

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

DIČ

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

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

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

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2018.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť REDSIDE investiční společnost, a.s. konajúci svojím menom na účet podielového fondu NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. vstupuje ako dcérska spoločnosť do konsolidácie spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE. Konsolidovanú účtovnú závierku možno získať v sídle spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2018 bol 108 (v účtovnom období 2017 bol 113).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2018 bol 106, z toho 9 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2017 to bolo 112 zamestnancov, z toho 9 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 bola uložená do registra účtovných závierok 29. marca 2018. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2017, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 21. decembra 2018.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. júna 2018 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Branislav Babík
 Ing. Juraj Dvořák

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2018 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

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

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

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

Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti s dosiahnutým ziskom za minulé účtovné obdobia a predpokladaným vývojom v roku 2019. Na základe schváleného rozpočtu na rok 2019, ako aj ďalších pozitívnych udalostí v oblasti návštevnosti hotela, plánuje Spoločnosť dosiahnuť v roku 2019 kladný cash flow, dostatočný na plnenie všetkých svojich prevádzkových záväzkov pre nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka.

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

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

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

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- D.13) – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky,
- D.9) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného a finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.4) – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) - kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba hnuťného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
5. Doba odpisovania reklamných log 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textílie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

Nehnuťnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

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

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

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- hospodársky vývoj ekonomiky, vstup novej konkurencie na trh a ostatné zmeny trhových podmienok.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

5. Zásoby

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

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

6. Pohľadávky

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

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

7. Finančné účty

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

8. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

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

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

10. Závazky

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

11. Rezervy

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

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

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

12. Zamestnanecké požitky

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

13. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

14. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

15. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

17. Cudzia mena

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

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

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

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

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

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

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

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

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

18. Výnosy

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

19. Porovnateľné údaje

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

20. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2018 a 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
-------------------------	----------------------------------

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	24 536 981
---	------------

Dlhodobý majetok bol do 15. júla 2018 poistený nasledovne:

	<u>Poistná suma</u>
Nehnuteľný majetok	30 077 850 EUR
Hnuteľný majetok	4 102 564 EUR
Zásoby	48 111 EUR

Majetok Spoločnosti bol poistený do 15. júla 2018 v poisťovni Generali Poisťovňa, a.s. Bratislava. Od 16. júla 2018 je majetok Spoločnosti poistený v spoločnosti Colonnade Insurance S.A.

Dlhodobý majetok je od 16. júla 2018 poistený nasledovne:

	<u>Poistná suma</u>
Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva	33 085 635 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí	3 209 295 EUR
Súbor zásob	250 000 EUR
Súbor umeleckých diel	2 901 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR
Stroje	478 890 EUR
Elektronika	400 000 EUR

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 22 a 23.

Spoločnosť neeviduje v roku 2018 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2017: žiadny).

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2018

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	205 184	0	0	0	205 184	194 864	5 801	0	0	200 665	10 320	4 519
Oceniteľné práva	72 661	0	0	0	72 661	72 106	256	0	0	72 362	555	299
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	12 767	0	0	0	12 767	3 650	984	0	0	4 634	9 117	8 133
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	290 612	0	0	0	290 612	270 620	7 041	0	0	277 661	19 992	12 951
Pozemky	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	1 392 485	1 392 485
Stavby	30 659 321	60 042	0	0	30 719 363	7 444 155	566 935	0	0	8 011 090	23 215 166	22 708 273
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	3 958 317	84 146	180 234	0	3 862 229	3 707 507	79 990	134 588	0	3 652 909	250 810	209 320
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	102 470	0	0	0	102 470	14 670	13 501	0	0	28 171	87 800	74 299
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	152 604	0	0	152 604	0	0	0	0	0	0	152 604
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	36 112 593	296 792	180 234	0	36 229 151	11 166 332	660 426	134 588	0	11 692 170	24 946 261	24 536 981
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	36 403 205	296 792	180 234	0	36 519 763	11 436 952	667 467	134 588	0	11 969 831	24 966 253	24 549 932

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DČ	IČO
2	3
0	5
2	8
0	3
2	8
8	8
7	8
4	3
3	3
4	3

