

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

Spoločnosť Wellness Invest, a.s., IČO: 47 240 008 so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5607/B (ďalej len Spoločnosť), vznikla 12.07.2012.

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb

**3. Počet zamestnancov**

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

	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**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 zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2019 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 20.11.2020.

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

Účtovná zvierka Spoločnosti za predchádzajúce obdobie bola zverejnená v Registri účtovných závierok v zmysle platných právnych predpisov.

**8. Schválenie audítora**

Spoločnosť nie je povinná v zmysle Zákona o účtovníctve mať overenú účtovnú zvierku audítorom.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia  
 Petr Matovič - Predseda predstavenstva  
 Dlhé Diely I 578/2  
 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04  
 Vznik funkcie: 15.02.2021

Mgr. Vladimír Bolek – predseda predstavenstva  
 Gercenova 29  
 851 01 Bratislava  
 Vznik funkcie: 14.05.2013

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť k 31.12.2020 nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

Spoločnosť dopĺňala v priebehu roka nové účty do Súvahy a Výkazu ziskov a strát kvôli prehľadnosti.

**(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, poisťné 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.

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

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. V roku 2020 Spoločnosť neevidovala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

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

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

**(d) Zásoby**

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

- (e) **Zákazková výroba**  
Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).
- (f) **Zákazková výstavba nehnuteľnosti**  
*Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer*  
Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.  
*Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)*  
Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.
- (g) **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 nevyžiteľné pohľadávky.
- (h) **Peňažné prostriedky a ceniny**  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
- (i) **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.
- (j) **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.
- (k) **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.
- (l) **Odložené dane**  
Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:  
a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,  
b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,  
c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.
- (m) **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.
- (n) **Emisné kvóty**  
Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.  
  
Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.
- (o) **Dotácie zo štátneho rozpočtu**  
O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.  
  
Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

**(p) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

**(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(s) Cudzia mena**

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

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

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

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

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(t) Výnosy**

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. Januára 2020 do 31. Decembra 2020 je uvedený v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	D	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</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>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 563 837	64 101	0	0	0	0	0	<b>1 627 938</b>
Prírastky	0	239 700	1403	0	0	0	0	0	<b>241 103</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	1 803 537	65 504	0	0	0	0	0	<b>1 869 041</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>	192 818	9 220 033	109 267	0	0	0	0	0	<b>9 522 478</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	8 980 333	107 864	0	0	0	0	0	<b>9 281 015</b>

Bezprostredne za predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	D	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</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>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 324 137	62 125	0	0	0	0	0	<b>1 386 262</b>
Prírastky	0	239 700	1976	0	0	0	0	0	<b>241 676</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	1 563 837	64 101	0	0	0	0	0	<b>1 627 938</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>	192 818	9 459 733	111 243	0	0	0	0	0	<b>9 763 794</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	9 220 033	109 267	0	0	0	0	0	<b>9 522 118</b>

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	9 281 015
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

## 2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

**3. Zásoby**

Spoločnosť neeviduje v roku 2020 žiadne zásoby.

**4. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť v roku 2020 nemala zákazkovú výrobu.

**5. Pohľadávky**

Spoločnosť v roku 2020 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2245488	2162580
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2245488</b>	<b>2162580</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>0</b>	<b>0</b>

**6. Finančné účty**

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Pokladnica, ceniny	5840	5840
Bežné bankové účty	1252	25350
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>7092</b>	<b>31190</b>

**7. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje žiadny krátkodobý finančný majetok.

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky

Opis položky časového rozlíšenia

31. 12. 2020

31. 12. 2019

<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 836</b>	<b>1 836</b>
poistenie majetku	1 836	1 836
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		<b>0</b>
príjmy z nájomného hotela		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>102 359</b>	<b>20 968</b>
príjmy z nájomného hotela	102 359	20 968
<b>Spolu</b>	<b>104 195</b>	<b>22 804</b>

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

### 2. Rezervy

Spoločnosť netvorila v bežnom ani v predchádzajúcom období rezervy.

#### Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa v bežnom roku netvorili.

