

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**  
Bratislava

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
K VÝROČNEJ SPRÁVE

## **OBSAH**

- **Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe**
- **Výročná správa**

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkovi a konateľom spoločnosti

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**

Spoločnosť s ručením obmedzeným so základným imanom

vo výške 5 000 EUR

Sídlo spoločnosti: Pilárikova 5, 811 03 Bratislava

IČO: 44 428 901

### k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, ku ktorej sme dňa 29. 03. 2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

#### **Správa z auditu účtovnej závierky**

##### *Názor*

*Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie, s vykázanou bilančnou sumou vo výške 1 162 663 EUR a výsledkom hospodárenia vo výške – 124 752 EUR.*

*Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti*

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**

Bratislava

k 31. decembru 2016

*a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).*

### *Základ pre názor*

*Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.*

### *Odsek so zdôraznením skutočností*

*Upozorňujeme na článok VI poznámok účtovnej závierky, v ktorom je popísaná následná udalosť – spor spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. so správcom konkurznej podstaty spoločnosti Josuno s.r.o. týkajúci sa platnosti zápočtu záväzkov a pohľadávok realizovaného v roku 2014. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.*

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

*Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa 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.*

*Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.*

### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

*Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivé alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.*

*V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:*

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.*

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky.

### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe. V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, zvažíme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

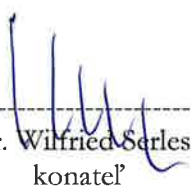
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Bratislave, dňa 30.5.2017

**IB Grant Thornton Audit, s.r.o.**  
Audítorská spoločnosť  
Licencia SKAu č. 28  
Križkova 9, 811 04 Bratislava

  
Dr. Wilfried Serles  
konateľ



  
Ing. Monika Märettová  
Audítor licencia SKAu č. 768

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

spoločnosti

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**

**ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE  
OD 01.01.2016 DO 31.12.2016**

## OBSAH

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| 1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE .....                                   | 3 |
| 1.1. Identifikácia účtovnej jednotky .....                      | 3 |
| 1.2. Štruktúra spoločníkov .....                                | 4 |
| 1.3. Predmet činnosti spoločnosti.....                          | 4 |
| 2. INFORMÁCIE O STAVE A PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI ..... | 5 |
| 2.1. Prehľad o stave spoločnosti .....                          | 5 |
| 2.2. Výsledok hospodárenia .....                                | 6 |
| 2.3. Vysporiadanie straty .....                                 | 6 |
| 2.4. Ukazovatele úrovne hospodárenia .....                      | 6 |
| 3. VPLYV NA ZAMESTNANOSŤ .....                                  | 7 |
| 4. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....                                      | 7 |
| 5. OSTATNÉ INFORMÁCIE .....                                     | 7 |
| 6. PRÍLOHA K VÝROČNEJ SPRÁVE                                    |   |

## 1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1.1. Identifikácia účtovnej jednotky

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno :     | Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.<br>Pilárikova 5<br>811 03 Bratislava                                                                                                                                                                                                                          |
| IČO :               | 44 428 901                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Obchodný register : | Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele: Sro, vložka číslo: 54806/B                                                                                                                                                                                       |
| Právna forma :      | spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Základné imanie :   | 5 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Spoločníci:         | FMTG Development GmbH<br>Columbusplatz 7-8<br>1100 Viedeň<br>Rakúsko                                                                                                                                                                                                                                |
| Štatutárny orgán :  | konatelia<br><br>Michaela Figl (od 20.3.2017)<br>Sandweg 11<br>Retz A-2070<br>Rakúsko<br><br>Hermann Krammer (od 27.10.2015)<br>Bundesstraße 2b/Stg. C/9<br>2102 Bisamberg<br>Rakúsko<br><br>Mag. Norbert Ratzinger (od 13.07.2015 do 29.3.2017)<br>Jan-Kiepur-Gasse 43<br>A-1140 Viedeň<br>Rakúsko |
| Prokúra:            | Gernot Riha (od 15.10.2010)<br>Rennweg 57/32<br>A-1030 Viedeň<br>Rakúsko                                                                                                                                                                                                                            |

Ak má spoločnosť jedného konateľa, koná tento v mene spoločnosti samostatne. Ak je konateľov viac konatelia konajú v mene spoločnosti spoločne, alebo jeden konateľ vždy spolu s prokuristom.

Deň vzniku : 08.10.2008

## 1.2. Štruktúra spoločníkov

Štruktúra spoločníkov je nasledovná:

| Meno spoločníka       | Podiel na základnom imaní |                       | Výška hlasovacích práv |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
|                       | v absolútnej výške        | v percentuálnej výške |                        |
| FMTG Development GmbH | 5 000                     | 100 %                 | 100 %                  |
| <b>Spolu</b>          | <b>5 000</b>              | <b>100 %</b>          | <b>100 %</b>           |

## 1.3. Predmet činnosti spoločnosti

- ↯ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- ↯ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- ↯ sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- ↯ sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- ↯ obstarávatel'ské služby spojené so správou nehnuteľností,
- ↯ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- ↯ činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- ↯ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- ↯ prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktoré slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- ↯ organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- ↯ prenájom hnutelných vecí,
- ↯ čistiace a upratovacie služby,
- ↯ prevádzkovanie čistiarní a práčovne,
- ↯ reklamné a marketingové služby,
- ↯ administratívne služby,
- ↯ prevádzkovanie športových zariadení,
- ↯ služby súvisiace so skrášľovaním tela,
- ↯ fotografické služby,
- ↯ počítačové služby,
- ↯ pohostinná činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
- ↯ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a triedy 4,
- ↯ zmenárne - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti

Spoločnosť Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. ponúka svojim klientom viac ako len ubytovanie v centre hlavného mesta a v blízkosti hradu. Výnimočná atmosféra hotela, pohodlie a prvotriedny servis boli ocenené certifikátom excelentnosti. Vďaka jedinečnej atmosfére je hotel ideálnym miestom, kde môžu hostia na služobných cestách spojiť príjemné s užitočným. Hotel je vybavený reštauráciou, barom a modernými konferenčnými priestormi. Klienti majú k dispozícii podzemnú garáž a SPA s panoramatickým výhľadom.

