

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 2020 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 2019 do 30. júna 2020. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti je obdobie od 1. júla 2018 do 30. júna 2019.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie Spoločnosti zostavená k 30. júnu 2019 bude schválená Valným zhromaždením Spoločnosti.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 30. júnu 2019 bola dňa 13. decembra 2019 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 30.06.2020	k 30.06.2019
Predstavenstvo:		
	Dirk von Thülen (predseda) Vladimír Bartoš (člen) Joanna Wisniewska (člen)	Dirk von Thülen (predseda) Vladimír Bartoš (člen) Joanna Wisniewska (člen)
Dozorná rada:		
	Steffen Pilopp Marc Nathan Socker Dieter Zeiser	Steffen Pilopp Marc Nathan Socker Dieter Zeiser
Prokurista:	-	-

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 30. júnu 2020:

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

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 2020 Spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 6 000 438 EUR (k 30. júnu 2019 vykázala Spoločnosť záporné vlastné imanie 5 150 907 EUR) a spoločnosť dosiahla v účtovnom období končiacom sa 30. júna 2020 účtovnú stratu vo výške 849 533 EUR (za bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie dosiahla čistú stratu vo výške 575 965 EUR). Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú obežný majetok o 13 749 320 EUR k 30. júnu 2020. 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 doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby*	20	Rovnomerná	5
Samostatné huteľné 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) Cudzía 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 2019 do 30. júna 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. júla 2018 do 30. júna 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 30. júnu 2020

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>30.06.2020</i>									

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby *	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121,126	15,194,979	0	0	0	0	0	0	15,316,105
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
Stav na konci účtovného obdobia	121,126	15,194,979	0	0	0	0	0	0	15,316,105
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6,771,745	0	0	0	0	0	0	6,771,745
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	7,531,494	0	0	0	0	0	0	7,531,494
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121,126	8,423,233	0	0	0	0	0	0	8,544,359
Stav na konci účtovného obdobia	121,126	7,663,485	0	0	0	0	0	0	7,784,611

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 30. júnu 2020

Poznámky Úč POD 3-01

IČO 3 4 1 4 7 0 6 3

DIC 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>30.6.2019</i>									
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby *	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121 126	15 194 979	0	0	0	0	0	0	15 316 105
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
Stav na konci účtovného obdobia	121 126	15 194 979	0	0	0	0	0	0	15 316 105
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 011 997	0	0	0	0	0	0	6 011 997
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 771 746	0	0	0	0	0	0	6 771 746
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	121 126	9 182 982	0	0	0	0	0	0	9 304 108
Stav na konci účtovného obdobia	121 126	8 423 233	0	0	0	0	0	0	8 544 359

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

*Poznámky k účtovnej závierke
zostavenej k 30. júnu 2020*

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 poisťným 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 30.6.2020 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	107,601	-	107,601
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	11,842	-	11,842
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	119,443	-	119,443

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 30.6.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	317 395	-	317 395
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	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	317 395	-	317 395

Spoločnosť môže s pohľadávkami voľne disponovať.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	6/30/2020	6/30/2019
a	b	b
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	119,443	317,395
Krátkodobé pohľadávky spolu	119,443	317,395
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

3. Odložená daňová pohľadávka

Na základe zásady opatrnosti spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke 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/ 2020

30/ 6/ 2019

Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	954,910	1,996,670
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	954,910	1,996,670

5. Časové rozlíšenie

Prehľad položiek časového rozlíšenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

30/ 6/ 2020

30/ 6/ 2019

Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	-	1,521
Poistenie	-	7,557
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11,445	15,371
Poistenie	1,521	6,035
Daň z nehnuteľnosti	9,924	9,336
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Nájomné	-	-
Spolu	11,445	16,892

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 k 30. 6. 2020 f
	Stav k 30.6.2019 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
	Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	
Zákonné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	50,725	29,225	32,775	-	47,175
Rezervy krátkodobé					
Účtovné služby	6,250	2,000	6,250	-	2,000
Poplatok za správu aktív	9,475	10,175	9,475	-	10,175
Audit	8,000	-	-	-	8,000
Účtovné a daňové služby	1,400	1,400	1,400	-	1,400
Iné	25,600	15,650	15,650	-	25,600
Nevyfakturované dodávky majetku	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	50,725	29,225	32,775	-	47,175

Účtovná jednotka plánuje rezervy vytvorené k 30.6.2020 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 30.6.2018 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	k 30. 6. 2019 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Zákonné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy dlhodobé	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy, z toho:	75 085	63 996	126 510	-	50 725
Rezervy krátkodobé					
Právne služby	-	-	-	-	-
Poplatok za správu aktív	35 525	35 350	18 550	-	9 475
Audít	8 000	8 000	8 000	-	8 000
Účtovné a daňové služby	1 400	9 900	24 650	-	7 650
Iné	30 160	10 746	75 310	-	25 600
Nevyfakturované dodávky majetku	-	-	-	-	-
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	75 085	63 996	126 510	-	50 725

