



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a štatutárnemu orgánu a výboru pre audit spoločnosti
Prime Tourist Resorts, a.s.

Správa z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Prime Tourist Resorts, a.s., Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO 44 769 172 a jej dcérskych spoločností („Skupina“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej pozícii k 31. decembru 2022, výkazy komplexného výsledku, zmien vlastného imania a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2022, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky. Od Skupiny sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit konsolidovanej účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za konsolidovanú účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto konsolidovanej účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Skupiny nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či konsolidovaná účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto konsolidovanej účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti konsolidovanej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Skupiny.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne pochybníť schopnosť Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri

audite konsolidovanej účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú v konsolidovanej výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na konsolidovanú účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie v konsolidovanej výročnej správe.

V súvislosti s auditom konsolidovanej účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými v konsolidovanej výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou konsolidovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či konsolidovaná výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- konsolidovaná výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od spoločnosti.

Bratislava, 20. december 2023.

Ing. Vladimír Kolenič
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 203



Overovateľ: INTERAUDIT Group, s.r.o.
Šancova 102/A, 831 04 Bratislava
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 16969/B
IČO: 35 743 409
Licencia SKAU č. 168

Konsolidovaná výročná správa 2022
Priem Tourist Resorts, a.s.

Obsah

Činnosť skupiny Prime Tourist Resorts v roku 2022

Základné údaje

Organizačná štruktúra

Udalosti osobitného významu

Stav a vývoj konsolidovanej ekonomickej a finančnej situácie

Informácie o vývoji účtovnej jednotky a o stave, v ktorom sa nachádza

Dodatočné informácie

Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Informácie o štruktúre konsolidovaného celku

Konsolidovaná účtovná závierka

Činnosť skupiny Prime Tourist Resorts v roku 2022

Spoločnosť Prime Tourist Resorts, a.s., pôsobí na trhu už štrnásť rok a dá sa povedať, že uplynulých dvanásť mesiacov bolo nielen pre nás veľkou výzvou. Po prekonaní pandémie koronavírusu zasiahla svet ďalšia kríza v podobe invázie ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento vojenský konflikt zanechal následky v globálnej ekonomike, ktorá pociťuje dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie.

Spoločnosť Prime Tourist Resorts, a.s., si napriek náročnému roku naďalej udržuje stabilné miesto v skupine Across. Majetkovo zastrešuje hotelové aktíva skupiny Across a zároveň vykonáva prevádzku chorváckych hotelov a lyžiarskeho strediska na Slovensku. Medzi hotelové aktíva patrí hotel Salamandra a lyžiarske stredisko Salamandra Resort pri Banskej Štiavnici, Hotel Trakošćan v Chorvátsku a Zelena Punta Resort na ostrove Ugljan v Chorvátsku. Spoločnými znakmi všetkých hotelov sú unikátna poloha, kvalitné ubytovanie, skvelá gastronómia a možnosť pasívneho aj aktívneho oddychu. Konsolidované aktíva skupiny Prime Tourist Resorts narástli k ultimu roka 2022 na výšku 33,4 mil. EUR

Jeden z hlavných prevádzkových cieľov skupiny Prime Tourist Resorts je posunúť naše chorvácke zariadenia na kvalitatívne vyššiu úroveň.

Na našom najvýznamnejšom projekte v rezorte Zelena Punta je hlavným cieľom renovácia existujúcich kapacít a výstavba nových objektov so zámerom vytvoriť na Ugljane moderný „green“ rezort pre rozmanitú medzinárodnú klientelu. Jeho súčasťou bude aj unikátny Beach Club, to všetko so špičkovými službami a gastronómiou a tiež moderná infraštruktúra. Renovácia a obnova rezortu prebieha v súlade s heslom: „Make Zelena Punta green again!“ Kladieme dôraz na ekologické, udržateľné riešenia. Ich súčasťou bude napr. zdieľaná elektromobilita (vozidlá, kolobežky), zníženie emisií obmedzením pohybu áut, solárne verejné osvetlenie, solárny ohrev vody, používanie ekologických obalov, obnova a revitalizácia súčasnej zelene, separácia odpadov a pod. V rezorte Zelena Punta prechádza postupnou vonkajšou a vnútornou rekonštrukciou všetkých 130 apartmánov. Lôžková kapacita zrekonštruovanej apartmánovej časti rezortu bude približne 380 pevných lôžok a 132 prísteliek. Apartmány teda poskytnú pohodlné ubytovanie pre vyše 500 osôb. Rok 2022 sa v Zelena Punta Resort niesol v čisto stavebnom duchu, pričom počas väčšiny roka prebiehala rekonštrukcia apartmánových domov.

Hotel Trakošćan má unikátnu polohu vo vnútrozemí chorvátska, blízko hraníc so Slovinskom. Hotel patrí medzi vyhľadávané destinácie domácich aj zahraničných turistov nielen pre fotogenické výhľady a panenskú prírodu, ale aj pre tradičnú lokálnu kuchyňu, ktorá sa pod rukami šéfkuchára mení na gastronomické zážitky. Z tohto dôvodu v roku 2022 prebehla úplna rekonštrukcia reštaurácie, lobbybaru a recepcie.

Tieto investície si vyžiadali obmedzené fungovanie chorváckych prevádzok a z krátkodobého hľadiska sa zapísali negatívne na výsledkoch skupiny Prime Tourist Resorts, ktorá dosiahla v roku 2022 stratu vo výške 2,3 mil. EUR. Táto strata je tvorená prevažne zvýšenými úrokovými nákladmi súvisiacimi s investíciami a zároveň zvýšenými prevádzkovými nákladmi spôsobenými dočasne zníženou ubytovacou kapacitou našich prevádzok.

Napriek tomu sme plne presvedčení, že akonáhle dokončíme investície do Zelena Punta Resort a hotel Trakošćan, prinesú nám významný rast hodnoty aktív a budú tvoriť hlavnú časť finančných výsledkov skupiny Prime Tourist Resorts.

Základné údaje

Spoločnosť vznikla zakladateľskou zmluvou uzavretou podľa ustanovenia § 154 - § 220a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 29. 4. 2009 a do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4763/B bola zapísaná dňa 12. 5. 2009. Spoločnosť bola založená podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

Obchodné meno:

Prime Tourist Resorts, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“).

Miesto registrácie:

Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4763/B.

Vznik:

Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I., dňa 12. 5. 2009.

Doba trvania:

Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú.

Spôsob založenia:

Zakladateľskou zmluvou uzavretou dňa 29. 4. 2009 podľa ustanovenia § 154 - § 220a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Právna forma:

Akciová spoločnosť.

Rozhodné právo:

Právo Slovenskej republiky.

Sídlo:

Zochova 3, 811 03 Bratislava.

Telefónne číslo:

+421 2 5824 0300

LEI kód:

097900BIHQ0000164073

Kontaktná osoba:

Ing. Július Strapek, predseda predstavenstva

E-mail:

info@across.sk

Webové sídlo, kde sa nachádzajú regulované informácie:

www.across.sk

Základné imanie:

10 000 000 EUR

Predmet činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky:

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Spoločnosť riadi:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
- zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 5/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov
- zákon č. 206/2014 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

Akcionári Spoločnosti v roku 2022:

Across Finance, a.s., spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753 vlastní 10 000 ks akcií, čo predstavuje 100 % podiel na základnom imaní a hlasovacích právach.

Rozhodnutia o vydaní emisie dlhopisov:

Jediný akcionár spoločnosti Prime Tourist Resorts, a.s., ktorým je spoločnosť Across Finance, a.s. dňa 13.07.2022 rozhodol a schválil vydanie 100 000 kusov zaknihovaných dlhopisov na doručiteľa s názvom Dlhopis Prime Tourist Resorts 3, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR, ktoré budú splatné dňa 25.10.2025. Dlhopisy boli vydané za podmienok uvedených v Emisných podmienkach.

Rozhodnutia jediného akcionára

Na valnom zhromaždení Spoločnosti, ktoré sa uskutočnilo dňa 28. 4.2022 jediný akcionár spoločnosti, ktorým je spoločnosť Across Finance, a.s., zoberal na vedomie a schválil správu o činnosti dozornej rady za rok 2021, prerokoval výročnú správu za rok 2021 a schválil individuálnu účtovnú závierku za rok 2021. Spoločnosť vykázala za rok 2021 výsledok hospodárenia zisk po zdanení vo výške 2 231 544,33 EUR. Na tvorbu rezervného fondu sa použilo 10 % z dosiahnutého čistého zisku spoločnosti vo výške 223 154,43 EUR. Na pokrytie neuhradenej straty z minulých rokov sa použila suma 2 008 389,90 EUR.

Jediný akcionár spoločnosti po prerokovaní návrhu predstavenstva spoločnosti Prime Tourist Resorts, a.s. rozhodol, že audítorom pre rok 2022 bude spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

Predstavenstvo Spoločnosti v roku 2022:

Predstavenstvo v roku 2022 pracovalo v tomto zložení:

Ing. Július Strapek - predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Kubal'a, PhD. – podpredseda predstavenstva

JUDr. Lucia Krasnohorská – člen predstavenstva

Účel vzniku spoločnosti

Spoločnosť bola založená na základe Zakladateľskej zmluvy zo dňa 29. 4. 2009 uzavretej podľa ustanovenia § 154 - § 220a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Posledné znenie stanov Spoločnosti nadobudlo účinnosť dňa 13. 12. 2022. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov. Pre prijatie doplnkov alebo zmenu stanov je nutná prítomnosť notára, ktorý o rozhodnutí valného zhromaždenia vyhotoví notársku zápisnicu.

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je držanie majetkových podielov, získavanie externého financovania svojich podnikateľských aktivít a poskytovanie úverov alebo pôžičiek iným spoločnostiam so ziskovou maržou.

Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok

Riziká a neistoty

Riziká a neistoty v podnikaní Spoločnosti stabilizuje v budúcom období vytvorenie tímu odborníkov, ktorí jej pomôžu lepšie alokovať zdroje, vytvoriť jednotnú obchodnú stratégiu a dosiahnuť lepšie finančné a hospodárske výsledky.

Na ďalšie hospodárske obdobie si spoločnosť nie je vedomá žiadnych významných rizík a neistôt, ktoré by mohli významne negatívne ovplyvniť činnosť a chod spoločnosti. Na hospodárenie spoločnosti však pôsobi množstvo faktorov, z ktorých viaceré predstavujú isté riziká vznikajúce priebežne na konkurenčnom trhu. Pokiaľ by došlo k materializácii niektorého z takýchto rizík, mohlo by to mať podstatný negatívny vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, výhľady a výsledky hospodárenia Spoločnosti.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24.2.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt má a bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahla ceny aktív, viedla k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnietila odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahli aj slovenskú ekonomiku. Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu.

