

Poznámky Úč POD 3 - 04

**Poznámky
individuálnej účtovnej zvierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

v - eurocentoch - celých euráchZa obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 1 0 6 2 0 0 2

Účtovná zvierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná zvierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Kód SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

D I A M O N D H O T E L S S L O V A K I A , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

2

PSČ

8 1 6 2 5

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 1

Číslo faxu

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mailová adresa

e k o t e a m @ e k o t e a m . c o m

Zostavené dňa: 27.2.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

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 Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26832/B).

2. 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

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	161	124
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	129	125
	17	18

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. júna 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 23. júla 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 12. augusta 2013.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 28. júna 2013 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konateľ

Ing. Branislav Babík

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2013 a k 31. decembru 2012 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
Best Hotel Properties a.s.	1 334 396	100	100	-
Spolu	1 334 396	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky je v sídle materskej spoločnosti: Hodžovo námestie 2, 811 06, Bratislava. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejňovaná na stránke materskej spoločnosti www.besthotelproperties.sk.

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).

Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti so záporným vlastným imaním a dosiahnutou stratou za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom v roku 2014. Na základe schváleného rozpočtu na rok 2014 ako aj ďalších pozitívnych udalostí v oblasti návštevnosti hotela, plánuje Spoločnosť dosiahnuť v roku 2014 kladný cash flow, dostatočný na plnenie všetkých svojich prevádzkových záväzkov pre nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka.

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

V účtovnom období 2013 Spoločnosť vykonala opravy významných chýb minulých účtovných období. Informácie sú uvedené časti P. Informácie o vlastnom imaní.

(b) 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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného 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.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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:

1. Doba odpisovania software majetku je 48 mesiacov. Metóda odpisovania je lineárna.
2. Doba odpisovania licencie je podľa trvania licencie. Metóda odpisovania je lineárna

Odpisy dlhodobého hmotného 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 hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 50 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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 je 72 mesiacov
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov
7. Doba odpisovania majetku z textílií 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 kancelárske pomôcky a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov.
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov
13. Doba odpisovania ostatného majetku 24 mesiacov
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov

Nehnuteľnosti 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 nasledne 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 zvierka.

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 kategórii budovy. Pozemky sa neodpisujú.

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.

(c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže až pri predaji nehnuteľnosti.

(g) 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 nevyhnutiteľné pohľadávky.

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(i) 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.

(j) Rezervy

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

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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.

(n) Emisné kvóty

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

Nakúpené emisné kvóty sa oceňujú obstarávacou cenou.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu

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

Dotácie na hospodársku činnosť 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.

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

(p) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

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 vlastníka.

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.

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, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(q) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

(s) Cudzía 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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

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.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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.

(t) Výnosy

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

Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby. Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tieto tržby sa zúčtujú po ich poskytnutí.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 8 až 11.

Na majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Tatra 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	26 293 155

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou nasledovne:

	Poistná suma
Nehnutelný majetok	36 513 311 EUR
Hnutelný majetok	5 476 997 EUR

Majetok Spoločnosti je poistený v poisťovni Generali Slovensko poisťovňa, a.s., Bratislava.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výstavbe.

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu		
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	212 057	71 637	0	0	0	0	0	0	283 694
Prírastky	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	212 058	71 637	0	0	0	0	0	0	283 695
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	204 243	71 637	0	0	0	0	0	0	275 880
Prírastky	0	2 605	0	0	0	0	0	0	0	2 605
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	206 848	71 637	0	0	0	0	0	0	278 485
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 814	0	0	0	0	0	0	0	7 814
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 210	0	0	0	0	0	0	0	5 210

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2012

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok			
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	201 637	71 637	579 812	0	0	0	0	0	853 086
Prírastky	0	10 420	0	0	0	0	0	0	0	10 420
Úbytky	0	0	0	579 812	0	0	0	0	0	579 812
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	212 057	71 637	0	0	0	0	0	0	283 694
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	197 814	71 637	579 812	0	0	0	0	0	849 263
Prírastky	0	6 429	0	0	0	0	0	0	0	6 429
Úbytky	0	0	0	579 812	0	0	0	0	0	579 812
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	204 243	71 637	0	0	0	0	0	0	275 880
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 823	0	0	0	0	0	0	0	3 823
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 814	0	0	0	0	0	0	0	7 814

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok			
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	30 077 850	4 004 336	0	0	47 951	0	0	0	0	35 522 622
Prírastky	0	0	46 179	0	0	0	0	0	0	0	46 179
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	30 077 850	4 050 515	0	0	47 951	0	0	0	0	35 568 801
Oprávky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 610 436	3 631 109	0	0	0	0	0	0	0	8 241 545
Prírastky	0	566 744	128 490	0	0	0	0	0	0	0	695 234
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 177 180	3 759 599	0	0	0	0	0	0	0	8 936 779
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	25 467 414	373 227	0	0	47 951	0	0	0	0	27 281 077
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	24 900 670	290 916	0	0	47 951	0	0	0	0	26 632 022

