

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. júla 2023.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

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

5. Informácie o skupine

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

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2023 bol 62 (v účtovnom období 2022 bol 95).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2023 bol 6, z toho 3 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2022 to bolo 100 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných závierok 30. júna 2023. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2022 bola uložená 22. decembra 2023.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 20. júla 2023 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 je takáto:

31. decembra 2023	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	15 818	49,30	49,30
RMSM1 LIMITED	6 288	19,60	19,60
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	6 024	18,80	18,80
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	3 873	12,10	12,10
BHP Vlastné akcie	2 912	0,00	0,00
J&T Banka	95	0,30	0,30
Ostatní akcionári	15	0,00	0,00
Spolu	35 025	100	100

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

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2023 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 19 (13 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2022 je takáto:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

Čistý obežný majetok Spoločnosti (poľadávky, zásoby a peňažné prostriedky) k 31. decembru 2023 predstavoval 39 161 tisíc EUR, pričom krátkodobé záväzky sú vo výške 92 369 tisíc EUR, z toho 47 921 tisíc EUR úvery.

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

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

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

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

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- bod D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod E.6) – aktivácia odloženej daňovej poľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky
- bod D.12) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod. D.4) – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, zásoby, poľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod D.18) – štátne dotácie – vykávanie dotácií vzhľadom na splnenie podmienok súvisiacich s dotáciou a na poskytnutie dotácie

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	podľa trvania licencie (8 rokov)	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu - doba životnosti 170 rokov
- Elektro a iné zabudované systémy - doba životnosti 50 rokov
- Ostatné vybavenie - doba životnosti 25 rokov

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

V prípade podozrenia na zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou. Ak Spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach, resp. v čase keď zanikne ich opodstatnenosť (pozri bod D.12).

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja, resp. určí návratnú hodnotu iným spôsobom, napr. cez porovnateľné transakcie. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Dlhodobý finančný majetok

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

6. Zásoby

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

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

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

8. Krátkodobý finančný majetok

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

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

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

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

9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

10. Finančné účty

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

11. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.16. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

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

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

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

13. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

14. Rezervy

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

15. Zamestnanecké požitky

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

16. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

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

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

17. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

18. Dotácie zo štátneho rozpočtu

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

Dotácie na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosť požiadala o štátnu dotáciu na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny. Cieľom je napomôcť podnikom zasiahnutým vysokými cenami energií preklenúť nepriaznivé obdobie spôsobené agresiou Ruska, v dôsledku ktorej dochádza k vysokým nárastom cien elektriny na trhoch EÚ. Dotácie sú poskytnuté za účelom udržania zamestnanosti, urýchlene podporiť finančnú kondíciu, likviditu a peňažný tok podnikov a zamestnancov, zabrániť kolapsu podnikateľského prostredia a zachovať strategické a kritické procesy nutné pre zvládnutie tohto obdobia so zachovaním stability a minimalizácie paniky. Výzva sa vzťahuje na obdobie oprávnenosti, ktoré trvá od 1. januára 2023 do 30. júna 2024.

Viac informácií o dotáciách v bode E.16.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

19. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajíateľ)

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

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

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

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

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

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

21. Cudzía mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

22. Výnosy

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

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

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

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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

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

23. Porovnateľné údaje

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

24. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorila do 31. júla budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Poistná hodnota:

Budova	62 536 308 EUR
Hnutelný majetok	5 949 700 EUR
Hnutelný majetok vo voľnom priestranstve	33 045 EUR
Zásoby	250 000 EUR
Umelecké diela	56 455 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

