



ProVera Consult, s.r.o.

Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava, Slovak Republic

☎ +421 (0) 2 432 919 50 ✉ info@provera.sk 🌐 www.provera.sk

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

**v zmysle § 27 ods. 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a
doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov**

Objednávateľ

Central Hotel Management s.r.o.

Sídlo

**Metodova 4
821 08 Bratislava**

Audítované obdobie

1. 1. 2018 - 31. 12. 2018

Bratislava, december 2019



ProVera Consult, s.r.o.

Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava, Slovak Republic

☎ +421 (0) 2 432 919 50 ✉ info@provera.sk 🌐 www.provera.sk

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Central Hotel Management s.r.o.

k výročnej správe

**v zmysle § 27 ods. 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona
č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov**

(ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Central Hotel Management s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, uvedenú na posledných stranách priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 24.5.2019 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Central Hotel Management s.r.o.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočností opísaných v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Spoločnosť má povinnosť vyhotovenia individuálnej výročnej správy a je povinná uložiť riadnu individuálnu výročnú správu v registri účtovných závierok najneskôr do jedného roka od skončenia účtovného obdobia, za ktoré sa táto individuálna výročná správa vyhotovuje. Spoločnosť k dátumu vydania auditorskej správy túto povinnosť za predchádzajúce účtovné obdobia s výnimkou roku 2017 nesplnila.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš podmienený názor.



ProVera Consult, s.r.o.

Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava, Slovak Republic

☎ +421 (0) 2 432 919 50 ✉ info@provera.sk 🌐 www.provera.sk

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na informáciu týkajúcu sa podmienených záväzkov riadne vykázanú v poznámkach k účtovnej závierke, podľa ktorej je spoločnosť spoluručiteľom za úver poskytnutý spoločnosti Central Hotel, a.s., za ktorý ručí v prípade nesplatenia do výšky 3 932 500 €. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať

- náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 20. decembra 2019

ProVera Consult, s.r.o.
Rusovská cesta 20, 851 01 Bratislava
Licencia UDVA č. 248



Ing. Martina Marhefková, PhD.
Štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1037

VÝROČNÁ SPRÁVA

k 31. decembru 2018

spoločnosti

Central Hotel Management s. r. o.

OBSAH

Informácie o spoločnosti.....	3
Udalosti osobitného významu.....	4
Nadobúdanie cenných papierov a podielov.....	4
Vydané cenné papiere.....	4
Deriváty.....	4
Organizačná zložka spoločnosti v zahraničí.....	4
Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a vplyv spoločnosti na životné prostredie	5
Údaje požadované podľa osobitných predpisov	5
Rozdelenie zisku	5
Vplyv spoločnosti na zamestnanosť	5
Finančná situácia spoločnosti	6
A. Rozbor súvahových položiek	6
B. Vybrané pomerové ukazovatele.....	8
Ukazovateľ	8
Celková zadlženosť.....	8
Dlhodobá zadlženosť	8
Ukazovateľ	9
Okamžitá likvidita.....	9
Bežná likvidita	9
Celková likvidita.....	9
Ukazovateľ	10
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	11
Ostatné dôležité informácie	11

INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Central Hotel Management s. r. o.
Metodova 4, 821 08 Bratislava
IČO: 46571981
DIČ: 2023468029

Spoločnosť Central Hotel Management s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená ako spoločnosť s ručením obmedzeným 1. februára 2012 a vznikla zápisom do obchodného registra 9. marca 2012. Spoločnosť je vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 79920/B.

Predmetom činnosti spoločnosti je prevádzkovanie hotela v Bratislave pod značkou LINDNER HOTEL GALLERY CENTRAL.

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov;
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb, výroby a obchodu;
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien, dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti;
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4;
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- cestná motorová doprava vykonávaná osobnými vozidlami do 9 miest na sedenie;
- poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla;
- reklamné a marketingové služby;
- prevádzkovanie čistiarne a pracovne;
- administratívne služby;
- prenájom hnutelných vecí.

Konanie:

Konatelia sú oprávnení samostatne konať a podpisovať v mene spoločnosti.

Orgány spoločnosti:

Konatelia:

Ing. Peter Lukeš, zapísaný do obchodného registra dňa 9. marca 2012
JUDr. Michal Lazar, zapísaný do obchodného registra dňa 9. marca 2012.