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmateľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok				
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	29 987 498	3 935 487	0	0	47 951	79 703	0	0	0	35 443 124	
Prírastky	0	90 352	192 621	0	0	0	0	0	0	0	282 973	
Úbytky	0	0	203 475	0	0	0	0	0	0	0	203 475	
Presuny	0	0	79 703	0	0	0	-79 703	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	30 077 850	4 004 336	0	0	47 951	0	0	0	0	35 522 622	
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 043 692	3 727 922	0	0	0	0	0	0	0	7 771 614	
Prírastky	0	566 744	106 662	0	0	0	0	0	0	0	673 406	
Úbytky	0	0	203 475	0	0	0	0	0	0	0	203 475	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 610 436	3 631 109	0	0	0	0	0	0	0	8 241 545	
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	25 943 806	207 565	0	0	47 951	79 703	0	0	0	27 671 510	
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	25 467 414	373 227	0	0	47 951	0	0	0	0	27 281 077	

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

6. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	123 162	134 173	18 885	0	238 450
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	123 162	134 173	18 885	0	238 450

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	46 857	776 359	823 216
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	26 115	0	26 115
Iné pohľadávky	9 250	0	9 250
Krátkodobé pohľadávky spolu	82 222	776 359	858 581

Súčasťou krátkodobých pohľadávok po splatnosti je odstupné pri ukončení nájomnej zmluvy, splatné v štyroch rovnomerných polročných splátkach, pričom posledná bola splatná 30. júna 2013, v celkovej sume 371 000 EUR.

Krátkodobé pohľadávky po splatnosti vo výške 225 000 EUR predstavujú neuhradené pohľadávky za hotelové služby voči americkej spoločnosti Vision Airlines. K tejto pohľadávke bola dotvorená opravná položka do výšky 100% (2012: 50%).

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	128 822	718 265	847 087
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	46 238	0	46 238
Iné pohľadávky	6 920	0	6 920
Krátkodobé pohľadávky spolu	181 980	718 265	900 245

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	34 159	32 699
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	579 436	555 162
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	613 595	587 861

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtovala o krátkodobom finančnom majetku.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	45 057	55 749
Poistenie	18 576	18 761
Predplatné	416	129
Predplatené hotelové prevádzkové služby	26 047	22 342
Poplatky za školné	0	14 478
Ostatné	18	39
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	45 057	55 749

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav k 1. 1. 2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2013 f
	Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	109 530	102 288	109 530	0	102 288
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	73 646	73 538	73 646	0	73 538
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	1 500	1 200	1 500	0	1 200
Overenie účtovnej závierky	2 940	3 000	2 940	0	3 000
Ekonomické služby	4 656	2 150	4 656	0	2 150
Hotelové služby	23 628	21 400	23 628	0	21 400
Vyúčtovanie energií	3 160	0	3 160	0	0
Iné	0	1 000	0	0	1 000
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	109 530	102 288	109 530	0	102 288
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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

Neufakturované dodávky majetku

Rezervy na neufakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2012				31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	103 849	109 530	103 849	0	109 530
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	48 138	73 646	48 138	0	73 646
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	1 500	1 500	1 500	0	1 500
Overenie účtovnej závierky	2 940	2 940	2 940	0	2 940
Ekonomické služby	3 847	4 656	3 847	0	4 656
Hotelové služby	47 424	23 628	47 424	0	23 628
Vyúčtovanie energií	0	3 160	0	0	3 160
Iné	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	103 849	109 530	103 849	0	109 530
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Iné	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	8 857 523	5 345 801
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 857 523	5 345 801
Krátkodobé záväzky spolu	741 585	996 771
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	609 097	531 895
Záväzky po lehote splatnosti	132 488	464 876

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481) a čistá hodnota zákazky (účet 316). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4. a informácie o čistej hodnote zákazky v časti F.4. a F.5.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Najvýznamnejšiu časť dlhodobých záväzkov vo výške 8 857 523 EUR (2012: 5 345 801 EUR) predstavuje pôžička od materskej spoločnosti Best Hotel Properties a.s. vo výške 7 946 143 EUR (2012: 4 820 143 EUR) a akumulovaný úrok vo výške 908 930 EUR (2012: 504 658 EUR). Pôžička je úročená fixným úrokom 6,5 % p.a., splatná 31.12.2016

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	9 547 068	10 226 960
– zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-13 589	2 820 630
– zdaniteľné	0	2 947 211
	-13 589	-126 581
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	-4 026 271
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	2 097 365	2 074 903
Zmena odloženého daňového záväzku	22 462	394 194
Zaučtovaná ako náklad	22 462	394 194
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

5. Sociálny fond

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	11 002
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	8 817	9 984
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>8 817</i>	<i>9 984</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>8 785</i>	<i>20 986</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	32	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť neúčtovala o vydaných dlhopisoch.

7. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c		d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	6.67 3M euribor + 1,1		štvrtročne do 31.12.2016	15 004 294	15 004 294	0
					15 004 294	15 004 294	0
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	6.67 3M euribor + 1,1		štvrtročne do 31.12.2016	2 837 729	2 837 729	19 959 631
					2 837 729	2 837 729	19 959 631
Spolu					17 842 023	17 842 023	19 959 631

Bankový úver je poskytnutý od Tatra banky a je rozdelený do dvoch tranží. K 31. decembru 2013 boli na jednotlivých tranžiach nasledovné zostatky a úročenie:

Tranža A	zostatok 7 203 230 EUR	úrok float 3M EURIBOR + 1,1%	platný úrok 1,393 % p.a.
Tranža B	zostatok 10 638 793 EUR	úrok fix 6,67%	

Úver je štvrtročne splácaný nerovnomernými splátkami.

Úver bol v roku 2012 vykázaný ako krátkodobý z dôvodu nesplnenia bankových kovenantov. Na základe prísľubu banky vedenie Spoločnosti predpokladá, že k splateniu tohto úveru príde až neskôr, a to v pôvodne dohodnutých termínoch. Konečná splatnosť je 31. decembra 2016, preto je v roku 2013 časť úveru vykázaná podľa pôvodnej splatnosti ako dlhodobá.

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech Tatra banky, a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Účtovnej jednotky, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2013 je 26 293 155 EUR.

Záruku k tomuto úveru poskytla J&T Banka, a.s. vo výške 250 tis. EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Nesplatené úroky	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	13 020
Hotelové služby - spoločenské podujatie	0	9 072
Nájomné	0	3 948
Ostatné	0	0
Spolu	0	13 020

9. Deriváty

Spoločnosť neúčtovala o derivátoch.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**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:

	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR
tržby za ubytovanie	3 345 090	3 067 596
predaj jedál a nápojov	1 715 581	1 760 362
prenájom priestorov a vybavenia	497 925	630 843
ostatné hotelové služby	304 459	346 910
prefakturácia služieb	652	0
ostatné služby	0	0
Spolu tržby z predaja služieb	5 863 707	5 805 711
tržby za tovar	0	0
Spolu tržby za tovar	0	0

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neúčtovala o zásobách vlastnej výroby.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	12 739	3 047 617
Odpis záväzkov	0	29 725
Poistné plnenia a iné náhrady nákladov	9 925	873
Zmluvné pokuty a penále	0	1 506 000
Postúpenie pohľadávky	0	1 506 000
Iné	2 814	5 019
Finančné výnosy, z toho:	348	1 616
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>301</i>	<i>1 578</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	229	903
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>47</i>	<i>38</i>
Výnosové úroky	47	38
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	5 863 707	5 805 711
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	13 087	3 049 233
Čistý obrat celkom	5 876 794	8 854 944

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	1 448 779	1 635 614
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 960</i>	<i>5 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zázvierky	5 960	5 000
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 442 819</i>	<i>1 630 614</i>
Náklady na reprezentáciu	24 854	21 982
Cestovné a ubytovanie	21 929	25 635
Opravy a údržba	214 262	205 200
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	111 588	118 682
Poradenské služby	15 109	167 722
Nájomné	187 152	180 520
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	46 203	53 154
Právne poradenstvo	25 155	34 681
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	31 915	31 658
Manažérske poplatky	84 226	79 595
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	1 870	1 278
Iné hotelové služby	677 904	710 507
Refakturácia nákladov	652	0
Ostatné	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	341 951	1 745 459
Manažérske poplatky	249 975	149 550
Členské poplatky	10 599	13 626
Manká a škody	4 996	7 932
Odpis pohľadávok	11 061	1 506 000
Iné	65 320	68 351
Finančné náklady, z toho:	1 319 105	1 192 495
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>2 603</i>	<i>1 630</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka	1	24
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 316 502</i>	<i>1 190 865</i>
Poistenie	3 898	3 345
Nákladové úroky	1 232 118	1 106 845
Bankové poplatky	80 486	80 675
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 729 695		100,00 %	30 320		100,00 %
teoretická daň		-397 830	23,00 %		5 761	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	3 802 448	874 563	-50,56 %	1 253 631	238 190	785,59 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-195 529	-44 972	2,60 %	-152 699	-29 013	-95,69 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-1 877 263	-431 770	24,96 %	-1 131 988	-215 078	-709,36 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné - Zrazená daň zrážkou	39	9	0,00 %	737	140	0,46 %
Spolu	-39	-9	0,00 %	1	-140	-0,46 %
Splatná daň z príjmov		-9	0,00 %		-140	-0,46 %
Odložená daň z príjmov		22 462	-1,30 %		394 194	1300,11 %
Celková daň z príjmov		22 453	-1,30 %		394 054	1299,65 %

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-148 978	365 872
Suma odloženej daňovej pohľadávky 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	2 267 801	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Najatý majetok**

Spoločnosť si prenajíma drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 187 152 EUR (2012: 180 520)

Spoločnosť nepozná hodnotu majetku v nájme, náklady na jej určenie by boli niekoľkonásobne vyššie ako úžitok zo získania informácie o tejto hodnote.

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom a administratívnu časť budovy pre kancelárie iných spoločností. Ročný výnos z prenájmu priestorov predstavuje 497 925 EUR (2012: 630 843 EUR).

Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť zabezpečuje prevádzku hotela Crowne Plaza Bratislava na základe zmluvy so spoločnosťou INTERCONTINENTAL OVERSEAS HOLDING CORPORATION. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov končiacich 31. decembrom od otvorenia hotela s automatickým predĺžením. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť prenajíma administratívne priestory materskej spoločnosti Best Hotel Properties a.s., ročný nájom predstavuje 42 482 EUR.

Spoločnosť ručí za bankový úver od Tatra Banky, a.s. nehnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2013 je 26 293 155 EUR.

Vzhľadom na to, že mnohé 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.

2. Podmienенý majetok

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

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

Konateľ Spoločnosti nepoberal v bežnom účtovnom období ani bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy ani úvery.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

Materská spoločnosť	Hodnotové vyjadrenie	
	2013	2012
Best Hotel Properties		
Pohľadávky z obchodného styku	519	21 710
Prijaté pôžičky /dlhodobé/	8 855 073	5 324 824
Záväzky z obchodného styku	41 671	205 970
Tržby z predaja služieb	46 253	57 186
Náklady na služby	0	175 825

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pohľadávky z obchodného styku	519	21 710
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	519	21 710
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	8 855 073	5 324 824
Záväzky z obchodného styku	41 671	205 970
Spolu pasíva	8 896 744	5 530 794

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

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

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	133 440	0	0	0	133 440
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 859 985	0	0	0	4 859 985
Neuhradená strata minulých rokov	-5 703 411	-184 588	0	-364 014	-6 252 013
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-364 014	-1 752 166	0	364 014	-1 752 166
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	260 396	-1 936 754	0	0	-1 676 358

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

V položke neuhradená strata minulých rokov je vykázaná ako prírastok vo výške -184 588 EUR oprava chýb minulých období. Ide o doúčtovanie manažerských poplatkov spoločnosťou INTERCONTINENTAL OVERSEAS HOLDING CORPORATION za predchádzajúce obdobie.

Poznámky Úč POD 3 - 04

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:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2012				31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku					
a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení,					
splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	133 440	0	0	0	133 440
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 859 985	0	0	0	4 859 985
Neuhradená strata minulých rokov	-5 280 292		0	-423 119	-5 703 411
Výsledok hospodárenia bežného účtovného					
obdobia	-423 119	-364 014	0	423 119	-364 014
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby -					
podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	624 410	-364 014	0	0	260 396

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	-364 014
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-364 014
Iné	
Spolu	-364 014

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Q. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

	2013	2012
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-134 113	1 852 543
Zaplatené úroky	-802 403	-784 746
Prijaté úroky	47	38
Zaplatená daň z príjmov	-9	-5
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-936 478	1 067 830
Prijmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-936 478	1 067 830
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-46 179	-264 715
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-46 179	-264 715
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Prijmy z úverov	3 126 000	1 662 143
Splátky dlhodobých záväzkov	0	
Splátky prijatých úverov	-2 117 608	-2 172 568
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 008 392	-510 425
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	25 735	292 690
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	587 861	295 171
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	613 595	587 861

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Peňažné toky z prevádzky

	2013	2012
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	-497 624	1 137 127
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	697 839	679 834
Opravná položka k pohľadávkam	115 288	5 674
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-7 242	5 681
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>308 261</u>	<u>1 828 316</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	26 890	-54 586
Úbytok (prírastok) zásob	2 057	3 488
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-471 321	75 325
Peňažné toky z prevádzky	<u>-134 113</u>	<u>1 852 543</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (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 závierka, 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 závierka.