

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

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

DIČ

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

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

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

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

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

**3. Počet zamestnancov**

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

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

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. júla 2017 do 30. júna 2018. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti je obdobie od 1. júla 2016 do 30. júna 2017.

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

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti zostavená k 30. júnu 2017 bude schválená Valným zhromaždením Spoločnosti.

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

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30. júnu 2017 bola dňa 7. decembra 2017 predložená do registra účtovných závierok. Spoločnosť nemá povinnosť overovať účtovnú závierku audítorom.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY****1. Orgány Spoločnosti****k 30.06.2018****k 30.06.2017**

Predstavenstvo:

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

Dozorná rada:

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

Prokurista:

-

-

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. júnu 2018:

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

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

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

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

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

Účtovná závierka bola zostavená v nesúlade nepretržitého trvania Spoločnosti (nesúlady s going concern).

K 30. júnu 2018 Spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 4 574 940 EUR (k 30. júnu 2017 vykázala Spoločnosť záporné vlastné imanie 3 970 378 EUR) a spoločnosť dosiahla v účtovnom období končiacom sa 30. júna 2018 účtovnú stratu vo výške 604 563 EUR (za bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie dosiahla čistý zisk vo výške 390 518 EUR). Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 13 827 013 EUR k 30. júnu 2018. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej akcionára a ostatných veriteľov. Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych plánov existujúceho akcionára a ostatných veriteľov o ukončení ich financovania prostredníctvom existujúcich pôžičiek. Priložená účtovná závierka neobsahuje žiadne úpravy súvisiace s ocenením alebo klasifikáciou určitých súvahových položiek, vrátane možného zníženia hodnoty dlhodobého majetku, ktoré by sa mohli požadovať v prípade, že spoločnosť nebude schopná pokračovať v činnosti a dosahovať primerané zisky. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

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

DIČ

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

**(c) Pohľadávky**

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

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

**(d) Finančné účty**

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

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

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

**(f) Opravné položky**

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

**(g) Rezervy**

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

**(h) 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.

**(i) Splatná daň z príjmu**

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

**(j) Odložené dane**

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

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

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

**(k) Cudzia mena**

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

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

DIČ

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

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

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

**(m) Deriváty**

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

**(n) Výnosy**

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

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

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

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom nehmotnom majetku. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. júla 2017 do 30. júna 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. júla 2016 do 30. júna 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

## Invesco Bratislava Hotel Investment, a. s.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

30.6.2018

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bežné účtovné obdobie |            |                                                               |                                             |                                       |                                          |                                              |                                                             | Spolu             |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                           | Pozemky               | Stavby *   | Samostatné<br>hnuteľné veci<br>a súbory<br>hnuteľných<br>vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Obstarávaný<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>hmotný<br>majetok |                   |
| a                                         | b                     | c          | d                                                             | e                                           | f                                     | g                                        | h                                            | i                                                           | j                 |
| Prvotné ocenenie                          |                       |            |                                                               |                                             |                                       |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 121 126               | 15 194 979 | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>15 316 105</b> |
| Prírastky                                 | -                     | 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>    | 121 126               | 15 194 979 | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>15 316 105</b> |
| Oprávky                                   |                       |            |                                                               |                                             |                                       |                                          |                                              |                                                             |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> | 0                     | 5 252 247  | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>5 252 247</b>  |
| Prírastky                                 | 0                     | 759 749    | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>759 749</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                     | 6 011 996  | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>6 011 996</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> | 121 126               | 9 942 731  | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>10 063 857</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    | 121 126               | 9 182 982  | 0                                                             | 0                                           | 0                                     | 0                                        | 0                                            | 0                                                           | <b>9 304 108</b>  |

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 

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

DIČ 

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

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

**ĎARCHY ku dňu zostavenia účtovnej závierky:**

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

*Poistenie budovy:*

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



Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**2. Pohľadávky**

Spoločnosť počas účtovného obdobia nevytvorila žiadnu opravnú položku k pohľadávkam.

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

| Pohľadávky k 30.6.2018<br>a                                                 | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                                  |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | -                        | -                         | -                     |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | -                        | -                         | -                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | -                        | -                         | -                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a<br>združeniu                          | -                        | -                         | -                     |
| Iné pohľadávky                                                              | -                        | -                         | -                     |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                            | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  | <b>-</b>              |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                               | 248 594                  | -                         | 248 594               |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke<br>a materskej účtovnej jednotke | -                        | -                         | -                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>konsolidovaného celku                         | -                        | -                         | -                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a<br>združeniu                          | -                        | -                         | -                     |
| Sociálne poistenie                                                          | -                        | -                         | -                     |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                 | -                        | -                         | -                     |
| Iné pohľadávky                                                              | -                        | -                         | -                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                          | <b>248 594</b>           | <b>-</b>                  | <b>248 594</b>        |

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

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

Spoločnosť môže s pohľadávkami voľne disponovať.

