

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

EUROVEA Hotel, s.r.o.
 Pribinova 12
 811 09 Bratislava

Spoločnosť EUROVEA Hotel, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 23. septembra 2009 a do obchodného registra bola zapísaná 14. októbra 2009 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 60861/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná činnosť a marketing,
- prieskum trhu.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 31. augusta 2020.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovaných účtovných závierok spoločností JTRE PROPERTIES LIMITED a J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2020 bol 72 (v účtovnom období 2019 bol 97).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2020 bol 70, z toho 9 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2019 to bolo 98 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 bola uložená do registra účtovných závierok 31. júla 2020. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2019 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 25. novembra 2020.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 31. augusta 2020 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Ing. Peter Remenár
Ing. Branislav Kačkovič

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2020 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní	Hlasovacie práva
	EUR	%
JTRE PROPERTIES LIMITED	11 000	100
Spolu	11 000	100

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

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

K 31. decembru 2020 záväzky Spoločnosti prevýšili hodnotu jej majetku a Spoločnosť tak vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 1 250 tis. EUR. Z týchto celkových záväzkov, záväzky voči spoločnostiam skupiny J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorej súčasťou je aj EUROVEA Hotel, s.r.o. predstavujú 10 474 tis. EUR.

Vedenie spoločnosti tiež obdržalo od svojho spoločníka J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED vyhlásenie o finančnej podpore, ktoré potvrdzuje, že v prípade potreby bude poskytovať finančnú podporu spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o., a tým jej umožní platenie splatných záväzkov a pokračovanie v obchodnej činnosti najmenej dvanásť nasledujúcich mesiacov.

Podľa Obchodného zákonníka je spoločnosť v kríze, ak je v úpadku alebo jej úpadok hrozí. Spoločnosti hrozí úpadok ak pomer vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100 v roku 2018 a ďalších. V zmysle uvedeného zákona má štatutárny orgán spoločnosti osobitné povinnosti na prekonanie krízy a zákon zakazuje spoločnosti, ktorá je v kríze vrátiť plnenie nahradzujúce vlastné zdroje. Obdržanie vyhlásenia od spoločníkov o ich finančnej podpore nemá vplyv na povinnosti Spoločnosti a štatutárneho orgánu vyplývajúce z Obchodného zákonníka.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2020 je menej ako 8 ku 100 a z tohto dôvodu je Spoločnosť v zmysle Obchodného zákonníka od 1. januára 2021 v kríze.

Zásada nepretržitého pokračovania v činnosti (going concern)

Vedenie Spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny. Vypuknutie pandémie COVID-19 a opatrenia prijaté slovenskou vládou na zmiernenie jej šírenia mali dopad aj na Spoločnosť. Na základe týchto opatrení Spoločnosť musela v roku 2020 zatvoriť svoj hotel na obdobie od 16. marca 2020 do 31. augusta 2020. Toto malo negatívny dopad na finančnú výkonnosť Spoločnosti v priebehu roka a na jej likviditu.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2020 Spoločnosť vykázala čistú stratu vo výške -1 810 478 EUR a Spoločnosť z tohto dôvodu k 31. decembru 2020 vykazuje záporné vlastné imanie vo výške 1 549 668 EUR. Obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2020 predstavoval 1 316 475 EUR, krátkodobé záväzky Spoločnosti predstavovali k 31. decembru 2020 1 359 293 EUR. Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2020 dostupné zdroje vo výške 1 028 739 EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, iného vysoko likvidného majetku a nevyužitých úverových línií, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky. Na základe vyššie uvedeného sa vedenie Spoločnosti domnieva, že má k dispozícii dostatočnú likviditu na to, aby pokryla záväzky, ktoré budú splatné počas nasledujúcich 12 mesiacov po skončení účtovného obdobia, ku ktorému sa táto účtovná závierka zostavuje.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť preto dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania.

Naďalej však pretrvávajú neistota ohľadom toho, aký vplyv bude mať pandémia na podnikanie Spoločnosti v budúcich obdobiach, ako aj na dopyt zákazníkov po službách Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od nepretržitej dostupnosti úverov na základe dodržania úverových kovenantov. Spoločnosť má termínovaný úver vo výške 15 300 829 EUR, podmienky ktorého si vyžadujú dodržanie úrokového krytia kovenantov. Na základe rokovaní s financujúcou bankovou inštitúciou, ako aj na základe jej písomného potvrdenia, Spoločnosť neočakáva, že táto financujúca banka bude od Spoločnosti požadovať dodatočné splátky istiny úveru nad rámec aktuálne platného splátkového kalendára.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania.

V reakcii na nepriaznivé scenáre, vedenie Spoločnosti môže uskutočniť nasledovné opatrenia, aby znížilo náklady, optimalizovalo peňažné toky Spoločnosti a udržalo likviditu:

- zníženie kapitálových výdavkov, ktoré nie sú pre Spoločnosť kritické, a odloženie alebo zrušenie diskrečných nákladov,
- zmrazenie náboru zamestnancov, ktorí nie sú pre Spoločnosť kritickí, a
- zníženie marketingových nákladov.

Na základe týchto faktorov, vedenie Spoločnosti má opodstatnené očakávanie, že Spoločnosť má adekvátne zdroje a dostatočné úverové možnosti.

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

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

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom (časť E.1), ostatné finančné povinnosti (časť H.2), prenájom/nájom (časť H.3 a 4), pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej závierke.

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- bod D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod D.10) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod D.16) – štátne dotácie – vykázanie dotácií vzhľadom na splnenie podmienok súvisiacich s dotáciou a na poskytnutie dotácie

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

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

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

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba hnutelného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade.

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania stavieb je 71 rokov,
3. Doba odpisovania dočasných stavieb je 12 rokov.
4. Doba odpisovania strojov, prístrojov a zariadení je 8 až 12 rokov,
5. Doba odpisovania automobilov je 4 až 6 rokov,
6. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
8. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
9. Doba odpisovania reklamných log je 72 mesiacov,
10. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
11. Doba odpisovania majetku z textílie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
12. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
13. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
14. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
15. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
16. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
17. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
18. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Jednotlivé kategórie budovy sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách k majetku.

5. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý finančný majetok.

6. Zásoby

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

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

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

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

8. Finančné účty

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. 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.

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

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

11. 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

12. Rezervy

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

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

13. Zamestnanecké požitky

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

14. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

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

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

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

15. 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.

16. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku 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 so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou 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.

Spoločnosť požiadala o štátnu pomoc v rámci opatrení, ktoré vláda Slovenskej republiky prijala v snahe pomôcť prekonať negatívne dopady pandémie COVID-19 na ekonomiku a podnikateľov, konkrétne:

- Poskytnutie príspevku na náhradu mzdy zamestnanca, z dôvodu, že Spoločnosť musela zatvoriť svoje prevádzky alebo obmedziť svoju činnosť na základe rozhodnutia Úradu verejného zdravotníctva vo výške náhrady mzdy zamestnanca najviac vo výške 80 % jeho celkovej ceny práce, najviac vo výške 1 100 EUR.
Podmienkou poskytnutia príspevku je udržanie pracovných miest po dobu jedného mesiaca v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo výnimočného stavu a dva mesiace po jeho ukončení, a to aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti.
- Poskytnutie príspevku na mzdy zamestnanca v prípade, že Spoločnosť udrží pracovné miesta aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej činnosti počas vyhlásenej mimoriadnej situácie, a to:
 - vo výške náhrady mzdy zamestnanca najviac vo výške 80 % jeho celkovej ceny práce, najviac vo výške 1 100 EUR
 - vo výške paušálneho príspevku na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb.
 Podmienkou poskytnutia príspevku je udržanie pracovných miest po dobu jedného mesiaca v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo výnimočného stavu a dva mesiace po jeho ukončení, a to aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti.
- Poskytnutie dotácie na úhradu nájomného za obdobie sťaženého užívania.
- Poskytnutie dotácie na cestovný ruch

Viac informácií o dotáciách zo štátneho rozpočtu v bode E.15.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

18. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

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

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

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

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

19. Cudzía mena

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Na ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

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

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

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

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

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

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

20. 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.

