

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021**

zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**, v znení neskorších predpisov

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>Hotel Sliezsky dom, a. s.</b>
Sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 21. 09. 2006
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Bratislavské nábrežie, a. s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2021

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eur, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	<b>6.372.894</b>	<b>7.013.779</b>	<b>Áno</b>
Čistý obrat celkom	<b>525.000</b>	<b>613.112</b>	<b>Nie</b>
Počet zamestnancov	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Nie</b>

Komentár: UJ nespĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do žiadnej veľkostnej skupiny – z tohto dôvodu sa zatrieduje do veľkostnej skupiny **malá účtovná jednotka** a následne zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2015-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 24.03.2021

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou a nespĺňa podmienky zákona o účtovníctve na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky. Účtovná závierka spoločnosti nevstupuje do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby): V rokoch 2020, 2021 neboli členom orgánov účtovnej jednotky poskytnuté vyššie uvedené plnenia.

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka spoločnosti je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením **dôvodu** ich uplatnenia a ich **vplyvu na hodnotu** majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: **Účtovné zásady a metódy boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.**

3) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Reálna hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**: úrokový swap

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

f) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	021	12 - 50	8,33 - 2,00
Samostatné HV a súbory HV	022	4 – 6	16,67 – 25,00

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku.
- ÚJ používa kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky v hodnote 100 až 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU). Doba odpisovania tohto majetku je stanovaná na 4 roky.

#### 4) Informácie o oprave významných chýb

Spoločnosť neúčtovala o oprave účtovných odpisov minulých období.

### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Bez náplne.

2) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok

Spoločnosť neviduje.

1b) Podmienené záväzky

Spoločnosť neviduje

**2) Prenajatý majetok**

Spoločnosť neviduje

**3) Podsúvahové účty**

Spoločnosť neviduje

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI  
(Následné udalosti)**

Po dátume zostavenia účtovnej závierky prepukol vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou. Na základe aktuálne dostupných informácií a nami vykonanej analýzy, nepredpokladáme priamy významný negatívny dopad konfliktu na Spoločnosť, jej činnosť, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia. Dlhodobé dopady konfliktu je ťažké určiť a Spoločnosť pozorne sleduje situáciu a bude reagovať, aby prípadný možný dopad zmiernila.

Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť