

Výročná správa

Rok 2013

Spoločnosti

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Bratislava 2014



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa o overení súladu

výročnej správy s účtovnou závierkou podľa § 23 ods. 5 zákona č. 540/2007 Z.z. o audítoroch, audite a dohľade nad výkonom auditu

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. ("spoločnosť") k 31. decembru 2013, ktorá je uvedená v prílohe výročnej správy. K účtovnej závierke sme 29. apríla 2014 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. ("Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať

auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa 31. decembra 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť E bod (a) poznámok účtovnej závierky. Priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa ďalej uvádza v časti P poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2013 záporné vlastné imanie vo výške 1 676 tis. EUR. Táto skutočnosť, ako aj ďalšie záležitosti opísané v časti E bod (a) poznámok účtovnej závierky, indikujú významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti.

Spoločnosť obdržala od jediného spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti. Táto skutočnosť je opísaná v časti E bod (a) poznámok účtovnej závierky.

29. apríla 2014

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Robert Jung
Licencia UDVA č. 973

Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
(dodatok k správe audítora)

V zmysle zákona o účtovníctve sme overili súlad výročnej správy s účtovnou závierkou.

Za správnosť vyhotovenia výročnej správy je zodpovedné vedenie spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 1 - 8 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013, ktorá je uvedená v prílohe výročnej správy.

1. júla 2014

Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Robert Jung
Licencia UDVA č. 973

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, S.R.O.

Základné údaje o Spoločnosti:

Obchodné meno:	DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava
IČO:	35 838 833
Rok vzniku:	2002
Právna forma spoločnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	1 334 396 EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I. oddiel Sro, vložka 26832/B

(ďalej len spoločnosť)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 14.6.2002 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21.6.2002.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- obstarávateľská činnosť spojená so správou ubytovacích a pohostinských zariadení,
- management,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- organizovanie a zabezpečovanie vzdelávaní a školení, kurzov, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí,
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
- prenájom motorových vozidiel,
- prenájom priemyselného tovaru,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- konferenčný servis,
- činnosť tlačového strediska,

- kancelárske a sekretárske služby,
- prekladateľské a tlmočnicke služby,
- prevádzkovanie garáží a odstavných plôch,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- pohostinská činnosť,
- výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov,
- kaderníctvo a holičstvo,
- masérské služby,
- zmenáreň,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán: konateľ

Konateľ: Ing. Branislav Babík

Mariánska 10

Bratislava 811 01

Konanie v mene spoločnosti: Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.

Priemerný počet zamestnancov v roku 2013 bol 161, z toho 17 vedúcich zamestnancov.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení doplňujúcich zákonov o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Spoločnosť sa k 31.12.2013 zahŕňa do konsolidovaného celku spoločnosti Best Hotel Properties a.s., Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava.

Spoločnosť nezostavuje k 31.12.2013 konsolidovanú účtovnú závierku.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Významným medzníkom pre spoločnosť bol v roku 2004 podpis dlhodobého manažérského kontraktu s prevádzkovateľom jednej z najväčších hotelových sietí na svete – IHC Atlanta /hotelová sieť InterContinental/, ktorý by mal zabezpečiť stabilitu a dlhodobú prosperitu spoločnosti, pod názvom hotela Crowne Plaza. Rok 2006 bol prvým celým hospodárskym rokom pod riadením hotela touto medzinárodnou hotelovou sieťou, kde sa zabehli štandardné postupy obchodnej politiky medzinárodnej siete. V roku 2006 sme reštrukturalizovali úverovú záťažnosť, čo nám dáva priestor na stabilné bezproblémové cash flow spoločnosti v dlhodobom horizonte.

Zavedenie medzinárodných postupov obchodnej siete priniesol roku 2007 stabilitu a nárast zisku oproti predchádzajúcemu obdobiu na 49 307 000 SKK (1 636 693 EUR). V roku 2008 si spoločnosť udržala svoj rast, čo potvrdzuje dosiahnutý zisk vo výške 64 385 000 SKK (2 137 190 EUR). Tento bol na základe rozhodnutia valného zhromaždenia prevedený na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Rok 2009 bol výrazne ovplyvnený svetovou hospodárskou krízou, ktorá spôsobila prepád celkových tržieb až o 29%. Odliv hotelovej klientely ako aj tlak na znižovanie priemernej ceny za ubytovanie mali za následok dosiahnutú stratu za rok 2009 vo výške 888 560 EUR. Uvedená strata bola rozhodnutím valného zhromaždenia prevedená na účet Nerozdelená strata minulých období.