Spoločnosť neeviduje v roku 2023 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2022: žiadny).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 je uvedený v tabuľke na stranách 26 a 27.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2023 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB kurzom k 31. decembru 2023 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2022 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI	Podiel na hlas. právach	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	%	%		2023	2022	2023	2022	2023	2022
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Inter Prague S.á.r.l	100	100	EUR	-25 861	0	44 902 812	0	1	0
BHP River Park s.r.o.	100	100	EUR	-7 084 868	-250	34 309 213	4 750	32 422 465	5 000
Best Hotel Properties Londýn a.s.	100	100	EUR	8 868 919	-14 577	8 949 812	9 977 285	433 620	10 226 052
ZION SPA, s.r.o.	100	100	EUR	18 876	35 962	87 180	68 304	1	1
Retner Limited	100	100	EUR	13 901	-16 206	-3 114	-13 091	0	0
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	100	100	EUR	-60 562 635	-44 781 454	-5 680 816	54 881 819	3 770 383	0
BHP Barcelona s.r.o. do 14.decembra 2023	0	0	EUR	0	-3 033 578	0	4 301 548	0	4 288 126
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s.	50	50	EUR	-25 424	140 140	642 649	-632 786	0	0
Spolu								36 626 470	14 519 179

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Sídla účtovných jednotiek:

Názov	Sídlo
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom	
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>	
Inter Prague S.á.r.l.	20 Rue De La Poste Luxembourg
BHP River Park s.r.o.	Dvořákovo nábřežie 6, 811 02 Bratislava, Slovensko
Best Hotel Properties Londýn a.s	Sokolovská 700, Karlín, 186 00 Praha, Česká republika
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábřežie 6, 811 02 Bratislava, Slovensko
Retner Limited	Klimentos 41-43, Nicosia, Cyprus
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	Thermopylon, 22 MYRTIANA COURT 9, Nicosia, Cyprus
BHP Barcelona, s.r.o.	Hoďžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, Slovensko
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom	
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>	
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, 110 00 Praha, Česká republika

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

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo vklad časti Spoločnosti - prevádzka hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava do dcérskej spoločnosti BHP River Park s.r.o. formou vkladu do kapitálového fondu s účinnosťou od 1. augusta 2023.

V roku 2023 bola vytvorená opravná položka k investícii v sume 8 971 845 EUR.

Dcérska spoločnosť BHP Barcelona s.r.o. bola 14. decembra 2023 predaná spoločnosti BHP HOTELS SICAV a.s.

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné pôžičky:

WITTILY INVESTMENTS LIMITED

Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny			
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v eurách k 31.12.2022
Dlhodobý úver	EUR	5,50%	31.12.2025				
Istina				57 422 489	57 422 489	57 362 489	57 362 489
Úrok				6 425 411	6 425 411	3 269 502	3 269 502
				63 847 900	63 847 900	60 631 991	60 631 991
Spolu				63 847 900	63 847 900	60 631 991	60 631 991

V roku 2023 bola opravná položka k pôžičke v dcérskej spoločnosti WITTILY rozpustená v sume 7 487 260 EUR z dôvodu precenenia majetku (v roku 2022 v sume 8 430 000 EUR)

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

BHP Barcelona, s.r.o.

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
					úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022	v eurách k 31.12.2022
Dlhodobý úver	EUR	6,00%		3.3.2025				
Istina					0	0	8 340 250	8 340 250
Úrok					0	0	1 656 130	1 656 130
					0	0	9 996 380	9 996 380
Spolu					0	0	9 996 380	9 996 380

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

Pôžička bola splatená 14. decembra 2023 v plnej výške.

Spoločnosť poskytla svojej spoločnej účtovnej jednotke nasledovnú pôžičku:

CHERRES a.s.

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
					úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022	v eurách k 31.12.2022
Krátkodobý úver	EUR	5,00%		31.12.2024	CZK	EUR	CZK	EUR
Istina					1 243 236	50 285	1 243 236	51 552
Úrok					62 843	2 542	681	28
					1 306 079	52 827	1 243 917	51 580
Spolu					1 306 079	52 827	1 243 917	51 580

Na základe dodatku bola splatnosť predĺžená do 31. decembra 2024.

Spoločnosti poskytla dcérska spoločnosť nasledovnú pôžičku:

Best Hotel Properties Londýn a.s.

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
					úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022	v eurách k 31.12.2022
Krátkodobý úver	EUR	7,00%		31.12.2024				
Istina					2 804 818	2 804 818	0	0
Úrok					9 682	9 682	0	0
					2 814 500	2 814 500	0	0
Spolu					2 814 500	2 814 500	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2023

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	398 278	428	398 278	0	428	387 873	10 432	398 278	0	27	10 405	401
Oceniteľné práva	7 536	0	0	0	7 536	7 536	0	0	0	7 536	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	405 814	428	398 278	0	7 964	395 409	10 432	398 278	0	7 563	10 405	401
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 855 905	93 407	61 949 312	0	0	29 426 280	47 389 776	76 816 056,00	0	0	32 429 625	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	7 544 422	35 679	7 402 274	0	177 828	7 353 992	220 392	7 402 273	0	172 111	190 430	5 716
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	209 550	0	0	63 499	0	63 499	0	0	146 051	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	69 609 877	129 086	69 561 136	0	177 827	36 843 771	47 610 168	84 281 828	0	172 111	32 766 106	5 716
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	98 001 509	41 389 310	18 797 431	0	120 593 388	83 482 330	8 971 845	4 716 874	0	87 737 301	14 519 179	32 856 087
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	70 628 371	3 711 646	10 492 117	0	63 847 900	9 732 584	0	7 487 260	0	2 245 324	60 895 787	61 602 576
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	170 171 906	45 100 956	29 289 548	0	185 983 314	94 756 940	8 971 845	12 204 134	0	91 524 651	75 414 966	94 458 663
Neobežný majetok spolu	240 187 597	45 230 469	99 248 961	0	186 169 105	131 996 120	56 592 445	96 884 240	0	91 704 325	108 191 477	94 464 780

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Best Hotel Properties a.s.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2022

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	388 524	9 754	0	0	398 278	381 986	5 887	0	0	387 873	6 538	10 405
Oceniťelné práva	7 536	0	0	0	7 536	7 536	0	0	0	7 536	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	396 060	9 754	0	0	405 814	389 522	5 887	0	0	395 409	6 538	10 405
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 793 990	61 915	0	0	61 855 905	28 575 100	1 232 175	380 995	0	29 426 280	33 218 890	32 429 625
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	7 398 076	146 346	0	0	7 544 422	7 284 665	69 327	0	0	7 353 992	113 411	190 430
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	0	0	209 550	63 499	0	0	0	63 499	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	69 401 616	208 261	0	0	69 609 877	35 923 264	1 301 502	380 995	0	36 843 771	33 478 352	32 766 106
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	97 996 509	5 000	0	0	98 001 509	80 435 330	3 047 000	0	0	83 482 330	17 561 179	14 519 179
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	57 277 489	3 747 721	0	9 603 161	70 628 371	18 162 584	0	8 430 000	0	9 732 584	39 114 905	60 895 787
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	9 603 161	0	0	-9 603 161	0	0	0	0	0	0	9 603 161	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	166 419 185	3 752 721	0	0	170 171 906	100 139 940	3 047 000	8 430 000	0	94 756 940	66 279 245	75 414 966
Neobežný majetok spolu	236 216 861	3 970 736	0	0	240 187 597	136 452 726	4 354 389	8 810 995	0	131 996 120	99 764 135	108 191 477

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	24 250	0	24 250	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	31 880	0	0	0	31 880
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	56 130	0	24 250	0	31 880

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	38 883 290	505 314
Pohľadávky po lehote splatnosti	68 310	160 931
Spolu	38 951 600	666 245

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	86 894	5 638 628
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	18 248	1 184 112
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	18 248	1 184 112

Nevykázaná daňová pohľadávka z daňových strát je znázornená v časti G Informácie o daniach z príjmov.

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2023	18 248
Stav k 31. decembru 2022	1 184 112
Zmena	-1 165 864
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-1 165 864
– zaúčtované do vlastného imania	0

7. Vlastné akcie

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

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

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

8. Finančné účty

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

Názov položky	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pokladnica, ceniny	3 328	37 164
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	238 047	1 257 614
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	241 375	1 294 778

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	4 770	25 296
Predplatné	71	163
Nájomné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	0	13 178
Ostatné	9 583	12 110
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	14 424	50 747
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	37 747
Reklamné služby	0	78 528
Ostatné	21 327	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	21 327	116 275
Spolu	35 751	167 022

10. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2023 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2022: 35 025 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 3 990 014 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	3 990 014
Spolu	3 990 014

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2023 vo výške 2 494 317 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelenú zisk minulých rokov 2 494 317 EUR.

11. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	146 099	88 724	146 099	0	88 724
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	64 277	9 847	64 277	0	9 847
	<u>64 277</u>	<u>9 847</u>	<u>64 277</u>	<u>0</u>	<u>9 847</u>
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	64 277	9 847	64 277	0	9 847
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznani	7 468	8 577	7 468	0	8 577
Overenie účtovnej závierky	23 925	70 300	23 925	0	70 300
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	10 000	0	10 000	0	0
Hotelové služby	28 656	0	28 656	0	0
Ostatné služby	0	0	0	0	0
Odmeny	11 773	0	11 773	0	0
	<u>81 822</u>	<u>78 877</u>	<u>81 822</u>	<u>0</u>	<u>78 877</u>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	81 822	78 877	81 822	0	78 877

12. Závazky

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

	31. 12. 2023 EUR	31. 12. 2022 EUR
Závazky po lehote splatnosti	39 542	43 538
Závazky v lehote splatnosti	<u>3 481 680</u>	<u>1 175 545</u>
	<u>3 521 222</u>	<u>1 219 083</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 520	1 520	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	97 776	97 776	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	35 534	35 534	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	29 327	29 327	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	216 612	153 988	62 624	0
Daňové záväzky a dotácie	27 493	27 493	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	3 112 960	3 112 960	0	0
	3 521 222	3 458 598	62 624	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	8 579	8 579	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	560 185	560 185	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	170 341	170 341	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	406 275	206 689	199 586	0
Daňové záväzky a dotácie	62 019	62 019	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	11 684	11 684	0	0
	1 219 083	1 019 497	199 586	0

13. Sociálny fond

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

	2023 EUR	2022 EUR
Stav k 1. januáru	47 497	59 850
Tvorba na ťarchu nákladov	11 117	11 540
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-46 889	-23 893
Stav k 31. decembru	11 725	47 497

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

14. Ostatné úvery

Štruktúra úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Spoločnosť J&T PRIVATE EQUITY B.V

Mena	Úrok p.a.	v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2023		Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2022	
				Suma istiny vrátane úroku v eurách	Suma istiny v eurách	Suma istiny vrátane úroku v eurách	Suma istiny v eurách
Dlhodobý úver	EUR	6,358%-9,943%	31.5.2025				
Istina				0	0	8 899 526	8 899 526
Úrok				0	0	1 404 342	1 404 342
				0	0	10 303 867	10 303 867
Krátkodobý úver	EUR			0	0	0	0
				0	0	0	0

Spoločnosť splatila úver 14. decembra 2023 v plnej výške.

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

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	10 303 867
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	10 303 867

Spoločnosť BHP Tatry, s.r.o.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Zostatok úveru bol vložený pri vklade do spoločnosti BHP River Park s.r.o.

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

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	600 295
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	600 295

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

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022	Suma istiny v eurách k 31.12.2022
Dlhodobý úver						
EUR			0	0	0	0
			0	0	0	0
Krátkodobý úver						
EUR	6%	30.6.2024				
Istina			0	0	1 217 500	1 217 500
Úrok			0	0	80 255	80 255
Spolu			0	0	1 297 755	1 297 755

Pôžička bola splatená 14. decembra 2023 v plnej výške.

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

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	1 297 755
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	1 297 755

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022	v eurách k 31.12.2022
Dlhodobý úver							
	EUR			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobý úver							
Istina	EUR	6%	30.6.2024	47 779 492	47 779 492	56 060 000	56 060 000
Úrok				141 375	141 375	3 501 830	3 501 830
Spolu				<u>47 920 867</u>	<u>47 920 867</u>	<u>59 561 830</u>	<u>59 561 830</u>

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

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	47 920 867	59 561 830
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>47 920 867</u>	<u>59 561 830</u>

Spoločnosť MUSTAND INVESTMENT LIMITED

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane úroku v eurách k 31.12.2023	v príslušnej mene k 31.12.2022	v eurách k 31.12.2022
Dlhodobý úver							
	EUR			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobý úver							
Istina	EUR	bezúročná		38 176 000	38 176 000	0	0
Úrok				0	0	0	0
Spolu				<u>38 176 000</u>	<u>38 176 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Incentive fee	0	972
Úroky z úveru	398 532	0
Ostatné	8 454	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	406 986	972
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	0	160 633
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	160 633
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nečerpané poukazy na hotelové služby	0	8 865
Key Money	0	24 400
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	33 265
Spolu	406 986	194 870

16. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť požiadala o poskytnutie štátnej pomoci na podporu podnikov v zmysle Dočasného krízového rámca pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine č. SA.104846.

Rozpis za jednotlivé mesiace znázornené v nasledujúcom prehľade.

Obdobie	Vyžiadaný príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2023	Dotácia
január	48 421	48 421	Elektrina+ plyn
február	35 291	35 291	Elektrina+ plyn
marec	38 994	38 994	Elektrina+ plyn
apríl-máj	78 475	78 475	Elektrina+ plyn
jún-júl	80 699	80 699	Elektrina+ plyn
spolu	281 880	281 880	

V roku 2023 Spoločnosť mala nárok na dotáciu na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny v sume 281 880 EUR, kde k 31. decembru 2023 bolo vyplatených 201 181 EUR. Za obdobie jún až júl bola dotácia vyplatená v roku 2024.

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

Spoločnosť nemá pohľadávky z finančného prenájmu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2023			2022		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 660 182			4 133 037		
z toho teoretická daň 21 %		768 638	21,00 %		867 938	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	27 330 968	5 739 503	156,81 %	3 961 119	831 835	20,13 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-27 656 279	-5 807 819	-158,68 %	-9 759 642	-2 049 525	-49,59 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>3 334 870</u>	<u>700 323</u>	<u>19,13 %</u>	<u>-1 665 487</u>	<u>-349 752</u>	<u>-8,46 %</u>
Splatná daň		<u>0</u>	<u>19,13 %</u>		<u>1</u>	<u>-8,46 %</u>
Odložená daň		<u>1 165 864</u>	<u>31,85 %</u>		<u>143 021</u>	<u>3,46 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>1 165 864</u>	<u>50,99 %</u>		<u>143 022</u>	<u>-5,00 %</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2023	2022
	EUR	EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	629 594	2 298 978
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	2023 EUR	2022 EUR
Tovar		
Tovar	38 845	50 671
	38 845	50 671
Služby		
Tržby za ubytovanie	2 741 130	3 550 872
Predaj jedál a nápojov	1 386 446	1 869 735
Prenájom priestorov a vybavenia	413 294	530 897
Ostatné hotelové služby	971 442	191 350
Prefakturácia služieb	151 222	0
Ostatné služby	550 926	1 243 014
	6 214 461	7 385 868
Spolu	6 253 306	7 436 539

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2023 EUR	2022 EUR
Prefakturácia nákladov	260 345	173 733
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	5 576	0
Štátne príspevky	290 335	373 325
Iné	15 369	47 885
Spolu	571 625	594 943

3. Osobné náklady

	2023 EUR	2022 EUR
Mzdy	1 777 308	2 204 194
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	400 098	527 597
Zdravotné poistenie	179 508	216 891
Sociálne zabezpečenie	18 995	23 434
Spolu	2 375 908	2 972 116

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Kurzové zisky

	2023	2022
	EUR	EUR
Kurzové zisky	2 511	8 513
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	2 511	8 513

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
	EUR	EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	1 344 087	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	3 634 236	3 656 078
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	4 978 323	3 656 078