Štruktúra spoločníkov spoločnosti a ich podiel na základnom imaní:

Spoločnosť má základný kapitál vo výške 5 tis. EUR. Podiel jednotlivých spoločníkov spoločnosti je takýto:

IMMOCAP A.M. LTD, Cypruská republika – 100 %

Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti IMMOCAP A.M. LTD.
Spoločnosť IMMOCAP A.M. LTD nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Organizačná štruktúra spoločnosti

Riadenie vykonávajú zamestnanci spoločnosti na základe zmlúv.

Udalosti osobitného významu

Po dátume účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili výsledky spoločnosti.

Nadobúdanie cenných papierov a podielov

Spoločnosť v roku 2018 neúčtovala o nadobúdaní vlastných dočasných listoch, obchodných podieloch a akciách a dočasných listoch a obchodných podieloch materskej účtovnej jednotky.

Vydané cenné papiere

Spoločnosť v roku 2018 neúčtovala o žiadnych vydaných cenných papieroch.

Deriváty

Spoločnosť v roku 2018 neúčtovala o derivátoch.

Organizačná zložka spoločnosti v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a vplyv spoločnosti na životné prostredie

Spoločnosť v roku 2018 neinvestovala finančné prostriedky do výskumu a vývoja, napriek tomu sa snaží v rámci svojej činnosti pozitívne pôsobiť na životné prostredie.

Údaje požadované podľa osobitných predpisov

Spoločnosť nemá povinnosť vykazovať údaje požadované podľa osobitných predpisov za rok 2018.

Rozdelenie zisku

Valné zhromaždenie rozhodlo o rozdelení zisku spoločnosti vo výške 370 316 € nasledovne:
(údaje v EUR)

Nerozdelený zisk min. rokov	370 316
	370 316

Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Spoločnosť pôsobí v Bratislave s približne stabilizovaným počtom pracovníkov. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov sa v roku 2018 zvýšil z 46,8 na 50,8 zamestnancov, pričom z toho počet vedúcich zamestnancov sa tiež zvýšil z 7 na 8 zamestnancov. Takže spoločnosť má nevýznamný vplyv na celkovú zamestnanosť.

FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI

A. Rozbor súvahových položiek

Rozbor aktív

		Stav k 31. dec. 2018	Stav k 31. dec. 2017	Stav k 31. dec. 2016
A.	Neobežný majetok	6 108	7 896	0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	6 108	7 896	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	1 457 650	1 289 969	858 384
B.I.	Zásoby	25 269	23 396	22 581
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	79 801	114 296	139 778
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	231 602	243 632	179 523
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	1 120 978	908 645	516 502
C.	Časové rozlíšenie	0	0	9 806
	AKTÍVA CELKOM	1 463 758	1 297 865	868 190

Podstatné položky a porovnanie s rokmi 2017 a 2016.

Rozbor pasív

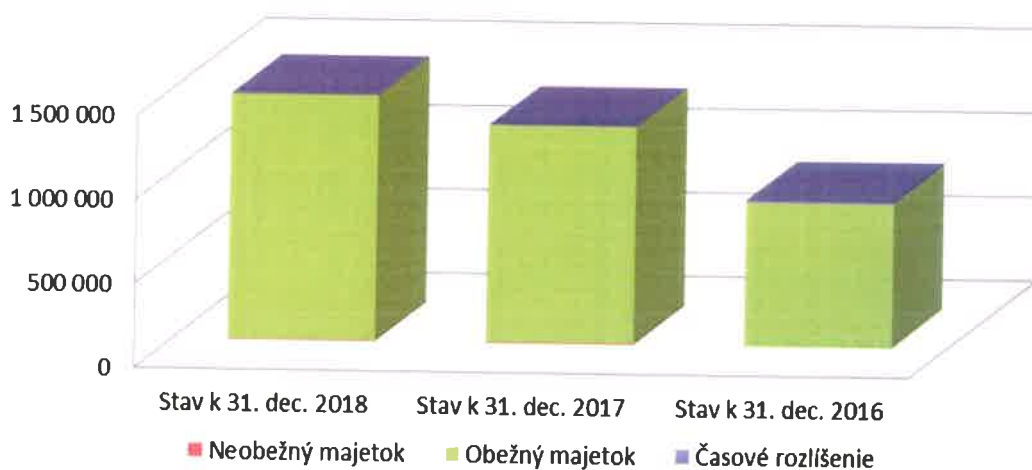
		Stav k 31. dec. 2018	Stav k 31. dec. 2017	Stav k 31. dec. 2016
A.	Vlastné imanie	454 657	84 342	-261 545
A.I.	Základné imanie	5 000	5 000	5 000
A.II.	Emisné ážio	0	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	0	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	500	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	78 841	-301 876	-495 861
A.VIII.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	370 316	381 218	229 316
B.	Závázky	1 009 101	1 213 523	1 129 735
B.I.	Dlhodobé záväzky	11 043	10 118	1 074
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	635 377	705 254	721 444
B.V.	Krátkodobé rezervy	362 681	498 151	407 217
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	0	0	0
	PASÍVA CELKOM	1 463 758	1 297 865	868 190

