

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Best Hotel Properties a.s.
 Hodžovo námestie 2
 811 06 Bratislava

Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s. Akcie Spoločnosti boli odo dňa 29. septembra 2009 do 26. mája 2020 obchodované na kótovanom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

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 19. decembra 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 zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva („IFRS“) v znení prijatom EÚ. Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky je v sídle Spoločnosti: Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejňovaná na stránke Spoločnosti www.besthotelproperties.sk.

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2022 bol 95 (v účtovnom období 2021 bol 84).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2022 bol 100, z toho 6 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2021 to bolo 86 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 bola uložená do registra účtovných závierok 30. júna 2022. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2021 bola uložená 26. januára 2023.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 19. decembra 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 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová JUDr. Ing. Beáta Olekšáková Miroslav Kováčik

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2022 je takáto:

31. decembra 2022	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	15 818	49,30	49,30
NEEVAS INVESTMENT LIMITED	6 288	19,60	19,60
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	6 024	18,80	18,80
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	3 873	12,10	12,10
BHP Vlastné akcie	2 912	0,00	0,00
J&T Banka	95	0,30	0,30
Ostatní akcionári	15	0,00	0,00
Spolu	35 025	100	100

Akcionári vlastnia 35 025 000 kmeňových, zaknihovaných akcií v menovitej hodnote 1 EUR v celkovej hodnote 35 025 000 EUR.

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2022 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 20 (12 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021 je takáto:

31. decembra 2021	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
NEEVAS INVESTMENT LIMITED	6 288	17,95	19,58
Stomarli Holdings Limited	6 265	17,89	19,51
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	6 262	17,88	19,50
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	6 241	17,82	19,43
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED (Swaina Limite	6 024	17,20	18,76
BHP Vlastné akcie	2 912	8,31	0,00
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	923	2,63	2,87
J&T Banka	95	0,28	0,30
Ostatní akcionári	15	0,04	0,05
Spolu	35 025	100	100

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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).

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 protipatrenia.

Čistý obežný majetok Spoločnosti (pohľadávky, zásoby a peňažné prostriedky) k 31. decembru 2022 predstavoval 2 074 tisíc EUR, pričom krátkodobé záväzky sú vo výške 62 479 tisíc EUR, z toho 61 460 tisíc EUR úvery.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania. Hotel je v plnej prevádzke a od druhého kvartálu 2022 generuje pozitívnu mesačnú EBITDU. Manažment na základe analýzy dostupných zdrojov zhodnotil, že Spoločnosť je schopná pokračovať v činnosti nasledujúcich 12 mesiacov.

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 I.2), prenájom/nájom (časť I. 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 zrejme 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 E.6) – 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.12) – 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 D.18) – štátne dotácie – vykázanie dotácií vzhľadom na splnenie podmienok súvisiacich s dotáciou a na poskytnutie dotácie

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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 ani realizované kurzové rozdiely, 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.

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 obstarávacia 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)	podľa trvania licencie (8 rokov)	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.

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	25 až 170	lineárna	rôzne
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Nehnutelnosti 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 170 rokov
- Elektro a iné zabudované systémy - doba životnosti 50 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, resp. v čase keď zanikne ich opodstatnenosť (pozri bod D.12).

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.

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, resp. určí návratnú hodnotu iným spôsobom, napr. cez porovnateľné transakcie. 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.12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou. Reálna hodnota cenných papierov je založená na ich kótovanej trhovej hodnote v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bez akýchkoľvek znížení o náklady súvisiace s obstaraním. V prípade, keď nie je k dispozícii kótovaná trhová hodnota, reálna hodnota nástroja je odhadnutá manažmentom s použitím techník oceňovacích modelov alebo diskontovania budúcich peňažných tokov. V prípade použitia metódy diskontovania peňažných tokov je odhad budúcich peňažných tokov založený na najlepších odhadoch manažmentu a diskontná sadzba predstavuje trhovú sadzbu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pre nástroj s podobnými podmienkami. Pri použití oceňovacích modelov, vstupy pre tieto modely sa založené na trhových faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

6. Zásoby

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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.

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 nevyhnutné 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. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely, emisné kvóty.

Krátkodobý finančný majetok Spoločnosti tvoria majetkové cenné papiere určené na obchodovanie (pozri bod E.7)

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ktorému sa zostavuje účtovná závierka oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Reálna hodnota majetkových cenných papierov na obchodovanie je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ak kótovaná cena nie je k dispozícii, reálna hodnota sa určí prostredníctvom oceňovacích modelov. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní vytvoril rezervný fond.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

10. Finančné účty

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

11. 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.

12. 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.16. 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.

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.

13. 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.

14. 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 ťarchu 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

15. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných 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.

16. 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.

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 vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

17. 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.

18. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov 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:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 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.16.

19. 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.

20. 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

21. 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 nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny 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 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.

22. 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 tohto, 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

23. 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.

24. 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 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel.

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 26 a 27.

V roku 2012 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota bola určená k 31. decembru 2012 v sume 41 500 000 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2012 vytvorené opravné položky k jednotlivým druhom majetku v celkovej hodnote 21 870 746 EUR a sú rozpúšťané úmerne odpisom dlhodobého majetku v budúcich obdobiach.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2012, ku ktorému neboli vytvárané opravné položky bola 78 487 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

V roku 2017 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota hotela so zariadením bola určená k 31. decembru 2017 v sume 37 958 648 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2017 rozpustené opravné položky vo výške 3 160 731 EUR vytvorené v roku 2012 k jednotlivým druhom majetku.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2017, ku ktorému sa nevzťahovalo ocenenie hotela bola 11 314 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

Na základe vývoja roku 2020 Spoločnosť vykonala interné ocenenie hotela metódou diskontovaných peňažných tokov a identifikovala zníženie hodnoty na základe čoho zaúčtovala opravnú položku vo výške 1,1 milióna EUR.

Majetok je poistený v poisťovni Colonnade Insurance S.A. Zmluva je platná od 27. decembra 2017 na dobu neurčitú. Od 1. júla 2012 je Spoločnosť poistená na zodpovednosť za environmentálnu škodu na 1 mil. EUR.

	Poistná hodnota:
Budova	62 536 308 EUR
Hnuteľný majetok	5 949 700 EUR
Hnuteľný majetok vo voľnom priestranstve	33 045 EUR
Zásoby	250 000 EUR
Umelecké diela	56 455 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 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 26 a 27.

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).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 je uvedený v tabuľke na stranách 26 a 27.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2022 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB kurzom k 31. decembru 2022 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2021 pre minulé obdobie):

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Podiel na ZI	Podiel na hlas. právach	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	%	%		2022	2021	2022	2021	2022	2021
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
Dcérske účtovné jednotky									
BHP Barcelona, s.r.o.	100	100	EUR	-3 033 578	2 314 339	4 301 548	7 335 126	4 288 126	7 335 126
BHP River Park s.r.o.	100	100	EUR	-250	0	4 750	0	5 000	0
Best Hotel Properties Londýn a.s.	100	100	EUR	-14 577	-17 940	9 977 285	9 693 609	10 226 052	10 226 052
ZION SPA, s.r.o.	100	100	EUR	35 962	-10 893	68 304	32 342	1	1
Retner Limited	100	100	EUR	-16 206	-1 440 985	-13 091	3 115	0	0
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	100	100	EUR	-44 781 454	-15 543	54 881 819	99 663 273	0	0
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
Spoločné účtovné jednotky									
CHERRES a.s.	50	50	EUR	140 140	60 275	-632 786	-749 855	0	0
Spolu								14 519 179	17 561 179

Sídla účtovných jednotiek:

Názov	Sídlo
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom	
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>	
BHP Barcelona, s.r.o.	Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, Slovensko
BHP River Park s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovensko
Best Hotel Properties Londýn a.s.	Sokolovská 700, Karlín, 186 00 Praha, Česká republika
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovensko
Retner Limited	Klimentos 41-43, Nicosia, Cyprus
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	Thermopylon, 22 MYRTIANA COURT 9, Nicosia, Cyprus
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom	
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>	
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, 110 00 Praha, Česká republika

V roku 2017 Spoločnosť vytvorila opravnú položku voči investícii do dcérskej účtovnej jednotky BHP Barcelona, s.r.o. vo výške 1 178 759 EUR z dôvodu negatívneho vlastného imania a vykazujúcej strate dcérskej účtovnej jednotky, v roku 2018 opravnú položku vo výške 1 500 000 EUR a v roku 2019 bola opravná položka ponížená o sumu 592 264 EUR kvôli zlepšujúcim sa výsledkom dcérskej účtovnej jednotky. Naopak v roku 2020 bola opravná položka navýšená o 1 800 000 EUR kvôli zhoršujúcim sa výsledkom dcérskej spoločnosti. K 31. decembru 2021 bola opravná položka ponížená o 2 216 621 EUR kvôli zlepšujúcim sa výsledkom spoločnosti pričom je celková výška dosiahla 1 669 874 EUR.

V roku 2022 bola vytvorená opravná položka k investícii v spoločnosti BHP Barcelona s.r.o. v sume 3 047 000 EUR.

Dňa 26. februára 2019 Spoločnosť navýšila kapitálový fond v sume 5 000 000 EUR v Spoločnosti BHP Barcelona, s.r.o. na základe rozhodnutia jediného spoločníka a 15. júla 2019 rozhodla o vyplatení časti kapitálových fondov vo výške 1 173 759 EUR.

Dňa 26. februára 2019 Spoločnosť navýšila kapitálový fond v sume 10 150 000 EUR v Spoločnosti Best Hotel Properties Londýn a.s. na základe rozhodnutia jediného spoločníka.

Spoločnosť Wittily je 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S. a r.l. vlastniacej podskupinu spoločnosti, ktoré vlastnili hotel InterContinental v Prahe a prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti INTER Baltschug, LLC je aj 90,5%

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

vlastníkom spoločnosti Baltschug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve. V roku 2021 nastal prevod 15,5% podielu na spoločnosti Baltschug LLC z Retner Limited na INTER Baltschug, LLC. Transakcia prebehla prostredníctvom spoločnosti Wittily čím sa zvýšila hodnota jej investície v INTER Baltschug, LLC. o 10 850 tisíc EUR.

Dňa 31. januára 2019 dcérska spoločnosť WITTILY INVESTMENTS LIMITED predala prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Goldfield S.à r.l., spoločnosť WIC Prague s.r.o. vlastníacu hotel InterContinental. Hodnota transakcie bola 134 274 tis. EUR.

Spoločnosť vytvorila na investíciu vo WITTILY 100% opravnú položku nakoľko spoločnosti z podskupiny vlastniacej v minulosti InterContinental v Prahe vstúpili počas 2019 do likvidácie pričom podiely na likvidačnom zostatku už boli vyplatené počas roka 2019. Táto skutočnosť ešte nebola plne zaúčtovaná do účtovníctva WITTILY a teda jej vlastné imanie je nadhodnotené. V roku 2020 Spoločnosť rozpustila časť opravnej položky v sume 1 540 000 EUR nakoľko došlo k zníženiu ostatných kapitálových fondov. K 31. decembru 2021 bola opravná položka navýšená o 10 850 tisíc EUR na základe interného stanovenia hodnoty INTER Baltschug, LLC. a Baltschug LLC.

Vzhľadom k výške podielu na strate v spoločnosti CHERRES a.s., ktorú spoločnosť vykázala v roku 2011, bola hodnota investície od roku 2011 úplne odpísaná.

Investícia v Retner Limited bola znížená na nulu nakoľko jej jedinou aktivitou bolo držanie investície v Baltschug LLC. Tento podiel bol počas roka 2021 prevedený na INTER Baltschug, LLC. vo výške 10 850 tisíc EUR a časť kapitálových fondov vo výške 860 tisíc EUR bola vyplatená. Zároveň bola rozpustená časť opravnej položky k tejto investícii vo výške 110 tisíc EUR.

V októbri 2022 Spoločnosť obstarala podielové cenné papiere v spoločnosti BHP River Park s.r.o. Vlastní 100% podiel v dcérskej spoločnosti.

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné pôžičky:

Dňa 29. novembra 2021 bola spoločnosti WITTILY poskytnutá pôžička v sume 1 217 500 EUR a 17. decembra 2021 navýšená o 56 059 989 EUR. Pôžička je úročená fixným úrokom 5,50 % p.a., splatná 31. decembra 2025. K 31. decembru 2022 je výška istiny v sume 57 362 489 EUR (2021: 57 277 489) a naakumulovaný úrok v sume 3 269 502 EUR (2021: 117 108 EUR). Nakoľko tieto prostriedky boli ďalej poskytnuté INTER Baltschug, LLC., ktorého hodnotu si Spoločnosť interne stanovila a na základe ktorej boli identifikované indikátory znehodnotenia, tak k pôžičke bola vytvorená opravná položka vo výške 18 162 584 EUR v roku 2021.

V roku 2022 bola opravná položka k pôžičke v dcérskej spoločnosti WITTILY rozpustená v sume 8 430 000 EUR.

Spoločnosť v roku 2018 poskytla pôžičku spoločnosti Retner Limited v sume 8 000 EUR. V roku 2019 navýšila istinu o 10 000 EUR a v roku 2020 o 12 000 EUR. Pohľadávka z poskytnutej pôžičky bola úročená fixným úrokom vo výške 2 % p.a. a bola splatná 31. decembra 2020. Dodatkom č. 1 z dňa 30. decembra 2020 bola splatnosť pôžičky predĺžená na 31. decembra 2022. Dňa 23. júna 2021 bola pôžička splatená v plnej výške v sume 31 016 EUR.

Spoločnosť 26. februára 2019 poskytla pôžičku spoločnosti BHP Barcelona, s.r.o. v sume 5 000 000 EUR. V roku 2019 navýšila istinu o 1 415 759 EUR, v roku 2020 o 960 000 EUR a v roku 2021 o 999 491 EUR. Časť pôžičky bola 3. júna 2021 splatená v sume 45 000 EUR. K 31. decembru 2022 je výška istiny v sume 8 340 250 EUR (2021: 8 330 250 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 656 130 EUR (2021: 1 155 804 EUR). Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 6 % p.a. a je splatná 3. marca 2025.

Dňa 9. júna 2020 spoločnosť poskytla pôžičku spoločnosti ZION SPA, s.r.o. v sume 20 000 EUR. V roku 2020 navýšila istinu pôžičky o 140 000 EUR a v roku 2021 o 5 000 EUR. K 31. decembru 2021 bola výška istiny v sume 32 091 EUR a naakumulovaný úrok 404 EUR. Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 5,00 % p.a. a bola splatená 13. januára 2022.

Dňa 7. marca 2022 spoločnosť ZION SPA, s.r.o. poskytla pôžičku spoločnosti v sume 70 000 EUR. Pôžička bola úročená vo výške 5% p.a. a bola splatená 29. marca 2022 v plnej výške.

Spoločnosť poskytla svojej spoločnej účtovnej jednotke nasledovnú pôžičku:

Spoločnosť dňa 14. mája 2020 poskytla pôžičku v sume 2 000 000 CZK spoločnosti CHERRES a.s. Praha. K 31. decembru 2022 je výška istiny v sume 1 243 236 CZK, 51 552 EUR (2021: 1 900 420 CZK, 76 451 EUR) a naakumulovaný úrok 681 CZK, 28 EUR (2021: 9 112 CZK, 367 EUR). Pôžička je úročená fixným úrokom 5,00% p.a. Istina vo výške 950 000 CZK spolu s úrokmi bola splatná 14. mája 2021, zostávajúca časť do 14. mája 2022. Na základe dodatku bola splatnosť predĺžená do 31. decembra 2023.

Best Hotel Properties a.s.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2021												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía 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	31.12.2020	31.12.2021
	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	388 524	0	0	0	388 524	373 684	9 122	820	0	381 986	14 840	6 538
Oceniťelné práva	7 536	0	0	0	7 536	7 536	0	0	0	7 536	0	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	396 060	0	0	0	396 060	381 220	9 122	820	0	389 522	14 840	6 538
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 793 990	0	0	0	61 793 990	27 723 920	1 232 175	380 995	0	28 575 100	34 070 070	33 218 890
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	7 398 076	0	0	0	7 398 076	7 208 210	77 501	1 046	0	7 284 665	189 866	113 411
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	209 550	0	0	0	209 550	63 499	0	0	0	63 499	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	69 401 616	0	0	0	69 401 616	34 995 629	1 309 676	382 041	0	35 923 264	34 405 987	33 478 352
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	98 856 509	10 850 000	11 710 000	0	97 996 509	71 911 951	10 850 000	2 326 621	0	80 435 330	26 944 558	17 561 179
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	8 076 269	57 394 596	30 732	-8 162 644	57 277 489	0	18 162 584	0	0	18 162 584	8 076 269	39 114 905
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	1 485 517	45 000	8 162 644	9 603 161	0	0	0	0	0	0	9 603 161
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	108 474 804	69 730 113	11 785 732	0	166 419 185	73 453 977	29 012 584	2 326 621	0	100 139 940	35 020 827	66 279 245
Neobežný majetok spolu	178 272 480	69 730 113	11 785 732	0	236 216 861	108 830 826	30 331 382	2 709 482	0	136 452 726	69 441 654	99 764 135

IČO		DIČ	
3	5	7	4
2	0	2	1
0	1	3	7
1	0	1	9
7	5	7	1

Best Hotel Properties a.s.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2022												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	31.12.2021	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	388 524	9 754	0	0	398 278	381 986	5 887	0	0	387 873	6 538	10 405
Oceniteľné práva	7 536	0	0	0	7 536	7 536	0	0	0	7 536	0	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	9 754	0	-9 754	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	396 060	19 508	0	-9 754	405 814	389 522	5 887	0	0	395 409	6 538	10 405
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 793 990	61 915	0	0	61 855 905	28 575 100	1 232 175	380 995	0	29 426 280	33 218 890	32 429 625
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	7 398 076	146 346	0	0	7 544 422	7 284 665	69 327	0	0	7 353 992	113 411	190 430
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	209 550	0	0	0	209 550	63 499	0	0	0	63 499	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	208 261	0	-208 261	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	69 401 616	416 521	0	-208 261	69 609 877	35 923 264	1 301 502	380 995	0	36 843 771	33 478 352	32 766 106
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	97 996 509	5 000	0	0	98 001 509	80 435 330	3 047 000	0	0	83 482 330	17 561 179	14 519 179
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	57 277 489	3 747 721	0	9 603 161	70 628 371	18 162 584	0	8 430 000	0	9 732 584	39 114 905	60 895 787
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	9 603 161	0	0	-9 603 161	0	0	0	0	0	0	9 603 161	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	166 419 185	3 752 721	0	0	170 171 906	100 139 940	3 047 000	8 430 000	0	94 756 940	66 279 245	75 414 966
Neobežný majetok spolu	236 216 861	4 188 750	0	-218 015	240 187 597	136 452 726	4 354 389	8 810 995	0	131 996 120	99 764 135	108 191 477

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	3	5	7	4	0	7	0	1
DIČ	2	0	2	1	3	7	1	9

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. 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	27 980	2 321	1 388	4 663	24 250
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	31 880	0	0	0	31 880
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	59 860	2 321	1 388	4 663	56 130

K 31. decembru 2017 bola vytvorená opravná položka k pohľadávke voči prepojenej osobe spoločnosti Cherres v sume 31 880 EUR k pohľadávke z nesplatených úrokov z pôžičky. Istina pôžičky bola splatená v predchádzajúcich obdobiach.

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

K použitiu opravnej položky dochádza pri 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	505 314	1 433 388
Pohľadávky po lehote splatnosti	160 931	142 590
Spolu	666 245	1 575 978

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky 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	5 638 628	6 319 682
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	1 184 112	1 327 133
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	1 184 112	1 327 133

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2022	1 327 133
Stav k 31. decembru 2021	1 184 112
Zmena	143 022
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-143 022
– zaúčtované do vlastného imania	0

7. Vlastné akcie

Predstavenstvo spoločnosti v roku 2020 zvolalo na návrh akcionára mimoriadne valné zhromaždenie za účelom rozhodnutia o návrhu na prijatie rozhodnutia o skončení obchodovania s akciami prijatými na obchodovanie na regulovanom trhu – na burze cenných papierov, a rozhodnutia o tom, že spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou a stáva sa súkromnou akciovou spoločnosťou.

V rámci odchodu z burzy cenných papierov Spoločnosť nadobudla svoje vlastné akcie 2. júna 2020. Spoločnosť vlastní 2 912 053 ks akcií v nákupnej cene 3,056 EUR. Celková výška hodnoty nadobudnutých vlastných akcií je v sume 8 899 526 EUR.

V zmysle Obchodného zákonníka je Spoločnosť povinná vytvoriť rezervný fond vo výške nadobudnutých vlastných akcií. V roku 2022 bol tento fond vytvorený z nerozdeleného zisku.

8. Finančné účty

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

Názov položky	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladnica, ceniny	37 164	27 183
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 257 614	335 083
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 294 778	362 266

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	1 114
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	1 114
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	25 296	25 339
Predplátne	163	96
Nájomné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	13 178	10 395
Ostatné	12 110	12 495
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	50 747	48 325
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	37 747	0
Reklamné služby	78 528	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	116 275	0
Spolu	167 022	49 439

10. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2022 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2021: 35 025 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Účtovná strata za rok 2021 vo výške -28 068 455 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	-28 068 455
Iné	
Spolu	-28 068 455

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 3 990 014 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 3 990 014 EUR.

11. Rezervy

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

	k 1.1.2022 EUR	Tvorba EUR	(použitie) EUR	(zrušenie) EUR	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:	154 626	119 276	127 802	0	146 099
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	55 684	64 277	55 684	0	64 277
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	55 684	64 277	55 684	0	64 277
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	7 315	7 468	7 315	0	7 468
Overenie účtovnej závierky	55 825	23 925	55 825	0	23 925
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	8 000	10 000	8 000	0	10 000
Hotelové služby	27 802	1 832	978	0	28 656
Ostatné služby	0	0	0	0	0
Odmeny	0	11 774	0	0	11 773
	98 942	54 999	72 118	0	81 822
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	98 942	54 999	72 118	0	81 822

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

12. Záväzky

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

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2021 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	43 538	132 236
Záväzky v lehote splatnosti	1 175 545	608 976
	1 219 083	741 212

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	8 579	8 579	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	560 185	560 185	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	170 341	170 341	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	406 275	206 689	199 586	0
Daňové záväzky a dotácie	62 019	62 019	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	11 684	11 684	0	
	1 219 083	1 019 497	199 586	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	11 119	11 119	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	303 441	303 441	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	99 731	99 731	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	61 719	61 719	0	0
Daňové záväzky a dotácie	18 615	18 615	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	246 587	1 744	244 843	
	741 212	496 369	244 843	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 1 osobného automobilu, ktorý bol obstaraný v júli 2018. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2022			31. 12. 2021		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	1 744	0	0
Finančný náklad	0	0	0	27	0	0
Spolu	0	0	0	1 771	0	0

V auguste 2022 bol automobil splatený.

13. Sociálny fond

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

	2022	2021
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	59 850	55 950
Tvorba na ťarchu nákladov	11 540	4 066
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-23 893	-166
Stav k 31. decembru	47 497	59 850

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 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

14. Ostatné úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Spoločnosť J&T PRIVATE EQUITY B.V

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2021
Dlhodobý úver	EUR	6%- 6,358%		31.5.2025				
Istina					8 899 526	8 899 526	8 899 526	8 899 526
Úrok					1 404 342	1 404 342	851 428	851 428
					10 303 867	10 303 867	9 750 954	9 750 954
Krátkodobý úver	EUR				0	0	0	0
					0	0	0	0

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	851 428
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	10 303 867	8 899 526
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	10 303 867	9 750 954

Spoločnosť BHP Tatry, s.r.o.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2021
Dlhodobý úver	EUR			0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobý úver	EUR	5,5%	31.12.2023				
Istina				583 246	583 246	550 000	550 000
Úrok				17 050	17 050	35 720	35 720
Spolu				600 295	600 295	585 720	585 720

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	600 295	585 720
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	600 295	585 720

Spoločnosť J&T Private Investments II B.V
Pôžička 1

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2022	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v eurách k 31.12.2021
Dlhodobý úver							
	EUR			0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobý úver	EUR	6%	30.6.2023				
Istina				1 217 500	1 217 500	1 217 500	1 217 500
Úrok				80 255	80 255	7 205	7 205
Spolu				1 297 755	1 297 755	1 224 705	1 224 705

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

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	1 297 755	1 224 705
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	1 297 755	1 224 705

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť J&T Private Investments II B.V
Pôžička 2

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene	Suma istiny vrátane úroku v eurách	Suma istiny v príslušnej mene	Suma istiny v eurách
				k 31.12.2022	k 31.12.2022	k 31.12.2021	k 31.12.2021
Dlhodobý úver							
	EUR			0	0	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobý úver	EUR	6%	30.6.2023				
Istina				56 060 000	56 060 000	56 060 000	56 060 000
Úrok				3 501 830	3 501 830	138 230	138 230
Spolu				<u>59 561 830</u>	<u>59 561 830</u>	<u>56 198 230</u>	<u>56 198 230</u>

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	59 561 830	56 198 230
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>59 561 830</u>	<u>56 198 230</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

15. 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	972	0
Nájomné	0	85
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	972	85
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	160 633	185 033
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	160 633	185 033
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nečerpané poukazy na hotelové služby	8 865	6 383
Key Money	24 400	24 400
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	33 265	30 783
Spolu	194 870	215 901

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpúšťaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2022 predstavuje dlhodobú časť 160 633 EUR (2021: 185 033 EUR) a krátkodobú časť 24 400 EUR.

16. 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 opatrenie č. 3A (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov zamestnancov, ktorým nemôže pridelovať prácu z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa) Rozpis za jednotlivé mesiace znázornený v nasledujúcom prehľade.

Obdobie	Vyžiadaný príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2022	Opatrenie
január	74 032	74 032	č.3A
február	66 590	66 590	č.3A
spolu	140 622	140 622	

V roku 2022 Spoločnosť mala nárok na štátny príspevok, týkajúci sa náhrady miezd zamestnancov v sume 140 622 EUR, kde k 31. decembru 2022 bol vyplatený v plnej výške.

Na zmiernenie dopadov krízy v čase pozastavenia svojej činnosti opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Spoločnosť požiadala za rok 2021 o dotáciu na cestovný ruch za obdobie september 2021 až december 2021 v sume 232 703 EUR. Dotácia bola schválená a vyplatená v mesiaci jún.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH**1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

Informácie o finančnom prenájme sú uvedené v často E.13.

G. 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	4 133 037			-28 238 180		
z toho teoretická daň 21 %		867 938	21,00 %		-5 930 018	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	3 961 119	831 835	20,13 %	31 391 591	6 592 234	-23,35 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-9 759 642	-2 049 525	-49,59 %	-4 080 277	-856 858	3,03 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-1 665 487	-349 752	-8,46 %	-926 866	-194 642	0,69 %
Splatná daň		1	-8,46 %		0	0,69 %
Odložená daň		143 021	3,46 %		-169 725	0,60 %
Celková vykázaná daň		143 022	-5,00 %		-169 725	1,29 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

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	2 298 978	1 402 362
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	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

	2022 EUR	2021 EUR
Tovar		
Tovar	50 671	7 846
	50 671	7 846
Služby		
Tržby za ubytovanie	3 550 872	788 973
Predaj jedál a nápojov	1 869 735	717 004
Prenájom priestorov a vybavenia	530 897	283 375
Ostatné hotelové služby	191 350	387 337
Prefakturácia služieb	0	0
Ostatné služby	1 243 014	218 632
	7 385 868	2 395 320
Spolu	7 436 539	2 403 166

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2022 EUR	2021 EUR
Prefakturácia nákladov	173 733	157 323
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	0	11 219 652
Štátne príspevky	373 325	1 543 438
Iné	47 885	59 797
Spolu	594 943	12 980 210

3. Osobné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Mzdy	2 204 194	1 536 815
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	527 597	372 540
Zdravotné poistenie	216 891	149 490
Sociálne zabezpečenie	23 434	11 624
Spolu	2 972 116	2 070 469

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Kurzové zisky

	2022	2021
	EUR	EUR
Kurzové zisky	8 513	4 364
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	8 513	4 364

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	3 656 078	610 512
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	3 656 078	610 512

6. Náklady na poskytnuté služby

	2022	2021
	EUR	EUR
Náklady na reprezentáciu	9 995	3 450
Cestovné a ubytovanie	19 684	7 845
Opravy a údržba	255 135	234 030
Náklady na informačné technológie a komunikácia	35 625	22 721
Poradenské služby	0	0
Nájomné	397 244	147 296
Prenájom (lízing)	3 040	4 969
Náklady na inzerciu, reklamu	38 574	25 387
Právne služby a poradenstvo	28 238	29 515
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	35 763	34 534
Audit a poradenstvo	97 750	77 325
Refakturované náklady	52 126	17 075
Management fees	57 577	40 933
Iné hotelové služby	1 791 618	834 725
Ostatné	223 662	114 272
Spolu	3 046 031	1 594 079

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2022 EUR	2021 EUR
Dary	0	0
Postúpené pohľadávky	0	11 219 652
Odpis investície	0	0
Odpis pohľadávky	0	427
Poistenie	91 614	87 238
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	19 475	7 843
Refakturované náklady	168 730	162 325
Ostatné	8 626	13 505
Spolu	288 445	11 490 990

Postúpené pohľadávky v roku 2021 predstavujú odpredaj pohľadávky voči spoločnosti INTER Baltschug, LLC, pričom nadobúdajúcou spoločnosťou je spoločnosť WITTILY.

8. Kurzové straty

	2022 EUR	2021 EUR
Kurzové straty	9 559	2 751
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	9 559	2 751

9. Finančné náklady

	2022 EUR	2021 EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	350 875
Nákladové úroky	4 024 380	709 817
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	-5 383 000	26 685 963
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	170 033	136 588
Iné	0	0
Spolu	-1 188 587	27 883 243

V roku 2021 Spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k investícii a pôžičke vo WITTILY vo výške 29 013 tisíc EUR a taktiež rozpustila opravnú položku voči BHP Barcelona, s.r.o. vo výške 2 217 tisíc EUR.

V roku 2022 Spoločnosť rozpustila opravnú položku k pôžičke vo WITTILY vo výške 8 430 000 EUR a taktiež vytvorila opravnú položku k investícii v spoločnosti BHP Barcelona vo výške 3 047 000 EUR.

Pozri aj časť E.3.

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:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	2022 EUR	2021 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	79 750	56 325
Iné uisťovacie služby	18 000	21 000
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	97 750	77 325

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:

Výrobky, tovary a služby	2022 EUR	2021 EUR
Tržby z predaja služieb	7 385 868	2 395 320
Tržby za tovar	50 671	7 846
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	7 436 539	2 403 166

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienенý majetok a podmienené záväzky

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

- Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T Banka a.s. v pôvodnej sume 366 000 EUR na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z prijatia finančného príspevku na prevádzkovanie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Banková záruka je poskytnutá na 15 rokov od otvorenia hotela, t.j. 1. augusta 2015 a znižuje sa o 1/15 za každý rok.
- Na obchodný podiel dcérskej spoločnosti BHP Barcelona, s.r.o. je zriadené záložné právo v prospech J & T Mezzanine, a.s.

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 Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2021: 16 317 EUR).

Spoločnosť si prenájma osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 5 572 EUR (2021: 5 627 EUR).

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 530 897 EUR (2021: 283 375 EUR).

J. 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 vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2022.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

1. ZION SPA, s.r.o.**ZION SPA, s.r.o.**

Poskytnuté služby

Prijaté služby

Zion SPA spolu

2022	2021
EUR	EUR
136 126	73 075
-136 126	-73 075
0	0

ZION SPA, s.r.o.

Úrokové výnosy

Nákladové úroky

spolu

2022	2021
EUR	EUR
57	3 213
0	0
57	3 213

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

ZION SPA, s.r.o.

Pohľadávky z obchodného styku

Krátkodobá poskytnutá pôžička

Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/

Majetok spolu

2022	2021
EUR	EUR
3 570	12 867
0	32 091
0	404
3 570	45 363

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

ZION SPA, s.r.o.

Prijaté pôžičky

Závazky z obchodného styku

Závazky spolu

2022	2021
EUR	EUR
0	0
2 488	691
2 488	691

2. WITTILY INVESTMENTS LIMITED**WITTILY INVESTMENTS LIMITED**

Úrokové výnosy

Výnosy z dividend

Nákladové úroky

spolu

2022	2021
EUR	EUR
3 152 395	117 108
0	0
0	0
3 152 395	117 108

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

WITTILY INVESTMENTS LIMITED

Pohľadávky z obchodného styku

Dlhodobé poskytnuté pôžičky

Poskytnutá pôžička /úrok splatný do 1 roka/

Majetok spolu

2022	2021
EUR	EUR
0	0
57 362 489	57 277 489
3 269 502	117 108
60 631 991	57 394 597

WITTILY INVESTMENTS LIMITED

Prijaté pôžičky

Úroky z prijatých pôžičiek

Závazky z obchodného styku

Závazky spolu

2022	2021
EUR	EUR
0	0
0	0
0	0
0	0

3. Best Hotel Properties Londýn a.s.

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Best Hotel Properties Londýn a.s.

Pohľadávky z obchodného styku

Dlhodobé poskytnuté pôžičky

Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/

Majetok spolu

2022	2021
EUR	EUR
0	0
0	0
0	0
0	0

4. BHP Barcelona, s.r.o.**BHP Barcelona, s.r.o.**

Úrokové výnosy

Nákladové úroky

spolu

2022	2021
EUR	EUR
500 326	486 026
0	0
500 326	486 026

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
BHP Barcelona, s.r.o.		
Ostatné pohľadávky	0	0
Poskytnuté pôžičky	8 340 250	8 330 250
Poskytnuté pôžičky /úrok/	1 656 130	1 155 804
Majetok spolu	9 996 380	9 486 054

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

4. RETNER LIMITED

	2022	2021
	EUR	EUR
RETNER LIMITED		
Úrokové výnosy	0	284
Nákladové úroky	0	0
spolu	0	284

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
RETNER LIMITED		
Ostatné pohľadávky	24 377	24 377
Poskytnuté pôžičky	0	0
Poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
Majetok spolu	24 377	24 377

5. BHP River Park s.r.o.

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
BHP River Park s.r.o.		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Ostatné záväzky	4 850	0
Záväzky spolu	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

Majetok a záväzky z transakcií so spoločnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. CHERRES, a.s.

	2022	2021
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Úrokové výnosy	3 294	3 882
Nákladové úroky	0	0
Majetok spolu	3 294	3 882

Majetok a záväzky z transakcií so spoločnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2022	2021
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Pohl'adávk z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	51 552	76 451
Poskytnuté pôžičky /úrok/	28	367
Majetok spolu	0	0

	2022	2021
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

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 4 a v roku 2021 bol 4.

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

	2022	2021
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	512 157	333 827
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	512 157	333 827

L. 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 32 000 EUR (v roku 2021: 5 750 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2021: 0 EUR).

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 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

M. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
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	7 005 000	0	0	8 899 526	15 904 526
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	7 005 000	0	0	8 899 526	15 904 526
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	29 193 499	0	0	-36 967 981	-7 774 482
Nerozdelený zisk minulých rokov	64 582 328	0	0	-8 899 526	55 682 802
Neuhradená strata minulých rokov	-35 388 829	0	0	-28 068 455	-63 457 284
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-28 068 455	3 990 014	0	28 068 455	3 990 014
Spolu	43 155 044	3 990 014	0	0	47 145 058

Základné imanie Spoločnosti vo výške 35 025 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
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	7 005 000	0	0	0	7 005 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	7 005 000	0	0	0	7 005 000
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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	33 600 188	0	0	-4 406 689	29 193 499
Nerozdelený zisk minulých rokov	64 582 328	0	0	0	64 582 328
Neuhradená strata minulých rokov	-30 982 140	0	0	-4 406 689	-35 388 829
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-4 406 689	-28 068 455	0	4 406 689	-28 068 455
Spolu	71 223 499	-28 068 455	0	0	43 155 044

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2022

	2022	2021
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 209 679	-913 347
Zaplatené úroky	-53 487	-160
Prijaté úroky	4 100	0
Zaplatená daň z príjmov	-1	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 160 291	-913 507
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 160 291	-913 507
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-218 015	0
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	-5 000	0
Prijaté úroky	0	7 098
Predaj investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Príjem zo zníženia kapitálových fondov	0	860 000
Poskytnuté úvery	-95 000	-57 862 489
Splátky poskytnutých úverov	56 990	112 586
Prijaté preddavky	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-261 025	-56 882 805
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Nákup vlastných akcií	0	0
Výdaje zo zníženia základného imania	0	0
Prijmy z úverov a zmeniek	33 246	57 277 500
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	33 246	57 277 500
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	932 512	-518 812
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	362 266	881 078
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 294 778	362 266

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2022 EUR	2021 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	4 501 338	-28 138 875
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 307 389	1 318 797
Opravná položka k pohľadávkam	933	-5 698
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-380 995	-382 861
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-5 383 000	26 685 963
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-8 527	33 990
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-18 616
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Odpis zmarenej investície	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	37 138	-507 300
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	44 899	-471 913
Úbytok (prírastok) zásob	-1 699	17 488
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	1 129 341	48 378
Peňažné toky z prevádzky	1 209 679	-913 347

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.