Hospodárske výsledky v roku 2010 ovplyvnili najmä pretrvávajúca hospodárska kríza a nástup konkurencie. Počas roka 2010 Bratislava zaznamenala najväčší nárast v ponuke 4 a 5 hviezdíčkových hotelov v regióne strednej a východnej Európy, čo viedlo k opätovnému medziročnému poklesu priemernej dennej ceny za izbu. Napriek nepriaznivým podmienkam na trhu sa rok 2010 niesol v znamení oživenia hotelového priemyslu. Hotel zaznamenal 16%-ný medziročný nárast obsadenosti. Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 696 602 EUR,

ktorá bola rozhodnutím valného zhromaždenia prevezená na účet Neuhradená strata minulých období.

Trend nárastu ponuky hotelových izieb v Bratislave pokračoval aj v roku 2011. Spolu s rokom 2010 ponuka vzrástla až o 52% čo vyvolalo ďalší pokles priemernej dennej ceny za izbu o takmer 9%. Prevádzkový výsledok narástol o 56%. Aj vďaka Majstrovstvám sveta v hokeji, ktoré sa konali v máji 2011, mal počet cestujúcich do Bratislavského regiónu rastúci trend. Hotel zaznamenal v roku 2011 nárast obsadenosti o takmer 4%.

Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 423 119 EUR, ktorá bola rozhodnutím valného zhromaždenia prevezená na účet Neuhradená strata minulých období.

Napriek saturovanému trhu segmentu štvorhviezdičkových hotelov, hotel zaznamenal v roku 2012 medziročný nárast obsadenosti o viac ako 3%. Tržby medziročne klesli o 11% hlavne ako dôsledok zníženia priemernej dennej ceny za izbu. Pokles priemernej ceny bol ovplyvnený konkurenčným tlakom medzi hotelmi a do istej miery bol pokles spôsobený aj v dôsledku konania Majstrovstiev sveta v ľadovom hokeji v Bratislave v máji predchádzajúceho roka, kedy boli priemerné ceny za ubytovanie v meste výrazne vyššie.

Spoločnosť dosiahla v roku 2012 stratu vo výške 364 014 EUR, ktorá bola na základe valného zhromaždenia prevezená na účet Neuhradená strata minulých období.

Výkonnosť hotela bola v roku 2013 priaznivá. Hotel dlhodobo kraľuje lokálnemu trhu čo sa týka obsadenosti. Tá dosiahla v uplynulom roku 64%, čo je medziročný nárast o 10%. Celkový nárast RevPAR hotela bol na úrovni 9,3%. Tržby zaznamenali medziročný nárast o 1%. Hotel si aj naďalej udržiava pozíciu lídra v celkovom počte usporiadaných kongresov v Bratislave.

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 stratu vo výške 1 752 166 EUR, o ktorej rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2014. Návrh štatutárneho orgánu na rozdelenie hospodárskeho výsledku je prevod dosiahnutej straty vo výške 1 752 166 EUR na účet Neuhradená strata minulých období.

HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

V EUR	2013	2012
Aktíva celkom	27 964 426	28 760 052
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0
Neobežný majetok	26 637 232	27 288 891
Obežný majetok	1 282 137	1 415 412
Časové rozlíšenie	45 057	55 749

Pasíva celkom	27 964 426	28 760 052
Základné imanie	1 334 396	1 334 396
Kapitálové fondy	0	0
Fondy zo zisku	133 440	133 440
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-1 752 166	-364 014
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 392 028	-843 426
Závazky	29 640 784	28 486 636
Časové rozlíšenie	0	13 020

UKAZOVATELE FINANČNEJ SITUÁCIE

	2013	2012
Celková zadlženosť	105,99 %	99,05 %
Dlhodobá zadlženosť	92,83 %	25,80 %
Okamžitá likvidita	17,14 %	2,81 %
Bežná likvidita	34,47 %	6,51 %
Celková likvidita	35,82 %	6,75 %

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

UKAZOVATELE EFEKTÍVNOSTI HOSPODÁRENIA

	2013	2012
Rentabilita celkového kapitálu ROA	-1,86 %	2,58 %
Rentabilita tržieb	-29,88 %	-6,27 %
Rentabilita základného imania	-131,31%	-27,28%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	104,52 %	-139,79 %

