

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

Spoločnosť Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava bola založená 2. septembra 1996 a do Obchodného registra bola zapísaná 23. Septembra 1996 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.: 1301/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom priemyselného tovaru,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností,
- vydavateľská činnosť,
- prípravné práce pre stavby,
- zemné a demolačné práce,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamné činnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj.

3. Počet zamestnancov

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

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	-	-
počet vedúcich zamestnancov	-	-

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. júla 2016 do 30. júna 2017. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti je obdobie od 1. júla 2015 do 30. júna 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti zostavená k 30. júnu 2016 bude schválená Valným zhromaždením Spoločnosti.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30. júnu 2016 bola dňa 27. decembra 2016 predložená do registra účtovných závierok. Spoločnosť nemá povinnosť overovať účtovnú závierku audítorom.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**1. Orgány Spoločnosti****k 30.06.2017****k 30.06.2016**

Predstavenstvo:

Dirk von Thülen (predseda)
Vladimír Bartoš (člen)
Joanna Wisniewska (člen)Dirk von Thülen (predseda)
Vladimír Bartoš (člen)
Joanna Wisniewska (člen)

Dozorná rada:

Steffen Pilopp
Marc Nathan Socker
Dieter ZeiserSteffen Pilopp
Marc Nathan Socker
Dieter Zeiser

Prokurista:

-

-

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. júnu 2017:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
INVESCO European Hotel Real Estate IV S.a r.l.	587 640	100	100	-
Spolu	587 640	100,00	100,00%	-

V priebehu účtovného obdobia nenastali žiadne zmeny v štruktúre spoločníkov spoločnosti.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Invesco European Hotel Real Estate Fund SICAV, Avenue J.F. Kennedy 37A, L-1855 Luxembourg. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

K 30. júnu 2017 Spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 3 970 378 EUR (k 30. júnu 2016 vykázala Spoločnosť záporné vlastné imanie 4 360 896 EUR) a spoločnosť dosiahla v účtovnom období končiacom sa 30. júna 2017 čistý zisk vo výške 390 518 EUR (za bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie dosiahla stratu vo výške 1 682 731 EUR). Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 13 925 127 EUR k 30. júnu 2017. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej akcionára a ostatných veriteľov. Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych plánov existujúceho akcionára a ostatných veriteľov o ukončení ich financovania prostredníctvom existujúcich pôžičiek. Priložená účtovná závierka neobsahuje žiadne úpravy súvisiace s ocenením alebo klasifikáciou určitých súvahových položiek, vrátane možného zníženia hodnoty dlhodobého majetku, ktoré by sa mohli požadovať v prípade, že spoločnosť nebude schopná pokračovať v činnosti a dosahovať primerané zisky. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby*	20	Rovnomerná	5
Samostatné hnutelné veci	-	Rovnomerná	-
Stroje, prístroje a zariadenia	4	Rovnomerná	25

*Stavby pozostávajú výlučne z budovy na Žabotovej ulici, Bratislava – Staré Mesto, ktorá od roku 2008 prešla kompletnou rekonštrukciou, v dôsledku ktorej sa budova od roku 2008 prestala používať na podnikateľskú činnosť, a tým pádom sa prerušilo aj jej odpisovanie. Technické zhodnotenie budovy bolo zaradené do užívania k 30. septembru 2010 a odpisované od októbra 2010.

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

Manažment spoločnosti posúdil reálnosť ocenenia nehnuteľnosti ku koncu účtovného obdobia výnosovou metódou, na základe kalkulácie súčasnej hodnoty diskontovaných peňažných tokov. Nakoľko je reálna hodnota vyššia ako jej ocenenie v účtovníctve, Spoločnosť zrušila v bežnom účtovnom období opravnú položku k stavbám vo výške 1 023 607 EUR.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

(d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke. Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

(g) Rezervy

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

(h) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

(k) Cudzia mena

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3	4	1	4	7	0	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	3	6	1	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(m) Deriváty

Nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou. Následne sa deriváty oceňujú trhovou cenou.

(n) Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote.

