

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 2019 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 2018 do 30. júna 2019. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti je obdobie od 1. júla 2017 do 30. júna 2018.

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

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti zostavená k 30. júnu 2018 bude schválená Valným zhromaždením Spoločnosti.

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

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30. júnu 2018 bola dňa 28. septembra 2018 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 30.06.2019   | k 30.06.2018   |
|-----------------|--|--|
| Predstavenstvo: |  |  |
|                 | Dirk von Thülen (predseda)<br>Vladimír Bartoš (člen)<br>Joanna Wisniewska (člen) | Dirk von Thülen (predseda)<br>Vladimír Bartoš (člen)<br>Joanna Wisniewska (člen) |
| Dozorná rada:   |  |  |
|                 | Steffen Pilopp<br>Marc Nathan Socker<br>Dieter Zeiser                            | Steffen Pilopp<br>Marc Nathan Socker<br>Dieter Zeiser                            |
| Prokurista:     | -  | -  |

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. júnu 2019:

| 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      |  |   |
| INVESCO 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>                               | -   |

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 (nesúlada s going concern).

K 30. júnu 2019 Spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 5 146 688 EUR (k 30. júnu 2018 vykázala Spoločnosť záporné vlastné imanie 4 574 940 EUR) a spoločnosť dosiahla v účtovnom období končiacom sa 30. júna 2019 účtovnú stratu vo výške 571 746 EUR (za bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie dosiahla čistý zisk vo výške 604 563 EUR). Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 13 657 214 EUR k 30. júnu 2019. 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 hnuteľné veci              | -   | Rovnomerná            | -                            |
| <i>Stroje, prístroje a zariadenia</i> | 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 vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

**(k) Cudzí 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 2018 do 30. júna 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. júla 2017 do 30. júna 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

Poznámky k účtovnej závierke  
zostavenej k 30. júnu 2019

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ 2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

| <i>Invesco Bratislava Hotel Investment, a. s.</i>   |                       |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
|---|-----------------------|------------|---|---|---------------------------------------|--|--|---|-------------------|
| <i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i> |                       |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| <i>30.06.2019</i>                                   |                       |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| Dlhodobý hmotný majetok                             | Bežné 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   | 0                 |
| Úbytky  | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| Presuny   | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| <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                     | 6,011,997  | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | <b>6,011,997</b>  |
| Prírastky   | 0                     | 759,749    | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 759,749           |
| Úbytky  | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| Presuny   | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>              | 0                     | 6,771,746  | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | <b>6,771,746</b>  |
| Opravné položky                                     |                       |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>           | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| Prírastky   | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| Úbytky  | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| Presuny   | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>              | 0                     | 0          | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | 0                 |
| Zostatková hodnota                                  |                       |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>           | 121,126               | 9,182,982  | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | <b>9,304,108</b>  |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>              | 121,126               | 8,423,233  | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | <b>8,544,359</b>  |

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

Poznámky k účtovnej závierke  
zostavenej k 30. júnu 2019

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 4 1 4 7 0 6 3

DIČ 2 0 2 0 3 6 1 8 7 1

| <i>Invesco Bratislava Hotel Investment, a. s.</i>   |         |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
|---|---------|------------|---|---|---------------------------------------|--|--|---|-------------------|
| <i>Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku</i> |         |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| <i>6/30/2018</i>                                    |         |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie        |         |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| Dlhodobý hmotný majetok                             | 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> |
| Oprávkky  |         |            |   |   |                                       |  |  |   |                   |
| <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 | 9,942,732  | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | <b>10,063,858</b> |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>              | 121,126 | 9,182,983  | 0   | 0   | 0                                     | 0  | 0  | 0   | <b>9,304,109</b>  |

**Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**

*Poznámky k účtovnej závierke  
zostavenej k 30. júnu 2019*

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 30.6.2019<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   | 317,395                  | -                         | 317,395               |
| 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>317,395</b>           | <b>-</b>                  | <b>317,395</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 30.6.2018   | 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  | 248,594             | -                    | 248,594          |
| 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>248,594</b>      | <b>-</b>             | <b>248,594</b>   |

Spoločnosť môže s pohľadávkami voľne disponovať.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti                      | 6/30/2019      | 6/30/2018      |
|---|----------------|----------------|
| a   | b              | b              |
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | -              | -              |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 317,395        | 248,594        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>317,395</b> | <b>248,594</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 pohľadávkze z titulu možnosti odpočítania daňových strát v budúcich zdaňovacích obdobiach.

**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:

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

30/ 6/ 2019

30/ 6/ 2018

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Pokladnica, ceniny       | -                | -                |
| Bežné bankové účty       | 1,996,670        | 1,469,307        |
| Bankové účty termínované | -                | -                |
| Peniaze na ceste         | -                | -                |
| <b>Spolu</b>             | <b>1,996,670</b> | <b>1,469,307</b> |

**5. Časové rozlíšenie**

Prehľad položiek časového rozlíšenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

30/ 6/ 2019

30/ 6/ 2018

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>1,521</b>  | <b>7,557</b>  |
| Poistenie  | 1,521         | 7,557         |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>15,371</b> | <b>15,493</b> |
| Poistenie  | 6,035         | 6,157         |
| Daň z nehnuteľnosti                                | 9,336         | 9,336         |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | -             | -             |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | -             | -             |
| Nájomné  | -             | -             |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>16,892</b> | <b>23,050</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 P.

**2. Rezervy**

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

| a                                       | Bežné účtovné obdobie            |               |               |               | Stav<br>k 30. 6. 2019<br>f |
|---|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------|
|   | Stav<br>k 30.6.2018<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>75,085</b>                    | <b>27,275</b> | <b>51,635</b> | -             | <b>50,725</b>              |
| <b>Rezervy krátkodobé</b>               |                                  |               |               |               |                            |
| Účtovné služby                          | -                                | 6,250         | -             | -             | 6,250                      |
| Poplatok za správu aktív                | 35,525                           | 9,475         | 35,525        | -             | 9,475                      |
| Audit                                   | 8,000                            | -             | -             | -             | 8,000                      |
| Účtovné a daňové služby                 | 1,400                            | 1,400         | 1,400         | -             | 1,400                      |
| Iné                                     | 30,160                           | 10,150        | 14,710        | -             | 25,600                     |
| Nevyfakturované dodávky majetku         | -                                | -             | -             | -             | -                          |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b> | <b>75,085</b>                    | <b>27,275</b> | <b>51,635</b> | -             | <b>50,725</b>              |

Účtovná jednotka plánuje rezervy vytvorené k 30.6.2019 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 30.6.2017<br>b                             | Tvorba<br>c   | Použitie<br>d  | Zrušenie<br>e | k 30. 6. 2018<br>f |
| <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             |
| Audít                                   | 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>      |

### 3. Závazky

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

|   | 30/ 6/ 2019       | 30/ 6/ 2018       |
|---|-------------------|-------------------|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 1,529,936         | 559,089           |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 14,441,343        | 14,985,825        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>15,971,279</b> | <b>15,544,914</b> |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                   |                   |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov /bod 6./  | -                 | -                 |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

### 4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorí sociálny fond.

### 5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

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

| 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>31.12.2019</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          |                |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|
|                        | 2019           | 2018           | 2019           | 2018     | 2019           | 2018           |
| a                      | b              | c              | d              | e        |                |                |
| Slovenská<br>republika | 719,055        | 717,414        | -              | -        | <b>719,055</b> | <b>717,414</b> |
| <b>Spolu</b>           | <b>719,055</b> | <b>717,414</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>719,055</b> | <b>717,414</b> |

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

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

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

|  | 2019 | 2018 |
|--|------|------|
| <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  | -    | -    |

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

**3. 3. Čistý obrat**

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

|   | 2019           | 2018           |
|---|----------------|----------------|
| Tržby za vlastné výrobky                | -              | -              |
| Tržby z predaja služieb                 | 719,055        | 717,414        |
| Tržby za tovar                          | -              | -              |
| Výnosy zo zákazky                       | -              | -              |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        | -              | -              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | -              | -              |
| <b>Čistý obrat spolu</b>                | <b>719,055</b> | <b>717,414</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**

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

|   | 2019           | 2018           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>83,735</b>  | <b>108,825</b> |
| <i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>          | <i>8,120</i>   | <i>8,120</i>   |
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                       | -              | -              |
| Iné uisťovacie auditorské služby  | -              | 8,120          |
| Súvisiace auditorské služby   | -              | -              |
| Daňové poradenstvo  | -              | -              |
| Ostatné neauditorské služby   | -              | -              |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>    | <i>75,615</i>  | <i>100,705</i> |
| Nákup licencií  | -              | -              |
| Doprava   | -              | -              |
| Leasing   | -              | -              |
| Nájomné   | -              | -              |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo                                      | 50,023         | 79,293         |
| Účtovné služby  | 21,617         | 17,000         |
| Externé opracovanie výrobkov  | -              | -              |
| Náklady na IT   | -              | -              |
| Náklady na telekomunikačné služby   | -              | -              |
| M anažérske poradenstvo pri správe aktív v rámci skupiny                  | -              | -              |
| Personálny leasing  | -              | -              |
| Náklady na ocenenie budov   | 3,975          | 4,500          |
| Ostatné   | -              | -88            |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>795,438</b> | <b>795,833</b> |
| Predaj materiálu  | -              | -              |
| M anká a škody  | -              | -              |
| Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku        | -              | -              |
| Odpis pohľadávky  | -              | -              |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam                      | -              | -              |
| Daň z nehnuteľnosti   | 18,519         | 18,494         |
| Ostatné dane a poplatky   | -              | -              |
| Poistenie   | 17,170         | 17,590         |
| Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku                           | 759,749        | 759,749        |
| Ostatné   | -              | -              |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>419,748</b> | <b>422,559</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>419,748</i> | <i>422,559</i> |
| Náklady na derivátové operácie  | -              | -              |
| Nákladové úroky   | 419,537        | 419,537        |
| Bankové poplatky  | 211            | 3,022          |

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  | 2019     |          |               | 2018      |              |               |
|--|----------|----------|---------------|-----------|--------------|---------------|
|  | b        | c        | d             | e         | f            | g             |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | -571,746 |          | 100.00 %      | -601,683  |              | 100.00 %      |
| teoretická daň                               |          | -120,067 | 21.00 %       |           | -126,353     | 21.00 %       |
| Daňovo neuznané náklady                      | 675,382  | 141,830  | 21.00 %       | 1,095,069 | 229,964      | 21.00 %       |
| Výnosy nepodliehajúce dani                   | -51,546  | -10,825  | 21.00 %       | -118,410  | -24,866      | 21.00 %       |
| Umorenie daňovej straty                      | -        | -        | 21.00 %       | -375,426  | -78,839      | 21.00 %       |
| Iné  |          | -6,720   |               |           |              |               |
| Spolu  | 52,090   | 4,219    | 0.00 %        | -450      |              | 0.00 %        |
| <b>Splatná daň z príjmov</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>0.00 %</b> |           | <b>2,880</b> | <b>0.00 %</b> |

Spoločnosť bude o daňovej povinnosti vo výške EUR 4 219 účtovať v nasledujúcom finančnom roku končiacom k 30. júnu 2020.

**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 |
| a  | b                 | c                     | d                              |
| Invesco Real Estate, Portman Square House,<br>43-45 Portman Square, London W1H 6LY | 03                | 24 016                | 26 759                         |

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 |
| 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    | 15 405 362            | 14 985 825                                      |
| Nevyfakturované dodávky                          | -                     | -   |
| Rezervy  | -                     | -   |
| Výnosy budúcich období                           | -                     | -   |
| Výdavky budúcich období                          | -                     | -   |
| Prijaté pôžičky dlhodobé                         | -                     | -   |
| <b>Pasíva spolu</b>                              | <b>14 985 825</b>     | <b>14 985 825</b>                               |

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

Po 30. júne 2019 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>30.6.2019<br>f |
|--|---------------------------|-----------------|-------------|--------------|--------------------------|
|  | Stav k<br>30.06.2018<br>b | Prírastky<br>c  | Úbytky<br>d | Presuny<br>e |                          |
| Základné imanie  | 587,640                   | -               | -           | -            | 587,640                  |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Zmena základného imania  | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Emisné ážio  | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Ostatné kapitálové fondy   | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Zákonný rezervný fond  | 3,320                     | -               | -           | -            | 3,320                    |
| Nedeliteľný fond   | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 153,528                   | -               | -           | -            | 153,528                  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 390,519                   | -               | -           | -            | 390,519                  |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                   | -5,105,384                | -               | -           | -604,563     | -5,709,949               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -604,563                  | -571,746        | -           | 604,563      | -571,746                 |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | -                         | -               | -           | -            | -                        |
| <b>Spolu</b>   | <b>-4,574,940</b>         | <b>-571,746</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>-5,146,688</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 účastín                                 | -        |
| <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>30.06.2017<br>b                    | Prírastky<br>c  | Úbytky<br>d | Presuny<br>e | Stav k<br>30.6.2018<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                                    | -  | -               | -           | 390,518      | 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>-604,563</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>-4,574,940</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 2018 bol vysporiadaný nasledovne:

|              |          |
|--------------|----------|
| Účtovný zisk | -604,563 |
|--------------|----------|

| Vysporiadanie účtovného zisku        | 6/30/2019       |
|--------------------------------------|-----------------|
| Zo zákonného rezervného fondu        | -               |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov   | -               |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov | -               |
| Úhrada straty spoločníkmi            | -               |
| Prevod neuhradených minulých strát   | -604,563        |
| Iné                                  | -               |
| <b>Spolu</b>                         | <b>-604,563</b> |

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie končiacie sa k 30. júna 2019 vo výške 571 746 EUR rozhodne Valné zhromaždenie Spoločnosti.