## 2. INFORMÁCIE O STAVE A PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. bola založená v roku 2008.

Spoločnosť ukončila rok 2016 so stratou vo výške -124 752 EUR, pričom v minulom roku vykázala spoločnosť stratu vo výške -116 989 EUR. Spoločnosti, v porovnaní s minulým rokom, vzrástli tržby o 1 060 677 EUR, čo predstavuje nárast o 34 %. Spoločnosti, v porovnaní s minulým rokom, v roku 2016 vzrástli náklady z hospodárskej činnosti o 1 073 444 EUR, t. j. nárast nákladov o 33 %.

Vývoj spoločnosti je v roku 2016 sprevádzaný na strane aktív nárastom dlhodobého hmotného majetku vo výške 64 212 EUR ako aj nárastom dlhodobého nehmotného majetku vo výške 8 834 EUR. Spoločnosť zároveň poskytla pôžičku spriaznenej osobe vo výške 245 000 EUR. Zásoby spoločnosti sa v porovnaní s minulým rokom zvýšili o 12 207 EUR, t. j. nárast o 50 %. Na základe rozhodnutia jediného spoločníka bol v priebehu roka navýšený účet ostatných kapitálových fondov o 770 000 EUR (z toho 300 000 EUR bolo splatených v januári 2017 a k 31.12.2016 je vykázaných ako pohľadávka v rámci konsolidovaného celku). Celkovo sa výška vlastného imania oproti minulému roku zvýšila o 392 270 EUR. Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2016 je vo výške 190 635 EUR.

Spoločnosť plánuje naďalej pokračovať v poskytovaní svojich služieb. Cieľom hotela je rozšíriť základňu spokojných klientov a neustále pracovať na zvyšovaní kvality služieb a spokojnosti hostí.

### 2.1. Prehľad o stave spoločnosti

Spoločnosť na základe priloženej účtovnej závierky vykazuje nasledovnú štruktúru aktív, pasív, nákladov a výnosov:

| <b>Aktíva</b>     | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Celkové aktíva    | 1 162 663   | 714 550     |
| v tom:            |             |             |
| Neobežný majetok  | 106 172     | 168 126     |
| Obežný majetok    | 1 017 828   | 521 395     |
| Časové rozlíšenie | 38 663      | 25 029      |

| <b>Pasíva</b>     | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Celkové pasíva    | 1 162 663   | 714 550     |
| v tom:            |             |             |
| Vlastné imanie    | 190 635     | -201 635    |
| Závazky           | 960 818     | 896 813     |
| Časové rozlíšenie | 11 210      | 19 372      |

#### Náklady a výnosy

|                                | 2016      | 2015      | Zmena<br>2016/2015<br>v EUR | Zmena<br>2016/2015<br>v % |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|---------------------------|
| Čistý obrat                    | 4 199 925 | 3 139 248 | 1 060 677                   | 34%                       |
| Výnosy z hospodárskej činnosti | 4 200 913 | 3 140 723 | 1 060 190                   | 34%                       |
| Náklady na hospodársku činnosť | 4 289 464 | 3 216 020 | 1 073 444                   | 33%                       |
| Výnosy z finančnej činnosti    | 1 986     | 1 855     | 131                         | 7%                        |
| Náklady na finančnú činnosť    | 35 025    | 40 693    | -5 668                      | -14%                      |

## 2.2. Výsledok hospodárenia

Vývoj výsledku hospodárenia:

| Rok                         | 2016     | 2015     |
|-----------------------------|----------|----------|
| Výsledok hospodárenia v EUR | -124 752 | -116 989 |

V roku 2016 spoločnosť dosiahla stratu -124 752 EUR, čo predstavuje pokles výsledku hospodárenia oproti roku 2015 o 7 763 EUR.

## 2.3. Vysporiadanie straty

O vysporiadaní straty rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu na vysporiadanie straty za rok 2016 vo výške -124 752 EUR je preúčtovanie na účet neuhradených strát minulých období v celej výške -124 752 EUR.

## 2.4. Ukazovatele úrovne hospodárenia

|                    | 2016 | 2015 | Zmena<br>2016/2015 | Zmena<br>2016/2015<br>v % |
|--------------------|------|------|--------------------|---------------------------|
| Celková likvidita  | 1,40 | 0,72 | 0,68               | 94%                       |
| Bežná likvidita    | 1,35 | 0,68 | 0,67               | 99%                       |
| Pohotová likvidita | 0,34 | 0,45 | -0,11              | -24%                      |

Ukazovatele likvidity medziročne vzrástli pri celkovej a bežnej likvidite. V roku 2016 došlo v porovnaní s predchádzajúcim obdobím k poklesu finančného majetku o 23 %, v absolútnom vyjadrení pokles o 76 319 EUR čo sa prejavilo na negatívnom vývoji ukazovateľa pohotovej likvidity. Zároveň však došlo k nárastu krátkodobých pohľadávok o 326 %, v absolútnom vyjadrení nárast o 560 545 EUR, čo sa prejavilo pozitívne na ukazovateľoch celkovej a bežnej likvidity.