Podstatné položky a porovnanie s rokmi 2017 a 2016.

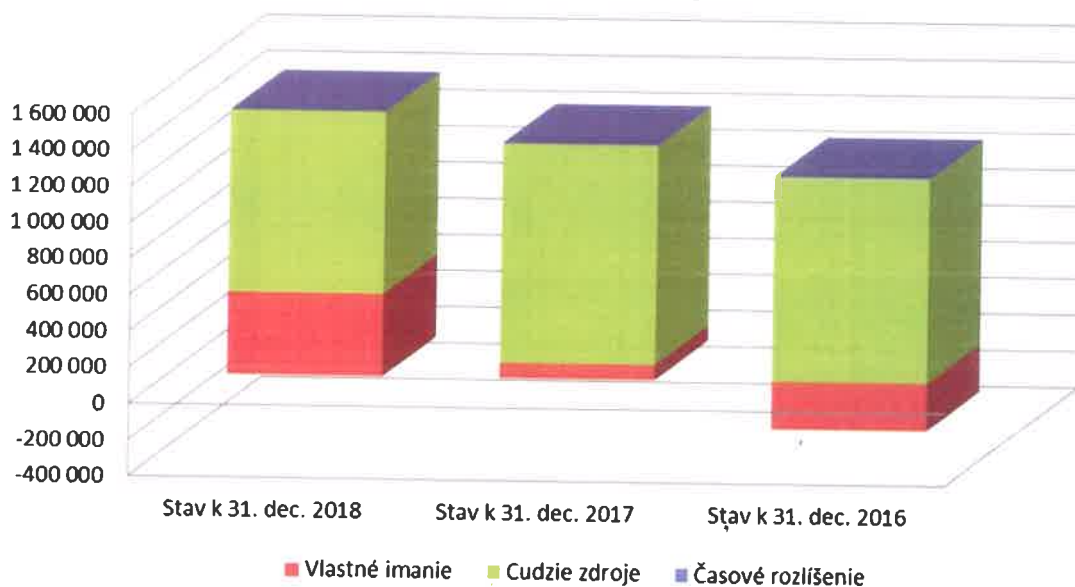
Rozbor súvahových položiek nám znázorňuje, ako je štruktúrálny členený majetok spoločnosti (aktíva) a zdroje krytia tohto majetku (pasíva). V spoločnosti k 31. decembru 2018 predstavoval podiel obežného majetku na celkovom majetku spoločnosti 99,58%, pričom ho tvorili predovšetkým finančné účty (76,90%) a krátkodobé pohľadávky (15,89%). Tento majetok bol krytý nielen vlastnými (najmä výsledkom hospodárenia bežného účtovného obdobia), ale aj cudzími zdrojmi (najmä krátkodobými záväzkami).

Porovnanie podielu stálych a obežných aktív a podielu cudzích a vlastných zdrojov krytia majetku spoločnosti v obdobiach od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016, od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je znázornený v nasledovných grafoch:

Štruktúra aktív v jednotlivých obdobiach



Štruktúra pasív v jednotlivých obdobiach



B. Vybrané pomerové ukazovatele

V medziročnom porovnaní výnosov je zaznamenaný pokles a to z 4 539 315 EUR v roku 2017 na 4 254 490 EUR v roku 2018. Najvýraznejší vplyv na tomto poklese má znížený predaj služieb.