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

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

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

21. Porovnateľné údaje

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

22. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2020 a 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a zariadenie hotela Sheraton Bratislava Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Na dlhodobý majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech VÚB banky, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	23 641 870

Dlhodobý majetok je k 31. decembru 2020 poistený nasledovne:

	Poistná suma
Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva	27 000 000 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí	3 129 686 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí na voľnom priestranstve	16 054 EUR
Súbor zásob	100 000 EUR
Súbor umeleckých diel	40 720 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Spoločnosť neeviduje v roku 2020 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2019: žiadny).

EUROVEA Hotel, s.r.o.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2020												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	1 800	3 264	0	0	5 064	338	1 131	0	0	1 469	1 462	3 595
Oceniteľné práva	17 938	0	0	0	17 938	17 140	798	0	0	17 938	798	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	19 738	3 264	0	0	23 002	17 478	1 929	0	0	19 407	2 260	3 595
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	23 890 827	0	0	27 184	23 918 011	371 754	344 164	0	0	715 918	23 519 073	23 202 093
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	615 757	0	0	16 606	632 363	139 436	141 793	0	0	281 229	476 321	351 134
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	41 000	0	0	0	41 000	0	0	0	0	0	41 000	41 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	58 534	32 899	0	-43 790	47 643	0	0	0	0	0	58 534	47 643
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	24 606 118	32 899	0	0	24 639 017	511 190	485 957	0	0	997 147	24 094 928	23 641 870
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	24 625 856	36 163	0	0	24 662 019	528 668	487 886	0	0	1 016 554	24 097 188	23 645 465

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DČ	IČO									
	2	0	2	2	5	2	3	5	3	9
	2	0	2	2	5	2	3	5	3	9

EUROVEA Hotel, s.r.o.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2019												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	1 800	0	0	1 800	0	338	0	0	338	0	1 462
Oceniteľné práva	17 938	0	0	0	17 938	1 319	15 821	0	0	17 140	16 619	798
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	17 938	1 800	0	0	19 738	1 319	16 159	0	0	17 478	16 619	2 260
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	23 840 000	50 827	0	0	23 890 827	28 589	343 165	0	0	371 754	23 811 411	23 519 073
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	547 640	68 117	0	0	615 757	10 366	129 070	0	0	139 436	537 274	476 321
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	41 000	0	0	0	41 000	0	0	0	0	0	41 000	41 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	58 534	0	0	58 534	0	0	0	0	0	0	58 534
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	24 428 640	177 478	0	0	24 606 118	38 955	472 235	0	0	511 190	24 389 685	24 094 928
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	24 446 578	179 278	0	0	24 625 856	40 273	488 395	0	0	528 668	24 406 304	24 097 188

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	6 078	0	2 605	0	3 473
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	6 078	0	2 605	0	3 473

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020 EUR	31. 12. 2019 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	602 377	97 513
Pohľadávky po lehote splatnosti	10 021	92 595
Spolu	612 398	190 108

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	182 440	336 429
– zdaniteľné	190 465	-268 162
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	78 310	14 336
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	78 310	14 336

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2020	78 310
Stav k 31. decembru 2019	14 336
Zmena	63 974
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-63 974
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať. Spoločnosť je taktiež povinná na základe úverovej zmluvy tvoriť tzv. Fond na NIAV určený na investície. K 31. decembru je na tomto účte 454 774 EUR.

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	19 599	19 740
Členské príspevky	79	5 370
Predplatené hotelové prevádzkové služby	688	3 687
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	20 366	28 797
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotelovým hosťom	7 228	76 175
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	7 228	76 175
Spolu	27 594	104 972

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2020 je 11 000 EUR (k 31. decembru 2019: 11 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2019 vo výške 600 898 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	52 188
Prevod na nerozdelený zisk	548 710
Spolu	600 898

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške -1 810 478 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na nerozdelenú stratu minulých rokov – 1 810 478 EUR.