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsl. hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

V apríli 2014 spoločnosť podpísala s operátorom hotela IHG frančízovú zmluvu, ktorou prebrala vedenie hotela. Okrem toho nenastali po 31.12.2013 žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

INFORMÁCIE O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2014

Začiatok roka bol poznamenaný miernym výpadkom biznis klientely, čo sa odrazilo najmä na medziročnom znížení obsadenosti o 10%. Manažment pripravuje strategické riešenia na elimináciu tohto výpadku. Kľúčovým bodom pre rok 2014 bude udržanie si doterajšej klientely a maximálne využitie kongresového potenciálu hotela, čo sa darilo aj v minulom roku. Nárast výkonnosti hotela možno zabezpečiť najmä prostredníctvom zvyšovania úrovne poskytovaných služieb, rozširovaním ponuky nových služieb a skvalitnením vybavenia konferenčných priestorov a izieb.

VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2013 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2014 neplánuje investovať do tejto oblasti.

OBSTARÁVANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

Spoločnosť v roku 2013 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

ŠTRUKTÚRA AKCIONÁROV SPOLOČNOSTI

Jediným majiteľom spoločnosti je spoločnosť Best Hotel Properties a.s., Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, so 100%-ným podielom na základnom imaní spoločnosti.

Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. (ďalej len „BHP“) je jedna z najväčších verejne obchodovaných spoločností investujúcich do hotelového priemyslu v regióne strednej a východnej Európy.

Strategickým cieľom spoločnosti je získať do svojho portfólia luxusné hotelové, reštauračné a im podobné projekty, či už vo forme nadobudnutia nehnuteľností, v ktorých takéto projekty bude prevádzkovať spoločnosť priamo, resp. tretia osoba – hotelový operátor, na základe zmluvného vzťahu alebo vo forme nadobudnutia majetkovej účasti na podnikateľoch vlastniacich nehnuteľnosti, v ktorých sú prevádzkované takéto projekty.

Primárnym ekonomickým zámerom spoločnosti BHP je ponúknuť investorom jedinečnú investičnú príležitosť, ktorá má za cieľ svojim akcionárom zabezpečiť atraktívne zhodnotenie vloženého kapitálu, pravidelný dividendový výnos a možnosť čerpať benefity v rámci členstva v Akcionárskom klube BHP. Z dlhodobého hľadiska sa spoločnosť BHP usiluje vybudovať silnú, voči výkyvom trhu odolnú, investične atraktívnu a otvorenú akciovú spoločnosť obchodovateľnú na burzách v regióne strednej a východnej Európy.

Do portfólia hotelov BHP okrem bratislavského hotela Crowne Plaza patrí aj luxusný päťhviezdičkový hotel Baltshug Kempinski v Moskve, Kempinski Hotel River Park, Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese, moskovský Hotel Kadashevskaya, reštaurácia Buddha - Bar v Prahe, luxusné wellness kluby ZION SPA prevádzkované v slovenských hoteloch vlastnených BHP, a od decembra 2013 BHP rozšírilo svoje portfólio o hotel InterContinental v Prahe. Akcie BHP sú kótované na paralelnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a ani v budúcnosti neplánuje zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava

IČO: 35 838 833

Dňa 27.06.2014

.....
Ing. Branislav Babík

Konateľ

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

PRÍLOHY VÝROČNEJ SPRÁVY

Neoddeliteľnou súčasťou výročnej správy sú nasledovné prílohy:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2013
2. Účtovná závierka k 31.12.2013

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2013

Obsah

Správa nezávislého audítora

Súvaha k 31. decembru 2013

Výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2013

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľovi spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. ("Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa 31. decembra 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť E bod (a) poznámok účtovnej závierky. Priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa ďalej uvádza v časti P poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2013 záporné vlastné imanie vo výške 1 676 tis. EUR. Táto skutočnosť, ako aj ďalšie záležitosti opísané v časti E bod (a) poznámok účtovnej závierky, indikujú významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Spoločnosti.

Spoločnosť obdržala od jediného spoločníka vyhlásenie o jeho finančnej podpore Spoločnosti v blízkej budúcnosti. Táto skutočnosť je opísaná v časti E bod (a) poznámok účtovnej závierky.

