a to v zmysle Záložnej zmluvy zo dňa 13.03.1998, vklad č.V:840/98.

r) opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku ÚO	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci ÚO
a	b	c	D	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	1.552	0	0	0	1.552
Iné pohľadávky	7.940	5.128	0	0	13.068
Pohľadávky spolu	9.492	5.128	0	0	14.620

Spoločnosť eviduje opravné položky tvorené v roku 2012 k pohľadávkam, pri ktorých existuje riziko, že nebudú zaplatené, resp. že nebude zaplatená väčšia časť ich menovitej hodnoty. Podľa internej smernice sa opravné položky k pohľadávkam tvoria v zmysle zásady opatrnosti v závislosti od doby, ktorá uplynula od splatnosti pohľadávky a to nasledovne:

vo výške 25% menovitej alebo obstarávacej hodnoty pohľadávky ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 3 mesiace a kratšia ako 6 mesiacov, 50% ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 6 mesiacov a kratšia ako 9 mesiacov, 75% ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 9 mesiacov a kratšia ako 12 mesiacov, 100% ak od splatnosti pohľadávky uplynula doba dlhšia ako 12 mesiacov.

V roku 2013 spoločnosť upravila výšku opravnej položky voči dlžníkovi v konkurze z titulu zmeny výšky úrokov z omeškania na základe rozhodnutia súdu. Pohľadávky, ku ktorým sa viazu úroky vznikli z poskytnutých preddavkov na dlhodobý hmotný majetok, v účtovníctve evidované a v súvahe vykazované na analytickom účte 052.

s) veková štruktúra pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Iné pohľadávky	220	0	220
Dlhodobé pohľadávky spolu	220	0	220
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	9.983	5.276	15.259
Iné pohľadávky	460	13.068	13.528
Krátkodobé pohľadávky spolu	10.443	18.344	28.787

w) krátkodobý finančný majetok

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Pokladnica, ceniny	34.645	31.788
Bankové účty	5.792	49.739
Spolu	40.437	81.527

Účtovná jednotka môže finančnými prostriedkami voľne disponovať.

zb) položky časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	2	15
softvérové služby – antivirus	2	15
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3.625	3.845
poistenie majetku	3.034	3.034
telekom.sluzby	95	96
predplatné	370	336
ostatné	126	379
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1.274	961
refakturácia energií v prenaj. priestoroch	974	661
spr.provizia	300	300

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

a) vysporiadanie účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Účtovná strata	164.686
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	164.686
Spolu	164.686

b) rezervy

Tabuľka č. 1

Názov položky A	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku ÚO b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci ÚO f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	4.777	6.069	3.915	0	6.931

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku ÚO b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie E	Stav na konci ÚO F
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	6.006	4.777	6.006	0	4.777

c) a d) záväzky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Dlhodobé záväzky spolu	2.750.018	2.850.758
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2.748.283	2.848.683
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	1.735	2.075
Krátkodobé záväzky spolu	39.895	36.724
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	33.879	30.758
Záväzky po lehote splatnosti	6.016	5.966

Ako dlhodobé záväzky účtovná jednotka vykazuje :

- prijaté pôžičky od spoločníka a záväzky zo sociálneho fondu

g) sociálny fond

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Začiatkový stav sociálneho fondu	2.075	1.867
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	726	715
Tvorba sociálneho fondu spolu	726	715
Čerpanie sociálneho fondu	1.066	507
Konečný zostatok sociálneho fondu	1.735	2.075

i) bankové úvery

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti D	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa a.s.	Eur	3M BRIBOR +prem.ÚS	20.12.2017	367.789	460.201
Krátkodobé bankové úvery					

Spoločnosť 16.06.2008 uzatvorila Zmluvu o úvere so slovenskou sporiteľňou a.s. na financovanie projektu dostavba a výstavba budovy vrátane pozemkov. Výška úveru bola 829.848 € a bol poskytovaný tranžovo. Výška úrokovej sadzby je stanovená referenčnou sadzbou 3M BRIBOR+ úroková marža 1,75% p.a. , pričom úroková sadzba je premenlivá. Dohodnutá doba splatnosti úveru je 20.12.2017, mesačná splátka istiny je 7.701 € okrem poslednej splátky, ktorá je stanovená vo výške 5.842 €. Úver je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnostiam zapísanými na liste vlastníctva č. 11102 (hodnota založených nehnuteľností podľa znaleckého posudku predstavuje 2.990.000 €, vinkuláciou pístného plnenia. Zároveň bola zo strany banky uzatvorená Dohoda o nariadenosti záväzku dlžníka voči banke pred záväzkami dlžníka voči spoločníkovi.

j) položky časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	536
preplatky nájomcov za energie	0	536
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	340.699	389.420
zúčtovanie dotácií na majetok (NFP) vo vecnej a časovej súvislosti s odpismi	340.699	389.420
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	48.819	48.819
zúčtovanie dotácií na majetok (NFP) vo vecnej a časovej súvislosti s odpismi	48.720	48.720
preúčtovanie poistenia spoluvlastníkmi	99	99

