

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

Spoločnosť Wellness Invest, a.s., IČO: 47 240 008 so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5607/B (ďalej len Spoločnosť), vznikla 12.07.2012.

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb

**3. Počet zamestnancov**

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

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**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 zvierky**

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

**6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2016 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 18.09.2017.

**7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti za predchádzajúce obdobie bola zverejnená v Registri účtovných zvierok v zmysle platných právnych predpisov.

**8. Schválenie audítora**

Spoločnosť nie je povinná v zmysle Zákona o účtovníctve mať overenú účtovnú zvierku audítorom.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Mgr. Vladimír Bolek – predseda predstavenstva  
Gercenova 29  
851 01 Bratislava

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť k 31.12.2017 nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

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

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

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

Spoločnosť dopĺňala v priebehu roka nové účty do Súvahy a Výkazu ziskov a strát kvôli prehľadnosti.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku 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.

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

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

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. V roku 2017 Spoločnosť neevidovala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý hmotný majetok.

**(c) Cenné papiere a podiely**

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

**(d) Zásoby**

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(e) Zákazková výroba**

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

**(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

**Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer**

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

**Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)**

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

**(g) Pohľadávky**

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

**(h) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**(j) Rezervy**

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

**(k) Záväzky**

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

**(l) Odložené dane**

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

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

**(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**(n) Emisné kvóty**

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

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

**(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

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

**(p) Prenájom (lízing)**

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

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

**(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

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

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

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

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

**(s) 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.

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

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

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(t) Výnosy**

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. Januára 2017 do 31. Decembra 2017 je uvedený v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	D	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	844 737	58 172	0	0	0	0	0	<b>902 909</b>
Prírastky	0	239 700	1 976	0	0	0	0	0	<b>241 676</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	1 084 437	60 148	0	0	0	0	0	<b>1 144 585</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	9 939 133	115 196	0	0	0	0	0	<b>10 247 147</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	9 699 433	113 220	0	0	0	0	0	<b>10 005 471</b>

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	629 059	43 147	0	0	0	0	0	<b>672 206</b>
Prírastky	0	215 678	15 025	0	0	0	0	0	<b>230 703</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	844 737	58 172	0	0	0	0	0	<b>902 909</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 154 811	130 221	0	0	0	0	0	<b>10 477 850</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	9 939 133	115 196	0	0	0	0	0	<b>10 247 147</b>

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	10 005 471
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

## 2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

**3. Zásoby**

Spoločnosť neeviduje v roku 2017 žiadne zásoby.

**4. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť v roku 2017 nemala zákazkovú výrobu.

**5. Pohľadávky**

Spoločnosť v roku 2017 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Pohľadávky k 31.12.2017

<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 918 394	0	1 918 394
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	23 690	0	23 690
Iné pohľadávky	0		0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 942 084</b>	<b>0</b>	<b>1 942 084</b>

Pohľadávky k 31.12.2016

<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 790 642	0	1 790 642
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 790 642</b>	<b>0</b>	<b>1 790 642</b>

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1918394	1790642
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1918394</b>	<b>1790642</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5840	5840
Bežné bankové účty	30491	4028
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>36331</b>	<b>9868</b>

**7. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť neviduje žiadny krátkodobý finančný majetok.

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2017	31. 12. 2016
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>6 233</b>	<b>6 233</b>
poistenie majetku	6 233	6 233
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
príjmy z nájomného hotela		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>63 022</b>	<b>89 333</b>
príjmy z nájomného hotela	63 022	89 333
<b>Spolu</b>	<b>69 255</b>	<b>95 566</b>

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

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

**2. Rezervy**

Spoločnosť netvorila v bežnom ani v predchádzajúcom období rezervy.

**Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa v bežnom roku netvorili.

**3. Záväzky**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	40 824	91 100
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>40 824</b>	<b>91 100</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 765 753	6 535 753
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 765 753</b>	<b>6 535 753</b>

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
a	b	c	d	e	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Dlhodobá peňažná pôžička	EUR	5% p.a.	31.5.2022	5 000 000	5 000 000
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>				<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
					0
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					
štatutárny zástupca	EUR		do 1 roka	5 000	5 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>5 005 000</b>	<b>5 005 000</b>

**4. Odložený daňový záväzok**

Spoločnosť nemá odložený daňový záväzok.

**5. Sociálny fond**

Spoločnosť nemá zamestnancov, a teda nevytvára sociálny fond.

**6. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Poštová banka, a.s.	EUR		25.5.2022	2 371 110	2 579 110
Poštová banka, a.s.	EUR		25.5.2022	1 493 659	1 626 460
Poštová banka, a.s.	EUR		25.5.2022	373 415	406 615
				<b>4 238 184</b>	<b>4 612 185</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR				0
Kreditné platobné karty	EUR				0
				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>4 612 185</b>

**7. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť na strane pasív netvorila časové rozlíšenie.

**8. Deriváty**

Spoločnosť nemá deriváty.

**G. 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	Prenájom hotela	
	2017	2016
Slovenská republika	827 023	1 000 000
		0
		0
		0
<b>Spolu</b>	<b>827 023</b>	<b>1 000 000</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť nemá zásoby vlastnej výroby.

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

Spoločnosť nedosiahla žiadne finančné výnosy v bežnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

**4. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom (§ 19 ods. 1 písm. a) Zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	827 023	1 000 000
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>827 023</b>	<b>1 000 000</b>

**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

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

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
Právne služby	2 614	336
Opravy a udržiavanie	5 585	-
Ostatné	8 364	6 332
<b>Spolu</b>		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Poistenie	6 800	6 800
Finančné náklady, z toho:		
bankové poplatky	1 687	184
nákladové úroky	383 104	446 298
Mimoriadne náklady, z toho:		

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

Názov položky a	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	172 757	x	x	301 583	x	x
teoretická daň	x	0	21	x	0	22
Daňovo neuznané náklady						
Odpočítateľné položky od základu dane	59 870			70 845		
Umorenie daňovej straty	40 369			40 369		
Spolu	72 518		0	190 369		0
Splatná daň z príjmov	x	15229	21	x	37965	22
Daňová licencia	x	0		x	0	
Celková daň z príjmov	x	15229		x	37965	

Ďalšie informácie k odloženým daniam: Spoločnosť nemá odložené daňové záväzky.

**J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť nemá podsúvahové účty.

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

- Účtovná jednotka neviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.
- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory.
- 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 po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

**3. Podmienení majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

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

Vyššie spomenutí nedosahovali v súvislosti s účtovnou jednotkou žiadne príjmy a výhody.

**M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou.

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d

Kód druhu obchodu:

- 01- Kúpa
- 02- Predaj
- 05- licencia
- 08- úver, pôžička
- 10- záruka
- 11- iný obchod

31. 12. 2017

31. 12. 2016

Pohľadávky z obchodného styku

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku

**Spolu aktíva**

	0	0
--	---	---

Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)

Záväzky z obchodného styku

**Spolu pasíva**

	0	0
--	---	---

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

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

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	552 233	263 619			815 852
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	263 619	157 528	-263 619		157 528
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
<b>Vlastné imanie</b>	<b>845 852</b>	<b>421 147</b>	<b>-263 619</b>		<b>1 003 380</b>

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	25 000				25 000
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	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	435 521	116 712			552 233
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	112 883	263 619		-112 883	263 619
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie	578 404	380 331		-112 883	845 852

Preúčtovanie účtovného zisku za rok 2016:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	263 619
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	263 619
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	263 619