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

9. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2020 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	331 495	171 393	162 612	152 310	187 966
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	43 043	21 200	43 043	0	21 200
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	43 043	21 200	43 043	0	21 200
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Zostavenie účtovnej závierky a daňového	2 200	2 400	2 200	0	2 400
Overenie účtovnej závierky	6 000	6 250	6 000	0	6 250
Ekonomické služby	198	243	198	0	243
Hotelové služby	127 744	141 300	111 171	0	157 873
Odmeny	152 310	0	0	152 310	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	288 452	150 193	119 569	152 310	166 766
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	288 452	150 193	119 569	152 310	166 766

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

10. Závazky

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

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	430	33 207
Závazky v lehote splatnosti	258 561	923 365
	258 991	956 572

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	13 568	13 568	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	123 955	123 955	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	63 650	63 650	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	40 601	40 601	0	0
Daňové záväzky a dotácie	11 065	11 065	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	6 152	6 152	0	0
	258 991	258 991	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	571 226	571 226	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	103 334	103 334	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	64 458	64 458	0	0
Daňové záväzky a dotácie	210 307	210 307	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	7 247	7 247	0	0
	956 572	956 572	0	0

11. Sociálny fond

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

	2020 EUR	2019 EUR
Stav k 1. januáru	13 323	5 643
Tvorba na ťarchu nákladov	3 480	8 280
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-94	-600
Stav k 31. decembru	16 709	13 323

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	1,95	31.12.2031	14 740 000	14 740 000	14 880 000	14 880 000
				0	0	0	0
				14 740 000	14 740 000	14 880 000	14 880 000
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	1,95	31.12.2021	560 000	560 000	560 000	560 000
Úrok	EUR			829	829	836	836
Kreditná karta	EUR			4	4	2 406	2 406
				560 833	560 833	563 242	563 242
Spolu				15 300 833	15 300 833	15 443 242	15 443 242

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	560 833	563 242
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	14 740 000	14 880 000
Spolu	15 300 833	15 443 242

Bankový úver je poskytnutý od Všeobecnej úverovej banky. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára. Konečná splatnosť bola 31. decembra 2031. K 31. decembru 2020 boli nesplatené úroky v celkovej výške 829 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

13. Ostatné úvery

Štruktúra ostatných úverov od prepojených osôb je uvedená v nasledujúcich prehľadoch

Spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019
Dlhodobý úver							
Istina	EUR	5%	24.7.2023	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000
Úrok	EUR			873 288	873 288	447 123	447 123
				9 373 288	9 373 288	8 947 123	8 947 123

Štruktúra úveru podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	9 373 288	8 947 123
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	9 373 288	8 947 123

Spoločnosť J&T Real Estate Private Equity B.V

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019
Dlhodobý úver							
Istina	EUR	5%	31.12.2021	0	0	1 010 000	1 010 000
Úrok	EUR			0	0	55 868	55 868
				0	0	1 065 868	1 065 868
Krátkodobý úver							
Istina	EUR	3,4%	31.12.2021	1 010 000	1 010 000	0	0
Úrok	EUR			90 302	90 302	0	0
Spolu				1 100 302	1 100 302	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra úveru podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	1 100 302	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	1 065 868
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	1 100 302	1 065 868

Spoločnosť dňa 2. januára 2020 podpísala dodatok č.1 k Zmluve o úvere, kde sa menila úroková sadzba z pôvodnej 5,10 % na sadzbu 3,4%. Splatnosť úveru je 31.decembra 2021.

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Gift voucher	1 113	1 173
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	1 113	1 173
Spolu	1 113	1 173

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť požiadala o poskytnutie finančného príspevku v rámci projektu „PRVÁ POMOC“ na podporu udržania zamestnanosti počas pandémie za obdobie od marca do decembra. Zasielali sa výkazy pre priznanie finančného príspevku podľa opatrenia č. 1 (podpora zamestnávateľov na úhradu miezd zamestnancom, ktorí uzatvorili prevádzky), opatrenie č. 3A (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov zamestnancov, ktorým nemôže pridelovať prácu z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa) a opatrenia č. 3B (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb). Rozpis za jednotlivé mesiace znázornené v nasledujúcom prehľade.

Obdobie	Vyžiadaný príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2020	Opatrenie
marec	2 383	2 383	č. 1
apríl	65 140	65 140	č. 1
máj	57 198	57 198	č. 3A
jún	38 129	38 129	č. 3A
júl	27 001	27 001	č. 3A
august	18 837	18 837	č. 3A
september	28 936	28 936	č. 3B
spolu	237 624	237 624	

V roku 2020 Spoločnosť mala nárok na štátny príspevok, týkajúci sa náhrady miezd zamestnancov v sume 355 684 EUR, kde bolo vyplatených k 31. decembru 2020 237 624 EUR. Za obdobie od októbra do decembra 2020 bude štátny príspevok vyplatený v roku 2021.

Spoločnosť vyžiadala dotáciu na úhradu nájomného za stanovené obdobia sťaženého užívania v mene nájomcu za rok 2020 v sume 29 260 EUR.

Na zmiernenie dopadov krízy v čase pozastavenia svojej činnosti opatreniami Úradu verejného zdravotníctva spoločnosť požiadala o dotáciu na cestovný ruch (1. etapa) za mesiace jún, august a október v sume 199 604 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. 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 EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-1 447 905			774 675		
z toho teoretická daň 21 %		-304 060	21,00 %		162 682	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 483 528	311 541	-21,52 %	426 265	89 516	11,56 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-685 891	-144 037	9,95 %	-397 845	-83 547	-10,78 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	-6 302	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Dodatočné odvody	0	0	0,00 %	0	-1 324	-0,17 %
	<u>-650 268</u>	<u>-136 556</u>	<u>9,43 %</u>	<u>796 793</u>	<u>167 327</u>	<u>21,60 %</u>
Splatná daň		<u>-1 387</u>	<u>9,43 %</u>		<u>167 327</u>	<u>21,60 %</u>
Odložená daň		<u>-63 974</u>	<u>4,42 %</u>		<u>6 450</u>	<u>0,83 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>-65 361</u>	<u>13,85 %</u>		<u>173 777</u>	<u>22,43 %</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2020 EUR	2019 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	6 302
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

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

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

	2020 EUR	2019 EUR
Tržby za ubytovanie	1 042 537	5 834 742
Predaj jedál a nápojov	384 289	1 668 849
Ostatné hotelové služby	391 017	1 037 995
Manažérske služby	0	36 382
Prefakturácia nákladov	0	0
Spolu tržby z predaja služieb	1 817 842	8 577 967
Tržby za tovar	0	0
Spolu tržby za tovar	0	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2020 EUR	2019 EUR
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Poistné plnenie	0	0
Prefakturácia nákladov	816	57 735
Iné	3 114	587
Dotácie	555 288	0
Spolu	559 218	58 322

3. Osobné náklady

	2020 EUR	2019 EUR
Mzdy	1 004 072	1 647 984
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Náklady na sociálne poistenie	323 310	570 592
Sociálne náklady	10 825	18 585
Spolu	1 338 207	2 237 161

4. Kurzové zisky

	2020 EUR	2019 EUR
Kurzové zisky	266	380
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	266	380

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2020 EUR	2019 EUR
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	1	12
Spolu	1	12