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

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | 30.6.2018      | 30.6.2017      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a                                                                 | b              | b              |
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | -              | -              |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 248 594        | 248 932        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>248 594</b> | <b>248 932</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>-</b>       | <b>-</b>       |

### 3. Odložená daňová pohľadávka

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**4. Finančné účty**

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

|                          | 30. 6. 2018      | 30. 6. 2017    |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Pokladnica, ceniny       | -                | -              |
| Bežné bankové účty       | 1 469 307        | 941 292        |
| Bankové účty termínované | -                | -              |
| Peniaze na ceste         | -                | -              |
| <b>Spolu</b>             | <b>1 469 307</b> | <b>941 292</b> |

**5. Časové rozlíšenie**

Prehľad položiek časového rozlíšenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

|                                                    | 30. 6. 2018   | 30. 6. 2017   |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>7 557</b>  | <b>13 714</b> |
| Poistenie                                          | 7 557         | 13 714        |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>15 493</b> | <b>14 777</b> |
| Poistenie                                          | 6 157         | 14 777        |
| Daň z nehnuteľnosti                                | 9 336         | -             |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| Nájomné                                            | -             | -             |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>23 050</b> | <b>28 491</b> |

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti O.

**2. Rezervy**

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

| a                                       | Bežné účtovné obdobie    |               |                |               | Stav<br>k 30. 6. 2018<br>f |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------------------|
|                                         | Stav<br>k 30.6.2017<br>b | Tvorba<br>c   | Použitie<br>d  | Zrušenie<br>e |                            |
|                                         |                          |               |                |               |                            |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>        | -                        | -             | -              | -             | -                          |
| <b>Zákonné rezervy dlhodobé</b>         | -                        | -             | -              | -             | -                          |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>         | -                        | -             | -              | -             | -                          |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>      | <b>137 599</b>           | <b>63 996</b> | <b>126 510</b> | -             | <b>75 085</b>              |
| <b>Rezervy krátkodobé</b>               |                          |               |                |               |                            |
| Právne služby                           | -                        | -             | -              | -             | -                          |
| Poplatok za správu aktív                | 18 725                   | 35 350        | 18 550         | -             | 35 525                     |
| Audit                                   | 8 000                    | 8 000         | 8 000          | -             | 8 000                      |
| Účtovné a daňové služby                 | 16 150                   | 9 900         | 24 650         | -             | 1 400                      |
| Iné                                     | 94 724                   | 10 746        | 75 310         | -             | 30 160                     |
| Nevyfakturované dodávky majetku         | -                        | -             | -              | -             | -                          |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b> | <b>137 599</b>           | <b>63 996</b> | <b>126 510</b> | -             | <b>75 085</b>              |

Účtovná jednotka plánuje rezervy vytvorené k 30.6.2018 použiť v nasledujúcom hospodárskom roku.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

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

### 3. Záväzky

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

|                                                                 | 30. 6. 2018       | 30. 6. 2017       |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 559 089           | 586 620           |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 14 985 825        | 14 528 731        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>15 544 914</b> | <b>15 115 351</b> |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                   |                   |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov /bod 6./  | -                 | -                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | -                 | -                 |

### 4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorí sociálny fond.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán**

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

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

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

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

| Oblasť<br>odbytu       | Nájom budovy   |                | Ostatné služby |          | Spolu          |                |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|
|                        | 2018           | 2017           | 2018           | 2017     | 2018           | 2017           |
| a                      | b              | c              | d              | e        |                |                |
| Slovenská<br>republika | 717 414        | 781 553        | -              | -        | <b>717 414</b> | <b>781 553</b> |
| <b>Spolu</b>           | <b>717 414</b> | <b>781 553</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>717 414</b> | <b>781 553</b> |

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

**2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti**

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

|                                                                          | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | -    | -    |
| Ostatné výnosy                                                           | -    | -    |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | -    | -    |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | -    | -    |
| Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | -    | -    |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | -    | -    |
| Výnosové úroky                                                           | -    | -    |
| Ostatné finančné výnosy                                                  | -    | -    |

**3. 3. Čistý obrat**

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

|                                         | 2018           | 2017           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | -              | -              |
| Tržby z predaja služieb                 | 717 414        | 781 553        |
| Tržby za tovar                          | -              | -              |
| Výnosy zo zákazky                       | -              | -              |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        | -              | -              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | -              | -              |
| <b>Čistý obrat spolu</b>                | <b>717 414</b> | <b>781 553</b> |

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

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

|                                                                           | 2018           | 2017            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>108 825</b> | <b>193 080</b>  |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>          | <i>8 120</i>   | <i>8 120</i>    |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                       | -              | -               |
| Iné uisťovacie audítorské služby                                          | 8 120          | 8 120           |
| Súvisiace audítorské služby                                               | -              | -               |
| Daňové poradenstvo                                                        | -              | -               |
| Ostatné neaudítorské služby                                               | -              | -               |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | <i>100 705</i> | <i>184 960</i>  |
| Nákup licencií                                                            | -              | -               |
| Doprava                                                                   | -              | -               |
| Leasing                                                                   | -              | -               |
| Nájomné                                                                   | -              | -               |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                      | 79 293         | 138 619         |
| Účtovné služby                                                            | 17 000         | 17 000          |
| Externé opracovanie výrobkov                                              | -              | -               |
| Náklady na IT                                                             | -              | -               |
| Náklady na telekomunikačné služby                                         | -              | -               |
| Manažérske poradenstvo pri správe aktív v rámci skupiny                   | -              | -               |
| Personálny leasing                                                        | -              | -               |
| Náklady na ocenenie budov                                                 | 4 500          | 31 500          |
| Ostatné                                                                   | -88            | -2 159          |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>795 833</b> | <b>-228 254</b> |
| Predaj materiálu                                                          | -              | -               |
| Manká a škody                                                             | -              | -               |
| Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku        | -              | -               |
| Odpis pohľadávky                                                          | -              | -               |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam                      | -              | -               |
| Daň z nehnuteľnosti                                                       | 18 494         | 18 469          |
| Ostatné dane a poplatky                                                   | -              | -               |
| Poistenie                                                                 | 17 590         | 17 135          |
| Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku                           | 759 749        | 759 749         |
| Ostatné                                                                   | -              | -1 023 607      |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>422 559</b> | <b>423 336</b>  |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                            | <i>-</i>       | <i>-</i>        |
| Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | -              | -               |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>              | <i>422 559</i> | <i>423 336</i>  |
| Náklady na derivátové operácie                                            | -              | -               |
| Nákladové úroky                                                           | 419 537        | 419 537         |
| Bankové poplatky                                                          | 3 022          | 3 799           |



Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

| a                                            | 2018             |              |               | 2017             |              |               |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|---------------|------------------|--------------|---------------|
|                                              | Základ dane<br>b | Daň<br>c     | Daň v %<br>d  | Základ dane<br>e | Daň<br>f     | Daň v %<br>g  |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -601 683         |              | 100,00 %      | 393 400          |              | 100,00 %      |
| teoretická daň                               |                  | -126 353     | 21,00 %       |                  | 86 548       | 22,00 %       |
| Daňovo neuznané náklady                      | 1 095 069        | 229 964      | 21,00 %       | 885 270          | 194 759      | 22,00 %       |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | -118 410         | -24 866      | 21,00 %       | -1 097 321       | -241 411     | 22,00 %       |
| Umorenie daňovej straty                      | -375 426         | -78 839      | 21,00 %       | -181 348         | -39 897      | 22,00 %       |
| Iné                                          |                  |              |               |                  |              |               |
| Spolu                                        | -450             |              | 0,00 %        | -                |              | 0,00 %        |
| <b>Splatná daň z príjmov</b>                 |                  | <b>2 880</b> | <b>0,00 %</b> |                  | <b>2 880</b> | <b>0,00 %</b> |
| Odložená daň z príjmov                       |                  | -            | 0,00 %        |                  | -            | 0,00 %        |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                 |                  | <b>2 880</b> | <b>0,00 %</b> |                  | <b>2 880</b> | <b>0,00 %</b> |

Spoločnosť prerušila daňové odpisy v bežno účtovnom období. Daňovo neuznané náklady predstavuje rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi vo výške 759 749 EUR a ostatné pripočítateľné položky podľa zákona o dani z príjmov platného v čase pre zostavenie daňového priznania.

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti v rámci podsúvahovej evidencie.

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

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

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

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

**Hodnotové vyjadrenie obchodu**

| Spriaznená osoba                                                                   | Kód druhu obchodu | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                                                                                    |                   |                       | d                                            |
| a                                                                                  | b                 | c                     | d                                            |
| Invesco Real Estate, Portman Square House,<br>43-45 Portman Square, London W1H 6LY | 03                | 26 759                | 73 325                                       |

Transakcie s materskou spoločnosťou sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

**Hodnotové vyjadrenie obchodu**

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

**Vysvetlivky:**

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

|                                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                    | -                     | -                                               |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | -                     | -                                               |
| Príjmy budúcich období                           | -                     | -                                               |
| Náklady budúcich období                          | -                     | -                                               |
| Poskytnuté pôžičky                               | -                     | -                                               |
| <b>Aktíva spolu</b>                              | <b>-</b>              | <b>-</b>                                        |
| Závazky z obchodného styku                       | -                     | -                                               |
| Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku    | 14 985 825            | 14 566 288                                      |
| Nevyfakturované dodávky                          | -                     | -                                               |
| Rezervy                                          | -                     | -                                               |
| Výnosy budúcich období                           | -                     | -                                               |
| Výdavky budúcich období                          | -                     | -                                               |
| Prijaté pôžičky dlhodobé                         | -                     | -                                               |
| <b>Pasíva spolu</b>                              | <b>14 985 825</b>     | <b>14 566 288</b>                               |

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

Po 30. júne 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

| a                                                                  | Bežné účtovné obdobie |                 |          |                 |                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|----------|-----------------|---------------------|
|                                                                    | Stav k<br>30.06.2017  | Prírastky       | Úbytky   | Presuny         | Stav k<br>30.6.2018 |
|                                                                    | b                     | c               | d        | e               | f                   |
| Základné imanie                                                    | 587 640               | -               | -        | -               | 587 640             |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Zmena základného imania                                            | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Emisné ážio                                                        | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Zákonný rezervný fond                                              | 3 320                 | -               | -        | -               | 3 320               |
| Nedeliteľný fond                                                   | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 153 528               | -               | -        | -               | 153 528             |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | -                     | 390 519         | -        | -               | 390 519             |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -5 105 384            | -               | -        | -               | -5 105 384          |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 390 518               | -604 563        | -        | -390 518        | -604 563            |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | -                     | -               | -        | -               | -                   |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>-3 970 378</b>     | <b>-214 044</b> | <b>0</b> | <b>-390 518</b> | <b>-4 574 940</b>   |

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

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov:

|                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| - precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania | -        |
| - zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov                          | -        |
| - zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na neverejnom trhu         | -        |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                                  | -        |
| <b>Spolu</b>                                                               | <b>-</b> |

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

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

| a                                                                  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                   |             |                  |                          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------|------------------|--------------------------|
|                                                                    | Stav k<br>30.06.2016<br>b                    | Prírastky<br>c    | Úbytky<br>d | Presuny<br>e     | Stav k<br>30.6.2017<br>f |
| Základné imanie                                                    | 587 640                                      | -                 | -           | -                | 587 640                  |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Zmena základného imania                                            | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Emisné ážio                                                        | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Zákonný rezervný fond                                              | 3 320                                        | -                 | -           | -                | 3 320                    |
| Nedeliteľný fond                                                   | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 153 528                                      | -                 | -           | -                | 153 528                  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -3 422 653                                   | -1 682 731        | -           | -                | -5 105 384               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -1 682 731                                   | 390 518           | -           | 1 682 731        | 390 518                  |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | -                                            | -                 | -           | -                | -                        |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>-4 360 896</b>                            | <b>-1 292 213</b> | <b>0</b>    | <b>1 682 731</b> | <b>-3 970 378</b>        |

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

Účtovný zisk za rok končiaci sa 30. júna 2017 bol vysporiadaný nasledovne:

|              |         |
|--------------|---------|
| Účtovný zisk | 390 518 |
|--------------|---------|

| Vysporiadanie účtovného zisku                | 30.6.2017      |
|----------------------------------------------|----------------|
| Zo zákonného rezervného fondu                | -              |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov           | -              |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov         | -              |
| Úhrada straty spoločníkmi                    | -              |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 390 518        |
| Iné                                          | -              |
| <b>Spolu</b>                                 | <b>390 518</b> |

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie končiace sa k 30. júna 2018 vo výške 604 563 EUR rozhodne Valné zhromaždenie Spoločnosti.