

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s r. o.
 Hodžovo nám. 2
 816 25 Bratislava

Spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14. júna 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 21. júna 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26832/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacia činnosť, stravovacia činnosť, zmenárenská činnosť, konferenčný servis, prevádzkovanie garáží,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- management,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/,
- organizovanie a zabezpečovanie vzdelávania a školení, kurzov, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 25. apríla 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť REDSIDE investiční společnost, a.s. konajúci svojím menom na účet podielového fondu NOVA Hotels otvorený podilový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 110 (v účtovnom období 2016 bol 113).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2017 bol 111, z toho 7 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2016 to bolo 114 zamestnancov, z toho 9 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2017. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2016 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 22. decembra 2017 resp. 31. decembra 2017.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 24. apríla 2017 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol s.r.o. číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Branislav Babík
 Ing. Juraj Dvořák od 16.12.2016

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2017 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
REDSIDE investiční společnost, a.s. konajúci svojím menom na účet podielového fondu NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s.	1 334 396	100	100
Spolu	1 334 396	100	100

Majiteľom je investičný fond kvalifikovaných inventorov NOVA Hotels otvorení podílový fond, za ktorý z titulu obhospodarovateľa jedná spoločnosť REDSIDE investiční společnost, a.s.

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti s dosiahnutou stratou za minulé účtovné obdobia a predpokladaným vývojom v roku 2018. Na základe schváleného rozpočtu na rok 2018 ako aj ďalších pozitívnych udalostí v oblasti návštevnosti hotela plánuje Spoločnosť dosiahnuť v roku 2018 kladný cash flow, dostatočný na plnenie všetkých svojich prevádzkových záväzkov pre nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka.

Spoločnosť taktiež obdržala tzv. support letter od materskej firmy ako potvrdenie jej záujmu o prevádzku Spoločnosti pre nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka.

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

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom sú uvedené v časti E.1, ostatné finančné povinnosti v časti H.3, prenájom/nájom v časti H. 4 a 5, pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej závierke.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období predstavujú testy na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku- zahrňujúce kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

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

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	rôzna	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba hmotného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade.

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

5. Doba odpisovania reklamných log 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svetidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textilie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Posledný znalecký posudok pre účely určenia doby životnosti majetku bol vypracovaný v roku 2010. Štruktúra majetku spoločnosti od roku 2010 zostala nezmenená, z toho dôvodu nebolo potrebné vypracovať novší znalecký posudok. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

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

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

V prípade podozrenia na zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou. Ak Spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja.

Ak spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Zásoby

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. 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.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

7. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

8. 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.

9. Zníženie hodnoty majetku a 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.13 Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje sa cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

10. 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.

11. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

12. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

13. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. 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.

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

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

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

17. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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

18. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

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

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

19. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

20. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí pozemok, budova a zariadenie hotela Crowne Plaza V Bratislave.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Na majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	24 946 261

	<u>Poistná suma</u>
Nehnuteľný majetok	30 077 850 EUR
Hnuteľný majetok	4 281 233 EUR

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 21 a 22.

Spoločnosť neeviduje v roku 2017 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2016: žiadny).

Diamond Hotels Slovakia, s.r.o.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2017												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	203 102	2 082	0	0	205 184	187 997	6 867	0	0	194 864	15 105	10 320
Oceniteľné práva	72 661	0	0	0	72 661	71 850	256	0	0	72 106	811	555
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	12 767	0	0	0	12 767	2 093	1 557	0	0	3 650	10 674	9 117
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	4 206	0	-4 206	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	288 530	6 288	0	-4 206	290 612	261 940	8 680	0	0	270 620	26 590	19 992
Pozemky	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	1 392 485	1 392 485
Stavby	30 332 743	326 578	0	0	30 659 321	6 877 411	566 744	0	0	7 444 155	23 455 332	23 215 166
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	3 888 010	70 307	0	0	3 958 317	3 633 419	74 088	0	0	3 707 507	254 591	250 810
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	102 470	0	0	0	102 470	1 169	13 501	0	0	14 670	101 301	87 800
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	9 933	385 336	0	-395 269	0	0	0	0	0	0	9 933	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	35 725 641	782 221	0	-395 269	36 112 593	10 511 999	654 333	0	0	11 166 332	25 213 642	24 946 261
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	36 014 171	788 509	0	-399 475	36 403 205	10 773 939	663 013	0	0	11 436 952	25 240 232	24 966 253