Z pomedzi ukazovateľov likvidity dosahuje odporúčanú hodnotu ukazovateľ bežnej likvidity (interval 1-2), zatiaľ čo celková likvidita (odporúčaná hodnota v intervale 1,5-4)

a pohotovú likviditu (odporúčaná hodnota 0,8-1) sa nachádzajú pod odporúčanými hodnotami.

### 3. VPLYV NA ZAMESTNANOSŤ

K 31.12.2016 mala spoločnosť 48 zamestnancov. V porovnaní s rokom 2015 spoločnosť zamestnáva o 6 zamestnancov viac.

### 4. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

### 5. OSTATNÉ INFORMÁCIE

V spoločnosti nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nasledovné udalosti:

Spoločnosť (ďalej len „FHB“) si do novembra 2015 prenajíkala budovu hotela od spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava Besitz s.r.o. (ďalej len „FHBB“). FHBB bola od 18.12.2015 premenovaná na Josuno s.r.o. a od 09.02.2016 je v konkurze. Správca konkurznej podstaty spoločnosti Josuno s.r.o. (ďalej len „Úpadca“) JUDr. Ján Polomský (ďalej len „Správca“), uplatnil nárok pod zn.: 6K/61/2015 S1383 zo dňa 15.02.2017 – namieta neplatnosť zápočtu, ktorý bol zrealizovaný medzi FHB a Úpadcom na základe oznámenia o započítaní zo dňa 30.11.2014 v celkovej sume 5 704 276,05 Eur. Dôvodom jeho námietky je ustanovenie v nájomnej zmluve, podľa ktorého nie je možné splniť pohľadávky započítaním.

Započítané boli záväzky z nájmu s pohľadávkami z pôžičiek voči Úpadcovi. Správca považuje započítané záväzky FHB z nájmu za neuhradené a pristúpil k ich vymáhaniu v súdnych konaniach. Zároveň ich doplnil do súpisu všeobecnej podstaty s poznámkou, že ich zahrnutie spochybňuje vykonaný zápočet.

FHB vo svojom vyjadrení zo dňa 14.03.2017 tvrdenia Správcu odmietla a poukázala na právne argumenty, ktoré oprávnenosť zápočtu podľa jej názoru potvrdzujú:

- Úpadca zápočet prijal a pohľadávky a záväzky, ktoré boli predmetom zápočtu zo dňa 30.11.2014 už neevidoval vo svojom účtovníctve. FHB je preto toho názoru, že Úpadca svojim konkludentným akceptovaním uvedeného zápočtu naplnil skutkové znaky podľa § 364 Obchodného zákonníka (čím sa vzájomné pohľadávky považujú za započítané dohodou).
- V prípade pohľadávky FHB sa nejednalo o pohľadávky z právneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi Úpadcom ako prenajímateľom a spoločnosť FHB ako nájomcom dňa 01.12.2008 (ďalej len Nájomnej zmluvy);
- Uvedený dôvod podľa nášho názoru má za následok, že sa nemôže aplikovať čl. 9 Nájomnej zmluvy – podľa ktorého zápočet nie je prípustný;

Za účelom minimalizovania rizík zo vzniknutej situácie FHB prihlási svoju pohľadávku ako podmienenú pohľadávku voči Úpadcovi.

Zároveň pokiaľ Správca Úpadcu zaradí pohľadávky Úpadcu voči FHB do súpisu majetku konkurznej podstaty, FHB sa bude domáhať excindačnou (vylučovacou) žalobou o ich vylúčenie zo súpisu konkurznej podstaty.

Výsledok uvedeného sporu nie je možné v súčasnosti kvalifikovane odhadnúť ani kvantifikovať prípadné dopady, preto nebola vytvorená žiadna rezerva a účtovná závierka neobsahuje v tejto súvislosti ani žiadne iné úpravy."

Spoločnosť nevykazuje žiadne náklady na činnosť v oblastiach výskumu a vývoja.

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa §22 Zákona o účtovníctve.

Spoločnosť nemá v zahraničí zriadenú organizačnú zložku.

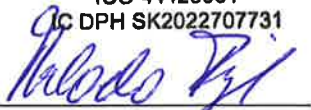
Spoločnosť neemitovala cenné papiere.

Spoločnosť čelí najmä rizikám vyplývajúcim z celkovej situácie na trhu hotelových a kongresových služieb. Konkrétne rizikám spojeným s preferenciami klientov a správaním konkurencie.

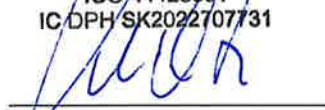
## **6. PRÍLOHA K VÝROČNEJ SPRÁVE**

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2016

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**  
Pilárikova 5  
SK-81103 Bratislava  
ICO 44428901  
IC DPH SK2022707731

  
\_\_\_\_\_  
Michaela Figl  
**Konateľ**

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**  
Pilárikova 5  
SK-81103 Bratislava  
ICO 44428901  
IC DPH SK2022707731

  
\_\_\_\_\_  
Hermann Krammer  
**Konateľ**

**Vo Viedni dňa 10. 05. 2017**

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**  
Bratislava

**S P R Á V A**

O AUDITE  
ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2016

## **O B S A H**

- **Správa nezávislého audítora**
- **Účtovná závierka k 31. decembru 2016**



Grant Thornton

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Správa pre spoločníka spoločnosti

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**

**Spoločnosť s ručením obmedzeným so základným imaním**

**vo výške 5.000 EUR**

**Sídlo spoločnosti: Pilárikova 5, 811 03 Bratislava**

**IČO: 44 428 901**

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie, s vykázanou bilančnou sumou vo výške 1 162 663 EUR a výsledkom hospodárenia vo výške – 124 752 EUR.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti

**Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.**

Bratislava

k 31. decembru 2016

a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.



**IB.Group**

operates in Central  
and Eastern Europe

#### *Odsek so zdôraznením skutočností*

Upozorňujeme na článok VI poznámok účtovnej závierky, v ktorom je popísaná následná udalosť – spor spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. so správcom konkurznej podstaty spoločnosti Josuno s.r.o. týkajúci sa platnosti zápočtu záväzkov a pohľadávok realizovaného v roku 2014. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa 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.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu pôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky.

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, zvážime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa k 31. decembru 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

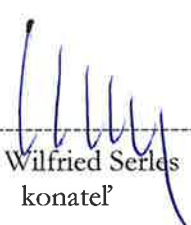
V Bratislave, dňa 29. marca 2017

**IB Grant Thornton Audit, s.r.o.**

Audítorská spoločnosť

Licencia SKAu č. 28

Križkova 9, 811 04 Bratislava

  
-----  
Dr. Wilfried Serles  
konateľ  
-----  
Ing. Monika Marettová  
Audítor licencia SKAu č. 768

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|                                                   |                              |                            |                                                                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo<br>2 0 2 2 7 0 7 7 3 1 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>X malá | Mesiac Rok<br>od 1 2 0 1 6                                                   |
| IČO<br>4 4 4 2 8 9 0 1                            | mimoriadna                   | veľká                      | Za obdobie<br>do 1 2 2 0 1 6                                                 |
| SK NACE<br>5 5 . 1 0 . 0                          | priebežná                    | (vyznačí sa x)             | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>obdobie<br>od 1 2 0 1 5<br>do 1 2 2 0 1 5 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

F a l k e n s t e i n e r H o t e l B r a t i s l a v a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P I L Á R I K O V A

Číslo

5

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I

5 4 8 0 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 9 . 0 3 . 2 0 1 7

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   |  |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |  |         |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--|---------------|-------------------------------------------------|--|---------|--|
|                     |                                                                                   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |  |               | Netto 2                                         |  | Netto 3 |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       | Korekcia - časť 2 |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     | SPOLU MAJETOK<br>r. 02 + r. 33 + r. 74                                            | 01                   | 1 2 0 3 4 2 5         |                   |  | 1 1 6 2 6 6 3 |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      | 4 0 7 6 2             |                   |  | 7 1 4 5 5 0   |                                                 |  |         |  |
| A.                  | Neobežný majetok<br>r. 03 + r. 11 + r. 21                                         | 02                   | 1 4 6 9 3 4           |                   |  | 1 0 6 1 7 2   |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      | 4 0 7 6 2             |                   |  | 1 6 8 1 2 6   |                                                 |  |         |  |
| A.I.                | Dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>súčet (r. 04 až r. 10)                            | 03                   | 1 0 5 0 4             |                   |  | 8 8 3 4       |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 7 0               |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| A.I.1.              | Aktivované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                             | 04                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 2.                  | Softvér<br>(013) - /073, 091A/                                                    | 05                   | 1 0 5 0 4             |                   |  | 8 8 3 4       |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      | 1 6 7 0               |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 3.                  | Oceniteľné práva<br>(014) - /074, 091A/                                           | 06                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 4.                  | Goodwill<br>(015) - /075, 091A/                                                   | 07                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/          | 08                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 6.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - /093/                      | 09                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 7.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/      | 10                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| A.II.               | Dlhodobý hmotný<br>majetok<br>súčet (r. 12 až<br>r. 20)                           | 11                   | 1 3 6 4 3 0           |                   |  | 9 7 3 3 8     |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      | 3 9 0 9 2             |                   |  | 3 3 1 2 6     |                                                 |  |         |  |
| A.II.1.             | Pozemky<br>(031) - /092A/                                                         | 12                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 2.                  | Stavby<br>(021) - /081, 092A/                                                     | 13                   |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |  |               |                                                 |  |         |  |
| 3.                  | Samostatné<br>hnuteľné veci a<br>súbory hnuteľných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/ | 14                   | 1 2 1 6 5 5           |                   |  | 9 7 3 3 8     |                                                 |  |         |  |
|                     |                                                                                   |                      | 2 4 3 1 7             |                   |  | 3 3 1 2 6     |                                                 |  |         |  |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                              | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 2                                         |
|                     |                                                                                                                                |                      |                       |                   | Netto 3                                         |
| 4.                  | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/                                                                | 15                   |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Základné stádo a<br>ťažné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/                                                                      | 16                   |                       |                   |                                                 |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                                                    | 17                   |                       | 1 4 7 7 5         |                                                 |
|                     |                                                                                                                                |                      |                       | 1 4 7 7 5         |                                                 |
| 7.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/                                                                     | 18                   |                       |                   |                                                 |
| 8.                  | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/                                                     | 19                   |                       |                   |                                                 |
| 9.                  | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                             | 20                   |                       |                   |                                                 |
| A.III.              | Dlhodobý finančný<br>majetok<br>súčet (r. 22 až<br>r. 32)                                                                      | 21                   |                       |                   | 1 3 5 0 0 0                                     |
| A.III.1.            | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                       |                   |                                                 |
| 2.                  | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/                                                        | 24                   |                       |                   |                                                 |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                                                                    | 25                   |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                       |                   | 1 3 5 0 0 0                                     |
| 6.                  | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/                                                                                             | 27                   |                       |                   |                                                 |
| 7.                  | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                       |                   |                                                 |

DIČ 2 0 2 2 7 0 7 7 3 1

IČO 4 4 4 2 8 9 0 1



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                 |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 2                                         |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | Netto 3                                         |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29                   |                       |                   |                                                 |
| 9.                  | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)                                                                   | 30                   |                       |                   |                                                 |
| 10.                 | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/                                                                            | 31                   |                       |                   |                                                 |
| 11.                 | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                | 32                   |                       |                   |                                                 |
| B.                  | Obežný majetok<br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71                                                                      | 33                   |                       | 1 0 1 7 8 2 8     | 1 0 1 7 8 2 8                                   |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 5 2 1 3 9 5                                     |
| B.I.                | Zásoby<br>súčet (r. 35 až<br>r. 40)                                                                                             | 34                   |                       | 3 6 8 3 8         | 3 6 8 3 8                                       |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 2 4 6 3 1                                       |
| B.I.1.              | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /191, 19X/                                                                                     | 35                   |                       | 3 6 8 3 8         | 3 6 8 3 8                                       |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 2 4 6 3 1                                       |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                               | 36                   |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/                                                                                                           | 37                   |                       |                   |                                                 |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/                                                                                                          | 38                   |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                                                         | 39                   |                       |                   |                                                 |
| 6.                  | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                  | 40                   |                       |                   |                                                 |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky<br>súčet (r. 42 + r. 46<br>až r. 52)                                                                        | 41                   |                       |                   |                                                 |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku<br>súčet (r. 43 až r. 45)                                                                         | 42                   |                       |                   |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 2                                         |
|                     |                                                                                                                                                           |                      |                       |                   | Netto 3                                         |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 43                   |                       |                   |                                                 |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   |                       |                   |                                                 |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 45                   |                       |                   |                                                 |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                              | 46                   |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                                                                     | 47                   |                       |                   |                                                 |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/                                          | 48                   |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/                                                                         | 49                   |                       |                   |                                                 |
| 6.                  | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)                                                                                                           | 50                   |                       |                   |                                                 |
| 7.                  | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/                                                                                        | 51                   |                       |                   |                                                 |
| 8.                  | Odložená daňová pohľadávka (481A)                                                                                                                         | 52                   |                       |                   |                                                 |
| B.III.              | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                   | 7 3 2 3 0 7           | 7 3 2 3 0 7       | 1 7 1 7 6 2                                     |
| B.III.1.            | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   | 1 8 6 6 9 7           | 1 8 6 6 9 7       | 1 6 8 9 2 2                                     |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   |                       |                   |                                                 |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                       |                   |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                                      | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                                        |                      | 1                     | 2           |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                                        |                      | Brutto - časť 1       | Netto       | 3                                               |
|                     |                                                                                                                                                                        |                      | Korekcia - časť 2     |             | Netto                                           |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky<br>z obchodného styku<br>(311A, 312A, 313A,<br>314A, 315A, 31XA) -<br>/391A/                                                                        | 57                   | 1 8 6 6 9 7           | 1 8 6 6 9 7 | 1 6 8 9 2 2                                     |
| 2.                  | Čistá hodnota<br>zákazky<br>(316A)                                                                                                                                     | 58                   |                       |             |                                                 |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky<br>voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                                                                         | 59                   | 3 0 0 0 0 0           | 3 0 0 0 0 0 |                                                 |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky<br>v rámci podielovej<br>účasti okrem pohľa-<br>dávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                      | 60                   |                       |             | 1 7 0 9                                         |
| 5.                  | Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom<br>a združeniu (354A,<br>355A, 358A, 35XA,<br>398A) - /391A/                                                                    | 61                   | 2 4 5 5 2 7           | 2 4 5 5 2 7 |                                                 |
| 6.                  | Sociálne poistenie<br>(336A) - /391A/                                                                                                                                  | 62                   |                       |             |                                                 |
| 7.                  | Daňové pohľadávky<br>a dotácie<br>(341, 342, 343, 345,<br>346, 347) - /391A/                                                                                           | 63                   |                       |             |                                                 |
| 8.                  | Pohľadávky<br>z derivátových<br>operácií<br>(373A, 376A)                                                                                                               | 64                   |                       |             |                                                 |
| 9.                  | Iné pohľadávky<br>(335A, 33XA, 371A,<br>374A, 375A, 378A)<br>- /391A/                                                                                                  | 65                   | 8 3                   | 8 3         | 1 1 3 1                                         |
| B.IV.               | Krátkodobý<br>finančný majetok<br>súčet (r. 67 až r. 70)                                                                                                               | 66                   |                       |             |                                                 |
| B.IV.1.             | Krátkodobý finančný<br>majetok v prepoje-<br>ných účtovných<br>jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/                                          | 67                   |                       |             |                                                 |
| 2.                  | Krátkodobý finančný<br>majetok bez krátkodobé-<br>ho finančného majetku<br>v prepojených účtov-<br>ných jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/ | 68                   |                       |             |                                                 |
| 3.                  | Vlastné akcie a<br>vlastné obchodné<br>podieľy<br>(252)                                                                                                                | 69                   |                       |             |                                                 |
| 4.                  | Obstarávaný<br>krátkodobý finančný<br>majetok<br>(259, 314A) - /291A/                                                                                                  | 70                   |                       |             |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                       |                      | 1                                    | 2           |                                                 |
|                     |                                                       |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       | Netto 3                                         |
| B.V.                | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 2 4 8 6 8 3                          | 2 4 8 6 8 3 | 3 2 5 0 0 2                                     |
| B.V.1.              | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   | 1 4 4 7 2                            | 1 4 4 7 2   | 1 2 5 3 4                                       |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 2 3 4 2 1 1                          | 2 3 4 2 1 1 | 3 1 2 4 6 8                                     |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 3 8 6 6 3                            | 3 8 6 6 3   | 2 5 0 2 9                                       |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   |                                      |             |                                                 |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 1 1 3 8 4                            | 1 1 3 8 4   | 6 5 1 5                                         |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                                      |             |                                                 |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   | 2 7 2 7 9                            | 2 7 2 7 9   | 1 8 5 1 4                                       |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 1 1 6 2 6 6 3           | 7 1 4 5 5 0                                       |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 1 9 0 6 3 5             | - 2 0 1 6 3 5                                     |
| A.I.                | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                           | 81                   | 5 0 0 0                 | 5 0 0 0                                           |
| A.I.1.              | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                              | 82                   | 5 0 0 0                 | 5 0 0 0                                           |
| 2.                  | Zmena základného imania +/- 419                                                  | 83                   |                         |                                                   |
| 3.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(/-353)                                  | 84                   |                         |                                                   |
| A.II.               | Emisné ážio (412)                                                                | 85                   |                         |                                                   |
| A.III.              | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                   | 86                   | 4 2 6 0 0 0 0           | 3 4 9 0 0 0 0                                     |
| A.IV.               | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                             | 87                   | 5 0 0                   | 5 0 0                                             |
| A.IV.1.             | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 5 0 0                   | 5 0 0                                             |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| A.V.                | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92                                                                                                              | 90                   |                            |                                                      |
| A.V.1.              | Štatutárne fondy (423, 42X)                                                                                                                       | 91                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné fondy (427, 42X)                                                                                                                          | 92                   |                            |                                                      |
| A.VI.               | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasťí (+/- 415)                                                                                            | 95                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                    | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | - 3 9 5 0 1 1 3            | - 3 5 8 0 1 4 6                                      |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   | 2 3 8 6 8 3 9              | 2 3 8 6 8 3 9                                        |
| 2.                  | Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)                                                                                                         | 99                   | - 6 3 3 6 9 5 2            | - 5 9 6 6 9 8 5                                      |
| A.VIII.             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | - 1 2 4 7 5 2              | - 1 1 6 9 8 9                                        |
| B.                  | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 9 6 0 8 1 8                | 8 9 6 8 1 3                                          |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 4 2 7                      | 1 4 7                                                |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  |                            |                                                      |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                             | 110                  |                            |                                                      |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                 | 111                  |                            |                                                      |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                  | 112                  |                            |                                                      |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                     | 113                  |                            |                                                      |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  | 4 2 7                      | 1 4 7                                                |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                            | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| B.II.               | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120                                                                                                                                             | 118                  |                            |                                                      |
| B.II.1.             | Zákonné rezervy (451A)                                                                                                                                                       | 119                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné rezervy (459A, 45XA)                                                                                                                                                 | 120                  |                            |                                                      |
| B.III.              | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)                                                                                                                                          | 121                  |                            |                                                      |
| B.IV.               | Krátkodobé záväzky<br>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)                                                                                                                      | 122                  | 7 2 5 1 2 1                | 7 2 7 3 4 8                                          |
| B.IV.1.             | Záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 124 až r. 126)                                                                                                                       | 123                  | 6 1 9 1 6 5                | 6 3 1 3 8 4                                          |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                             | 124                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasli okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                        | 126                  | 6 1 9 1 6 5                | 6 3 1 3 8 4                                          |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                                 | 127                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                               | 128                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                   | 129                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                          | 130                  |                            |                                                      |
| 6.                  | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                           | 131                  | 4 1 8 8 2                  | 3 8 0 5 4                                            |
| 7.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                                       | 132                  | 2 5 1 8 8                  | 2 2 5 7 4                                            |
| 8.                  | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                              | 133                  | 3 8 2 6 3                  | 3 2 7 3 1                                            |
| 9.                  | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                                                              | 134                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                          | 135                  | 6 2 3                      | 2 6 0 5                                              |
| B.V.                | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138                                                                                                                                           | 136                  | 2 3 5 2 7 0                | 1 6 9 3 1 8                                          |
| B.V.1.              | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                                 | 137                  | 2 9 2 4 1                  | 2 7 3 1 0                                            |
| 2.                  | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                                      | 138                  | 2 0 6 0 2 9                | 1 4 2 0 0 8                                          |
| B.VI.               | Bežné bankové úvery<br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                                                     | 139                  |                            |                                                      |
| B.VII.              | Krátkodobé finančné výpomoci<br>(241, 249, 24X, 473A, /-255A)                                                                                                                | 140                  |                            |                                                      |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 142 až r. 145)                                                                                                                                | 141                  | 1 1 2 1 0                  | 1 9 3 7 2                                            |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)                                                                                                                                   | 142                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)                                                                                                                                 | 143                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)                                                                                                                                    | 144                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)                                                                                                                                  | 145                  | 1 1 2 1 0                  | 1 9 3 7 2                                            |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                          |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                               | 01                   | 4 1 9 9 9 2 5              | 3 1 3 9 2 4 8                                        |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)                                                           | 02                   | 4 2 0 0 9 1 3              | 3 1 4 0 7 2 3                                        |
| I.                  | Tržby z predaja tovaru (604, 607)                                                                                        | 03                   | 1 5 7 3                    |                                                      |
| II.                 | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)                                                                                 | 04                   |                            |                                                      |
| III.                | Tržby z predaja služieb (602, 606)                                                                                       | 05                   | 4 1 9 8 3 5 2              | 3 1 3 9 2 4 8                                        |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)                                                       | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                            | 07                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   |                            |                                                      |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                 | 09                   | 9 8 8                      | 1 4 7 5                                              |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 4 2 8 9 4 6 4              | 3 2 1 6 0 2 0                                        |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)                                                          | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   | 7 8 5 0 8 1                | 6 2 0 2 1 6                                          |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                                    | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                               | 14                   | 2 5 6 2 0 7 2              | 1 7 5 4 8 2 5                                        |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)                                                                                          | 15                   | 9 0 0 0 4 9                | 8 2 2 0 6 4                                          |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                                | 16                   | 6 6 9 9 0 5                | 6 1 5 2 1 4                                          |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)                                                                    | 17                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)                                                                         | 18                   | 2 1 1 5 1 5                | 1 9 0 4 2 1                                          |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                              | 19                   | 1 8 6 2 9                  | 1 6 4 2 9                                            |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                      | 20                   | 1 8 7 2                    | 2 2 3                                                |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 1 5 2 0 7                  | 9 9 1 8                                              |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)                                              | 22                   | 1 5 2 0 7                  | 9 9 1 8                                              |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |                                                      |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                                         | 24                   |                            |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)                                                                             | 25                   |                            |                                                      |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   | 2 5 1 8 3                  | 8 7 7 4                                              |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)                                                   | 27                   | - 8 8 5 5 1                | - 7 5 2 9 7                                          |



| Označenie<br>a | Text<br>b                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *              | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                         | 28                   | 8 5 2 7 7 2                | 7 6 4 2 0 7                                          |
| **             | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                           | 29                   | 1 9 8 6                    | 1 8 5 5                                              |
| VIII.          | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)                                                                 | 30                   |                            |                                                      |
| IX.            | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)                                                     | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.          | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                    | 32                   |                            |                                                      |
| 2.             | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.             | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)                                                               | 34                   |                            |                                                      |
| X.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)                                                   | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.           | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                | 36                   |                            |                                                      |
| 2.             | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.             | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)                                                           | 38                   |                            |                                                      |
| XI.            | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                    | 39                   | 1 9 5 4                    | 1 7 2 5                                              |
| XI.1.          | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)                                                          | 40                   |                            |                                                      |
| 2.             | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                     | 41                   | 1 9 5 4                    | 1 7 2 5                                              |
| XII.           | Kurzové zisky (663)                                                                                               | 42                   | 3 2                        | 1 3 0                                                |
| XIII.          | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                  | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.           | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                         | 44                   |                            |                                                      |
| **             | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                           | 45                   | 3 5 0 2 5                  | 4 0 6 9 3                                            |
| K.             | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                             | 46                   |                            |                                                      |
| L.             | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)                                                                      | 47                   |                            |                                                      |
| M.             | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)                                                                  | 48                   |                            |                                                      |
| N.             | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                   | 49                   |                            |                                                      |
| N.1.           | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)                                                             | 50                   |                            |                                                      |
| 2.             | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                    | 51                   |                            |                                                      |
| O.             | Kurzové straty (563)                                                                                              | 52                   | 2 4 2                      | 1 6 6                                                |
| P.             | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)                                | 53                   |                            |                                                      |
| Q.             | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)                                                                    | 54                   | 3 4 7 8 3                  | 4 0 5 2 7                                            |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | - 3 3 0 3 9                | - 3 8 8 3 8                                          |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | - 1 2 1 5 9 0              | - 1 1 4 1 3 5                                        |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                     | 57                   | 3 1 6 2                    | 2 8 5 4                                              |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                  | 58                   | 2 8 8 2                    | 2 8 8 3                                              |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                | 59                   | 2 8 0                      | - 2 9                                                |
| S.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)                    | 60                   |                            |                                                      |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61                   | - 1 2 4 7 5 2              | - 1 1 6 9 8 9                                        |

## ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Pilárikova 5, 811 03 Bratislava. Založená bola dňa 11.09.2008 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 08.10.2008. IČO 44 428 901. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel: Sro, vložka 54806/B. Spoločnosť zmenila dňa 20.02.2009 sídlo (pôvodné sídlo bolo Kapucínska 7, 811 01 Bratislava a dňa 06.03.2009 obchodné meno (pôvodné obchodné meno bolo Cityhotel Bratislava Betriebs s.r.o.).

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktoré slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- prenájom hnutelných vecí,
- prevádzkovanie čistiarne a práčovne,
- reklamné a marketingové služby,
- služby súvisiace so skrášľovaním tela,
- pohostinná činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a triedy 4.

### 2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 20.5.2016.

### 3. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia.

### 4. ÚDAJE O SKUPINE

#### A. NAJvyšší PODNIK V KONSOLIDÁCII

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, je FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Columbusplatz 7-8, Viedeň 1100 Rakúsko.

#### B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť FMTG Development GmbH.

#### C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok je sídlo spoločnosti FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Columbusplatz 7-8, Viedeň 1100, Rakúsko.

### 5. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 46                    | 42                                           |

## ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Orgány spoločnosti:

| Štatutárny orgán       | funkcia    | vznik funkcie |
|------------------------|------------|---------------|
| Mag. Norbert Ratzinger | konateľ    | 13.07.2015    |
| Hermann Krammer        | Konateľ    | 27.10.2015    |
| Gernot Riha            | prokurista | 15.10.2010    |

Uvedeným orgánom spoločnosti neboli v priebehu roka 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky, finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

## ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2016 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

### 2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

#### 2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

- Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III bod 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
- Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

#### 2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

##### 2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

##### a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

##### b) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej cene do 1 700 EUR a súčasne nad 400 EUR bol zaradený do používania a jednorázovo odpísaný do nákladov.

#### c) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote.

#### d) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné, clo, balné, a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu A.