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2017

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	203 102	2 082	0	0	205 184	187 997	6 867	0	0	194 864	15 105	10 320
Oceneniteľné práva	72 661	0	0	0	72 661	71 850	256	0	0	72 106	811	555
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	12 767	0	0	0	12 767	2 093	1 557	0	0	3 650	10 674	9 117
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	288 530	2 082	0	0	290 612	261 940	8 680	0	0	270 620	26 590	19 992
Pozemky	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	1 392 485	1 392 485
Stavby	30 332 743	326 578	0	0	30 659 321	6 877 411	566 744	0	0	7 444 155	23 455 332	23 215 166
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	3 888 010	60 374	0	9 933	3 958 317	3 633 419	74 088	0	0	3 707 507	254 591	250 810
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	102 470	0	0	0	102 470	1 169	13 501	0	0	14 670	101 301	87 800
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	9 933	0	0	-9 933	0	0	0	0	0	0	9 933	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	35 725 641	386 952	0	0	36 112 593	10 511 999	654 333	0	0	11 166 332	25 213 642	24 946 261
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	36 014 171	389 034	0	0	36 403 205	10 773 939	663 013	0	0	11 436 952	25 240 232	24 966 253

Dlč

2
0
2
0
2
8
7
4
3
4

IČO

3
5
8
3
8
8
3
3
3

Poznámky Úč PODV 3 - 01

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	255 389	19 000	0	0	274 389
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	255 389	19 000	0	0	274 389

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	94 513	95 238
Pohľadávky po lehote splatnosti	414 108	311 678
Spolu	508 621	406 916

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

5. Finančné účty

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

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poplatok za bankovú záruku	9 757	10 757
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	9 757	10 757
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	14 651	16 506
Predplatné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	39 020	25 218
Poplatok za bankovú záruku	999	999
Poplatok za školné	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	54 670	42 723
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované hotelové služby	13 412	31 289
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	13 412	31 289
Spolu	77 839	84 769

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2018 je 1 334 396 EUR (k 31. decembru 2017: 1 334 396 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2017 vo výške 541 712 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	541 712
Spolu	541 712

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške 368 181 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:
– prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 368 181 EUR.

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

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2018 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	221 729	250 311	221 729	0	250 311
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	55 688	54 452	55 688	0	54 452
					0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	55 688	54 452	55 688	0	54 452
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 200	2 355	1 200	0	2 355
Overenie účtovnej závierky	9 500	3 920	9 500	0	3 920
Ekonomické služby	900	829	900	0	829
Hotelové služby	12 500	45 222	12 500	0	45 222
Bonusy	122 954	141 459	122 954	0	141 459
Iné	18 987	2 074	18 987	0	2 074
	166 041	195 859	166 041	0	195 859
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	166 041	195 859	166 041	0	195 859

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

9. Závazky

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

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Závazky po lehote splatnosti	51 114	75 851
Závazky v lehote splatnosti	802 191	605 727
	853 305	681 578

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	83 329	83 329	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	510 395	510 395	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	102 176	102 176	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	63 907	63 907	0	0
Daňové záväzky a dotácie	88 578	88 578	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	4 920	4 920	0	0
	853 305	853 305	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	83 754	83 754	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	363 682	363 682	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	95 889	95 889	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	59 719	59 719	0	0
Daňové záväzky a dotácie	72 734	72 734	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	5 800	5 800	0	0
	681 578	681 578	0	0

10. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018 EUR	31. 12. 2017 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-299 378	-220 716
– zdaniiteľné	9 044 569	8 767 536
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky	0	0
Sadzbá dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	1 836 490	1 794 832

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

	EUR
Stav k 31. decembru 2018	1 836 490
Stav k 31. decembru 2017	1 794 832
Zmena	41 658
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	41 658
– zaúčtované do vlastného imania	0

11. Sociálny fond

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

	2018 EUR	2017 EUR
Stav k 1. januáru	4 757	7 855
Tvorba na ťarchu nákladov	8 341	7 969
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-11 420	-11 067
Stav k 31. decembru	1 678	4 757

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

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v eurách k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017
Dlhodobé bankové úvery						
	3M Euribor+					
Bankový úver	EUR	2%	31.3.2020	4 349 920	4 349 920	5 059 040
				4 349 920	4 349 920	5 059 040
Krátkodobé bankové úvery						
	3M Euribor+					
Bankový úver	EUR	2%	štvrtročne	709 120	709 120	709 120
Kreditné platobné karty				624	624	3 247
				709 744	709 744	712 367
Spolu				5 059 664	5 059 664	5 771 407

Bankový úver je poskytnutý od spoločnosti Tatra banka, a.s. a je štvrtročne splácaný nerovnomernými splátkami. Úroková sadzba je 3M Euribor +2%. Konečná splatnosť úveru je 31. marca 2020.