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

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom nehmotnom majetku. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. júla 2016 do 30. júna 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. júla 2015 do 30. júna 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3	4	1	4	7	0	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	3	6	1	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

<i>Invesco Bratislava Hotel Investment, a. s.</i>									
<i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i>									
<i>30.6.2017</i>									
Bežné účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby *	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121 126	15 194 979	0	0	0	0	0	0	15 316 105
Prírastky	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	121 126	15 194 979	0	0	0	0	0	0	15 316 105
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 492 497	0	0	0	0	0	0	4 492 497
Prírastky	0	759 749	0	0	0	0	0	0	759 749
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 252 246	0	0	0	0	0	0	5 252 246
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 023 608	0	0	0	0	0	0	1 023 608
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	1 023 608	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121 126	9 678 874	0	0	0	0	0	0	9 800 000
Stav na konci účtovného obdobia	121 126	9 942 731	0	0	0	0	0	0	10 063 857

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ 2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

Invesco Bratislava Hotel Investment, a. s.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
30.6.2016

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby *	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121 126	15 194 979	0	0	0	0	0	0	15 316 105
Prírastky	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	121 126	15 194 979	0	0	0	0	0	0	15 316 105
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 732 748	0	0	0	0	0	0	3 732 748
Prírastky	0	759 749	0	0	0	0	0	0	759 749
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 492 497	0	0	0	0	0	0	4 492 497
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	383 357	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	640 251	0	0	0	0	0	0	383 357
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 023 608	0	0	0	0	0	0	383 357
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121 126	11 078 874	0	0	0	0	0	0	11 200 000
Stav na konci účtovného obdobia	121 126	9 678 874	0	0	0	0	0	0	9 800 000

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3	4	1	4	7	0	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	3	6	1	8	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

* Stavby pozostávajú z budovy ležiacej na pozemku parc. č. 7314/1, na ulici Žabotova, Bratislava – Staré Mesto. Budova prešla od roku 2009 až do septembra 2010 rekonštrukciou a bude slúžiť na dlhodobý operatívny prenájom výlučnému nájomcovi.

ĎARCHY ku dňu zostavenia účtovnej závierky:

A. Mesto Bratislava má predkúpne právo na parc. 7314/1 c. s. 3205 a parc. 7314/4 do 29. 07. 2027

Poistenie budovy:

Poistenie budovy od 01. októbra 2010 realizuje výlučný nájomca budovy spoločnosť Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o., ktorá prevádzkuje hotelové služby. Spoločnosť sa na základe nájomnej zmluvy so spoločnosťou Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. podieľa na poistení budovy poistným do výšky 12 000 EUR za kalendárny rok.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

2. Pohľadávky

Spoločnosť počas účtovného obdobia nevytvorila žiadnu opravnú položku k pohľadávkam.

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

Pohľadávky k 30.6.2017	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	248 932	-	248 932
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	248 932	-	248 932

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

Pohľadávky k 30.6.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	66 725	-	66 725
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	66 725	-	66 725

Spoločnosť môže s pohľadávkami voľne disponovať.

Spoločnosť v roku 2010 uzatvorila úrokový derivát (IRS SWAP) s bankou. Účelom tohto derivátu bolo zabezpečiť spoločnosti fixovanie úrokového nákladu súvisiaceho s bankovým úverom, ktorý spoločnosť v roku 2010 získala vo výške 9 600 000 EUR. Spoločnosť tento bankový úver v priebehu roku splatila. Z tohto dôvodu zrušila aj precenenie uvedeného derivátu na reálnu hodnotu, o ktorom bolo zaúčtované na účte „oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov“ v rámci súvahy - vlastného imania.