3. Závazky

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

	30/ 6/ 2020	30/ 6/ 2019
Závazky po lehote splatnosti	314,653	1,529,936
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14,509,020	14,445,562
Krátkodobé záväzky spolu	14,823,673	15,975,498
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov /bod 6./	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

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 a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé pôžičky, z toho:					
Krátkodobé pôžičky, z toho:	-	-	-	-	-
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
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:	-	-	-	-	-
Spolu	EUR	-	31.12.2020	13 875 426	13 875 426

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 odbytu a	Nájom budovy		Ostatné služby		Spolu	
	2020 b	2019 c	2019 d	2018 e	2020	2019
Slovenská republika	455,965	719,055	-	-	455,965	719,055
Spolu	455,965	719,055	-	-	455,965	719,055

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

2. Výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

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

	2020	2019
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	-
Ostatné výnosy	-	-
Finančné výnosy, z toho:	-	-
<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. Čistý obrat

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

	2020	2019
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	455,965	719,055
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat spolu	455,965	719,055

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:

	2020	2019
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	85,287	83,735
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	-	8,120
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
Iné uisťovacie audítorské služby	-	-
Súvisiace audítorské služby	-	-
Daňové poradenstvo	-	-
Ostatné neaudítorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	85,287	75,615
Nákup licencií	-	-
Doprava	-	-
Leasing	-	-
Nájomné	-	-
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	60,162	50,023
Účtovné služby	19,375	21,617
Externé opracovanie výrobkov	-	-
Náklady na IT	-	-
Náklady na telekomunikačné služby	-	-
Manažérske poradenstvo pri správe aktív v rámci skupiny	-	-
Personálny leasing	-	-
Náklady na ocenenie budov	5,750	3,975
Ostatné	-	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	795,937	795,438
Predaj materiálu	-	-
Manká a škody	-	-
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-	-
Odpis pohľadávky	-	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-	-
Daň z nehnuteľnosti	19,152	18,519
Ostatné dane a poplatky	-	-
Poistenie	17,036	17,170
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	759,749	759,749
Ostatné	-	-
Finančné náklady, z toho:	424,274	419,748
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	424,274	419,748
Náklady na derivátové operácie	-	-
Nákladové úroky	419,537	419,537
Bankové poplatky	4,737	211

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:

	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-849,533		100.00 %	-571,746		100.00 %
teoretická daň		-178,402	21.00 %		-120,067	21.00 %
Daňovo neuznané náklady	745,148	156,481	21.00 %	675,382	141,830	21.00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-28,058	-5,892	21.00 %	-51,546	-10,825	21.00 %
Umorenie daňovej straty	-	-	21.00 %	-	-	21.00 %
Iné		-			-6,720	
Spolu	-132,443	-27,813	0.00 %	52,090	4,219	0.00 %
Splatná daň z príjmov		-	0.00 %		-	0.00 %
Odložená daň z príjmov		-	0.00 %		-	0.00 %
Celková daň z príjmov		-	0.00 %		-	0.00 %

Spoločnosť bude o daňovej povinnosti vo výške EUR 0 účtovať v nasledujúcom finančnom roku končiacom k 30. júnu 2021.

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, 43-45 Portman Square, London W1H 6LY	03	42 184	24 016

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 r.l. , 37A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855 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 účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-
Príjmy budúcich období	-	-
Náklady budúcich období	-	-
Poskytnuté pôžičky	-	-
Aktíva spolu	-	-
Závazky z obchodného styku	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	14 294 963	15 405 362
Nevyfakturované dodávky	-	-
Rezervy	-	-
Výnosy budúcich období	-	-
Výdavky budúcich období	-	-
Prijaté pôžičky dlhodobé	-	-
Pasíva spolu	14 294 963	15 405 362

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

Po 30. júne 2020 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 30.6.2020 f
	Stav k 30.06.2019 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny 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	-5,709,949	-	-	-575,965	-6,285,912
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-575,965	-849,533	-	575,965	-849,533
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu	-5,150,907	-849,533	0	0	-6,000,438

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	-
Spolu	-

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:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 30.06.2018 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 30.6.2019 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	390,519	-	-	-	390,519
Neuhradená strata minulých rokov	-5,105,384	-	-	-604,563	-5,709,949
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-604,563	-575,965	-	604,563	-575,965
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Spolu	-4,574,940	-575,965	0	0	-5,150,907

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

Účtovná strata za rok končiaci sa 30. júna 2019 bola vysporiadaná nasledovne:

	6/30/2019
Účtovná strata	-575,965
Vysporiadanie účtovného zisku	30.6.2020
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod neuhradených minulých strát	-575 965
Iné	-
Spolu	-575 965

O rozdelení výsledku hospodárenia (straty) za účtovné obdobie končiace sa k 30. júna 2020 vo výške 849 533 EUR rozhodne Valné zhromaždenie Spoločnosti.