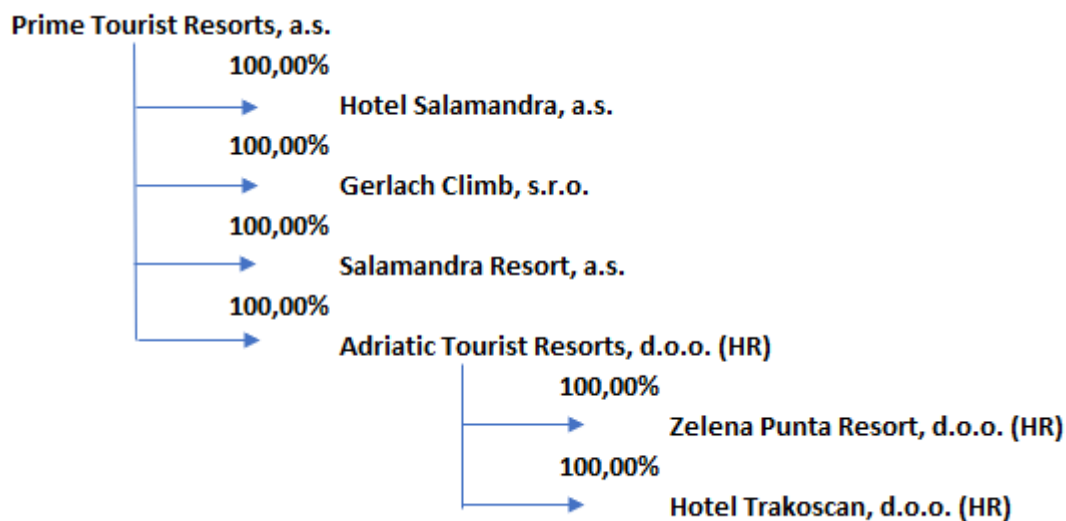
Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt.

Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

Organizačná štruktúra skupiny

Spoločnosť je vlastnená jediným akcionárom, ktorým je spoločnosť Across Finance, a.s., LEI: 097900BHLV0000090737, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753.

Štruktúra skupiny Prime Tourist Resorts je nasledovná:



Udalosti osobitného významu

Spoločnosť po skončení účtovného obdobia nezaznamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v účtovnej závierke za rok 2022. Spoločnosť neviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Spoločnosti, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24.2.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt má a bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá

pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahla ceny aktív, viedla k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnietila odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahli aj slovenskú ekonomiku. Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu.

Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt.

Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

Stav a vývoj konsolidovanej ekonomickej a finančnej situácie

Spoločnosť zostavila k 31. 12. 2022 auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku vypracovanú v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo.

Analytické porovnanie vývoja výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia Spoločnosti:

<i>V tisícoch EUR</i>	31. december 2022	31. december 2021
Výnosy z predaja tovarov a výrobkov	19	1
Ostatné prevádzkové výnosy	4 049	3 072
Aktivovaná vlastná výroba	0	0
Zmena stavu výrobkov a nedokončenej výroby	0	0
Spotreba materiálu a náklady na obstaranie predaných zásob	-2 328	-747
Mzdy a odvody	-1 243	-1 274
Spotreba energie	0	0
Odpisy, amortizácia a zníženie hodnoty majetku	-1 055	-705
Náklady na prepravu	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy a náklady	-941	-1 197
Finančné výnosy	455	2 700
Finančné náklady	-1 249	-342
Zisk z pokračujúcich činností pred zdanením	-2 293	1 506
Daň z príjmov	-59	-40
Zisk / Strata z pokračujúcich činností	-2 352	1 466
Výsledok z ukončovaných činností po zdanení	0	0
Čistý zisk / strata	-2 352	1 466
Komplexný zisk pripadajúca na:		
vlastníkov spoločnosti	-2 352	1 466
nekontrolujúce podiely	0	0

Spoločnosť sa nikdy neocitla v platobnej neschopnosti. K dátumu vyhotovenia konsolidovanej účtovnej závierky neudelila Spoločnosti ani vydaným cenným papierov spoločnosti ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Spoločnosť a sú uvedené v konsolidovanej účtovnej závierke, ktorá je pripojená v prílohe tejto konsolidovanej výročnej správy.

Informácie o vývoji účtovnej jednotky a o stave, v ktorom sa nachádza

Spoločnosť vznikla zakladateľskou zmluvou uzavretou podľa ustanovenia § 154 - § 220a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 29. 4. 2009 a do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6456/B bola zapísaná dňa 12. 5. 2009. Spoločnosť bola založená podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú.

Hospodársky vývoj Spoločnosti viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Na hospodárenie spoločnosti pôsobí množstvo faktorov a rizík, predovšetkým nasledovné riziká: kreditné riziko, riziko likvidity, riziko nedostatočnej likvidity, úrokové podmienky, riziko súdnych sporov, riziko straty kľúčových osôb, právne riziká, riziko úniku informácií, riziko závislosti Spoločnosti na podnikaní iných spoločností, riziko nároku výhradne voči Spoločnosti, riziko budúceho zadlženia, riziko neopodstatneného konkurzného rizika, technické riziko, riziko zmeny korporátnej štruktúry, riziko insolventnosti, výber investičných objektov, hospodárska situácia v regióne, úrokové riziko, predikčné a valuačné riziká, prevádzkové riziká, riziko zlyhania riadenia rizík, riziko refinancovania a riziko mimoriadnych udalostí.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24. 2. 2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku. Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Spoločnosť a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

Spoločnosť v roku 2022 nezamestnávala zamestnancov na hlavný pracovný úväzok. Spoločnosť si nie je vedomá žiadneho vážneho negatívneho vplyvu na životné prostredie.

Dodatočné informácie

Rok 2023 bude, podobne ako jeho predchodca, náročný. Obdobie po skončení pandémie koronavírusu a následná postupná ekonomická obnova bude pre nás výzvou. Okrem toho sa objavilo nové riziko, spôsobené ruskou inváziou na Ukrajinu. Rok 2023 bude náročný nielen z pohľadu pracovného a ekonomického, ale aj z pohľadu spoločenského. Svet, do ktorého sa prebudíme po skončení ruskej invázie, bude určite iný.

Našou najdôležitejšou úlohou aj v nastávajúcom roku bude nesklamať dôveru našich klientov a vstúpiť do kvalitných investičných projektov. Spoločnosť bude aj naďalej klásť veľký dôraz na riadenie rizika, udržanie vysokej kvality a efektívnosti riadenia zdrojov financovania a zachovanie si silného stavu likvidity. Spoločnosť bude venovať veľkú pozornosť proaktívnemu riadeniu kapitálu s cieľom podporiť ciele rast.

Spoločnosť očakáva vydávanie ďalších dlhopisov. Takto získané finančné prostriedky Spoločnosť podľa potreby poskytuje vo forme úverov a pôžičiek najmä svojim dcérskym spoločnostiam, financuje nové investičné projekty alebo využíva na refinancovanie súčasne využívaného dlhového financovania.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2022 nevyaložila žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Základné imanie Spoločnosti je vo výške 10 000 000 EUR. Základné imanie Spoločnosti je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte 10 000 ks o menovitej hodnote jednej akcie 1 000 EUR. Základné imanie Spoločnosti je splatené v jeho plnom rozsahu.

Podnikateľská činnosť

Skupina spoločností Prime Tourist Resorts dosiahla v roku 2022 stratu na úrovni 2,352 mil. EUR. Bilančná suma skupiny k 31. 12. 2022 dosiahla hodnotu 33,419 mil. EUR.

Informácie potrebné na posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie spoločnosti, v nadväznosti na používanie nástrojov podľa osobitného predpisu

Kompletná konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosť a za účtovný rok 2022 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy. Podľa platných právnych predpisov nie je Spoločnosť povinná zostavovať účtovnú závierku v štvrtročných intervaloch.

Informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke, vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty

Spoločnosť nepoužila v roku 2022 deriváty pri zabezpečení hlavných obchodov.

Informácie o cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Hospodársky vývoj skupiny spoločností Priume Tourist Resorts viac či menej ovplyvňuje celosvetová hospodárska situácia, vrátane vývoja makroekonomickej situácie v Slovenskej republike. Rizikové faktory súvisia najmä s požiadavkami na klimatické zmeny, zmeny v hodnotách klientov, zmeny týkajúce sa nových trhov, demografické zmeny, zmeny súvisiace s posilňovaním konkurencie, s novými požiadavkami zákazníkov, zavádzaním nových technológií, so znižovaním nákladov.

Ostatné informácie

Audítor zodpovedný za overenie konsolidovanej účtovnej závierky za účtovné obdobie roku 2022 je audítorská spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35743409, číslo licencie SKAu 168.

Vyhlásenie o správe a riadení spoločnosti

Spoločnosť v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník.

Spoločnosť sa neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností z dôvodu, že nezamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok.

Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností fakticky dodržiavala, avšak vzhľadom na to, že spoločnosť pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementovala, podľa Kódexu správy a riadenia spoločností zatiaľ pri svojej správe a riadení nepostupuje.

Metódy riadenia

Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom spoločnosti je predstavenstvo a dozorným orgánom spoločnosti je dozorná rada.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je predstavenstvo. Spoločnosť má troch členov predstavenstva.

Predstavenstvo Spoločnosti v roku 2022 pracovalo v tomto zložení:

Ing. Július Strapek – predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Kubal'a, PhD. – podpredseda predstavenstva

JUDr. Lucia Krasnohorská – člen predstavenstva

V mene spoločnosti konajú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Výkon funkcie člena predstavenstva je nezastupiteľný. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami spoločnosti vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Spoločnosti. Dozorná rada má troch členov.

Dozorná rada Emitenta v roku 2022 pracovala v tomto zložení:

Pavol Zahymský - člen

Ing. Adam Jášek, MSc. – člen

Branislav Strapek – člen

Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Spoločnosti. Dozorná rada zvoláva valné zhromaždenie, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti a na valnom

zhromaždení navrhuje potrebné opatrenia. Členovia dozornej rady sa zúčastňujú na valnom zhromaždení Spoločnosti a sú povinní oboznámiť valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti. Odbornosť členov dozornej rady aj predstavenstva a ich skúsenosti z praxe sú zárukou efektívneho riadenia spoločnosti.

Spoločnosť dodržiava ustanovenia Obchodného zákonníka týkajúce sa ochrany práv akcionárov obzvlášť ustanovenia o včasnom poskytovaní všetkých relevantných informácií o spoločnosti a ustanovenia o zvolávaní a vedení jej valných zhromaždení.

Údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Informácie o metódach riadenia sú zverejnené v sídle Spoločnosti na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava.

Informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti

Spoločnosť pri svojej správe a riadení dodržiava požiadavky ustanovené v právnych predpisoch Slovenskej republiky. V Spoločnosti nenastala v roku 2022 žiadna zmena ani odchýlka v riadení.

Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je zabezpečená prostredníctvom Dozornej rady. Tá pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík pre Spoločnosť a tieto riziká sú riadené formou nastaveného systému vnútorných kontrol. Externou formou je zabezpečené overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy Spoločnosti.

Opis hlavných systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Dozorná rada vykonáva vnútornú kontrolu a riadenie rizík vo vzťahu k účtovnej závierke Spoločnosti. Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti. Členovia dozornej rady sú oprávnení nahliadnuť do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada vykonáva svoje právomoci vo vzťahu k predstavenstvu v rozsahu upravenom stanovami a Obchodným zákonníkom.

Na zabezpečenie verného a pravdivého zobrazenia transakcií v účtovníctve a správne zostavenie finančných výkazov sa používajú nástroje v rôznych oblastiach. Kontroly sú uskutočňované automaticky aj manuálne a sú zabudované do celého procesu od zavedenia transakcie do systému až po zostavenie finančných výkazov.

Účtovníctvo je vedené formou analytických účtov, ktorých náplň je pravidelne revidovaná. Zostatky účtov hlavnej knihy podliehajú pravidelným kontrolám, minimálne raz štvrťročne. Kontrolami sa sleduje vývoj zostatku na účte, monitorovanie výskytu neobvyklých transakcií, sledovanie ručných zásahov na účtoch s automatickým účtovaním a pod. Kontrolné činnosti sú nastavené za účelom minimalizácie vzniku účtovných chýb. Vhodnosť a účinnosť vykonávaných kontrol je pravidelne vyhodnocovaná a v prípade významných zistení sú výsledky na polročnej báze predkladané dozornej rade. Súčasťou vnútorného kontrolného systému sú aj kontrolné procedúry v rámci účtovných systémov, vrátane kontroly štyroch očí a autorizácie oprávnenosti prístupu. Riziko neoprávneného účtovania je minimalizované určením osôb, ktoré môžu vstupovať do účtovacieho procesu a vykonávať vymedzený okruh transakcií a osôb poverených schvaľovaním.

Riziko je prirodzenou súčasťou všetkých podnikateľských aktivít. Spoločnosť ho preto riadi prostredníctvom procesu jeho nepretržitej identifikácie, merania, monitorovania a vyhodnocovania s prihliadnutím na limity rizika a iné nástroje kontroly.

Vnútrošný kontrolný systém, ako integrálna súčasť riadenia predovšetkým operačných rizík, má za cieľ predchádzať chybám, neefektívnemu využívaniu zdrojov, zabrániť podvodom, zlepšiť efektívnosť operácií, ich integritu, presnosť, včasnosť a spoľahlivosť.

Proces riadenia rizík je rozhodujúci pre udržanie ziskovosti Spoločnosti. Hlavnú zodpovednosť za identifikáciu a kontrolu rizík nesie predstavenstvo. Okrem predstavenstva sa na riadení a monitorovaní rizík podieľa dozorná rada.

Informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Riadne valné zhromaždenie sa koná raz za kalendárny rok v lehote do šesť mesiacov po uplynutí prechádzajúceho účtovného obdobia. Na zvolanie riadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

V prípadoch ustanovených Obchodným zákonníkom možno zavolať mimoriadne valné zhromaždenie. Na zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia sa vzťahujú ustanovenia článku VII. stanov Spoločnosti.

Ďalšie podmienky, ktorými sa riadi spôsob zvolávania, organizačného zabezpečenia a rozhodovania valných zhromaždení spoločnosti, upravujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a stanov Spoločnosti.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločnosti. Do jeho pôsobnosti patrí najmä:

- a) zmena stanov Spoločnosti,
- b) rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie a vydanie dlhopisov,
- c) rozhodnutie o zlúčení, splynutí a rozdelení Spoločnosti,
- d) voľba a odvolanie členov predstavenstva,
- e) voľba a odvolanie členov dozornej rady spoločnosti s výnimkou členov dozornej rady volených a odvolávaných zamestnancami,
- f) schvaľovanie pravidiel odmeňovania členov orgánov Spoločnosti,
- g) schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, vrátane určenia výšky tantiém a dividend,
- h) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak,
- i) rozhodnutie o zrušení Spoločnosti a o zmene právnej formy,
- j) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- k) rozhodovanie o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku.

Valné zhromaždenie rozhoduje väčšinou hlasov prítomných akcionárov, pokiaľ zákon alebo stanovy neurčujú inak. Rozhodnutie o zmene stanov, zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva na zvýšenie základného imania, o vydaní dlhopisov, o zlúčení Spoločnosti, zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy vyžaduje dvojtretinovú väčšinu hlasov všetkých akcionárov a musí byť o tom vyhotovená notárska zápisnica. Rozhodnutia valného zhromaždenia sa prijímajú vo forme uznesenia valného zhromaždenia, ktorého úplné znenie sa uvedie v zápisnici z valného zhromaždenia

Podiel akcionárov na hlasovacích právach zodpovedá podielu akcionárov na základnom imaní Spoločnosti. Akcionár Spoločnosti má všetky práva prislúchajúce mu z Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä: podieľať sa na riadení Spoločnosti spôsobom stanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi a stanovami; zúčastniť sa rokovania valného zhromaždenia, hlasovať, požadovať a dostať vysvetlenie na záležitosti, ktoré sa týkajú Spoločnosti, ktoré sú predmetom rokovania valného zhromaždenia a uplatňovať na valnom zhromaždení návrhy a protinavrhy; právo požiadať predstavenstvo o zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia s cieľom prerokovať navrhované záležitosti; na podiel zo zisku Spoločnosti (dividendu), ktorý bol valným zhromaždením v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi aj stanovami Spoločnosti a podľa výsledku hospodárenia spoločnosti schválený na rozdelenie, pričom tento podiel sa určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov; na podiel na likvidačnom zostatku po zrušení Spoločnosti s likvidáciou.

Informácie o zložení a činnosti predstavenstva a jeho výborov

Hlavná činnosť predstavenstva bola zameraná na rast akcionárskej hodnoty, zvyšovanie efektívnosti a na zabezpečenie transparentnosti aktivít Spoločnosti voči zainteresovaným stranám. Rovnako tak predstavenstvo vynakladalo úsilie na riadenie podnikateľského rizika. Všetci členovia predstavenstva mali riadny prístup ku všetkým relevantným informáciám týkajúcich sa Spoločnosti. Písomnosti s podrobnými informáciami boli distribuované v dostatočnom časovom predstihu, čím sa zabezpečila schopnosť predstavenstva vynášať kvalifikované rozhodnutia v jednotlivých záležitostiach.

Predstavenstvo v priebehu roka 2022 prijalo iba rozhodnutia týkajúce sa bežného riadenia Spoločnosti vo všetkých oblastiach jej činnosti. Počas roka 2022 neprijalo predstavenstvo žiadne rozhodnutia závažného charakteru, ktoré by mali významný vplyv na Spoločnosť.

Informácie o zložení a činnosti výborov

Výbor pre audit nebol zriadený. Dozorná rada vykonáva činnosti výboru pre audit v Spoločnosti. Iné výbory Spoločnosť nezriadila.

Ďalšie informácie podľa § 20 ods. 7 zákona o účtovníctve

Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru.

Spoločnosťou vydané akcie:

ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	% na ZI
0	kmeňové	akcie na meno	Listinné	10 000	1 000 EUR	100

Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. Akcie neboli prijaté na obchodovanie.

Spoločnosťou vydané dlhopisy:

Dlhopisy Prime Tourist Resorts, a.s.	Dlhopis Prime Tourist Resorts 2
ISIN	SK4120014424
Druh	Dlhopis
Forma	na doručiteľa
Podoba	Zaknihovaná

Počet	50 000
Menovitá hodnota	100 EUR
Opis práv	zverejnené v Prospekte cenného papiera
Dátum začiatku vydávania	8. 8. 2018
Termín splatnosti menovitej hodnoty	8. 8. 2022
Spôsob určenia výnosu	Výnos z dlhopisu je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,5 % p.a. z menovitej hodnoty dlhopisu počas úrokového obdobia.
Termíny výplaty	8.február.2019, 8.august 2019, 8. február 2020, 8. august 2020, 8. február 2021, 8. august 2021, 8. február 2022 a 8. august 2022.
Možnosť predčasného splatenia	Nie
Záruka za splatnosť	Nie
Splatenie menovitej hodnoty	Splatené 8.8.2022

Dlhopisy Prime Tourist Resorts, a.s.	Dlhopis Adriatic
ISIN	SK4000019261
Druh	Dlhopis
Forma	na doručiteľa
Podoba	Zaknihovaná
Počet	66 600
Menovitá hodnota	100 EUR
Opis práv	zverejnené v Prospekte cenného papiera
Dátum začiatku vydávania	4. 6. 2021
Termín splatnosti menovitej hodnoty	4. 6. 2023
Spôsob určenia výnosu	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Termíny výplaty	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).
Možnosť predčasného splatenia	Nie
Záruka za splatnosť	Nie

Dlhopisy Prime Tourist Resorts, a.s.	Dlhopis Prime Tourist Resorts 3
ISIN	SK4000021457
Druh	Dlhopis
Forma	na doručiteľa
Podoba	Zaknihovaná
Počet	100 000
Menovitá hodnota	100 EUR
Opis práv	zverejnené v Emisných podmienkach
Dátum začiatku vydávania	25. 7. 2022
Termín splatnosti menovitej hodnoty	25. 10. 2025
Spôsob určenia výnosu	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
Termíny výplaty	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).
Možnosť predčasného splatenia	Nie
Záruka za splatnosť	Nie

a) Kvalifikovaná účasť na základnom imaní

Spoločnosť je vlastnená:

- 100 % podielom na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou Across Finance, a.s., LEI: 097900BHLV0000090737, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3342/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 887 753,

b) Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

Spoločnosť nemá akcionárov s osobitnými právami kontroly. Všetci akcionári majú rovnaké práva. V spoločnosti neboli vydané zamestnanecké akcie.

c) Obmedzenia hlasovacích práv

Počet hlasov majiteľov listinných akcií na meno sa spravuje výškou menovitej hodnoty akcií. Neexistujú žiadne obmedzenia hlasovacích práv.

d) Dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú známe a môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov k obmedzeniam hlasovacích práv.

e) Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

Člena predstavenstva Spoločnosti volí a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti z akcionárov alebo iných osôb. Funkčné obdobie člena predstavenstva je tri roky, funkčné obdobie končí až voľbou nového člena predstavenstva. Valné zhromaždenie rozhoduje o voľbe a odvolaní členov predstavenstva Spoločnosti väčšinou hlasov prítomných akcionárov. Valné zhromaždenie zároveň určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva.

f) Právomoci štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

Právomoci štatutárneho orgánu sú uvedené v platných stanovách spoločnosti, do ktorých je možné nahliadnuť v sídle spoločnosti, t.j. na adrese Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika. V období účtovného roka 2022 sa právomoci štatutárneho orgánu nemenili. O vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií rozhoduje valné zhromaždenie.

g) Významné dohody

Ide o dohody, v ktorých je Spoločnosť zmluvnou stranou, a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa, alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie a o jej účinkoch, s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je spoločnosť povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi. Spoločnosť uzatvorila v priebehu roka 2022 iba zmluvy, ktoré súviseli so zabezpečením podnikateľskej činnosti.

h) Iné dohody

Ide o všetky dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jeho orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

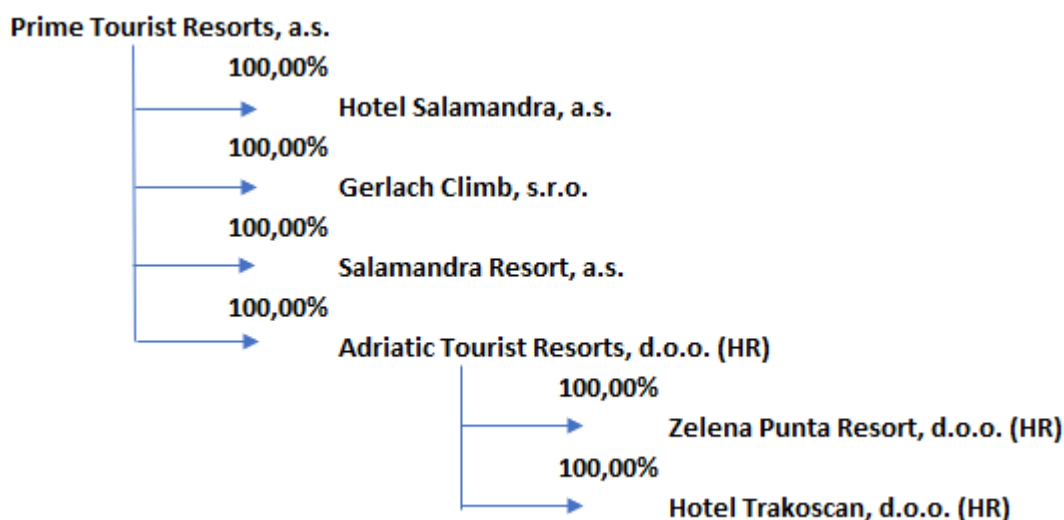
Spoločnosť nemá uzatvorené žiadne dohody s členmi jeho orgánov alebo zamestnancami, na základe ktorých by sa im mala poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu, alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Informácie o štruktúre konsolidovaného celku

Spoločnosť Prime Tourist Resorts, a.s., so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 769 172, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo 4763/B, LEI: 097900BIHQ0000164073 je materská účtovná jednotka, ktorá má povinnosť podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve zostaviť konsolidovanú výročnú správu, ktorá obsahuje konsolidovanú účtovnú závierku k 31.12.2022.

Členovia konsolidovaného celku spoločnosti Prime Tourist Resorts, a.s., sú spoločnosti:


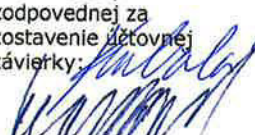

- **Hotel Salamandra, a.s.**, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika
- **Gerlach Climb, s.r.o.**, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika
- **Salamandra Resort, a.s.**, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika
- **Adriatic Tourist Resorts, d.o.o.**, so sídlom Jurišiceva 2a, 100 00 Záhreb, Chorvátsko
- **Hotel Trakoscan, d.o.o.**, so sídlom Trg žrtava fašizma 6, 100 00 Záhreb, Chorvátsko
- **Zelena Punta Resort, d.o.o.**, so sídlom Jurišiceva 2a, 100 00 Záhreb, Chorvátsko



Prime Tourist Resorts, a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená v súlade
s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo

k 31. decembru 2022

Zostavená dňa: 22.11.2023	Podpis štatutárneho orgánu spoločnosti: 	Podpis osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpis osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 
Schválená dňa: 22.11.2023			

Prime Tourist Resorts, a. s.

Konsolidovaný výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2022 (v EUR)

<i>V tisícoch EUR</i>	31. december 2022	31. december 2021
Aktíva		
Dlhodobé aktíva		
Pozemky, budovy a zariadenia	26 276	23 496
Ostatné dlhodobé aktíva	952	253
Investície do spoločných a pridružených podnikov	0	0
Investície do nehnuteľností	0	0
Investície určené na predaj	0	0
Goodwill	3 613	3 613
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný	622	52
	31 463	27 414
Krátkodobé aktíva		
Zásoby	228	108
Pohľadávky z obchodného styku	238	285
Ostatné krátkodobé aktíva	1 326	2 330
Peniaze a peňažné ekvivalenty	164	590
	1 956	3 313
Aktíva celkom	33 419	30 727
Vlastné imanie a záväzky		
Kapitál a rezervy		
Základné imanie	10 000	10 000
Rezervné fondy	6 487	6 247
Fond z prepočtu cudzích mien	0	-64
Nerozdelený zisk (strata)	-12 966	-9 941
Menšinový podiel	0	0
	3 521	6 242
Dlhodobé záväzky		
Vydané dlhové cenné papiere	11 362	11 061
Úvery a pôžičky	1 194	1 446
Rezervy	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	4 084	746
	16 640	13 253
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	10 640	9 078
Záväzok z dane z príjmu	0	0
Úvery a pôžičky	2 617	2 154
	13 257	11 232
Vlastné imanie a záväzky celkom	33 419	30 727

Prime Tourist Resorts, a. s.

Konsolidovaný výkaz komplexného výsledku k 31.12.2022

<i>V tisícoch EUR</i>	31. december 2022	31. december 2021
Výnosy z predaja tovarov a výrobkov	19	1
Ostatné prevádzkové výnosy	4 049	3 072
Aktivovaná vlastná výroba	0	0
Zmena stavu výrobkov a nedokončenej výroby	0	0
Spotreba materiálu a náklady na obstaranie predaných zásob	-2 328	-747
Mzdy a odvody	-1 243	-1 274
Spotreba energie	0	0
Odpisy, amortizácia a zníženie hodnoty majetku	-1 055	-705
Náklady na prepravu	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy a náklady	-941	-1 197
Finančné výnosy	455	2 700
Finančné náklady	-1 249	-342
Zisk z pokračujúcich činností pred zdanením	-2 293	1 506
Daň z príjmov	-59	-40
Zisk / Strata z pokračujúcich činností	-2 352	1 466
Výsledok z ukončovaných činností po zdanení	0	0
Čistý zisk / strata	-2 352	1 466
Komplexný zisk pripadajúca na:		
vlastníkov spoločnosti	-2 352	1 466
nekontrolujúce podiely	0	0

Prime Tourist Resorts, a. s.

Konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní

	Základné imanie	Rezervné fondy	Fond z prepočtu cudzích mien	Nerozdelený zisk/strata	Spolu	Nekontrolujúce podiely	Celkom
	tis. EUR		tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR	tis. EUR
Stav k 1. januáru 2021	10 000	6 282	0	-9 169	7 113	0	7 113
Tvorba a zníženie zložiek vlastného imania		-35	-64	-2 238	-2 337	0	-2 337
Vplyv obstarania dcérskej spoločnosti						0	
Komplexný výsledok za účtovné obdobie				1 466	1 466	0	1 466
Stav k 31. decembru 2021	10 000	6 247	-64	-9 941	6 242	0	6 242
Stav k 1. januáru 2022	10 000	6 247	-64	-9 941	6 242	0	6 242
Tvorba a zníženie zložiek vlastného imania		240	64	-672	-368	0	-368
Vplyv obstarania dcérskej spoločnosti						0	
Komplexný výsledok za účtovné obdobie				-2 352	-2 352	0	-2 352
Stav k 31. decembru 2022	10 000	6 487	0	-12 966	3 521	0	3 521

Prime Tourist Resorts, a. s.

Konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok, ktorý sa skončil k 31. decembru 2022

(v tis. EUR)

	31.	31.
	december	december
Peňažné toky z hospodárskych činností		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 293	1 506
Podiel na zisku pridružených spoločností	0	0
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 055	705
Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	0	0
Úroky účtované do nákladov (+)	-1 249	-342
Úroky účtované do výnosov (-)	455	2 700
Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	64	-97
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	1 051	7 493
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	4 900	-9 773
Zmena stavu zásob (+/-)	-120	-106
Výdavky na daň z príjmov (+/-)	59	40
Zaplatené úroky (-)	-455	-2 700
Prijaté úroky (+)	1 249	342
Čisté peňažné toky z hospodárskej činnosti	4 717	-231
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (-)	-4 233	-11 106
Výdavky na obst.DCP v iných účtovných jednotkách (-)	-570	-52
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-4 803	-11 158
Peňažné toky z finančných činností		
Nákup vlastných akcií	0	0
Splatenie (-)/ čerpanie (+) úverov a pôžičiek	211	-122
Vydanie dlhopisov	301	11 061
Čisté peňažné toky z finančných činností	512	10 939
Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)	426	-450
Stav peňažných prostriedkov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	590	140
Stav peňažných prostriedkov a na konci účtovného obdobia (+/-)	164	590

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

**POZNÁMKY KU KONSOLIDOVANÝM ÚČTOVNÝM VÝKAZOM
ZOSTAVENÝM V SÚLADE S MEDZINÁRODNÝMI ŠTANDARDMI
PRE FINANČNÉ VYKAZOVANIE ZA ROK KONČIACI
31. DECEMBRA 2022**

I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Tieto konsolidované finančné výkazy za rok končiaci sa 31. decembra 2022 zostavil Prime Tourist Resorts, a. s. („PTR“), a jeho dcérske spoločnosti a pridružené spoločnosti (spolu „skupina“) podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo („IFRS“) tak, ako boli schválené na použitie v Európskej únii. Mena vykazovania skupiny je euro (EUR). Tieto konsolidované finančné výkazy boli zostavené za predpokladu nepretržitého pokračovania.

Konsolidované finančné výkazy skupiny k 31. decembru 2022 sú zostavené v zmysle § 22 zákona č. 431/2002 o účtovníctve (v znení neskorších predpisov), za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31.12.2022.

Opis hospodárskej činnosti konsolidovanej skupiny spoločností pod názvom PTR:

- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- výkon špecializovaných činností v oblasti telesnej kultúry okrem horskej vodcovskej činnosti – lyžovanie,
- oprava a servis športových potrieb a náradia,
- požičovňa športového ošatenia,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť,
- automatizované spracovanie údajov,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- administratívne služby,
- prevádzkovanie športových zariadení,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností,
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu,
- pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
- prevádzkovanie čistiarny a práčovne,
- zasnežovanie lyžiarskych tratí,
- požičiavanie športových potrieb,
- služby súvisiace so skrásľovaním tela,
- organizovanie a usporadúvanie kultúrnych a spoločenských podujatí,
- prevádzkovanie odstavných plôch slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- prevádzkovanie dopravy na lanovej dráhe,
- prevádzkovanie technickej služby,
- prevádzkovanie vlastnej ochrany,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu.

Zamestnanci skupiny

Stav zamestnancov k 31. decembru 2022:	79
- z toho vedúci zamestnanci:	3
Stav zamestnancov k 31. decembru 2021:	2
- z toho vedúci zamestnanci:	0

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

1. Neobmedzené ručenie

Across nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom. Prime Tourist Resorts, a. s. je spoločníkom a akcionárom v šiestich spoločnostiach, pričom majetkové podiely na základnom imaní v týchto spoločnostiach sú 100 %. Do konsolidačného poľa boli zahrnuté okrem materskej spoločnosti Prime Tourist Resorts, a. s. dcérske spoločnosti: Hotel Salamandra, a.s.; Gerlach Climb, s.r.o.; Salamandra Resort, a.s.; Adriatic Tourist Resorts, d.o.o. (HR); Zelena Punta Resort, d.o.o. (HR) a Hotel Trakoscan, d.o.o. (HR).

1. Právny dôvod na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky

Náležitosti Zákona o účtovníctve ukladajú spoločnosti zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku v súlade s IFRS prijatými v rámci EU.

2. Vyhlásenie o súlade s predpismi

Táto konsolidovaná účtovná závierka je zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo (IFRS), ktoré obsahujú štandardy a interpretácie schválené Radou pre Medzinárodné účtovné štandardy a Komisiou pre interpretáciu Medzinárodných štandardov pre finančné vykazovanie ktoré boli prijaté Európskou úniou (EU).

3. Vyhlásenie o zhode

Táto konsolidovaná účtovná závierka bola pripravená na základe slovenského zákona o účtovníctve v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie International Financial Reporting Standards (ďalej len „IFRS“) prijaté Radou pre medzinárodné účtovné štandardy IASB (International Accounting Standards Board) tak, ako boli schválené na použitie v Európskej únii (ďalej len „EÚ“).

4. Východiská pre zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky

Konsolidovaná účtovná závierka obsahuje účtovné závierky Spoločnosti a jej dcérske spoločnosti vyhotovované každý rok k 31. decembru. Účtovné závierky dcérske spoločnosti sú zostavené za rovnaké účtovné obdobie ako účtovná závierka materskej spoločnosti využívajúc konzistentné účtovné zásady. Úpravy sú urobené len s cieľom zosúladiť akékoľvek rozdielne účtovné pravidlá, ktoré môžu existovať.

Všetky zostatky účtov, transakcie a nerealizované zisky z transakcií medzi spoločnosťami v Skupine sú eliminované.

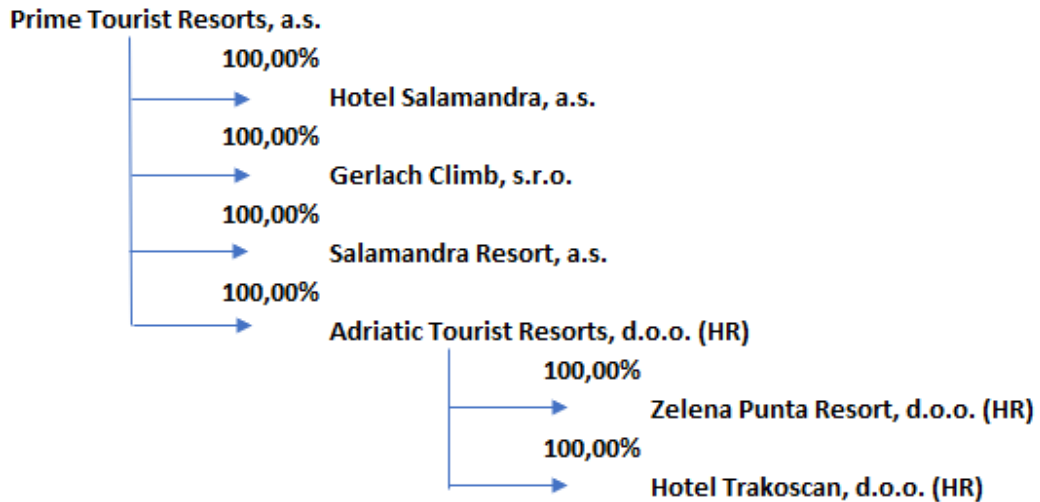
Dcérske spoločnosti, pričom ide o tie subjekty, v ktorých má Skupina právomoc kontrolovať ich činnosti, sa konsolidujú od dátumu prevodu kontroly na Skupinu a prestávajú sa konsolidovať od dátumu straty kontroly. V prípade straty kontroly nad dcérskou spoločnosťou, zahŕňa konsolidovaná účtovná závierka výsledky za časť obdobia, počas ktorého mala Skupina kontrolu nad takouto dcérskou spoločnosťou.

Akvizície sú zaúčtované použitím nákupnej metódy účtovania, ktorá zahŕňa priradenie nákladov akvizície k reálnej hodnote nadobudnutých aktív, záväzkov a podmienených záväzkov prevzatých k dátumu akvizície.

5. Informácie o konsolidovanom celku

Priložená konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená k 31. decembru 2022 tak, aby bolo možné vykázať konsolidovanú majetkovú situáciu a konsolidované výsledky hospodárenia skupiny spoločností. Predmetom konsolidácie boli tieto spoločnosti:

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022



Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov, ktorej súčasťou je aj Prime Tourist Resorts, a.s. zostavuje práve Prime Tourist Resorts, a. s., nakoľko je vo vzťahu k ostatným účtovným jednotkám konsolidačného poľa v pozícii materskej spoločnosti.

II. PREHĽAD VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOV

Skupina uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov. Účtovníctvo sa vedie v mene EURO.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky.

Konsolidovaná účtovná závierka bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti skupiny.

Odhady vedenia

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS si vyžaduje použitie odhadov a predpokladov, ktoré ovplyvňujú vykazované hodnoty majetku a záväzkov k dátumu zostavenia účtovnej závierky ako aj vykazované hodnoty výnosov a nákladov počas obdobia, za ktoré je účtovná závierka zostavená. Hoci tieto odhady robí vedenie spoločnosti a skupiny podľa svojho najlepšieho poznania aktuálnych udalostí, skutočné výsledky sa v konečnom dôsledku môžu od týchto odhadov líšiť. Najvýznamnejšie odhady sa týkajú stanovenia doby životnosti dlhodobého hmotného majetku a odhadu vymožitelnosti obchodných pohľadávok.

Základ konsolidácie

Konsolidovaná účtovná závierka obsahuje účtovné závierky spoločnosti a subjektov, ktoré kontroluje (dcérske spoločnosti). PTR kontroluje tie subjekty, v ktorých má právo riadiť finančnú a prevádzkovú politiku subjektu tak, aby z ich činností získavala úžitky.

Výsledky dcérskych spoločností, ktoré Skupina Across počas roka získala alebo predala, sa zahrnú do konsolidovaného výkazu ziskov a strát od dátumu obstarania v prípade obstarania, resp. do dátumu predaja v prípade predaja.

Menšinové podiely na vlastnom imaní konsolidovaných dcérskych spoločností sa vykazujú oddelene od podielov skupiny na vlastnom imaní. Menšinové podiely zahŕňajú hodnotu takýchto podielov k dátumu vzniku podnikovej kombinácie a podielu menšinových vlastníkov na zmenách vlastného imania od dátumu kombinácie. Strata pripadajúca na menšinový podiel, ktorá prevyšuje hodnotu menšinového podielu na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti, sa zúčtuje s podielom skupiny okrem sumy, ktorá predstavuje záväzné ručenie menšinových podielníkov a môže predstavovať dodatočnú investíciu na krytie strát.

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Spôsob ocenenia jednotlivých položiek majetku skupiny

a) **Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou** – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku; vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť; reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. Ak sa jednotková cena takéhoto majetku pohybuje v intervale od 33 EUR do 2 400 EUR, ide o drobný nehmotný investičný majetok, ktorý sa jednorazovo odpisuje do nákladov pri zaradení. Súčasťou dlhodobého nehmotného majetku sú aj aktivované náklady na vývoj.

b) **Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou** – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo). Ak sa jednotková cena takéhoto majetku pohybuje v intervale od 33 EUR do 1 700 EUR pri hmotnom majetku a v intervale od 33 EUR do 2 400 EUR pri nehmotnom majetku, ide o drobný investičný majetok, ktorý sa jednorazovo odpisuje do nákladov počas dvoch rokov.

c) **Dlhodobý finančný majetok** – obstarávacou cenou; obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Rozhodujúcu časť dlhodobého finančného majetku Prime Tourist Resorts, a. s. tvoria podiely na základnom imaní ovládaných spoločností. Na vyjadrenie rizika zníženia hodnoty dlhodobého finančného majetku vytvoril Prime Tourist Resorts, a. s. opravné položky.

Odpisový plán dlhodobého majetku

Odpisy sa účtujú rovnomerne, aby sa odpísala obstarávacia cena majetku alebo hodnota, v ktorej bol ocenený (okrem pozemkov a nedokončených investícií), počas predpokladanej doby životnosti daných aktív.

Používané doby ekonomickej životnosti:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba	odpisová
Softvér	4 – 20 rokov	5 % - 25,0 %	
Nehmotné výsledky vývoja	5 rokov	20,0 %	
Budovy a stavby	20 - 40 rokov	2,5 % - 3,33 %	
Stroje a zariadenia	12 - 15 rokov	8,33 % - 16,6 %	
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %	
Inventár	8 rokov	12,5 %	
Drobný hmotný majetok	2 roky	50,0 %	

Doba životnosti a odpisové metódy sa preverujú každý rok, aby sa zabezpečila konzistentnosť metódy a doby odpisovania s predpokladaným prínosom ekonomických úžitkov z položiek hmotného majetku.

Položka dlhodobého hmotného majetku sa odúčtuje pri jeho vyradení, alebo keď sa z ďalšieho používania majetku neočakávajú žiadne budúce ekonomické úžitky. Zisk alebo strata z odúčtovania majetku, stanovená porovnaním výnosov s účtovnou hodnotou položky, je vykázaná vo výkaze ziskov a strát v roku, v ktorom sa položka odúčtovala.

Leasing

Majetok obstaraný v rámci lízingu sa účtuje do aktív vo výške jeho obstarávacej ceny, ku dňu obstarania. Súvisiaci záväzok z lízingu sa prvotne oceňuje súčasnou hodnotou lízingových splátok splatných počas doby trvania lízingu a je diskontovaný sadzbou v rámci lízingu (implicitná úroková miera lízingu), ak ju možno jednoducho určiť. Ak sa táto sadzba nedá jednoducho určiť, nájomca použije svoju úrokovú sadzbu pôžičky. Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný ako záväzok z lízingu. Finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovým záväzkom z

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

lízingu a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania lízingu (IFRS 16).

IFRS 16 „Lízinyg“ - vydaný IASB dňa 13. januára 2016 – účinnosť za účtovné obdobie od 1. januára 2019 definuje lízing ako zmluvu alebo časť zmluvy, ktorá poskytuje právo kontrolovať používanie identifikovaného aktíva počas určitého obdobia za odplatu. Pri vzniku zmluvy skupina posudzuje, či zmluva je lízingom alebo či obsahuje lízing. Zmluva je lízingom alebo obsahuje lízing, ak so zmluvou postupuje právo riadiť užívanie identifikovaného aktíva na nejaké časové obdobie výmenou za protihodnotu. Pri prvom vykazovaní IFRS 16 skupina aplikovala čiastočne retrospektívny prístup.

Dlhodobý majetok určený na predaj

Dlhodobý majetok a vyradované skupiny aktív a záväzkov sa klasifikujú ako určené na predaj, keď ich účtovnú hodnotu možno realizovať skôr predajom než nepretržitým používaním. Táto podmienka sa považuje za splnenú, len keď je predaj vysoko pravdepodobný, pričom majetok (alebo skupina aktív a záväzkov určených na predaj) je k dispozícii na okamžitý predaj v stave, v akom sa práve nachádza. Vedenie sa musí usilovať o realizáciu predaja, o ktorom by sa malo predpokladať, že splní kritériá na vykazanie skončeného predaja do jedného roka od dátumu takejto klasifikácie.

Dlhodobý majetok (a skupina aktív a záväzkov určených na predaj) určený na predaj sa oceňuje predchádzajúcou účtovnou hodnotou majetku alebo reálnou hodnotou mínus náklady na predaj, podľa toho, ktorá je nižšia.

Zníženie hodnoty hmotného a nehmotného majetku

Skupina posúdi ku každému súvahovému dňu účtovnú hodnotu hmotného a nehmotného majetku, aby určila, či existujú náznaky, že hodnota daného majetku sa znížila. V prípade výskytu takýchto náznakov sa vypracuje odhad realizovateľnej hodnoty daného majetku, aby sa určil rozsah prípadných strát zo zníženia jeho hodnoty. Ak realizovateľnú hodnotu individuálnej položky nemožno určiť, skupina určí realizovateľnú hodnotu jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky, ktorej daný majetok patrí.

Realizovateľná hodnota sa rovná reálnej hodnote zníženej o náklady na predaj alebo použiteľnej hodnote podľa toho, ktorá je vyššia. Pri posudzovaní použiteľnej hodnoty sa diskontuje odhad budúcich peňažných tokov na ich súčasnú hodnotu pomocou diskontnej sadzby pred zdanením, ktorá vyjadruje aktuálne trhové posúdenie časovej hodnoty peňazí a riziká špecifické pre daný majetok.

Ak je odhad realizovateľnej hodnoty majetku (alebo jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky) nižší než jeho účtovná hodnota, zníži sa účtovná hodnota daného majetku (jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky) na jeho realizovateľnú hodnotu. Strata zo zníženia hodnoty sa premietne priamo do výkazu ziskov a strát. V takom prípade sa strata zo zníženia hodnoty posudzuje ako zníženie preceňenia.

Ak sa strata zo zníženia hodnoty následne zruší, účtovná hodnota majetku (jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky) sa zvýši na upravený odhad jeho realizovateľnej hodnoty, ale tak, aby zvýšená účtovná hodnota neprevýšila účtovnú hodnotu, ktorá by sa určila, keby sa v predchádzajúcich rokoch nevykázala žiadna strata zo zníženia hodnoty majetku (jednotky vytvárajúcej peňažné prostriedky). Zrušenie straty zo zníženia hodnoty sa priamo premietne do výkazu ziskov a strát.

Zásoby

Zásoby sa uvádzajú v obstarávacej cene. Obstarávacia cena zahŕňa priamy materiál, prípadné priame mzdy a súvisiace režijné náklady vynaložené na to, aby zásoby boli na súčasnom mieste a v súčasnom technickom stave. Obstarávacia cena sa vypočíta pomocou metódy FIFO (prvý do skladu, prvý zo skladu). Čistá realizačná hodnota predstavuje odhad predajnej ceny zníženej o všetky odhadované náklady na dokončenie a náklady na marketing, predaj a distribúciu.

Zásoby obstarané kúpou: - nakupovaný materiál a nakupovaný tovar sa oceňujú obstarávacou cenou; pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO; do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie; vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou - nedokončená výroba, polotovary a výrobky. Oceňujú sa štandardnými cenami, ktoré sa približujú skutočným nákladom pri bežných podmienkach podnikania.

Krátkodobé pohľadávky

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Pohľadávky sa pri prvotnom vykázaní oceňujú reálnou hodnotou a následne sa oceňujú amortizovanými nákladmi zistenými pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby. Keď existuje objektívny dôkaz o znížení hodnoty aktíva, príslušné opravné položky na odhadované nevykázateľné sumy sa premietnu do výkazu ziskov a strát. Vykázaná opravná položka sa oceňuje ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného aktíva a súčasnou hodnotou odhadu budúcich peňažných tokov diskontovaných platnou úrokovou sadzbou vypočítanou pri prvotnom ocenení.

Peniaze a peňažné ekvivalenty predstavujú pokladničnú hotovosť, zostatky na bežných účtoch (netermínované vklady) a ostatné krátkodobé vysokoliquidné investície, ktoré sú priamo zameniteľné za vopred známu sumu peňažných prostriedkov a pri ktorých nehrozí významná zmena hodnoty.

Vykazujú sa v obstarávacej cene. Peňažné prostriedky zahŕňajú hotovosť a bankové vklady.

Finančné záväzky a vlastné imanie

Finančné záväzky a nástroje vlastného imania, ktoré vydá skupina, sa klasifikujú podľa druhu uzatvorených zmluvných dohôd a definície finančného záväzku a nástroja vlastného imania. Nástroj vlastného imania je akákoľvek zmluva, ktorá dokladuje zostávajúci podiel na majetku skupiny po odpočte všetkých jej záväzkov.

Záväzky z obchodného styku

Záväzky z obchodného styku sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby.

Dotácie

Štátne dotácie sa vykazujú v reálnej hodnote, ak existuje primerané uistenie o prijatí dotácie a splnení všetkých podmienok spojených s prijatím dotácie. Ak sa dotácia vzťahuje na úhradu nákladov, vyказuje sa ako výnos počas doby potrebnej na systematické kompenzovanie dotácie s nákladmi, na ktorých úhradu je dotácia určená.

Ak sa dotácia vzťahuje na obstaranie dlhodobého majetku, reálna hodnota dotácie sa účtuje do výnosov budúcich období a rovnomerne sa zúčtováva do zisku/straty počas odhadovanej životnosti príslušného majetku.

Úvery a pôžičky

Úročené bankové úvery, kontokorentné účty a pôžičky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby. Všetky rozdiely medzi výnosmi (po odpočte nákladov na transakciu) a splatením, resp. umorením úveru, sa vykazujú počas doby splácania v súlade s účtovnou zásadou skupiny platnou pre náklady na prijaté úvery a pôžičky (pozri vyššie).

Rezervy

Skupina vyказuje rezervy na súčasné záväzky vyplývajúce z minulých udalostí, ak je pravdepodobné, že tieto záväzky bude musieť splniť. Rezervy sa oceňujú na základe najlepšieho odhadu vedenia týkajúceho sa nákladov nevyhnutných na vyrovnanie záväzku k dátumu súvahy. V prípade, že vplyv takéhoto prepočtu je významný, diskontujú sa na súčasnú hodnotu.

Podmienené záväzky sú možné záväzky, ktoré vyplývajú z minulých udalostí a ich existencia bude potvrdená tým, že budúca neistá udalosť nastane alebo nie. Sú to napríklad pasívne súdne spory u ktorých sa dopredu nevie, či ich Skupina Across prehrá a bude musieť znášať určité sankcie, alebo nie.

Devízové transakcie sa evidujú vo funkčnej mene spoločnosti, pričom pri čiastke v cudzej mene sa použije výmenný kurz medzi funkčnou a cudzou menou platný v deň transakcie. Kurzové rozdiely zo zaúčtovania peňažných položiek kurzom, ktorý sa líši od kurzu, v ktorom boli prvotne zaúčtované sa vykazujú v konsolidovanom výkaze ziskov a strát v období, v ktorom vznikli. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítajú kurzom platným v súvahový deň. Majetok a záväzky dcérskych spoločností sa prepočítajú kurzom platným k súvahovému dňu, nasledovne:

kurzové rozdiely z účtov dlhodobého finančného majetku sa účtujú v prospech (na ťarchu) účtov dlhodobého finančného majetku súvzťažne s vlastným imaním.

kurzové rozdiely z účtov pohľadávok, krátkodobého finančného majetku (pokladňa, bankové účty), záväzkov, úverov a finančných výpomocí sa účtujú v prospech (na ťarchu) účtov dlhodobého finančného majetku súvzťažne s účtami kurzových rozdielov uvádzaných vo výkaze komplexného výsledku.

Výnosy a náklady sa prepočítajú váženým priemerným kurzom za účtovné obdobie.

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Výsledné kurzové rozdiely sa vykazujú vo fonde z prepočtu cudzích mien, ktorý je súčasťou vlastného imania.

Vykazovanie výnosov

Výnosy sa vykazujú, ak je pravdepodobné, že do spoločnosti budú plynúť ekonomické úžitky spojené s transakciou a výška výnosu sa dá spoľahlivo určiť.

Vykázané dane

Daň z príjmov zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň sa vypočíta na základe zdaniteľného zisku za daný rok. Zdaniteľný zisk sa odlišuje od zisku, ktorý je vykázaný vo výkaze ziskov a strát, pretože nezahŕňa položky výnosov, resp. nákladov, ktoré sú zdaniteľné alebo odpočítateľné od základu dane v iných rokoch, ani položky, ktoré nie sú zdaniteľné, resp. odpočítateľné od základu dane. Záväzok skupiny zo splatnej dane sa vypočíta pomocou daňových sadzieb platných, resp. uzákonených, do dátumu zostavenia súvahy.

Splatná daň z príjmov sa vypočítava z účtovného zisku jednotlivých spoločností vstupujúcich do konsolidácie v zmysle platných právnych predpisov po zohľadnení prípadných úprav o niektoré položky na daňové účely. Slovenská legislatíva nevyžaduje predkladanie daňových priznaní z konsolidovaných príjmov.

Odložená daň sa vykáže na základe rozdielov medzi účtovnou hodnotou aktív a záväzkov vykazanou vo finančných výkazoch a príslušným daňovým základom použitým na výpočet zdaniteľného zisku a účtuje sa pomocou záväzkovej metódy. Odložené daňové záväzky sa vykazujú všeobecne za všetky zdaniteľné dočasné rozdiely; odložené daňové pohľadávky sa vykážu, ak je pravdepodobné, že vznikne zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možno uplatniť dočasné rozdiely odpočítateľné od základu dane.

Odložené daňové záväzky sa vykazujú za zdaniteľné dočasné rozdiely, ktoré vznikajú pri investíciách do dcérskych spoločností okrem prípadov, keď skupina rozpustenie dočasného rozdielu kontroluje, pričom je pravdepodobné, že dočasný rozdiel nebude realizovaný v blízkej budúcnosti.

Účtovná hodnota odložených daňových pohľadávok sa posudzuje vždy k súvahovému dňu a znižuje sa, ak už nie je pravdepodobné, že vzniknú zdaniteľné príjmy, ktoré by postačovali na opätovné získanie časti aktív alebo ich celej výšky.

Odložená daň sa vypočíta pomocou daňových sadzieb, o ktorých sa predpokladá, že budú platné v čase zúčtovania záväzku, resp. realizácie pohľadávky. Odložená daň sa účtuje na ťarchu alebo v prospech výkazu ziskov a strát okrem prípadov, keď sa vzťahuje na položky, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania (na ťarchu alebo v prospech). V takom prípade sa do vlastného imania účtuje aj príslušná odložená daň.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa navzájom zúčtujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom skupina má v úmysle zúčtovať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

Výpočet zisku na akciu - vážený priemer zisku prislúchajúceho kmeňovým akcionárom a počtu akcií v obeh.

Významné účtovné posúdenia a odhady: Pri uplatňovaní účtovných zásad uvedených vyššie vedenie posúdilo významnosť dopadu na čiastky vykazané v účtovnej závierke. Najdôležitejšie posúdenia sa týkajú:

- a) vytvorenia zdaniteľného príjmu voči ktorému je možné zaúčtovať odložené daňové pohľadávky
- b) matematicko - poistných odhadov použitých pri výpočte záväzkov

Zdroje neistoty pri odhadoch:

Zostavenie účtovnej závierky podľa IFRS si vyžaduje použitie odhadov a predpokladov, ktoré majú dopad na čiastky vykazované v účtovnej závierke a v poznámkach k účtovnej závierke. Hoci tieto odhady sú založené na najlepšom poznaní aktuálnych udalostí a postupov, skutočné výsledky sa môžu od týchto odhadov líšiť.

Aplikácia nových a upravených štandardov IAS / IFRS

Účtovné metódy sa použili konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím s výnimkou prijatia nasledovných štandardov, noviel a interpretácií. Skupina Across upravila svoje účtovné metódy tak, aby zohľadňovali štandardy účinné od 1. januára 2022.

K 1.1.2022 nadobudli účinnosť nasledujúce štandardy:

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Nasledovné novelizované štandardy nadobudli účinnosť pre Spoločnosť od 1. januára 2022, avšak nemali významný vplyv:

Novela IFRS 16, Lízingy - Zľavy k nájmom v súvislosti s COVID-19 po 30. júni 2021 (Účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. apríla 2021 alebo neskôr. Skoršie uplatňovanie je povolené, a to aj v účtovných závierkach, ktoré neboli schválené na zverejnenie 31. marca 2021).

Novela IAS 37, Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva - Nevýhodné zmluvy – náklady na plnenie zmluvy. (Účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr. Skoré uplatňovanie je povolené).

Novela IAS 16, Dlhodobý majetok – Výnosy pred očakávaným použitím. (Účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr. Skoré uplatňovanie je povolené).

SUBJEKTY KONSOLIDÁCIE.

Prime Tourist Resorts, a.s.

V uvedenej spoločnosti má Across Finance, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Podnikateľský, organizačný a ekonomický poradca

Hotel Salamandra, a.s.

V uvedenej spoločnosti má Prime Tourist Resorts, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Ubytovacie služby

Salamandra Resort, a.s.

V uvedenej spoločnosti má Prime Tourist Resorts, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Prevádzkovateľ lyžiarskych tratí

Gerlach Climb, spol. s r.o.

V uvedenej spoločnosti má Prime Tourist Resorts, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Sprostredkovanie turistických sprievodcov.

Adriatic Tourist Resorts, d.o.o.

V uvedenej spoločnosti má Prime Tourist Resorts, a.s. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Podnikateľský, organizačný a ekonomický poradca

Hotel Trakoscan, d.o.o.

V uvedenej spoločnosti má Adriatic Tourist Resorts, d.o.o. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Ubytovacie služby

Zelena Punta Resort, d.o.o.

V uvedenej spoločnosti má Adriatic Tourist Resorts, d.o.o. majetkový podiel 100,00 %, čo predstavuje rozhodujúci vplyv a spoločnosť je predmetom konsolidácie metódou úplnej konsolidácie.

Predmet činnosti: Ubytovacie služby

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Informácia o výške vlastného imania, základného imania a hospodárskeho výsledku subjektov vstupujúcich do konsolidácie.

	Výška základného imania v EUR	Podiel Skupiny na zákl. imaní v %	Vlastné imanie EUR		Hospodársky výsledok v EUR	
			2021	2022	2021	2022
	2022	2022	2021	2022	2021	2022
Prime Tourist Resorts, a.s.	10 000 000	100	12 008 625	6 958 354	2 231 544	-80 853
Hotel Salamandra, a.s.	5 006 640	100	4 439 872	4 636 148	174 452	196 277
Salamandra Resort, a.s.	33 200	100	89 153	49 869	-441 858	-439 284
Gerlach Climb, s.r.o.	5 000	100	16 116	18 958	2 525	2 842
Adriatic Tourist Resorts, d.o.o.	12 605	100	-3 870 712	- 5 348 211	-216 210	-1 106 079
Hotel Trakoscan, d.o.o.	3 636 754	100	3 617 300	3 232 659	-28 777	-374 689
Zelena Punta Resort, d.o.o.	7 216 082	100	6 483 209	5 915 571	- 255 658	-549 776

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

III. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE KU KONSOLIDOVANEJ SÚVAHE

1. Dlhodobý nehmotný majetok

	<i>Goodwill</i>	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1. 1. 2021	3 613 494	0	423	0	366	0	0	3 614 283
Prírastky, úbytky, likvidácia	0	0	8 778	0	-366	0	0	8 412
Obstarávacia cena k 31. 12. 2021	3 613 494	0	9 201	0	0	0	0	3 622 695
Oprávky k 1. 1. 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, odpis	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky k 31. 12. 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková cena k 1. 1. 2021	3 613 494	0	423	0	0	0	0	3 613 917
Zostatková cena k 31.12. 2021	3 613 494	0	9 201	0	0	0	0	3 622 695

	<i>Goodwill</i>	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1. 1. 2022	3 613 494	0	9 201	0	0	0	0	3 622 695
Prírastky, úbytky, likvidácia	0	0	0	0	0	0	0	-0
Obstarávacia cena k 31. 12. 2022	3 613 494	0	9 201	0	0	0	0	3 622 695
Oprávky k 1. 1. 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky, odpis	0	0	-3 005	0	0	0	0	-3 005
Oprávky k 31. 12. 2022	0	0	-3 005	0	0	0	0	-3 005
Zostatková cena k 1. 1. 2022	3 613 494	0	9 201	0	0	0	0	3 622 695
Zostatková cena k 31.12. 2022	3 613 494	0	6 196	0	0	0	0	3 619 690

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

2. Pozemky, budovy a zariadenia

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Oprav.pol. k majetku</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1.1.2021	882 411	20 467 155	4 492 381	671 673	86 628	0	26 058 768
Prírastky, úbytky, likvidácia	3 854 804	2 173 229	270 740	486 392	1 255 883	0	8 041 048
Obstarávacia cena k 31. 12. 2021	4 737 215	22 640 384	4 221 641	1 158 065	1 342 511	0	34 099 816
Oprávky k 1.1.2021	0	-6 184 059	-3 457 902	-391 102	0	0	-10 033 063
Prírastky, odpis	0	-492 364	-75 720	-2 284	0	0	-570 368
Oprávky k 31.12.2021	0	-6 676 423	- 3 533 622	-393 386	0	0	-10 603 431
Zostatková cena k 1.1.2021	882 411	14 283 096	1 034 479	280 571	86 628	0	16 567 185
Zostatková cena k 31.12.2021	4 737 215	15 963 961	688 019	764 679	1 342 511	0	23 496 385

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Oprav.pol. k majetku</i>	<i>Celkom</i>
Obstarávacia cena k 1. 1. 2022	4 737 215	22 640 384	4 221 641	1 158 065	1 342 511	0	34 099 816
Prírastky, úbytky, likvidácia	-10 690	1 300 632	194 611	414 879	1 903 547	0	3 802 979
Obstarávacia cena k 31. 12. 2022	4 726 525	23 941 031	4 416 252	1 572 944	3 246 058	0	37 902 810
Oprávky k 1. 1. 2022	0	-6 676 423	- 3 533 622	-393 386	0	0	-10 603 431
Prírastky, odpis	0	-773 542	-228 384	-19 927	0	0	-1 021 853
Oprávky k 31. 12. 2022	0	-7 449 965	-3 762 006	-413 313	0	0	-11 625 284
Zostatková cena k 1. 1. 2022	4 737 215	15 963 961	688 019	764 679	1 342 511	0	23 496 385
Zostatková cena k 31.12. 2022	4 726 525	16 491 066	654 246	1 159 631	3 246 058	0	26 277 526

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Informácie o poistení majetku

Skupina má v roku 2022 uzatvorené zmluvy s poisťovňami Collonade Insurance S.A., Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s , Collonade Insurance S.A., Croatia osiguranje, d.d. ktoré sa týkajú poistenia majetku.

Predmetom poistenia majetku je:

- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou
- poistenie pre prípad odcudzenia veci a vandalizmu
- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vodou z vodovodných zariadení
- poistenie pre prípad odcudzenia tovaru v predajniach a predajných skladoch
- poistenie pre prípad odcudzenia dennej tržby v predajniach a predajných skladoch

3. Investície do spoločných podnikov a pridružených spoločností

K 1.1.2021	0
Prírastky	0
Úbytky	0
K 31.12. 2021	0
<hr/>	
K 1.1.2022	0
Prírastky	0
Úbytky	0
K 31.12. 2022	0

Skupina Across neinvestovala do spoločných podnikov. Investície do pridružených spoločností predstavujú investície, ktoré sú uvádzané v popise skupiny vyššie.

4. Investície do nehnuteľností

<i>Investície do nehnuteľností</i>	
K 1. 1 2021	0
Prírastky	0
Úbytky	0
Presuny	0
K 31. 12 2021	0
<hr/>	
<i>Investície do nehnuteľností</i>	
K 1. 1 2022	0
Prírastky	0
Úbytky	0
Presuny	0
K 31. 12 2022	0

5. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok

<i>Pôžičky</i>	
K 1. 1 2021	0
Prírastky	52 368
Úbytky	0
K 31. 12 2021	52 368

Ostatný neobežný majetok k 31.12.2022 pozostáva prevažne z poskytnutých pôžičiek preceňovaných na reálnu hodnotu.

Dlhopisy

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

K 1. 1 2022	52 368
Prírastky	0
Úbytky	470 734
K 31. 12 2022	523 102

Ostatný neobežný majetok k 31.12.2022 pozostáva prevažne z poskytnutých pôžičiek preceňovaných na reálnu hodnotu.

6. Zásoby

Zásoby pozostávajú z nasledujúcich položiek:

Druh zásob	Stav k 31. 12. 2022	Stav k 31. 12. 2021
Suroviny a materiál	106 304	106 310
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0
Výrobky	986	1 669
Tovar	120 941	0
Zásoby spolu	228 230	107 979

7. Obchodné a ostatné pohľadávky

	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Pohľadávky z obchodného styku netto	7 719	305
Pohľadávky voči pridruženej spoločnosti	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom	3 848	0
Iné pohľadávky	226 777	284 210
Náklady budúcich období krátkodobé	193 100	20 637
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0
Krátkodobé pohľadávky netto	431 444	305 152

8. Pohľadávky z dane z príjmu a iných daní

8.1 Pohľadávky z dane z príjmu

	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Pohľadávky z dane z príjmu	0	0

8.2. Pohľadávky z daní iných ako daň z príjmov

	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Pohľadávky z dane z pridanej hodnoty	23 088	45 269

9. Peniaze a peňažné ekvivalenty

	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Peniaze a peňažné ekvivalenty, z toho	163 550	590 263
Peniaze	80 852	81 427
Účty v bankách	82 698	508 827

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY

10. Vlastné imanie

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Základné imanie	10 000 000	10 000 000
Vlastné akcie a obchodovateľné podiely	0	0
Rezervné fondy	6 487 339	6 246 739
Fond z prepočtu cudzích mien	431	-63 897
Nerozdelený zisk	-12 966 111	-9 940 560
<i>z toho zisk bežného roka</i>	-2 351 562	1 466 018
Konečný stav k 31. decembru	3 521 659	6 242 282

11. Dlhodobé pôžičky – úvery

K 31.12.2021 skupina evidovala nasledovné dlhodobé úvery Prime Tourist Resorts, a.s.

uh úveru	Banka	Mena	Stav k 31. 12. 2021
Úver	Poštová Banka, a.s.	EUR	1 445 934
Úvery a výpomoci spolu	x	x	1 445 934

K 31.12.2022 skupina evidovala nasledovné dlhodobé úvery Prime Tourist Resorts, a.s.