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DČ	IČO									
	2	0	0	0	0	2	8	7	4	3

Diamond Hotels Slovakia, s.r.o.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2016												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	200 110	2 992	0	0	203 102	181 486	6 511	0	0	187 997	18 624	15 105
Oceniteľné práva	71 637	1 024	0	0	72 661	71 637	213	0	0	71 850	0	811
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	2 750	10 017	0	0	12 767	1 260	833	0	0	2 093	1 490	10 674
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	274 497	14 033	0	0	288 530	254 383	7 557	0	0	261 940	20 114	26 590
Pozemky	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	1 392 485	1 392 485
Stavby	30 286 487	46 256	0	0	30 332 743	6 310 667	566 744	0	0	6 877 411	23 975 820	23 455 332
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	3 796 693	130 317	39 000	0	3 888 010	3 583 209	89 210	39 000	0	3 633 419	213 484	254 591
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	47 951	54 519	0	0	102 470	0	1 169	0	0	1 169	47 951	101 301
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	9 933	0	0	9 933	0	0	0	0	0	0	9 933
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	35 523 616	241 025	39 000	0	35 725 641	9 893 876	657 123	39 000	0	10 511 999	25 629 740	25 213 642
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	35 798 113	255 058	39 000	0	36 014 171	10 148 259	664 680	39 000	0	10 773 939	25 649 854	25 240 232

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

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

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke z zásobám.

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	251 659	8 520	4 790	0	255 389
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	251 659	8 520	4 790	0	255 389

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	52 647	115 057
Pohľadávky po lehote splatnosti	354 269	489 035
Spolu	406 916	604 092

Krátkodobé pohľadávky po splatnosti vo výške 225 000 EUR predstavujú neuhradené pohľadávky za hotelové služby voči americkej spoločnosti Vision Airlines. K tejto pohľadávke bola tvorená opravná položka do výšky 100% v predchádzajúcich obdobiach v dôsledku úpadku spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

5. Finančné účty

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

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poplatok za bankovú záruku	10 757	11 756
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	10 757	11 756
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	16 506	16 356
Preplatné	0	0
Preplatené hotelové prevádzkové služby	25 218	19 865
Poplatok za bankovú záruku	999	999
Poplatok za školné	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	42 723	37 220
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované hotelové služby	31 289	15 529
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	31 289	15 529

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 je 1 334 396 EUR (k 31. decembru 2016: 1 334 396 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 458 438 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelný zisk	458 438
Iné	0
Spolu	458 438

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 541 712 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 541 712 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	104 266	221 729	104 266	0	221 729
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	50 094	55 688	50 094	0	55 688
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	50 094	55 688	50 094	0	55 688
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 200	1 200	1 200	0	1 200
Overenie účtovnej závierky	3 800	9 500	3 800		9 500
Ekonomické služby	900	900	900	0	900
Hotelové služby	10 868	12 500	10 868	0	12 500
Bonusy	25 027	122 954	25 027	0	122 954
Iné	12 377	18 987	12 377	0	18 987
	54 172	166 041	54 172	0	166 041
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	54 172	166 041	54 172	0	166 041

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

9. Záväzky

Záväzky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	75 851	36 125
Závazky v lehote splatnosti	<u>605 727</u>	<u>745 402</u>
	<u>681 578</u>	<u>781 527</u>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	447 436	447 436	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	95 889	95 889	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	59 719	59 719	0	0
Daňové záväzky a dotácie	72 734	72 734	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	5 800	5 800	0	0
	<u>681 578</u>	<u>681 578</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	505 373	505 373	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	116 397	116 397	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	65 025	65 025	0	0
Daňové záväzky a dotácie	88 856	88 856	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	5 876	5 876	0	0
	781 527	781 527	0	0

10. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-220 716	-108 359
– zdaniteľné	8 767 536	8 513 918
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	1 794 832	1 765 167

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2017	1 794 832
Stav k 31. decembru 2016	1 765 167
Zmena	29 665
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	29 665
– zaúčtované do vlastného imania	0

11. Sociálny fond

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

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Stav k 1. januáru	7 855	3 842
Tvorba na ťarchu nákladov	7 969	7 895
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-11 067	-3 882
Stav k 31. decembru	4 757	7 855

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR		31.03.2020	5 059 040	5 059 040	0
				5 059 040	5 059 040	0
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3M Euribor	štvrtročne	709 120	709 120	6 085 647
Kreditné platobné karty		2%		3 247	3 247	1 024
				712 367	712 367	6 086 671
Spolu				5 771 407	5 771 407	6 086 671

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

Bankový úver je poskytnutý od Tatra banka, a.s. a je štvrťročne splácaný nerovnomernými splátkami. Úroková sadzba bola 15. decembra 2016 zmenená z fixnej úrokovej sadzby 6,67% na pohyblivú úrokovú sadzbu 3M Euribor +2%. Konečná splatnosť úveru bola dodatkom 29. marca 2017 predĺžená z 31. marca 2017 na 31. marca 2020.

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech Tatra banky, a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Účtovnej jednotky, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2017 je 24 946 261 EUR.

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

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	709 120	6 085 671
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	5 059 040	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	5 768 160	6 085 671

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Pôžička	EUR		9 770 000	9 770 000	9 770 000
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR		1 309 252	1 309 252	1 309 252
			11 079 252	11 079 252	11 079 252
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Pôžička	EUR		0	0	0
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR		0	0	0
			0	0	0
Spolu			11 079 252	11 079 252	11 079 252

Pôžička je od 1. januára 2016 bezúročná.

Na základe zmluvy o nadriadenosti záväzku sa splatnosť existujúceho záväzku odkladá, a to až do dňa nepodmieneného a neodvolateľného zaplataenia nadriadeného záväzku spoločnosti Tatra banka a.s. z poskytnutého úveru alebo jeho zániku v celom rozsahu. Splatnosť pôžičky je do 31.12.2020.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	11 079 252	11 079 252
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>11 079 252</u>	<u>11 079 252</u>

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	<u>0</u>	<u>0</u>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulovaný úrok z úveru	<u>962</u>	<u>676</u>
Iné		
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	<u>962</u>	<u>676</u>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Príspevok na obnovu majetku	109 821	150 000
Iné	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	<u>109 821</u>	<u>150 000</u>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	23 876	23 876
Príspevok na obnovu majetku	10 715	0
Iné	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	<u>34 591</u>	<u>23 876</u>
Spolu	<u>145 374</u>	<u>174 552</u>

Príspevok na obnovu majetku predstavuje príspevok od spoločnosti IHG Hotels Limited, ktorá sa ako vlastníč licencie na prevádzkovanie obchodnej značky hotela zaviazala k poskytnutiu príspevku na obnovu majetku. Suma 150 000 EUR je rozpúšťaná do výnosov od roku 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	574 259			407 889		
z toho teoretická daň 21 % / 22 %		120 594	21,00 %		89 736	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	295 747	62 107	10,82 %	188 165	41 396	10,15 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-351 426	-73 799	-12,85 %	-233 533	-51 377	-12,60 %
Využitie daňovej straty	-505 954	-106 250	-18,50 %	-362 522	-79 755	-19,55 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vybraná zrážkou	10	2	0,00 %	60	13	0,00 %
Iné (daňová licencia)	1 086	228	0,04 %	13 091	2 880	0,71 %
	13 723	2 882	0,50 %	13 150	2 893	0,71 %
Splatná daň	2 882	0,50 %		2 893	0,71 %	
Odložená daň	29 665	5,17 %		-53 442	-13,10 %	
Celková vykázaná daň	32 547	5,67 %		-50 549	-12,39 %	

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2017 EUR	2016 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	83 881
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	154 385	660 339
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22% na 21%. Nová sadzba dane sa prvýkrát použila na zdaňovacie obdobie, ktoré začínalo 1. januára 2017.