Zadlženosť

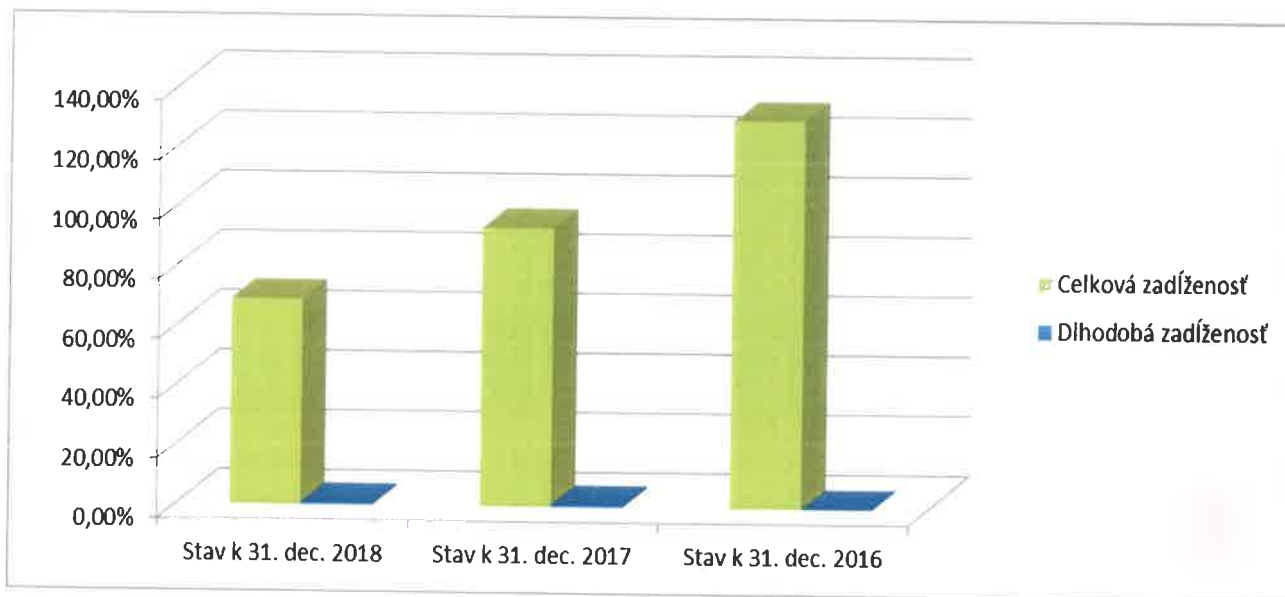
$$\text{CELKOVÁ ZADĽŽENOSŤ} = \frac{\text{CUDZIE ZDROJE}}{\text{AKTÍVA CELKOM}}$$

AKTÍVA CELKOM predstavujú sumu všetkých aktív podniku

Celková zadlženosť vypovedá o rozsahu použitia cudzieho kapitálu na financovanie potrieb podniku. Hodnota ukazovateľa by mala byť menšia ako 50%, ale veľmi záleží na konkrétnej situácii v akej sa podnik nachádza, hlavne od odvetvia v akom podnik pôsobí. Tu je nevyhnutné sledovanie časového vývoja ukazovateľa a porovnanie s inými podnikmi v rovnakom odvetví:

Ukazovateľ	Stav k 31. dec. 2018	Stav k 31. dec. 2017	Stav k 30. dec. 2016
Celková zadlženosť	68,94%	93,50%	130,13%
Dlhodobá zadlženosť	0,75%	0,78%	0,12%

Z uvedeného vyplýva, že cudzie zdroje sa v roku 2018 podieľali na financovaní potrieb podniku vo výške 68,94%, pričom tento podiel sa oproti predchádzajúcemu obdobiu znížil o 24,56%.



Likvidita

Ukazovateľ	Stav k 31. dec. 2018	Stav k 31. dec. 2017	Stav k 31. dec. 2016
Okamžitá likvidita	1,76	1,29	0,72
Bežná likvidita	2,13	1,63	0,96
Celková likvidita	2,17	1,67	1,00

1. OKAMŽITÁ LIKVIDITA

$$\text{OKAMŽITÁ LIKVIDITA} = \frac{\text{FINANČNÝ MAJETOK}}{\text{KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY}}$$

FINANČNÝ MAJETOK predstavuje súčet položiek: Peniaze, Účty v bankách, Krátkodobý finančný majetok.

KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY predstavujú súčet všetkých krátkodobých záväzkov spoločnosti, napr. záväzky z obchodného styku, voči spoločníkom, voči zamestnancom, štátu.

Ukazovateľ vyjadruje solventnosť spoločnosti. Ak ideálna hodnota ukazovateľa je 1, potom má spoločnosť k dispozícii toľko platobných prostriedkov, koľko činia záväzky.

2. BEŽNÁ LIKVIDITA

$$\text{BEŽNÁ LIKVIDITA} = \frac{\text{KRÁTK. POHLÁDÁVKY} + \text{FINANČNÝ MAJETOK}}{\text{KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY}}$$

KRÁTKODOBÉ POHLÁDÁVKY predstavujú súčet všetkých krátkodobých pohľadávok spoločnosti.

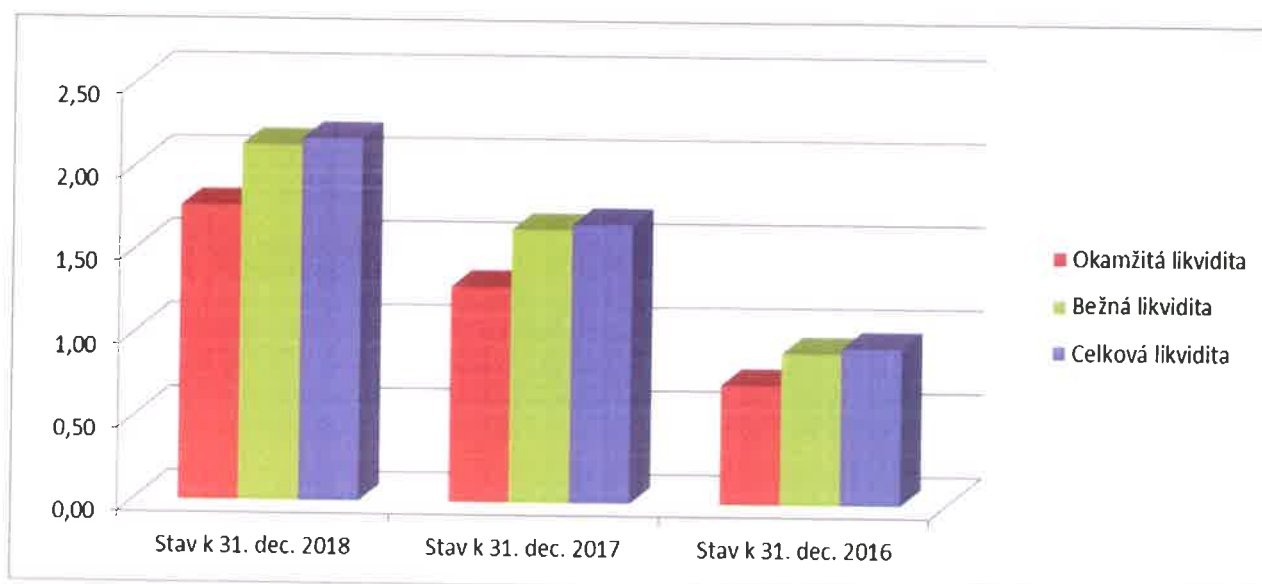
Za optimálnu hodnotu sa považuje 1,5. Pri pohľadávkach je potrebné vedieť do akej miery sú vymožiteľné a zároveň vedieť priemernú dobu splatnosti pohľadávok aj keď hovoríme o krátkodobých.

3. CELKOVÁ LIKVIDITA

$$\text{CELKOVÁ LIKVIDITA} = \frac{\text{OBEŽNÉ AKTÍVA}}{\text{KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY}}$$

OBEŽNÉ AKTÍVA súčasťou sú zásoby, krátkodobé pohľadávky a finančný majetok. Pri zásobách obdobne ako pri pohľadávkach je dôležitá ich likvidita.

Optimálna hodnoty ukazovateľa sú 1,6 - 2,5. Z tejto hodnoty možno interpretovať, že podnik zaznamenáva pozitívny trend vo vývoji likvidity.