H. Informácie o výnosoch

a) tržby

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (ubyt.a rešt.služby)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (doplnk.hotel.služby)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (prenajom a ostatné)	
	Bežné ÚO b	Bezprostredne predchádzajúce ÚO c	Bežné ÚO d	Bezprostredne predchádzajúce ÚO e	Bežné f	Bezprostredne predchádzajúce ÚO g
SR	462.154	423.107	25.888	23.252	26.802	24.286
Spolu	462.154	423.107	25.888	23.252	26.802	24.286

d) výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, z toho :	64.068	55.951
Zamestnanecké stravovanie	5.087	4.237
Výnosy z dotácií	48.720	48.720
Zmluvné a ostatné pokuty a úroky z omeškania	7.559	350
Ostatné výnosy s bežnou činnosťou	2.702	
Finančné výnosy, z toho:	3	123
Bankové úroky	3	123
Výnosy spolu	578.915	526.719

g) čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Tržby z predaja služieb	514.844	470.645
Čistý obrat celkom	514.844	470.645

I. Informácie o nákladoch

e) náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho :	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uistovacie služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

a) až d) náklady za poskytnuté na služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce ÚO
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	62.193	52.265
údržby a opravy majetku	10.595	6.334
ekonomické služby	9.600	9.600
telekomunikačné a poštové služby	2.871	2.220
reklamné, inzertné služby	468	1.193
pranie a čistenie	8.328	14.062
provízie a rezervačné poplatky	14.134	6.719
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	636.588	622.594
spotreba materiálu a energií	170.264	162.375
osobné náklady	209.702	206.571
odpisy	233.503	234.522
dane a poplatky	9.756	8.666
tvorba opravných položiek k pohľadávkam	5.128	897
ostatné	8.235	9.563
Finančné náklady, z toho:	12.133	16.446
Kurzové straty, z toho:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	12.133	16.446
úroky z úverov	8.250	13.010
bankové poplatky, provízie za platby platobnými kartami	3.874	3.432
Náklady spolu	710.914	691.305

J. Informácie o daniach z príjmov

f) daň z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane B	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-131.999	x	x	-164.586	x	x
teoretická daň	x	-30.360	-23	x	-31.271	-19
Daňovo neuznané náklady	31.145	7.163	5,43	33.335	6.334	3,85
Výnosy nepodliehajúce dani	-176.311	-40.551	-30,72	-212.977	-40.466	-24,59
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-277.165	-63.748	-48,29	-344.228	-65.403	-39,74
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	0	0	x	0	0

K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii nákladné motorové vozidlo – Citroen Berlingo nadobudnuté postúpením leasingovej zmluvy č.LZF/03/41239 zo dňa 23.2.2005. Pôvodná leasingová zmluva bola uzatvorená s pôvodným nájomcom v roku 2003. Predmetný majetok je na podsúvahovom účte evidovaný vo výške 3.000 € - ktorá predstavuje reprodukčnú obstarávaciu cenu, teda cenu, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. V roku 2006 bola predmetná leasingová zmluva ukončená a predmet zmluvy bol do vlastníctva spoločnosti odkúpený za kúpnu cenu 33 €.

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii výčapné zariadenie, ktoré jej bolo poskytnuté do užívania v zmysle Zmluvy o spolupráci za účelom plnenia povinností z nej vyplývajúcich. Vlastníkom tohto zariadenia je poskytovateľ, hodnota zapožičaného majetku predstavuje sumu 832 €.

V podsúvahovej evidencii je vedený kávovar SANREMO v zmysle Zmluvy o prenájme prenechaný do dočasného používania od 5.2.2012 do 4.2.2015, ktorý zostáva vlastníctvom prenajímateľa. Kávovar sa využíva výhradne na predaj a propagáciu kávy značky určenej prenajímateľom. Hodnota kávovaru je 3.990 €.

Poslednou položkou podsúvahovej evidencie je čajový prezentér v počte 2 kusy, zapožičané dodávateľom na propagáciu čaju ním stanovenej značky. Hodnota týchto prezentérov je 180 €.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

V priebehu roka 2013 neboli členom štatutárnych orgánov spoločnosti, ani spoločníkovi vyplácané žiadne odmeny za výkon funkcie, neboli poskytnuté žiadne úvery, ani iné peňažné, či nepeňažné plnenia a zvýhodnenia.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Účtovná jednotka po 31.12.2013 neevidovala žiadne skutočnosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie majetkoprávnej situácie účtovnej jednotky a jej ekonomických zdrojov a ktoré neboli zohľadnené v účtovnej závierke. Všetky hospodárske operácie, ktoré vecne a časovo súviseli s obdobím roka 2013 boli zúčtované do tohto obdobia.

P. Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku ÚO B	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci ÚO F
Základné imanie	6.639				6.639
Ostatné kapitálové fondy	987.146	100.000			1.087.146
Neuhradená strata minulých rokov	-768.568			-164.686	-933.254
Výsledok hospodárenia bežného ÚO	-164.686	-131.999		164.686	-131.999
Spolu	60.531	-31.999	0	0	28.532

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku ÚO B	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci ÚO F
Základné imanie	6.639				6.639
Ostatné kapitálové fondy	772.222	214.924			987.146
Neuhradená strata minulých rokov	-543.879			-224.689	-768.568
Výsledok hospodárenia bežného ÚO	-224.689	-164.686		224.689	-164.696
Spolu	10.293	50.238	0	0	60.531

Základné imanie sa v priebehu roka 2013 nemenilo.

V priebehu roka 2013 došlo k navýšeniu kapitálového fondu v zmysle Rozhodnutí mimoriadneho valného zhromaždenia vo výške 100.000 € na zlepšenie finančnej situácie spoločnosti a na podporu finančnej stability.

Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo o vysporiadaní hospodárskeho výsledku za rok 2012 – vykázanej účtovnej strate vo výške 164.686 €, pričom celá strata bola preúčtovaná na účet neuhradenej straty minulých rokov.

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – straty vo výške 131.999 € rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto :

- preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov