

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.
 Hodžovo nám. 2
 816 25 Bratislava

Spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14. júna 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 21. júna 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26832/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacia činnosť, stravovacia činnosť, zmenárenská činnosť, konferenčný servis, prevádzkovanie garáží,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- management,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/,
- organizovanie a zabezpečovanie vzdelávania a školení, kurzov, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí.

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 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 7. októbra 2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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 J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. konajúca svojím menom na účet podielového fondu J&T NOVA Hotels otvorený podílový fond vstupuje ako dcérska spoločnosť do konsolidácie spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE. Konsolidovanú účtovnú závierku možno získať v sídle spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 71,83 (v účtovnom období 2021 bol 69). Počet zamestnancov k 31. decembru 2022 bol 74, z toho 5 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2021 to bolo 71 zamestnancov, z toho 5 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 bola uložená do registra účtovných závierok 31. mája 2022. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 10. júna 2022.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 7. októbra 2022 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Branislav Babík
 Ing. Karol Maár

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2022 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. konajúca svojím menom na účet podielového fondu J&T NOVA Hotels otvorený podílový fond	1 334 396	100	100
Spolu	1 334 396	100	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).

Vedenie 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.

Vo februári 2022 konflikt medzi Ukrajinou a Ruskou federáciou prerástol do vojnového konfliktu v dôsledku invázie ruských vojenských síl na Ukrajinu. Na základe dostupných informácií a aktuálneho vývoja Spoločnosť neustále analyzuje situáciu a posudzuje jej priamy dopad na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálne dopady tejto situácie na svoju prevádzku a podnikanie a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemá významný vplyv na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2022 ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2023. Spoločnosť bude sledovať ďalší vývoj konfliktu a kde to bude možné, bude iniciovať vhodné protiopatrenia.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2022 Spoločnosť vykázala čistý zisk vo výške 506 tisíc EUR. Čistý obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2022 predstavoval 3 302 tisíc EUR pričom krátkodobé záväzky vrátane bežných bankových úverov prevyšovali obežný majetok o 2 024 tisíc EUR. Spoločnosť vykazuje zdroje vo výške 3 006 tisíc EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov a iného vysoko likvidného majetku (pre obmedzenia pozri bod E.5), ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania bežnej operatívnej na 12 mesiacov.

Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od nepretržitej dostupnosti úverov na základe dodržania úverových kovenantov. Spoločnosť má úver vo výške 4 750 tisíc EUR, ktorý bol predĺžený do 30. júna 2023 a Spoločnosť je momentálne v rokovaní s bankou o predĺžení.

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.3), prenájom/nájom (časť H.4 a H.5), 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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.13) – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky
- bod D.9) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod D.4) – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, zásoby, pohľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod H.2) – podmienené záväzky – pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov
- bod D.15) – 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, poisťné 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.

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 prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku 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)	8	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, urobia sa úpravy.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 obstarávacía 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 hnuťelného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

Nehnuťelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu - doba životnosti 100 rokov
- Strecha a vnútorné rozvody – doba životnosti 50 rokov
- Elektro a iné zabudované systémy - doba životnosti 45 rokov
- Ostatné vybavenie - doba životnosti 25 rokov

Ročný odpis budovy sa vypočíta ako súčet ročných odpisov jednotlivých kategórií budovy.

V prípade podozrenia na zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou. Ak Spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

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.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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, Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja.

Ak spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasného charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. 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.9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo čistou realizačnou hodnotou.

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. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

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.

6. 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.

7. Finančné účty

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

8. 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.

9. 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 odložené daňovej pohľadávky (pozri bod D.13. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

10. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

11. 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.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

12. 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.

13. 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),
- 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 odložený daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. 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.

15. 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 zaučtovaním 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 cestovný ruch

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

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 odpisovacej 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.

17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľa 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 odpisovacej 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.

18. 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 (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.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	8	3	8	8	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	7	4	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

19. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

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.

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

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.

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

20. 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.

21. 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 2022 a 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí pozemok, budova a zariadenie hotela Crowne Plaza v Bratislave.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Na majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

K 31. decembru 2021 bola vytvorená opravná položka v hodnote 1 980 000 EUR k dlhodobému hmotnému majetku, a to k budove, ktorá bude rozpúšťaná úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

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	20 811 028

Dlhodobý majetok je k 31. decembru poistený nasledovne:

	<u>Poistná suma</u>
Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva	33 085 635 EUR
Súbor vlastných hnuiteľných vecí	3 209 295 EUR
Súbor zásob	250 000 EUR
Súbor umeleckých diel	2 901 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR
Stroje	478 980 EUR
Elektronika	400 000 EUR

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Spoločnosť neeviduje v roku 2022 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2021: žiadny).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Prehľad o pohybe neobežného majetku 31.12.2022												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Oprávký/Opravné položky				Zostatková cena			
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
	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	209 593	0	0	27 030	236 623	207 252	3 063	0	0	210 315	2 341	26 308
Oceniteľné práva	72 661	0	0	0	72 661	72 661	0	0	0	72 661	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	12 767	0	0	2 610	15 377	7 242	978	0	0	8 220	5 525	7 157
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	30 710	0	-29 640	1 070	0	0	0	0	0	0	1 070
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	10 614	0	0	10 614	0	0	0	0	0	0	10 614
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	295 021	41 324	0	0	336 345	287 155	4 041	0	0	291 196	7 866	45 149
Pozemky	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	1 392 485	1 392 485
Stavby	31 429 452	0	0	16 890	31 446 342	11 698 209	569 040	51 765	0	12 215 484	19 731 243	19 230 858
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4 079 440	0	1 580	6 410	4 084 270	3 956 830	68 491	1 580	0	4 023 741	122 610	60 529
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	102 470	0	0	12 722	115 192	54 519	530	0	0	55 049	47 951	60 143
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	103 035	0	-36 022	67 013	0	0	0	0	0	0	67 013
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	37 003 847	103 035	1 580	0	37 105 302	15 709 558	638 061	53 345	0	16 294 274	21 294 289	20 811 028
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
Požičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičky 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
Požičky 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	37 298 868	144 359	1 580	0	37 441 647	15 996 713	642 102	53 345	0	16 585 470	21 302 155	20 856 177

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.											
Prehľad o pohybe neobežného majetku											
31.12.2021											
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Oprávky/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	31.12.2021
	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
Softvér	209 593	0	0	0	209 593	205 861	1 391	0	0	207 252	2 341
Oceniteľné práva	72 661	0	0	0	72 661	72 661	0	0	0	72 661	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	12 767	0	0	0	12 767	6 373	869	0	0	7 242	5 525
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	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
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	295 021	0	0	0	295 021	284 895	2 260	0	0	287 155	7 866
Pozemky	1 392 485	0	0	0	1 392 485	0	0	0	0	0	1 392 485
Stavby	31 389 589	0	0	39 863	31 429 452	9 149 169	2 549 040	0	0	11 698 209	19 731 243
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	4 079 440	0	0	0	4 079 440	3 873 225	83 605	0	0	3 956 830	122 610
Pestovateľské celky trvalých porastov	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
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	102 470	0	0	0	102 470	54 410	109	0	0	54 519	47 951
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	33 522	6 341	0	-39 863	0	0	0	0	0	0	33 522
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	36 997 506	6 341	0	0	37 003 847	13 076 804	2 632 754	0	0	15 709 558	21 294 289
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	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
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	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
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	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
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	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
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	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
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	37 292 527	6 341	0	0	37 298 868	13 361 699	2 635 014	0	0	15 996 713	21 302 155

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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 1.1.2022 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2022 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	231 326	1 902	3 002	0	230 226
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	231 326	1 902	3 002	0	230 226

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. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	88 364	336 402
Pohľadávky po lehote splatnosti	305 091	411 911
Spolu	393 455	748 313

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 650 000 EUR. Spoločnosť je taktiež povinná tvoriť tzv. Fond na nábytok, inventár a vybavenie určený na investície. K 31. decembru 2022 je na tomto účte 6 457 EUR.

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poplatok za bankovú záruku	5 758	6 757
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	5 758	6 757
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	19 387	19 387
Predplatné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	6 858	8 506
Poplatok za bankovú záruku	999	999
Poplatok za školné	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	27 244	28 892
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované hotelové služby	31 900	2 529
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	31 900	2 529
Spolu	64 902	38 178

7. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 1 334 396 EUR (k 31. decembru 2021: 1 334 396 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 1 914 666 EUR bola rozdelená takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na neuhradenú stratu	1 914 666
Spolu	1 914 666

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 505 649 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 505 649 EUR.

8. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2022 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	110 185	0	0	0	134 415
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	61 658	57 742	61 658	0	57 742
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	61 658	57 742	61 658	0	57 742
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 168	2 063	2 168	0	2 063
Overenie účtovnej závierky	14 145	6 605	14 145	0	6 605
Ekonomické služby	361	223	361	0	223
Hotelové služby	31 853	5 651	2 631		34 873
Bonusy	0	32 728	0	0	32 728
Iné	0	180	0	0	180
	48 527	47 451	19 305	0	76 673
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	48 527	47 451	19 305	0	76 673

Rezerva na hotelové služby predstavuje nevyfakturované služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, IT poplatky, upratovacie práce, inzercia hotela, údržba webovej stránky, atď.).

9. Záväzky

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	57 153	9 387
Závazky v lehote splatnosti	633 729	399 666
	690 882	409 052

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 2022 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	57 523	57 523	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	288 310	288 310	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	92 425	92 425	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	189 659	71 588	118 071	0
Daňové záväzky a dotácie	58 055	58 055	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	4 910	4 910	0	0
	690 882	572 811	118 071	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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 2021 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	30 210	30 210	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	153 539	153 539	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	59 897	59 897	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	152 176	58 023	94 153	0
Daňové záväzky a dotácie	8 304	8 304	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	4 926	4 926	0	0
	409 052	314 899	94 153	0

10. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-148 943	-86 814
– zdaniteľné	6 432 942	6 052 271
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky	0	0
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21	21
Odložený daňový záväzok	1 319 640	1 252 746

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	1 319 640
Stav k 31. decembru 2021	1 252 746
Zmena	66 894
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	66 894
– zaúčtované do vlastného imania	0

11. Sociálny fond

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

	2022 EUR	2021 EUR
Stav k 1. januáru	15 999	13 385
Tvorba na ťarchu nákladov	6 240	2 614
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-1 409	0
Stav k 31. decembru	20 830	15 999

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.

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v eurách k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2021
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	2%	30.6.2023	4 749 920	4 749 920	4 749 920
Kreditné platobné karty	EUR			2 508	155	155
				<u>4 752 428</u>	<u>4 750 075</u>	<u>4 750 075</u>
Spolu				4 752 428	4 750 075	4 750 075

Bankový úver je poskytnutý od spoločnosti Tatra banka, a.s. Úroková sadzba je 3M Euribor +2%. Konečná splatnosť úveru bola dodatkami predĺžená do 30. júna 2023.

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Účtovnej jednotky, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2022 je 20 811 028 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	4 749 920	4 749 920
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	4 749 920	4 749 920

13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v eurách k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2021
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Pôžička	EUR	0%	31.12.2024	11 079 252	11 079 252	0	0
				<u>11 079 252</u>	<u>11 079 252</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci							
Pôžička	EUR	0%	31.12.2024	0	0	11 079 252	11 079 252
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR			0	0	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11 079 252</u>	<u>11 079 252</u>
Spolu				<u>11 079 252</u>	<u>11 079 252</u>	<u>11 079 252</u>	<u>11 079 252</u>

Pôžička bola poskytnutá pôvodnou materskou spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. Pri zmenách jediného spoločníka Spoločnosti bola pôžička postúpená na nadobúdateľov Spoločnosti. Pôžička je od 1. januára 2016 bezúročná.

Na základe zmluvy o nadriadenosti záväzku sa splatnosť existujúceho záväzku odkladá, a to až do dňa nepodmieneného a neodvolateľného zaplataenia nadriadeného záväzku spoločnosti Tatra banka a.s. z poskytnutého úveru alebo jeho zániku v celom rozsahu. Splatnosť pôžičky bola dňa 30.11.2022 predĺžená Dodatkom č. 7 do 31.12.2024.

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	11 079 252
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	11 079 252	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	11 079 252	11 079 252

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Incentive fee	0	0
Vyúčtovanie energií	542	8 445
Iné	12 919	13 237
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	13 461	21 682
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Príspevok na obnovu majetku	56 250	66 964
Výt'ah	15 793	18 076
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	72 043	85 040
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	2 019	20 836
Príspevok na obnovu majetku	10 714	10 714
Výt'ah	2 284	2 284
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	15 018	33 834
Spolu	100 522	140 556

Príspevok na obnovu majetku predstavuje príspevok od spoločnosti IHG Hotels Limited, ktorá sa ako vlastníč licencie na prevádzkovanie obchodnej značky hotela zaviazala k poskytnutiu príspevku na obnovu majetku. Suma 150 000 EUR je rozpúšťaná do výnosov od roku 2017.

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 januára 2022 do februára 2022. Zasielali sa výkazy pre priznanie finančného príspevku podľa opatrenia č. 3A (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov zamestnancov, ktorým nemôže pridelovať prácu z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa. Rozpis za jednotlivé mesiace znázornené v nasledujúcom prehľade.

Obdobie	Vyžiadaný príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2022	Opatrenie
január	26 495	26 495	č. 3A
február	31 361	31 361	č. 3A
spolu	57 856	57 856	

V roku 2022 Spoločnosť mala nárok na štátny príspevok, týkajúci sa náhrady miezd zamestnancov v sume 57 856 EUR, kde k 31. decembru 2022 bol vyplatený v celej sume.

V roku 2022 Spoločnosť podávala opravné podanie k poskytnutiu príspevku náhrady miezd za obdobie december 2021. Rozdiel nároku na príspevok predstavoval sumu – 2 178 EUR.

Spoločnosť vyžiadala za obdobie september 2021 až december 2021 dotáciu na cestovný ruch Veľká schéma vo výške 165 659 EUR. Dotácia bola schválená a vyplatená k 31. decembru 2022.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2022			2021		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	576 388			-2 465 945		
z toho teoretická daň 21 %		121 042	21,00 %		-517 849	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	250 122	52 526	9,11 %	3 291 186	691 149	-28,03 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-686 381	-144 140	-25,01 %	-880 210	-184 844	7,50 %
Využitie daňovej straty	-121 817	-25 582	-4,44 %	0	0	0,00 %
Daňová strata bežného obdobia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia a dodatočné odvody dane z príjmov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	18 312	3 845	0,67 %	-54 969	-11 544	0,47 %
Splatná daň		3 845	0,67 %		0	0,47 %
Odložená daň		66 894	11,61 %		-551 280	-95,64 %
Celková vykázaná daň		70 739	12,27 %		-551 280	-95,18 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2022 EUR	2021 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	54 969
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

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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:

	2022 EUR	2021 EUR
Služby		
Tržby za ubytovanie	3 171 000	668 287
Predaj jedál a nápojov	1 338 050	361 455
Prenájom priestorov a vybavenia	781 467	504 828
Ostatné hotelové služby	385 481	103 051
Prefakturácia služieb	0	0
Ostatné služby	0	0
Spolu	5 675 998	1 637 621

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2022 EUR	2021 EUR
Poistné plnenie a iné náhrady nákladov	6 196	1 672
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	1 249	2 081
Iné	25 437	21 939
Dotácie	221 557	1 143 774
Spolu	254 439	1 169 466

3. Osobné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Mzdy	1 306 739	910 082
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	321 737	225 579
Zdravotné poistenie	124 993	91 423
Sociálne zabezpečenie	68 567	37 180
Spolu	1 822 036	1 264 265

4. Kurzové zisky

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové zisky	0	6
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	0	6

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022 EUR	2021 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	0	0

6. Náklady na poskytnuté služby

	2022 EUR	2021 EUR
Náklady na reprezentáciu	14 997	3 837
Cestovné a ubytovanie	894	311
Oprava a údržba	132 847	68 417
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	50 161	20 973
Poradenské služby	130 924	20 799
Nájomné	19 236	10 378
Prenájom	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	37 576	29 192
Právne poradenstvo	8 710	10 260
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	16 390	18 092
Manažérske poplatky	204 590	83 885
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	0	0
Iné hotelové služby	761 768	337 410
Refakturácia nákladov	0	0
Audit a poradenstvo	22 210	40 590
Iné	29	38
Spolu	1 400 332	644 182

Položka Iné Hotelové služby predstavuje služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, deratizácia, upratovacie práce, wellness, atď.).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022 EUR	2021 EUR
Manažérske poplatky	0	0
Členské poplatky	4 253	3 016
Dary	0	0
Manká a škody	9 010	10 101
Odpis pohľadávok	2 156	2 081
Poistenie majetku	51 242	50 466
Iné	2 797	2 888
Spolu	69 458	68 553

8. Kurzové straty

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové straty	60	52
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	60	52

9. Finančné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Poistenie súvisiace s finančným leasingom	0	0
Nákladové úroky	110 378	91 873
Bankové poplatky	52 481	20 150
Iné	543	542
Spolu	163 402	112 565

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:

	2022 EUR	2021 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	12 200	9 800
Iné uisťovacie služby	0	35 719
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	12 200	45 519

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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:

	2022 EUR	2021 EUR
Výrobky, tovary a služby		
Tržby za vlastné výkony	0	0
Tržby z predaja služieb	5 675 998	1 637 621
Tržby za tovar	0	0
Tržby zo zákazky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	5 675 998	1 637 621

Tržby plynú zo Slovenskej republiky.

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok**

Spoločnosť v minulom období vyhrala súdny spor proti americkej spoločnosti Vision Airlines kvôli neuhradeným pohľadávkam za hotelové služby v hodnote 225 000 EUR. Napriek tejto skutočnosti, vedenie Spoločnosti vyhodnotilo uvedenú pohľadávku ako rizikovú a bola k nej vytvorená OP vo výške 100%.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť ručí za bankový úver od spoločnosti Tatra Banka, a.s. nehnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2022 je 20 623 343 EUR (2021: 21 123 728 EUR) a hnutelným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2022 je 120 672 EUR (2021: 170 561 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti IHG Hotels Limited bankovú záruku od spoločnosti J&T Banka a.s. v celkovej sume 50 000 EUR na zabezpečenie záväzkov, ktoré vznikli zo zmluvy uvedenej v časti H.3. Ostatné finančné povinnosti v prípade nedodržania zmluvných povinností. Banková záruka je poskytnutá od 3. apríla 2014 do 3. januára 2029.

Vzhľadom na to, že niektoré 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.

3. Ostatné finančné povinnosti

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

Spoločnosť prevádzkuje hotel Crowne Plaza v Bratislave na základe franchise zmluvy so spoločnosťou INTERCONTINENTAL OVERSEAS HOLDING CORPORATION uzavretou dňa 3. apríla 2014. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov odo dňa uzavretia zmluvy. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

4. Najatý majetok

Spoločnosť si prenája drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 19 236 EUR (2021: 10 378 EUR)

Záväzky z prenájmu evidované na podsúvahových účtoch predstavujú 4 809 EUR (rok 2021: 2 595 EUR)

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

5. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenája časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom a administratívnu časť budovy pre kancelárie iných spoločností. Ročný výnos z prenájmu priestorov predstavuje 781 467 EUR (2021: 504 828 EUR).

Spoločnosť prenája administratívne priestory spoločnosti Best Hotel Properties a.s., ktorá bola do 21. decembra 2015 jej materskou spoločnosťou. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2021: 16 317 EUR).

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

Po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžiadali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2022.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. konajúca svojím menom na účet podielového fondu J&T NOVA Hotels otvorený podílový fond a kľúčový manažment spoločnosti.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou k 31.12.2022

	2022 EUR	2021 EUR
J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Prijaté pôžičky	11 079 252	11 079 252
Závazky z obchodného styku	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Náklady na služby	0	0
Úrokové náklady	0	0
Iné	0	0
Výnosy spolu	11 079 252	11 079 252

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 2022 bol 5 a v roku 2021 bol 5.

Kľúčovému manažmentu neboli vyplatené odmeny, ktoré vyplývajú z pracovnoprávnej zmluvy.

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

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2021: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Základné imanie	1 334 396	0			1 334 396
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	10 179 143	0	0	0	10 179 143
Zákonné rezervné fondy	133 440	0	0	0	133 440
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 113 081	0	0	-1 914 666	-6 027 747
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 971 674		0	0	6 971 674
Neuhradená strata minulých rokov	-11 084 755	0	0	-1 914 666	-12 999 421
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 914 666	505 649	0	1 914 666	505 649
Spolu	5 619 232	505 649	0	0	6 124 881

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
Základné imanie	1 334 396	0	0	0	1 334 396
Základné imanie	1 334 396	0			1 334 396
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	10 179 143	0	0	0	10 179 143
Zákonné rezervné fondy	133 440	0	0	0	133 440
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	133 440	0	0	0	133 440
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 účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 630 341	0	0	-1 482 740	-4 113 081
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 971 674	0	0	0	6 971 674
Neuhradená strata minulých rokov	-9 602 015	0	0	-1 482 740	-11 084 755
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 482 740	-1 914 666	0	1 482 740	-1 914 666
Spolu	7 533 898	-1 914 666	0	0	5 619 232

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 776 777	404 425
Zaplatené úroky	-110 378	-91 873
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	5 932
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 666 399	318 484
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 666 399	318 484
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-144 358	-6 340
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-144 358	-6 340
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	2 353	400 155
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	2 353	400 155
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 524 394	712 299
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 482 098	769 799
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 006 492	1 482 098

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Peňažné toky z prevádzky

	2022 EUR	2021 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	686 766	-2 374 073
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	642 101	655 013
Opravná položka k pohľadávkam	980	130
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-51 765	1 980 000
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	24 230	12 439
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	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 302 312	273 509
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	230 873	4 037
Úbytok (prírastok) zásob	-19 789	7 629
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	263 381	119 250
Peňažné toky z prevádzky	1 776 777	404 425

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.