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

	2017 EUR	2016 EUR
Služby		
Tržby za ubytovanie	3 737 869	3 645 699
Predaj jedál a nápojov	1 709 424	1 821 229
Prenájom priestorov a vybavenia	807 794	811 649
Ostatné hotelové služby	329 944	321 904
Prefakturácia služieb	0	0
Ostatné služby	0	23 445
	6 585 031	6 623 926
Spolu	6 585 031	6 623 926

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2017 EUR	2016 EUR
Odpis záväzkov	0	0
Poistné plnenie a iné náhrady nákladov	6 181	3 351
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	5 410	4 703
Iné	20 444	30 365
Spolu	32 035	38 419

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
--	---	---

3. Osobné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Mzdy	1 576 708	1 486 989
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	397 158	367 011
Zdravotné poistenie	150 462	141 454
Sociálne zabezpečenie	85 966	82 005
Spolu	2 210 294	2 077 459

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

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

4. Kurzové zisky

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové zisky	131	444
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	131	444

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017 EUR	2016 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	9	71
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	9	71

6. Náklady na poskytnuté služby

	2017 EUR	2016 EUR
Náklady na reprezentáciu	25 940	19 354
Cestovné a ubytovanie	10 017	11 273
Oprava a údržba	182 155	242 594
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	76 411	102 768
Poradenské služby	172 713	180 100
Nájomné	35 825	28 002
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	74 072	148 096
Právne poradenstvo	19 370	26 443
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	7 658	19 947
Manažérske poplatky	277 447	240 508
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	0	2 841
Iné hotelové služby	816 480	659 615
Refakturácia nákladov	0	0
Audit a poradenstvo	9 700	9 700
Iné	8	1 271
Spolu	1 707 796	1 692 512

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2017 EUR	2016 EUR
Manažérske poplatky	0	0
Členské poplatky	9 291	7 781
Dary	0	0
Manká a škody	13 679	15 054
Odpis pohľadávok	5 548	5 380
Poistenie majetku	55 243	55 383
Iné	1 310	3 776
Spolu	85 071	87 374
<i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i>		
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

8. Kurzové straty

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové straty	232	1 378
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	232	1 378

9. Finančné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Poistenie súvisiace s finančným leasingom	589	1 650
Nákladové úroky	123 982	443 723
Bankové poplatky	93 549	73 599
Iné	0	131
Spolu	218 120	519 103

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou.

	2017 EUR	2016 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	9 700	9 700
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby		0
Spolu	9 700	9 700

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

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

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky:

	2017 EUR	2016 EUR
Výrobky, tovary a služby		
Tržby za vlastné výkony	0	0
Tržby z predaja služieb	6 585 031	6 623 926
Tržby za tovar	0	0
Tržby za zákazky	0	0
Výnosy za zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	6 585 031	6 623 926

Do čistého obratu nie sú zahrnuté postúpenie pohľadávok a tržby z predaja majetku, ktoré nie je bežnou činnosťou Spoločnosti.