29. apríla 2014

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Robert Jung
Licencia UDVA č. 973

Súvaha

k 31. decembru 2013

SÚVAHA

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná zvierka

☒

- riadna

☐

- mimoriadna

Účtovná zvierka

☒

- zostavená

☐

- schválená

Za obdobie

mesiac

rok

od

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

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 a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 6 2 5

Obec

B r a t i s l a v a

Telefón

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 1

Fax

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mail

E K O T E A M @ E K O T E A M . C O M

Zostavená dňa:

27.2.2014

Schválená dňa:

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:

DIČ: 2020287434

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 002 + r. 030 + r. 061	001	37 418 140	9 453 714	27 964 426	28 760 052
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	35 852 496	9 215 264	26 637 232	27 288 891
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	283 695	278 485	5 210	7 814
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj [012] - /072, 091A/	004	0	0	0	0
2.	Softvér [013]-/073, 091A/	005	212 058	206 848	5 210	7 814
3.	Oceniteľné práva [014]-/074, 091A/	006	71 637	71 637	0	0
4.	Goodwill [015] - /075, 091A/	007	0	0	0	0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok [019, 01X] - /079, 07X, 091A/	008	0	0	0	0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok [041] - 093	009	0	0	0	0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok [051] - 095A	010	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	35 568 801	8 936 779	26 632 022	27 281 077
A.II.1.	Pozemky [031]-092A	012	1 392 485	0	1 392 485	1 392 485
2.	Stavby [021] - /081, 092A/	013	30 077 850	5 177 180	24 900 670	25 467 414
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí [022]-/082, 092A/	014	4 050 515	3 759 599	290 916	373 227
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov [025]-/085, 092A/	015	0	0	0	0
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá [026]-/086, 092A/	016	0	0	0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok [029, 02X, 032]-/089, 08X, 092A/	017	47 951	0	47 951	47 951
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok [042]-094	018	0	0	0	0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok [052]-095A	019	0	0	0	0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	021	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke [061] - 096A	022	0	0	0	0
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom [062] - 096A	023	0	0	0	0
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely [063, 065]-096A	024	0	0	0	0
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku [066A] - 096A	025	0	0	0	0

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026	0	0	0	0
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027	0	0	0	0
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028	0	0	0	0
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 096A	029	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	1 520 587	238 450	1 282 137	1 415 412
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až 037)	031	48 411	0	48 411	50 468
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	47 510	0	47 510	49 841
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - 194	034	0	0	0	0
4.	Živiatá (124) - 195	035	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	901	0	901	627
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040	0	0	0	0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043	0	0	0	0
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044	0	0	0	0
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046	858 581	238 450	620 131	777 083
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	823 216	238 450	584 766	723 925
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048	0	0	0	0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	26 115	0	26 115	46 238
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	9 250	0	9 250	6 920

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	613 595	0	613 595	587 861
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	34 159	0	34 159	32 699
2	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	579 436	0	579 436	555 162
3	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058	0	0	0	0
4	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X)	059	0	0	0	0
5	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060	0	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	45 057	0	45 057	55 749
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	45 057	0	45 057	55 749
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	0	0	0	0

DIČ:		2020287434	Súvaha ÚČ POD I-01	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r.067 + r.088 + r.121	066	27 964 426	28 760 052
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	-1 676 358	260 396
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	1 334 396	1 334 396
A.I.1.	Základné imanie [411 alebo +/- 491]	069	1 334 396	1 334 396
	2. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (-/- 252)	070	0	0
	3. Zmena základného imania +/- 419	071	0	0
	4. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	072	0	0
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	0	0
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074	0	0
	2. Ostatné kapitálové fondy (413)	075	0	0
	3. Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	0	0
	4. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	0	0
	5. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078	0	0
	6. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079	0	0
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	133 440	133 440
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	133 440	133 440
	2. Nedeliteľný fond (422)	082	0	0
	3. Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	0	0
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	-1 392 028	-843 426
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	4 859 985	4 859 985
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	086	-6 252 013	-5 703 411
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-1 752 166	-364 014
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	29 640 784	28 486 636
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	102 288	109 530
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090	0	0
	2. Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	102 288	109 530
	3. Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	0	0
	4. Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	0	0
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	10 954 888	7 420 704
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	0	0
	2. Číslo hodnota zákazky (316A)	096	0	0
	3. Dlhodobé nevymfakturované dodávky (476A)	097	0	0

DIČ: 2020287434

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozno- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	8 855 073	5 324 824
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	100	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	32	0
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	2 418	20 977
11.	Odlžený daňový záväzok (481A)	105	2 097 365	2 074 903
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	741 585	996 771
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	501 419	771 914
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108	0	0
3.	Nevytakturované dodávky (326, 476A)	109	0	700
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	0	0
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	0	0
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	0	0
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	102 897	103 769
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	65 897	60 248
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	36 899	25 346
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	34 473	34 794
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117	0	0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	17 842 023	19 959 631
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	15 004 294	0
2.	Bežne bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	2 837 729	19 959 631
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	0	13 020
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	0	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	0	13 020

Výkaz ziskov a strát

za obdobie od 1. januára 2013
do 31. decembra 2013

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná zvierka

☒ ☐- riadna
- mimoriadna

Účtovná zvierka

☒ ☐- zostavená
- schválená

Za obdobie

mesiac

rok

od 0 1 2 0 1 3
do 1 2 2 0 1 3Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od 0 1 2 0 1 2
do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

Hodžovo námestie 2

PSČ

8 1 6 2 5

Obec

Bratislava

Telefón

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 1

Fax

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mail

EKOTEAM@EKOTEAM.COM

Zostavený dňa:

27.2.2014

Schválený dňa:

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:

DIČ: 2020287434		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01		
Ozno- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	0	0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	0	0
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	0	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	5 863 707	5 805 711
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	5 863 707	5 805 711
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06	0	0
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	2 715 667	2 912 869
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 266 888	1 277 255
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 448 779	1 635 614
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	3 148 040	2 892 842
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	2 367 928	2 251 324
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	1 683 920	1 635 177
2.	Odmieny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	0	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	579 187	532 551
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	104 821	83 596
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	48 711	48 318
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	697 839	679 834
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	0	0
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	0	0
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21	115 288	-5 675

DIČ: 2020287434			Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	12 739	3 047 617
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545 546, 548, 549, 555, 557)	23	341 951	1 745 459
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)	24	0	0
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (597)	25	0	0
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	-410 938	1 221 199
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27	0	0
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28	0	0
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29	0	0
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30	0	0
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31	0	0
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33	0	0
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34	0	0
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35	0	0
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36	0	0
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37	0	0
X.	Výnosové úroky (662)	38	47	38
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 232 118	1 106 845
XI.	Kurzové zisky (663)	40	301	1 578
O.	Kurzové straty (563)	41	2 603	1 630

DIČ: 2020287434		Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01		
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	0	0
F.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	84 384	84 020
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44	0	0
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45	0	0
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45)	46	-1 318 757	-1 190 879
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	-1 729 695	30 320
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	22 471	394 334
S.1	- splatná (591, 595)	49	9	140
2.	- odložená (+/- 592)	50	22 462	394 194
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	-1 752 166	-364 014
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52	0	0
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53	0	0
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56	0	0
2.	- odložená (+/- 594)	57	0	0
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	-1 729 695	30 320
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	-1 752 166	-364 014

Poznámky účtovnej závierky

k 31. decembru 2013

Poznámky Úč POD 3 - 04

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

v ☐ - eurocentoch☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac

0 1

rok

2 0 1 3

do

mesiac

1 2

rok

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 závierka

*)

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)

☒ -- 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

Schválené dňa:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:Podpisový záznam člena
statutárneho orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej osoby,
ktorá je účtovnou jednotkou:

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, poistné 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 obstarávacía 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 obstarávacía 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 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 hncov 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

Nehnutelnosti 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 závierka.

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

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

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

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, 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 nevymožiteľné 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 odpočítat 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) Prenájom (lízing)

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky 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. Platha nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

(o) 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.

(p) 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.

(q) 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.

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.

(r) Výnosy

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.

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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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 27 až 30.

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 nehnuteľností na predaj

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výstavbe.

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 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 a 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 PO10 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 školenie	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
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	45 057	55 749

Poznámky Úč POI 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	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
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:	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
Nevyfakturované dodávky majetku	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').

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované 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 1.1.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 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
Nevyfakturované 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.