Rentabilita

Ukazovateľ	Stav k 31. dec. 2018	Stav k 31. dec. 2017	Stav k 31. dec. 2016
Rentabilita tržieb	8,80%	8,49%	5,60%
Rentabilita vlastného kapitálu	81,45%	451,99%	-87,68%

1. RENTABILITA TRŽIEB

$$\text{RENTABILITA TRŽIEB} = \frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{TRŽBY}}$$

Vývoj ukazovateľa rentability je ovplyvnený dosiahnutým ziskom za účtovné obdobie a vývojom tržieb. V porovnaní s rokom 2017 sa znížil predaj služieb. Celkovo tržby z obchodnej činnosti za rok 2018 sa znížili oproti roku 2017 o 6%.

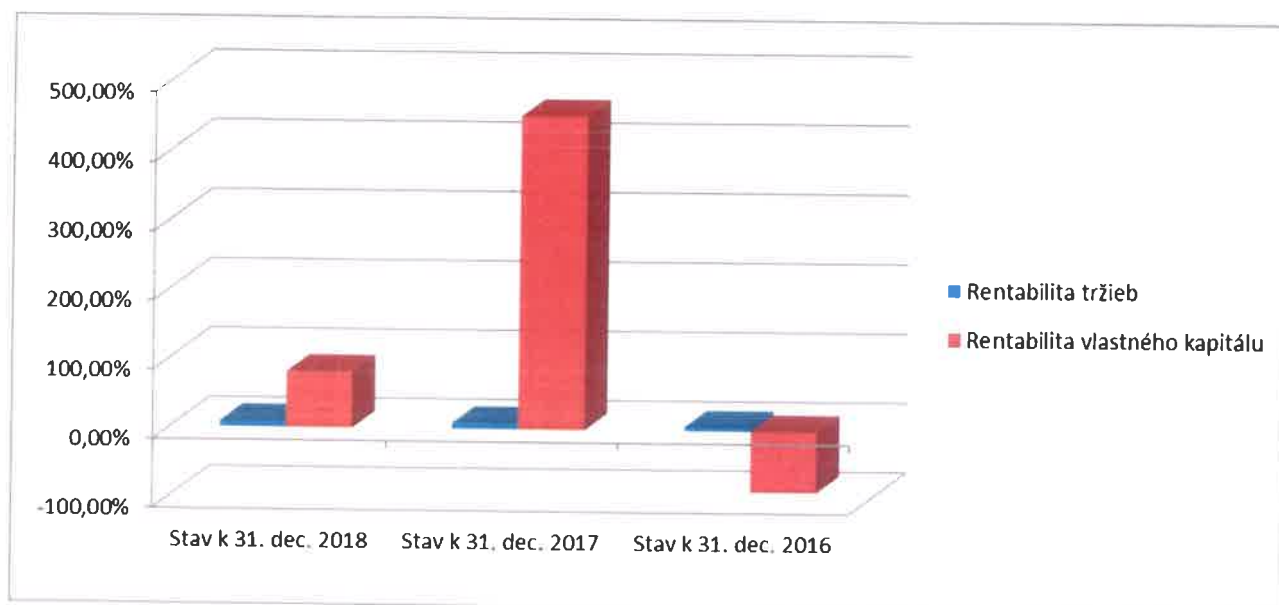
Optimálna hodnota ukazovateľa je 10%. Z tejto hodnoty možno interpretovať, že podnik zaznamenáva pozitívny trend vo vývoji rentability tržieb. Dosiahnutá hodnota znamená, že za každé 1 € tržieb firma dosiahla 8,80 centov čistého zisku.

2. RENTABILITA VLASTNÉHO IMANIA

$$\text{RENTABILITA VLASTNÉHO IMANIA} = \frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{VLASTNÉ IMANIE}}$$

Hodnota ukazovateľa nám vypovedá o výške zhodnotenia vlastného imania spoločnosti. Vlastné imanie je zdrojom krytia a financovania dlhodobého majetku spoločnosti, preto je pre majiteľov spoločnosti zaujímavý práve tento ukazovateľ, ktorý charakterizuje koreňovú výnosnosť.

V roku 2018 môže spoločnosť hovoriť o poklese rentability vlastného imania oproti roku 2017 a to o 370,54%.



Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

V záujme udržania objemu a vývoja kvality poskytovaných služieb je pre rok 2019 hlavný cieľ:

- upevniť stabilitu spoločnosti na slovenskom trhu v súčinnosti s požiadavkami a cieľmi materskej spoločnosti,
- zvyšovať konkurenčnú schopnosť spoločnosti a to hlavne kvalitou poskytovaných služieb, zvýšením efektivity interných procesov, efektívnejším využívaním majetku ako aj realizáciou dodatočných investícií do majetku s cieľom udržania jeho vysokej kvality,
- naďalej upevňovať spoluprácu s obchodnými partnermi - dodávateľmi a klientami používaním nových, osvedčených foriem spolupráce (marketing, zvýhodnené podmienky pre vybraných klientov a pod.).

Ostatné dôležité informácie

INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH

Spoločnosť nemá informácie o žiadnych konkrétnych rizikách a neistotách v súvislosti s náplňou jej činnosti a existujúcou konkurenciou.

V Bratislave, dňa 10.06.2019

Ing. Peter Lukeš
Konateľ

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2023468029	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 01 2018
IČO 46571981	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2018
SK NACE 55.10.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

x Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)x Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)x Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Central Hotel Management s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

METODOVA

Číslo

4

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I, ODDIEL: SRO

VLOŽKA Č.: 79920/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

21.05.2019

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 4 7 9 4 4 3	1 4 6 3 7 5 8		
			1 5 6 8 5		1 2 9 7 8 6 5	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 9 3 9	6 1 0 8		
			2 8 3 1		7 8 9 6	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	8 9 3 9	6 1 0 8		
			2 8 3 1		7 8 9 6	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	8 9 3 9	6 1 0 8		
			2 8 3 1		7 8 9 6	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 4 7 0 5 0 4	1 4 5 7 6 5 0	
			1 2 8 5 4		1 2 8 9 9 6 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 2 6 9	2 5 2 6 9	
					2 3 3 9 6
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 5 0 6 8	2 5 0 6 8	
					2 3 3 9 6
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	2 0 1	2 0 1	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	7 9 8 0 1	7 9 8 0 1	
					1 1 4 2 9 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	7 9 8 0 1	7 9 8 0 1	1 1 4 2 9 6
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 4 4 4 5 6	2 3 1 6 0 2	2 4 3 6 3 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 3 7 9 8 2	2 2 5 1 2 8	2 4 3 6 3 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 3 7 9 8 2 1 2 8 5 4	2 2 5 1 2 8	2 4 3 6 3 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 4 7 4	6 4 7 4	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 2
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 2 0 9 7 8	1 1 2 0 9 7 8	9 0 8 6 4 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 3 6 3	5 3 6 3	4 8 4 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 1 5 6 1 5	1 1 1 5 6 1 5	9 0 3 8 0 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 6 3 7 5 8	1 2 9 7 8 6 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 5 4 6 5 7	8 4 3 4 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	7 8 8 4 1	- 3 0 1 8 7 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	7 8 8 4 1	9 3 6 9 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		- 3 9 5 5 7 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 7 0 3 1 6	3 8 1 2 1 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 0 9 1 0 1	1 2 1 3 5 2 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 0 4 3	1 0 1 1 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 0 3 1	5 6 9 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	4 0 3 1	5 6 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	7 0 1 2	4 4 1 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 3 5 3 7 7	7 0 5 2 5 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 5 7 3 7 2	4 0 0 2 3 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 5 7 3 7 2	4 0 0 2 3 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 5 4 5 6	4 5 1 5 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 6 1 8 4	2 8 2 9 8
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 7 7 1 6	2 9 7 9 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 6 4 9	2 0 1 7 7 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 6 2 6 8 1	4 9 8 1 5 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 5 6 1 0	1 2 7 1 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 4 7 0 7 1	4 8 5 4 3 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 2 0 6 3 7 9	4 4 8 8 8 5 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 2 5 4 4 9 1	4 5 3 9 3 1 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	9 8 1	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 2 0 5 3 9 9	4 4 8 8 8 5 2
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 8 1 1 1	5 0 4 6 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 7 6 1 1 3 5	4 0 4 5 0 6 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 7 5 1	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 4 8 8 0 0	7 6 9 8 8 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 9 0 9 8 2	2 1 5 7 1 5 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 1 0 0 3 5 4	1 0 9 8 2 9 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 6 7 7 7 8	7 6 9 9 7 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 6 3 9 6 0	2 6 0 6 0 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	6 8 6 1 6	6 7 7 1 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 5 9 1	4 9 8 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 7 8 8	1 0 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 7 8 8	1 0 4 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 5 7 6	- 8 0 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 1 2 9 3	1 4 5 0 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 9 3 3 5 6	4 9 4 2 4 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 5 6 4 8 4 7	1 5 6 1 8 1 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 0 0 8 5	2 6 1 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		7
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 0 8 5	2 6 0 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 0 0 8 5	- 2 6 1 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 8 3 2 7 1	4 9 1 6 3 3
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 1 2 9 5 5	1 1 0 4 1 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 8 4 5 9	8 4 9 3 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	3 4 4 9 6	2 5 4 8 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 7 0 3 1 6	3 8 1 2 1 8