Čistý realizovaný rozdiel medzi úrokovým výnosom a úrokovým nákladom z úrokového derivátu za účtovné obdobie spoločnosť účtuje v rámci pozície „náklady na derivátové operácie“ prípadne „výnosy z derivátových operácií“ vo výkaze ziskov a strát.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	30.6.2017	30.6.2016
a	b	b
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	248 932	66 725
Krátkodobé pohľadávky spolu	248 932	66 725
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

3. Odložená daňová pohľadávka

Na základe zásady opatrnosti spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke z titulu možnosti odpočítania daňových strát v budúcich zdaňovacích obdobiach.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

4. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	30. 6. 2017	30. 6. 2016
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	941 292	205 818
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	941 292	205 818

5. Časové rozlíšenie

Prehľad položiek časového rozlíšenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	30. 6. 2017	30. 6. 2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	13 714	19 854
Poistenie	13 714	19 854
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	14 777	9 221
Poistenie	14 777	6 134
Daň z nehnuteľnosti	-	3 087
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	6 097
Nájomné	-	6 097
Spolu	28 491	35 172

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 30. 6. 2017 f
	Stav k 30.6.2016 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Zákonné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	107 774	98 906	69 081	-	137 599
Rezervy krátkodobé					
Právne služby	-	-	-	-	-
Poplatok za správu aktív	17 150	18 725	17 150	-	18 725
Audit	8 000	8 000	8 000	-	8 000
Účtovné a daňové služby	13 900	14 150	11 900	-	16 150
Iné	68 724	58 031	32 031	-	94 724
Nevyfakturované dodávky majetku	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	107 774	98 906	69 081	-	137 599

Účtovná jednotka plánuje rezervy vytvorené k 30.6.2017 použiť v nasledujúcom hospodárskom roku.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav		Stav		
	k 30.6.2015 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	k 30. 6. 2016 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Zákonné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	57 594	105 714	55 047	487	107 774
Zákonné rezervy krátkodobé					
Právne služby	-	-	-	-	-
Poplatok za správu aktív	22 120	17 150	22 120	-	17 150
Audit	15 000	8 000	14 513	487	8 000
Účtovné a daňové služby	7 650	11 900	5 650	-	13 900
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	44 770	37 050	42 283	487	39 050
Ostatné rezervy krátkodobé					
Iné	12 824	68 664	12 764	-	68 724
Nevy fakturované dodávky majetku	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	12 824	68 664	12 764	-	68 724

3. Závazky

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

	30. 6. 2017	30. 6. 2016
Závazky po lehote splatnosti	586 620	441 820
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14 528 731	13 919 017
Krátkodobé záväzky spolu	15 115 351	14 360 837
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov /bod 6./	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorí sociálny fond.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	C	d	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:					
Krátkodobé pôžičky, z toho:	-	-	-	-	-
Invesco European Hotel Real Estate IV S.à.r.l.					
	EUR	7,5%	31.12.2017	4 175 426	4 175 426
	EUR	3,94%	31.12.2017	2 700 000	2 700 000
	EUR	0%	30.06.2017	7 000 000	7 000 000
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:	-	-	-	-	-
Spolu	EUR	-	31.12.2016	13 875 426	13 875 426

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Nájom budovy		Ostatné služby		Spolu	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
a	b	c	d	e		
Slovenská republika	781 553	480 066	-	-	781 553	480 066
Spolu	781 553	480 066	-	-	781 553	480 066

Výnosy realizované v Slovenskej republike sú z prenájmu nehnuteľnosti na základe dlhodobej zmluvy o nájme s výlučným nájmomcom Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o.

2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

	2017	2016
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	10
Ostatné výnosy	-	10
Finančné výnosy, z toho:	8	39
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	8	39
Výnosové úroky	8	39
Ostatné finančné výnosy	-	-

3. 3. Čistý obrat

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

	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	781 553	480 066
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat spolu	781 553	480 066

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

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

	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	193 080	185 106
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	8 120	7 513
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
Iné uisťovacie audítorské služby	8 120	7 513
Súvisiace audítorské služby	-	-
Daňové poradenstvo	-	-
Ostatné neaudítorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	184 960	177 593
Nákup licencií	-	712
Doprava	-	-
Leasing	-	-
Nájomné	-	-
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	138 619	102 306
Účtovné služby	17 000	19 000
Externé opracovanie výrobkov	-	-
Náklady na IT	-	-
Náklady na telekomunikačné služby	-	-
Manažérske poradenstvo pri správe aktív v rámci skupiny	-	36 750
Personálny leasing	-	-
Náklady na ocenenie budov	31 500	3 500
Ostatné	-2 159	15 325
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-228 254	1 442 203
Predaj materiálu	-	-
Manká a škody	-	-
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Odpis pohľadávky	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-	-
Daň z nehnuteľnosti	18 469	18 519
Ostatné dane a poplatky	-	2
Poistenie	17 135	23 682
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	759 749	759 749
Ostatné	-1 023 607	640 251
Finančné náklady, z toho:	423 336	534 570
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	423 336	534 570
Náklady na derivátové operácie	-	57 129
Nákladové úroky	419 537	463 861
Bankové poplatky	3 799	3 580