Druh úveru	Banka	Mena	Stav k 31. 12. 2022
Úver	Poštová Banka, a.s.	EUR	1 194 467
Úvery a výpomoci spolu	x	x	1 194 467

12. Dlhodobé rezervy

Druh rezervy	Stav k 1. 1. 2021	Tvorba	Zrušenie v priebehu roka	Stav k 31. 12. 2021
Rezerva dlhodobá	0	0	0	0
Dlhodobé rezervy spolu	0	0	0	0

Druh rezervy	Stav k 1. 1. 2022	Tvorba	Zrušenie v priebehu roka	Stav k 31. 12. 2022
Rezerva dlhodobá	0	0	0	0
Dlhodobé rezervy spolu	0	0	0	0

13. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka:

Názov položky	K 31.12.2022	K 31.12.2021
Odložený daňový záväzok	0	0
Odložená daňová pohľadávka	667	10 912
Zaúčtovaná do vlastného imania	667	10 912

14. Dlhodobé záväzky z finančného leasingu:

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Predmet leasingu	K 31.12.2022	K 31.12.2021
	0	0
Spolu	0	0

15. Ostatné neobežné záväzky:

15.1. Dotácie

	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Dotácie	0	0
Spolu	0	0

V rámci ostatných neobežných záväzkov Skupina nevykazuje v súčasnosti žiadnu dotáciu.

15.2. Ostatné dlhodobé záväzky:

	Ostatné záväzky z obchodného styku
K 1. 1 2021	677 277
Prírastky	69 646
Úbytky	0
Kurzové rozdiely	0
K 31. 12 2021	746 923

	Ostatné záväzky z obchodného styku
K 1. 1 2022	746 923
Prírastky	3 337 785
Úbytky	0
Kurzové rozdiely	0
K 31. 12 2022	4 084 708

16. Obchodné a ostatné záväzky

	k 31.12.2022	k 31.12.2021
Záväzky z obchodného styku,	2 703 377	5 335 955
Nevyfaktúrované dodávky	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (dividendy)	24 044	0
Záväzky voči zamestnancom	61 447	122 721
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	60 107	2 972
Iné záväzky	4 838 267	519 774
Výdavky budúcich období	8 908	51 041
Výnosy budúcich období	2 883 435	3 080 048
Spolu	10 579 584	9 061 471

17. Záväzky z dane z príjmu a ostatných daní

17.1. Záväzky z dane z príjmu

	k 31.12. 2022	k 31.12. 2021
Záväzky z dane z príjmu	0	869

17.2. Záväzky z daní iných ako daň z príjmov

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

	<i>k 31.12. 2022</i>	<i>k 31.12. 2021</i>
Závazky z daní iných ako daň z príjmov	60 583	16 326

18. Krátkodobé úvery a pôžičky:

K 31.12.2021 skupina evidovala krátkodobé úvery:

<i>Druh úveru</i>	<i>Banka</i>	<i>Mena</i>	<i>Stav k 31. 12. 2021</i>
Úver	J&T Banka d.d.	EUR	2 154 095
Úvery a výpomoci spolu	x	x	2 154 095

K 31.12.2022 skupina evidovala krátkodobé úvery:

<i>Druh úveru</i>	<i>Banka</i>	<i>Mena</i>	<i>Stav k 31. 12. 2022</i>
Úver	NOVA HRVATSKA BANKA	HRK	10 482 186
Úver	NOVA HRVATSKA BANKA	HRK	9 238 746
Úvery a výpomoci spolu	x	x	19 720 932

19. Krátkodobá časť záväzkov z finančného leasingu

<i>Predmet leasingu</i>	<i>k 31.12.2022</i>	<i>k 31.12.2021</i>
Leasing administratívnych priestorov	0	0
Spolu	0	0

20. Krátkodobé rezervy

	<i>k 31.12.2022</i>	<i>k 31.12.2021</i>
Krátkodobé rezervy na odchodné	0	0
Krátkodobé rezervy spolu	0	0

IV. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE KU KONSOLIDOVANÉMU VÝKAZU KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU

21. Tržby z predaja výrobkov, tovaru a služieb, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	<i>k 31.12. 2022</i>	<i>k 31.12. 2021</i>
Tržby z predaja výrobkov a služieb	4 049 259	3 131 931
Tržby z predaja tovaru	19 188	946
Tržby spolu	4 068 447	3 132 877
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	93 851	9 507 866
Predaj dlhodobého majetku	11 000	12 500
Celkom	104 851	9 520 366

22. Prevádzkové náklady

	<i>k 31.12. 2022</i>	<i>k 31.12. 2021</i>
Náklady na predaný tovar	(33 692)	(44 157)

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Spotrebovaný materiál, suroviny, energie	(2 294 343)	(703 031)
Služby	(356 716)	(1 601 212)
Osobné náklady	(1 243 296)	(1 274 434)
Odpisy	(1 054 951)	(705 442)
Dane a poplatky	(10 616)	(8 584)
Zisk z predaja majetku a zásob	0	0
Ostatné náklady/výnosy na hospodársku činnosť	(666 194)	(8 919 242)
Prevádzkové náklady celkom	(5 659 806)	(13 256 102)

23. Zisk / strata pred zdanením a finančnými operáciami

	k 31.12. 2022	k 31.12. 2021
Zisk / strata pred zdanením a finančnými operáciami	(-1 499 282)	(-851 518)

24. Úroky a ostatné finančné náklady

	k	k 31.12. 2021
	31.12. 20202	
Cenné papiere a podiely	0	2 112 160
Tržby z predaja cenný papierov	0	8 500 160
Predané cenné papiere	0	6 388 000
Výnosy z precenenia cenných papierov	302 715	0
Úroky	(992 147)	314 127
Výnosové úroky	137 549	586 128
Nákladové úroky	(1 129 696)	(272 001)
Ostatné finančné výnosy / náklady, z toho	(104 191)	(68 437)
Kurzové zisky	15 190	1 894
Kurzové straty	(38 270)	(67 503)
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	(81 111)	(2 828)
Zisk z finančných operácií	(793 623)	2 357 851

25. Zisk pridružených spoločností

	k 31.12. 2022	k 31.12. 2021
Podiel na zisku v pridružených spoločnostiach	0	0
Celkom	0	0

26. Zisk/ strata pred zdanením

	k 31.12. 2020	k 31.12.2021
Zisk/ strata pred zdanením	(2 292 905)	1 506 333

27. Daň z príjmu

	k 31.12. 2022	k 31.12. 2021
Daň z príjmu splatná	(49 198)	(13 301)
Daň z príjmu odložená	(10 245)	(27 090)
Celkom	(59 443)	(40 391)

28. Čistý zisk / strata za obdobie

Položka	k 31.12. 2022	k 31.12. 2021
Zisk pred zdanením	(2 292 905)	1 506 333
Daň z príjmov	(59 443)	(40 391)

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Zisk po zdanení	(2 352 348)	1 465 942
Počet akcií	10 000	10 000
Zisk po zdanení/akcia	(23 523,48)	14 659,42

29. Finančné nástroje

Finančným nástrojom je hotovosť, kapitálový nástroj inej účtovnej jednotky, akákoľvek dohoda oprávňujúca získať alebo zaväzujúca poskytnúť hotovosť alebo iné finančné aktívum alebo akákoľvek dohoda oprávňujúca alebo zaväzujúca zámenu finančných aktív a záväzkov.

Účtovná hodnota finančných nástrojov:

V EUR	Pozn.	2022	2021
Peniaze a peňažné ekvivalenty	9	163 550	590 263
Pôžičky	5	523 102	52 968
Pohľadávky z obchodného styku	7	431 444	305 152
Pozemky, budovy a zariadenia	2	26 277 526	23 496 385
Pohľadávky		27 395 622	24 444 768

Dlhodobý úver, okrem krátkodobej časti	11	1 194 467	1 445 934
Vydané dlhopisy	14	11 361 900	11 060 600
Ostatné dlhodobé záväzky	15	4 084 708	746 923
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	16	10 579 584	9 061 471
Bankové kontokorentné účty a úvery	18	2 616 723	2 154 095
Krátkodobé záväzky z finančného leasingu	19	0	0
Finančné záväzky ocenené v zostatkovej		29 837 382	24 469 023

(amortizovanej) hodnote

Reálna hodnota finančných nástrojov

Reálna hodnota pohľadávok a finančných záväzkov ocenených v zostatkovej hodnote sa z dôvodu ich krátkej splatnosti, resp. viazanosti na variabilné úrokové miery, významne nelíši od ich účtovnej hodnoty.

Riadenie finančného rizika

Nasledovné riziká súvisia s držanými finančnými nástrojmi:

Kreditné riziko;

Riziko likvidity;

Trhové riziko, ktoré zahŕňa:

- Úrokové riziko;
- Menové riziko;
- Riziko zmien trhových cien

Skupina môže pri riadení svojho komoditného, kurzového a úrokového rizika vyplývajúceho z peňažných tokov z podnikateľských činností a finančných dohôd uzatvárať rozličné typy forwardov, swapov a opcií.

Kreditné riziko

Koncentrácia úverového rizika vzťahujúca sa k účtom pohľadávok je obmedzená v dôsledku veľkého počtu zákazníkov Skupiny. Finančná situácia zákazníkov je neustále hodnotená a vo všeobecnosti sa od zákazníkov nevyžaduje žiadne ručenie. Skupina vytvára opravné položky na potenciálnu stratu zo zníženia hodnoty a takéto straty spolu neprevyšujú očakávania vedenia.

Poznámky ku konsolidovaným účtovným výkazom zostaveným v súlade s medzinárodnými štandardmi pre finančné vykazovanie za rok končiaci 31. decembra 2022

Riziko likvidity

Politikou Skupiny je, aby mala v súlade so svojou finančnou stratégiou dostatočné peňažné prostriedky a ekvivalenty alebo aby mala k dispozícii finančné prostriedky v primeranej výške úverových zdrojov na pokrytie rizika nedostatočnej Výška úverových zdrojov.

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH.

a) opis a hodnota podmieneného majetku

Skupina v bežnom ani porovnatelnom účtovnom období neevidovala podmienený majetok.

b) opis a hodnota podmienených záväzkov

Skupina v bežnom ani porovnatelnom účtovnom období neevidovala podmienené záväzky.

VI. VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO DNI KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť po skončení účtovného obdobia nezaznamenala žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú v účtovnej závierke za rok 2022. Spoločnosť neeviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Spoločnosti, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.

Ruská invázia na Ukrajinu sa začala v ranných hodinách dňa 24.2.2022 inváziou ozbrojených síl Ruskej federácie na Ukrajinu. Tento prebiehajúci vojenský konflikt bude mať následky v globálnej ekonomike, ktorá pocíti dôsledky krízy prostredníctvom pomalšieho rastu, narušenia obchodu a vyššej inflácie. Neistota zasiahne ceny aktív, povedie k sprísneniu finančných podmienok a pravdepodobne podnieti odliv kapitálu z rozvíjajúcich sa trhov. Výpadky v dodávke surovín a extrémny rast ich cien zasiahnu aj slovenskú ekonomiku.

Spoločnosť nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Spoločnosť žiadny merateľný vplyv. Vedenie Spoločnosti si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a snažiť sa fungovať ďalej ako zdravý subjekt. Spoločnosť bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.