Central Hotel Management s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky

k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Central Hotel Management s. r. o. (ďalej ako „Spoločnosť“) Metodova 4, 821 08 Bratislava
Dátum založenia	1. februára 2012
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	9. marca 2012
Hospodárska činnosť	- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov - sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb, výroby a obchodu - uskutočňovanie stavieb a ich zmien, dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom - ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4 - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) - organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí - cestná motorová doprava vykonávaná osobnými vozidlami do 9 miest na sedenie - poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla - reklamné a marketingové služby - prevádzkovanie čistiarne a práčovne - administratívne služby - prenájom hnutelých vecí

2. Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	50,8	46,8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	52	53
Počet vedúcich zamestnancov	8	7

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej spoločnosti.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za Central Hotel Management s. r. o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2018 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov,

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2017

Účtovná závierka za rok 2017 bola schválená dňa 19.06.2018. Výsledkom hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie bol zisk vo výške 381 217,66 EUR, ktorý bol použitý na čiastočné krytie neuhradených strát minulých rokov, na tvorbu zákonného rezervného fondu a zvyšok bol preúčtovaný do nerozdeleného zisku minulých rokov.

Central Hotel Management s. r. o.**Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****6. Členovia orgánov spoločnosti**

Orgán a	Funkcia B	Meno C
Štatutárny orgán	Konateľ	Ing. Peter Lukeš
	Konateľ	JUDr. Michal Lazar

7. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní k 31.12.2018

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d
	absolútne b	v % c	
IMMOCAP A.M. LTD	5 000	100	100
Spoľu	5 000	100,00	100,00

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Central Hotel Management s.r.o. je súčasťou konsolidovaného celku.
Spoločnosť IMMOCAP A.M. LTD nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Spoločnosť Central Hotel Management s.r.o. nemá žiadne dcérske spoločnosti.

Central Hotel Management s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky

k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- d) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.

Central Hotel Management s. r. o.**Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- e) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
- Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- f) Zásoby obstarané iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- g) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- h) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- l) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- m) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- n) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- o) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

11. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy** – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na audítorské služby, zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania, bežné prevádzkové náklady, nevyčerpané dovolenky a prémie a iné rezervy. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohládkam po lehote splatnosti.
 - Odpisy** – dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom od jeho zaradenia do používania.

Central Hotel Management s. r. o.**Poznámky účtovnej závierky****k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
a	b	c
Kávovar	5 rokov	20%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

13. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Počas bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia nedošlo k zmene účtovných zásad a metód.

Central Hotel Management s. r. o.

Poznámky účtovnej závierky

k 31. decembru 2018

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. ÚDAJE K POLOŽKÁM VYKÁZANÁM V SÚVAHE A VÝKAZE ZISKOV A STRÁT**1. Závazky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	211 511	288 275
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	423 866	416 979
Krátkodobé záväzky spolu	635 377	705 254
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	11 043	10 118
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	11 043	10 118

1.1. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

2. Výnosy a náklady

Spoločnosti nevznikli v bežnom a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadne výnosy a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah, alebo výskyt.

IV. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť má v prenájme budovu hotela.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Spoločnosť je spoluručiteľom za úver poskytnutý spoločnosti Central Hotel, a.s., za ktorý ručí v prípade nesplatenia do výšky 3 932 500 €.

VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.