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok**

Spoločnosť v minulom období vyhrala súdny spor proti americkej spoločnosti Vision Airlines kvôli neuhradeným pohľadávkam za hotelové služby v hodnote 225 000 EUR. Napriek tejto skutočnosti, vedenie Spoločnosti vyhodnotilo uvedenú pohľadávku ako rizikovú a bola k nej vytvorená OP vo výške 100%.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručí za bankový úver od Tatra Banky, a.s. nehnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2017 je 24 607 651 EUR (2016: 24 847 817 EUR). Dňa 28. januára 2016 Spoločnosť rozšírila ručenie za bankový úver o hnuťelný majetok. Zostatková cena hnuťelného majetku k 31. decembru 2017 je 338 610 EUR (2016: 365 825 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti IHG Hotels Limited bankovú záruku od J&T Banka a.s. v celkovej sume 50 000 EUR na zabezpečenie záväzkov, ktoré vznikli zo zmluvy uvedenej v časti H.3. Ostatné finančné povinnosti v prípade nedodržania zmluvných povinností. Banková záruka je poskytnutá od 3. apríla 2014 do 3. januára 2029.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

3. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť prevádzkuje hotel Crowne Plaza v Bratislave na základe franchise zmluvy so spoločnosťou INTERCONTINENTAL OVERSEAS HOLDING CORPORATION uzavretou dňa 3. apríla 2014. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov odo dňa uzavretia zmluvy. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosov Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

 DIČ

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

4. Najatý majetok

Spoločnosť si prenájma drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 35 825 EUR (2016: 28 002 EUR)

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

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom a administratívnu časť budovy pre kancelárie iných spoločností. Ročný výnos z prenájmu priestorov predstavuje 807 794 EUR (2016: 811 649 EUR).

Spoločnosť prenájma administratívne priestory spoločnosti Best Hotel Properties a.s., ktorá bola do 21. decembra 2015 jej materskou spoločnosťou. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2016: 33 760 EUR).

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

Po 31. decembri 2017 nenastali významné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť REDSIDE Investiční společnost, a.s. konajúci svojím menom na účet podielového fondu NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE Investiční společnost, a.s. a kľúčový manažment spoločnosti.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	EUR	EUR
Redside Investiční společnost a.s.		
Pohl'adávky z obchodného styku	0	0
Prijaté pôžičky	11 079 252	11 079 252
Závazky z obchodného styku	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Náklady na služby	0	0
Úrokové náklady	0	0
spolu	11 079 252	11 079 252

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2017 bol 8 a v roku 2016 bol 9.

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody okrem tých, ktoré vyplývajú z pracovnoprávnej zmluvy.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Základné imanie	1 334 396	0			1 334 396
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 179 143	0	0	0	10 179 143
Zákonné rezervné fondy	133 440	0	0	0	133 440
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku				0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 742 030	0	0	458 438	-4 283 591
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 859 985	0	0	458 438	5 318 424
Neuhradená strata minulých rokov	-9 602 015	0	0	0	-9 602 015
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	458 438	541 712	0	-458 438	541 712
Spolu	7 363 387	541 712	0	0	7 905 100

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 179 143	0	0	0	10 179 143
Zákonné rezervné fondy	133 440	0	0	0	133 440
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 398 681	0	0	-343 349	-4 742 030
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 859 985	0	0	0	4 859 985
Neuhradená strata minulých rokov	-9 258 666	0	0	-343 349	-9 602 015
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-343 349	458 438	0	343 349	458 438
Spolu	6 904 949	458 438	0	0	7 363 387

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 532 166	1 715 243
Zaplatené úroky	-123 696	-443 723
Prijaté úroky	9	71
Zaplatená daň z príjmov	-2 882	-2 893
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	1 405 597	1 268 698
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 405 597	1 268 698
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-389 034	-255 058
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	12 500
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-389 034	-242 558
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	216 576	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-531 840	-768 888
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-315 264	-768 888
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	701 299	257 252
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 656 240	1 398 988
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 357 539	1 656 240

Poznámky Úč PODV 3 - 01

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

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

Peňažné toky z prevádzky

	2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	698 232	851 541
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	663 013	664 680
Opravná položka k pohľadávkam	3 730	10 266
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	117 463	-33 469
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-12 500
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 482 438	1 480 518
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	176 912	-52 036
Úbytok (prírastok) zásob	5 326	3 152
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-132 510	283 609
Peňažné toky z prevádzky	1 532 166	1 715 243

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.