Účtovná jednotka nemá určené predpisom pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

#### e) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

#### f) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

#### g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

#### h) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

#### i) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

#### k) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

#### l) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenájomnom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

**m) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Spoločnosť v roku 2016 neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke z dôvodu, že nie je pravdepodobné, že základ dane, voči ktorému bude možné vyrovnáť sumy z daňovej straty bude dosiahnuteľný.

**2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

| <i>Názov majetku</i> | <i>Doba používania</i> | <i>Metóda odpisovania</i> |
|----------------------|------------------------|---------------------------|
| Skladový softvér     | 5 rokov                | rovnomerné                |

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

| <i>Názov majetku</i>           | <i>Doba odpisovania</i> | <i>Metóda odpisovania</i> |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Kódovač kľúčov                 | 10 rokov                | rovnomerné                |
| Ostatné prístroje a zariadenia | 4 roky                  | rovnomerné                |
| Počítačové zariadenia          | 3-4 roky                | rovnomerné                |
| Výťah                          | 20 rokov                | rovnomerné                |

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

**2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK****a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám**

Spoločnosť netvorí opravné položky k zásobám.

**b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

| <i>Kritéria</i>                                               | <i>Opravná položka v %</i> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Pochybné a sporné pohľadávky – po splatnosti viac ako 360 dní | 100                        |

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

**2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO**

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

#### 2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

#### 2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

#### 2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosť v roku 2016 účtovala o nákladoch týkajúcich sa minulých období v celkovej výške 252 977 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.

### ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

#### 1. VLASTNÉ IMANIE

Vlastné imanie spoločnosti vzrástlo o 392 270 EUR. Táto zmena bola spôsobená:

- Nárastom vlastného imania o dodatočné vklady spoločníka do ostatných kapitálových fondov vo výške 770 000 EUR.
- Poklesom vlastného imania o stratu bežného roka v sume 124 752 EUR.
- Poklesom vlastného imania o dodatočne vyfakturované náklady za minulé roky v sume 252 978 EUR.

#### 2. NÁKLADY A VÝNOSY

V spoločnosti sa v roku 2016 neúčtovalo o žiadnych nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

### ČL. V INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

#### 1. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

Spoločnosti vyplýva zo zmluvy o prenájme povinnosť uskutočňovať v nasledujúcich rokoch investície do opráv, údržby a vylepšenia drobného hmotného majetku hotela.

#### 2. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť účtuje na podsúvahových účtoch budúce záväzky z prenájmu hotela ktoré k 31.12.2016 predstavujú 23 882 419 EUR.

## **ČL. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

„Spoločnosť Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. (ďalej len „FHB“) si do novembra 2015 prenajímala budovu hotela od spoločnosti Falkensteiner Hotel Bratislava Besitz s.r.o. (ďalej len „FHBB“). FHBB bola od 18.12.2015 premenovaná na Josuno s.r.o. a od 09.02.2016 je v konkurze.

Správca konkurznej podstaty spoločnosti Josuno s.r.o. (ďalej len „Úpadca“) JUDr. Ján Polomský (ďalej len „Správca“), uplatnil nárok pod zn.: 6K/61/2015 S1383 zo dňa 15.02.2017 – namieta neplatnosť zápočtu, ktorý bol zrealizovaný medzi FHB a Úpadcom na základe oznámenia o započítaní zo dňa 30.11.2014 v celkovej sume 5 704 276,05 Eur. Dôvodom jeho námietky je ustanovenie v nájomnej zmluve, podľa ktorého nie je možné splniť pohľadávky započítaním.

Započítané boli záväzky z nájmu s pohľadávkami z pôžičiek voči Úpadcovi. Správca považuje započítané záväzky FHB z nájmu za neuhradené a pristúpil k ich vymáhaniu v súdnych konaniach. Zároveň ich doplnil do súpisu všeobecnej podstaty s poznámkou, že ich zahrnutie spochybňuje vykonaný zápočet.

FHB vo svojom vyjadrení zo dňa 14.03.2017 tvrdenia Správcu odmietla a poukázala na právne argumenty, ktoré oprávnenosť zápočtu podľa jej názoru potvrdzujú:

- Úpadca zápočet prijal a pohľadávky a záväzky, ktoré boli predmetom zápočtu zo dňa 30.11.2014 už neevidoval vo svojom účtovníctve. FHB je preto toho názoru, že Úpadca svojim konkludentným akceptovaním uvedeného zápočtu naplnil skutkové znaky podľa § 364 Obchodného zákonníka (čím sa vzájomné pohľadávky považujú za započítané dohodou).
- V prípade pohľadávky FHB sa nejednalo o pohľadávky z právneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi Úpadcom ako prenajímateľom a spoločnosť FHB ako nájomcom dňa 01.12.2008 (ďalej len Nájomnej zmluvy);
- Uvedený dôvod podľa nášho názoru má za následok, že sa nemôže aplikovať čl. 9 Nájomnej zmluvy – podľa ktorého zápočet nie je prípustný;

Za účelom minimalizovania rizík zo vzniknutej situácie FHB prihlási svoju pohľadávku ako podmienenú pohľadávkou voči Úpadcovi.

Zároveň pokiaľ Správca Úpadcu zaradí pohľadávky Úpadcu voči FHB do súpisu majetku konkurznej podstaty, FHB sa bude domáhať excindačnou (vylučovacou) žalobou o ich vylúčenie zo súpisu konkurznej podstaty.

Výsledok uvedeného sporu nie je možné v súčasnosti kvalifikovane odhadnúť ani kvantifikovať prípadné dopady, preto nebola vytvorená žiadna rezerva a účtovná závierka neobsahuje v tejto súvislosti ani žiadne iné úpravy.“

Okrem vyššie uvedeného, spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2016, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## **ČL. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Spoločnosti sa netýka.