6. Náklady na poskytnuté služby

	2020 EUR	2019 EUR
Náklady na reprezentáciu	3 027	17 444
Cestovné a ubytovanie	97	4 704
Opravy a údržba	51 687	110 917
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	89 142	110 150
Audit a poradenské služby	15 852	6 000
Nájomné	6 524	7 124
Náklady na inzerciu, reklamu	35 750	141 688
Právne poradenstvo	9 000	1 000
Manažérske poplatky	128 955	480 751
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	17 256	24 827
Iné hotelové služby	653 626	1 753 357
Refakturácia služieb	0	0
Iné	36 787	207 984
Spolu	1 047 702	2 865 947

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2020 EUR	2019 EUR
Poistenie	61 630	44 668
Refakturácia	816	57 735
Iné	164	5 412
Spolu	62 610	107 816

8. Kurzové straty

	2020 EUR	2019 EUR
Kurzové straty	4 034	12 847
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	4 034	12 847

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Finančné náklady

	2020	2019
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	764 603	788 635
Bankové poplatky	25 581	119 597
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	0	0
Spolu	790 184	908 232

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2020	2019
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	6 250	6 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	6 250	6 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

11. Čistý obrat

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

Služby	2020 EUR	2019 EUR
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 817 842	8 577 967
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Ostatné neauditórske služby	0	0
Spolu	1 817 842	8 577 967

Tržby plynú zo Slovenskej republiky.

H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**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. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

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

- Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Sheraton Hotel Bratislava na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti. Zmluva je uzavretá na obdobie do 30teho výročia zmluvy. Náklady za licenčné poplatky sú sledované na samostatných účtoch v účtovníctve spoločnosti. V roku 2020 je to 44 017 EUR (2019: 245 889 EUR)

3. Najatý majetok

Spoločnosť si prenájma drobné zariadenie na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 6 524 EUR (2019: 7 124 EUR)

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb. Ročné výnosy z prenájmu priestorov sú 223 695 EUR (2019: 586 384 EUR)

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2020.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED, kľúčový manažment spoločnosti a ostatné spriaznené osoby J&T Real Estate Private Equity B.V. a JTRE financing 2, s.r.o.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami sú popísané v časti E bode 13 na strane 32 poznámok.

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami JTRE Holding a Danube Facility Services s.r.o.

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	13 568	-
Závazky spolu	13 568	-

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2020 bol 9 a v roku 2019 bol 6.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2020	2019
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	0	0
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	0	0

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

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 8 000 EUR, odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR.(2019: 0 EUR)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 EUR
Základné imanie	11 000	0	0	0	11 000
Základné imanie	11 000	0			11 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	1 100	0	0	0	1 100
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 100	0	0	0	1 100
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-52 188	0	0	600 898	548 710
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	548 710	548 710
Neuhradená strata minulých rokov	-52 188	0	0	52 188	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	600 898	-1 810 478	0	-600 898	-1 810 478
Spolu	560 810	-1 810 478	0	0	-1 249 668

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	11 000	0	0	0	11 000
Základné imanie	11 000	0	0	0	11 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	1 100	0	0	0	1 100
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 100	0	0	0	1 100
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	-50 200	-52 188
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 988	0	0	-50 200	-52 188
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-50 200	600 898	0	50 200	600 898
Spolu	-38 100	600 898	0	0	560 810

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020

	2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-1 206 174	2 505 317
Zaplatené úroky	-304 005	-312 125
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-156 644	5 970
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-1 666 823	2 199 162
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-1 666 823	2 199 162
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-36 162	-179 280
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-36 162	-179 280
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov	0	2 375
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-142 409	-560 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-142 409	-557 625
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 845 394	1 462 257
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 874 133	1 411 876
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 028 739	2 874 133

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	5	2	3	5	3	0	9		
DIČ	2	0	2	2	9	0	6	1	9	3

Peňažné toky z prevádzky

	2020 EUR	2019 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-1 110 610	1 563 310
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	487 885	488 395
Opravná položka k pohľadávkam	-2 605	6 078
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-143 529	203 602
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	3 386	7 680
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-765 473	2 269 065
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-44 466	-382 591
Úbytok (prírastok) zásob	16 512	4 056
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-412 747	614 787
Peňažné toky z prevádzky	-1 206 174	2 505 317

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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