### 3. Závazky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	399 421	402 800
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>399 421</b>	<b>402 800</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 022 684	3 116 184
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>3 022 684</b>	<b>3 116 184</b>

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019
a	b	c	d	e	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Dlhodobá peňažná pôžička	EUR	5% p.a.	31.5.2022		
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>					<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
					0
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>					<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					
štatutárny zástupca	EUR		do 1 roka	5 000	5 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**4. Odložený daňový záväzok**

Spoločnosť nemá odložený daňový záväzok.

**5. Sociálny fond**

Spoločnosť nemá zamestnancov, a teda nevytvára sociálny fond.

**6. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	k 31.12.2020	k 31.12.2019
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Poštová banka, a.s.	EUR		25.5.2022	1 851 110	1 955 110
Poštová banka, a.s.	EUR		25.5.2022	1 161 659	1 228 059
Poštová banka, a.s.	EUR		25.5.2022	290 415	307 015
				<b>3 303 184</b>	<b>3 490 184</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR			0	0
Kreditné platobné karty	EUR			0	0
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>3 490 184</b>

**7. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť na strane pasív netvorila časové rozlíšenie.

**8. Deriváty**

Spoločnosť nemá deriváty.

**G. 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	Prenájom hotela	
	2020	2019
Slovenská republika	389 930	670 548
		0
		0
		0
<b>Spolu</b>	<b>389 930</b>	<b>670 548</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť nemá zásoby vlastnej výroby.

**3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Spoločnosť nedosiahla žiadne finančné výnosy v bežnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

**4. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorm (§ 19 ods. 1 písm. a) Zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	389 930	670 548
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>389 930</b>	<b>670 548</b>

**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

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

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>		
Právne služby	3 704	3 233
Opravy a udržiavanie	-	199 681
Ostatné	4 925	5 697
<b>Spolu</b>		
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Poistenie	8 154	8 153
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
bankové poplatky	1 698	1 187
nákladové úroky	102 340	110 569
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	23,404	x	x	84,349	x	x
teoretická daň	4915			x	17713	21
Daňovo neuznané náklady	245			36800		
Odpočítateľné položky od základu dane	59,579			59,609		
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-59,334					
Splatná daň z príjmov	0			x	10045	
Daňová licencia	0			x	-2880	
Celková daň z príjmov	x			x	7165	8.49

Ďalšie informácie k odloženým daniam: Spoločnosť nemá odložené daňové záväzky.

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

Spoločnosť nemá podsúvahové účty.

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

- Účtovná jednotka neviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.
- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory.
- 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 po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

**3. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

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

Vyššie spomenutí nedosahovali v súvislosti s účtovnou jednotkou žiadne príjmy a výhody.

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

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou.

Dcérská účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Pro Partners Holding, a.s.	11	104000	

Kód druhu obchodu:

- 01- Kúpa
- 02- Predaj
- 05- licencia
- 08- úver, pôžička
- 10- záruka
- 11- iný obchod

31. 12. 2020

31. 12. 2019

Pohľadávky z obchodného styku

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku

**Spolu aktíva**

0      0

Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)

Záväzky z obchodného styku

**Spolu pasíva**

0      0

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

Spoločnosť v súvislosti s pandemiou ochorenia COVID-19 predpokladá zníženie príjmov z prenájmu hotela v Patinciach. Po dobu sťaženého užívania odpustila prevádzkovateľovi hotela 50 % nájomného a vo zvyšných 50 % požiadala o poskytnutie štátnej pomoci.

Spoločnosť požiadala aj o odklad splátok úveru v letnom období roku 2020. V dôsledku ďalšej vlny pandémie sa očakáva ďalší pokles príjmov z prenájmu, ktorý však v súčasnosti nevieme kvantifikovať.

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	7 008 561				7 008 561
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	37 816	7 720			45 536
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 126 414	69 463			1 195 877
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	77 184	-53 780			23 404
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Vlastné imanie	8 249 975	23 403	0		8 273 378

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	7 008 561				7 008 561
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	20 753	17 063			37 816
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	972 856	153 558			1 126 414
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	170 620	-93 436			77 184
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Vlastné imanie	8 172 790	77 185	0		8 249 975

Preúčtovanie účtovného zisku za rok 2019:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	170 620
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	15 437
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	61 747
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	77 184