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Účtovnej jednotky, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2018 je 24 536 981 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	709 744	712 367
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	4 349 920	5 059 040
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	5 059 664	5 771 407

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v eurách k 31.12.2018	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička	EUR	0%	31.12.2020	9 770 000	9 770 000	9 770 000
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR	0%	31.12.2020	1 309 252	1 309 252	1 309 252
				11 079 252	11 079 252	11 079 252
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička	EUR			0	0	0
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR			0	0	0
				0	0	0
Spolu				11 079 252	11 079 252	11 079 252

Pôžička bola poskytnutá pôvodnou materskou spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. Pri zmene jediného spoločníka Spoločnosti bola pôžička postúpená na nadobúdateľa Spoločnosti. Pôžička je od 1. januára 2016 bezúročná.

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

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

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	11 079 252	11 079 252
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	11 079 252	11 079 252

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulovaný úrok z úveru		
Iné	281	962
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	281	962
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Príspevok na obnovu majetku	99 107	109 821
Výt'ah	24 926	0
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	124 033	109 821
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	23 877	23 876
Príspevok na obnovu majetku	10 714	10 715
Výt'ah	2 284	
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	36 875	34 591
Spolu	161 189	145 374

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2018			2017		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	438 359			574 259		
z toho teoretická daň 21 %		92 055	21,00 %		120 594	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	392 156	82 353	18,79 %	295 748	62 107	10,82 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-511 803	-107 479	-24,52 %	-351 425	-73 799	-12,85 %
Využitie daňovej straty	-154 385	-32 421	-7,40 %	-505 954	-106 250	-18,50 %
Daňová strata bežného obdobia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia a daň vyberaná zrážkou	0	-5 988	0,00 %	13 723	2 882	0,50 %
	164 328	28 520	7,87 %	26 351	5 534	0,96 %
Splatná daň		28 520	7,87 %		5 534	0,96 %
Odložená daň		41 658	9,50 %		29 665	5,17 %
Celková vykázaná daň		70 178	17,38 %		35 199	6,13 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2018 EUR	2017 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	154 385
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

	2018 EUR	2017 EUR
Služby		
Tržby za ubytovanie	3 820 765	3 737 869
Predaj jedál a nápojov	1 772 807	1 709 424
Prenájom priestorov a vybavenia	762 033	807 794
Ostatné hotelové služby	350 695	329 944
Prefakturácia služieb	0	0
Ostatné služby	0	0
Spolu	6 706 300	6 585 031

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2018 EUR	2017 EUR
Poistné plnenie a iné náhrady nákladov	11 691	6 181
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	4 995	5 410
Iné	31 862	20 444
Spolu	48 548	32 035

3. Osobné náklady

	2018 EUR	2017 EUR
Mzdy	1 599 110	1 576 708
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	394 841	397 159
Zdravotné poistenie	153 640	150 462
Sociálne zabezpečenie	87 985	85 965
Spolu	2 235 576	2 210 294

4. Kurzové zisky

	2018 EUR	2017 EUR
Kurzové zisky	21	131
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	21	131

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2018 EUR	2017 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	9
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	0	9

6. Náklady na poskytnuté služby

	2018 EUR	2017 EUR
Náklady na reprezentáciu	16 421	25 940
Cestovné a ubytovanie	6 921	10 017
Oprava a údržba	166 912	182 155
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	42 385	76 411
Poradenské služby	210 091	172 713
Nájomné	32 069	35 825
Prenájom	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	70 162	74 072
Právne poradenstvo	20 519	19 370
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	13 804	7 658
Manažérske poplatky	282 779	277 447
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	0	0
Iné hotelové služby	905 533	816 480
Refakturácia nákladov	0	0
Audit a poradenstvo	10 100	9 700
Iné	1 783	8
Spolu	1 779 477	1 707 796

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

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2018 EUR	2017 EUR
Manažérske poplatky	0	0
Členské poplatky	5 318	9 291
Dary	0	0
Manká a škody	16 722	13 679
Odpis pohľadávok	5 582	5 548
Poistenie majetku	56 436	55 243
Iné	7 520	1 310
Spolu	91 578	85 071

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ 2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

8. Kurzové straty

	2018 EUR	2017 EUR
Kurzové straty	446	232
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	446	232

9. Finančné náklady

	2018 EUR	2017 EUR
Poistenie súvisiace s finančným leasingom	577	589
Nákladové úroky	111 450	123 982
Bankové poplatky	74 386	93 549
Iné	10	0
Spolu	186 423	218 120

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou:

	2018 EUR	2017 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	10 100	9 700
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	10 100	9 700

11. Čistý obrat

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

Výrobky, tovary a služby	2018 EUR	2017 EUR
Tržby za vlastné výkony	0	0
Tržby z predaja služieb	6 706 300	6 585 031
Tržby za tovar	0	0
Tržby zo zákazky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	6 706 300	6 585 031

Do čistého obratu nie sú zahrnuté postúpenie pohľadávok a tržby z predaja majetku, ktoré nie sú bežnými činnosťami Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

2. Podmienené záväzky

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

- Spoločnosť ručí za bankový úver od spoločnosti Tatra Banka, a.s. nehnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2018 je 24 100 758 EUR (2017: 24 607 651 EUR) a hnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2018 je 283 619 EUR (2017: 338 610 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti IHG Hotels Limited bankovú záruku od spoločnosti J&T Banka a.s. v celkovej sume 50 000 EUR na zabezpečenie záväzkov, ktoré vznikli zo zmluvy uvedenej v časti H.3. Ostatné finančné povinnosti v prípade nedodržania zmluvných povinností. Banková záruka je poskytnutá od 3. apríla 2014 do 3. januára 2029.

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

3. Ostatné finančné povinnosti

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

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

4. Najatý majetok

Spoločnosť si prenája drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 32 069 EUR (2017: 35 825 EUR)

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

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom a administratívnu časť budovy pre kancelárie iných spoločností. Ročný výnos z prenájmu priestorov predstavuje 762 033 EUR (2017: 807 794 EUR).

Spoločnosť prenája administratívne priestory spoločnosti Best Hotel Properties a.s., ktorá bola do 21. decembra 2015 jej materskou spoločnosťou. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2017: 16 317 EUR).

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

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2018.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2018 EUR	2017 EUR
Redside investiční společnost a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Prijaté pôžičky	11 079 252	11 079 252
Závazky z obchodného styku	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Náklady na služby	0	0
Úrokové náklady	0	0
Iné	0	0
Výnosy spolu	11 079 252	11 079 252

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2018 bol 9 a v roku 2017 bol 9.

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

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Základné imanie	1 334 396	0			1 334 396
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 179 143	0	0	0	10 179 143
Zákonné rezervné fondy	133 440	0	0	0	133 440
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 283 591	0	0	541 712	-3 741 879
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 318 424	0	0	541 712	5 860 136
Neuhradená strata minulých rokov	-9 602 015	0	0	0	-9 602 015
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	541 712	368 181	0	-541 712	368 181
Spolu	7 905 100	368 181	0	0	8 273 281

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 179 143	0	0	0	10 179 143
Zákonné rezervné fondy	133 440	0	0	0	133 440
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 742 029	0	0	458 438	-4 283 591
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 859 986	0	0	458 438	5 318 424
Neuhradená strata minulých rokov	-9 602 015	0	0	0	-9 602 015
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	458 438	541 712	0	-458 438	541 712
Spolu	7 363 388	541 712	0	0	7 905 100

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018

	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 349 083	1 532 166
Zaplatené úroky	-112 130	-123 696
Prijaté úroky	0	9
Zaplatená daň z príjmov	-5 532	-2 882
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 231 421	1 405 597
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 231 421	1 405 597
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-296 792	-389 034
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	27 188	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-269 604	-389 034
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	0	216 576
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-711 743	-531 840
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-711 743	-315 264
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	250 074	701 299
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 357 539	1 656 240
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 607 613	2 357 539

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Peňažné toky z prevádzky

	2018 EUR	2017 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	549 809	698 232
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	667 467	663 013
Opravná položka k pohľadávkam	19 000	3 730
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	28 582	117 463
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	18 459	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 283 317	1 482 438
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-135 890	176 912
Úbytok (prírastok) zásob	-1 613	5 326
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	203 269	-132 510
Peňažné toky z prevádzky	1 349 083	1 532 166

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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