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2017			2016		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	393 400		100,00 %	-1 681 764		100,00 %
teoretická daň		86 548	22,00 %		-369 988	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	885 270	194 759	22,00 %	1 930 211	424 646	22,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 097 321	-241 411	22,00 %	-12 802	-2 816	22,00 %
Umorenie daňovej straty	-181 348	-39 897	22,00 %	-235 645	-51 842	22,00 %
Iné					2 884	
Spolu	-		0,00 %	-	2 884	0,00 %
Splatná daň z príjmov		2 880	0,00 %		967	0,00 %
Odložená daň z príjmov		-	0,00 %		-	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 880	0,00 %		967	0,00 %

Spoločnosť prerušila daňové odpisy v bežno účtovnom období. Daňovo neuznané náklady predstavuje rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi vo výške 759 749 EUR, zrušenie opravnej položky k dlhodobému majetku vo výške 1 023 607 EUR.

Položka	2017	2016
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

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

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti v rámci podsúvahovej evidencie.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti neboli vyplatené žiadne príjmy ani poskytnuté iné výhody.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnotové vyjadrenie obchodu

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			d
a	b	c	d
Invesco Real Estate, Portman Square House, 43-45 Portman Square, London W1H 6LY	03	73 325	73 127

Transakcie s materskou spoločnosťou sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnotové vyjadrenie obchodu

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			d
a	b	c	d
INVESCO European Hotel Real Estate IV S.a r.l. , 37A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	08	419 537	419 537

Vysvetlivky:**Kód druhu obchodu Druh obchodu:**

01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know -how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-
Príjmy budúcich období	-	-
Náklady budúcich období	-	-
Poskytnuté pôžičky	-	-
Aktíva spolu	-	-
Závazky z obchodného styku	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	14 566 288	14 146 751
Nevyfakturované dodávky	-	-
Rezervy	-	-
Výnosy budúcich období	-	-
Výdavky budúcich období	-	-
Prijaté pôžičky dlhodobé	-	-
Pasíva spolu	14 566 288	14 146 751

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

Po 30. júne 2017 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				f
	Stav k 30.06.2016 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	587 640	-	-	-	587 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 320	-	-	-	3 320
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	153 528	-	-	-	153 528
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-3 422 653	-1 682 731	-	-	-5 105 384
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 682 731	390 518	-	1 682 731	390 518
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu	-4 360 896	-1 292 213	0	1 682 731	-3 970 378

Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania:

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov:

- precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania	-
- zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov	-
- zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-
Spolu	-

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade: fotka

a	Bezprstredne predchádzajúce účtovné obdobie				f
	Stav k 30.06.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	587 640	-	-	-	587 640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-66 562	-	-66 562	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 320	-	-	-	3 320
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	153 528	-	-	-	153 528
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-2 288 970	-	-	-1 133 683	-3 422 653
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 133 683	-1 682 731	-	1 133 683	-1 682 731
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu	-2 744 727	-1 682 731	-66 562	0	-4 360 896

Základné imanie Spoločnosti tvorí 177 akcií v nominálnej hodnote 3 320 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Účtovná strata za rok končiaci sa 30. júna 2016 bola vysporiadaná nasledovne:

	30.6.2016
Účtovná strata	1 682 731
Vysporiadanie účtovnej straty	30.6.2016
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 682 731
Iné	-
Spolu	1 682 731

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie končiace sa k 30. júna 2017 vo výške 390 518 EUR rozhodne Valné zhromaždenie Spoločnosti.