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	9 547 068	10 226 960
	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 nevyužité daňové 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

Na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov Spoločnosť použila sadzbu 22 % vyplývajúcu zo zníženej sadzby dane z príjmov právnických osôb od 1. januára 2014. (2012: 23 %). Z tohto dôvodu Skupina vykázala v tabuľke ďalej v tejto účtovnej závierke aj dopad zníženia daňovej sadzby na daňové zaťaženie Spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

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							
		6.67	3M	štvrtročne			
Bankový úver	EUR	euribor + 1,1		do 31.12.2016	15 004 294	15 004 294	0
					<u>15 004 294</u>	<u>15 004 294</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery							
		6.67	3M	štvrtročne			
Bankový úver	EUR	euribor + 1,1		do 31.12.2014	2 837 729	2 837 729	19 959 631
					<u>2 837 729</u>	<u>2 837 729</u>	<u>19 959 631</u>
Spolu					<u>17 842 023</u>	<u>17 842 023</u>	<u>19 959 631</u>

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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Úver bol v roku 2012 vykázaný ako krátkodobý z dôvodu nesplnenia bankových kovenantov. Konečná splatnosť je 31. decembra 2016. Bankové kovenanty boli k 31. decembru 2013 splnené, 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.

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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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 EUR	31.12.2012 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.

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

4. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 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

1. 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, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>5 960</i>	<i>5 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	5 960	5 000
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské 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 (lízíng)	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 závierka	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	Da? c	Da? v % d	Základ dane e	Da? f	Da? v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická da?	-1 729 695		100,00 %	30 320		100,00 %
		-397 830	23,00 %		5 761	19,00 %
Dažovo 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 dažovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie dažovej 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 daž zrážkou	39	9	0,00 %	737	140	0,46 %
Spolu	-39	-9	0,00 %	1	-140	-0,46 %
Splatná daž z príjmov		-9	0,00 %		-140	-0,46 %
Odložená daž z príjmov		22 462	-1,30 %		394 194	1300,11 %
Celková daž 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 prenájma 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 prenájma 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 prenájma 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 hezprostredne 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
Úrokové náklady	429 715	322 099

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 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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
Neuhrazená 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 neuhrazená 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

DČ 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 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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

Návrh štatutárneho orgánu predstavuje zaúčtovanie straty za rok 2013 na neuhradené straty minulých období.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Q. PREHLAD 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
Príjmy 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
Príjmy 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		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy 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	308 261	1 828 316
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktiv)	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	-134 113	1 852 543

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.

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	a	Bežné účtovné obdobie							Spolu
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	212 057	71 637	0	0	0	0	0	283 694
Prírastky	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	212 058	71 637	0	0	0	0	0	283 695
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	204 243	71 637	0	0	0	0	0	275 880
Prírastky	0	2 605	0	0	0	0	0	0	2 605
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	206 848	71 637	0	0	0	0	0	278 485
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 814	0	0	0	0	0	0	7 814
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 210	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
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok
								Spolu
Prívratné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	201 637	71 637	579 812	0	0	0
Prírastky	0	0	10 420	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	579 812	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	212 057	71 637	0	0	0	0
Opravy								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	197 814	71 637	579 812	0	0	0
Prírastky	0	0	6 429	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	579 812	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	204 243	71 637	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	3 823	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	7 814	0	0	0	0	0

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

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbor hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	j
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	30 077 850	4 004 336	0	0	47 951	0	0	35 522 622	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	46 179	0	46 179	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	46 179	0	0	0	-46 179	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	30 077 850	4 050 515	0	0	47 951	0	0	35 568 801	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 610 436	3 631 109	0	0	0	0	0	8 241 545	
Prírastky	0	566 744	128 490	0	0	0	0	0	695 234	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 177 180	3 759 599	0	0	0	0	0	8 936 779	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	25 467 414	373 227	0	0	47 951	0	0	27 281 077	
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	24 900 670	290 916	0	0	47 951	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									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súhory	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	29 987 498	3 935 487	0	0	47 951	79 703	0	35 443 124	
Prírastky	0	90 352	192 621	0	0	0	0	0	282 973	
Úbytky	0	0	203 475	0	0	0	0	0	203 475	
Presuny	0	0	79 703	0	0	0	-79 703	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	30 077 850	4 004 336	0	0	47 951	0	0	35 522 622	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 043 692	3 727 922	0	0	0	0	0	7 771 614	
Prírastky	0	566 744	106 662	0	0	0	0	0	673 406	
Úbytky	0	0	203 475	0	0	0	0	0	203 475	
Presuny	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	8 241 545	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 392 485	25 943 806	207 565	0	0	47 951	79 703	0	27 671 510	
Stav na konci účtovného obdobia	1 392 485	25 467 414	373 227	0	0	47 951	0	0	27 281 077	