6. Náklady na poskytnuté služby

	2023	2022
	EUR	EUR
Náklady na reprezentáciu	10 840	9 995
Cestovné a ubytovanie	18 358	19 684
Opravy a údržba	197 829	255 135
Náklady na informačné technológie a komunikácia	22 471	35 625
Poradenské služby	0	0
Nájomné	304 874	397 244
Prenájom (lízing)	1 765	3 040
Náklady na inzerciu, reklamu	28 236	38 574
Právne služby a poradenstvo	26 110	28 238
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	31 748	35 763
Audit a poradenstvo	70 300	97 750
Refakturované náklady	39 222	52 126
Management fees	49 337	57 577
Iné hotelové služby	1 313 716	1 791 618
Ostatné	217 269	223 662
Spolu	2 332 075	3 046 031

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2023 EUR	2022 EUR
Dary	0	0
Postúpené pohľadávky	0	0
Odpis investície	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Poistenie	55 995	91 614
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	17 531	19 475
Refakturované náklady	260 345	168 730
Ostatné	116 489	8 626
Spolu	450 360	288 445

8. Kurzové straty

	2023 EUR	2022 EUR
Kurzové straty	4 898	9 559
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	4 898	9 559

9. Finančné náklady

Predané cenné papiere a podiely	9 005 000	0
Nákladové úroky	4 148 422	4 024 380
Naklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	-3 232 289	-5 383 000
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	49 942	57 533
Náklady za garancie	112 500	112 500
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladaneho majetku	5 458 988	0
Iné	2 878	0
Spolu	15 545 441	-1 188 587

Z titulu predaja dcérskej spoločnosti BHP Barcelona s.r.o. bola rozpustená opravná položka v sume 4 716 874 EUR.

Z dôvodu precenenia majetku bola v roku 2023 vytvorená opravná položka k investícii BHP River Park s.r.o. v sume 8 971 845 EUR a rozpustená opravná položka k pôžičke WITTILY INVESTMENTS LIMITED v sume 7 487 260 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2023	2022
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	70 300	79 750
Iné uisťovacie služby	0	18 000
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	70 300	97 750

11. Čistý obrat

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

	2023	2022
	EUR	EUR
Výrobky, tovary a služby		
Tržby z predaja služieb	6 214 461	7 385 868
Tržby za tovar	38 845	50 671
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	6 253 306	7 436 539

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok a podmienené záväzky**

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

Spoločnosť má záväzok v sume 15 mil. EUR z titulu úverovej zmluvy so spoločnosťou WITTILY INVESTMENTS LIMITED, ktorý je podmienený predajom cenných papierov Baltschug LLC.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe spoločnosť neeviduje.

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2022: 16 317 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajímala časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 413 294 EUR (2022: 530 897 EUR).

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

11. marca 2024 Skupina prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti BHP CZ hotels s.r.o. (založená 18. januára 2024) nadobudla 50% podiel v spoločnosti CZ Hotel Properties JV, s.r.o. Hodnota investície predstavuje 90,2 mil. EUR, hodnota prevzatých skupinových pohľadávok 81,6 mil. EUR a hodnota záväzku z kúpnej ceny 103,1 mil. EUR.

15. marca 2024 boli čiastočne postúpené záväzky Skupiny voči veriteľovi J & T Private Investments II B.V. v sume 12 mil. EUR veriteľovi EXCERSO LIMITED a voči veriteľovi J & T Private Investments II B.V. v sume 3 mil. EUR veriteľovi MUSTAND LIMITED. Zároveň MUSTAND LIMITED postúpil pohľadávku voči Skupine v sume 30,5 mil. EUR na EXCERSO LIMITED.

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

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

1. ZION SPA, s.r.o.

	2023 EUR	2022 EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Poskytnuté služby	151 222	136 126
Prijaté služby	-151 222	-136 126
Zion SPA spolu	0	0

	2023 EUR	2022 EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Úrokové výnosy	0	57
Nákladové úroky	0	0
spolu	0	57

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

	2023 EUR	2022 EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Pohľadávky z obchodného styku	2 164	3 570
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
Majetok spolu	2 164	3 570

	2023 EUR	2022 EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	2 488
Záväzky spolu	0	2 488

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

2. WITTILY INVESTMENTS LIMITED

	2023	2022
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENTS LIMITED		
Úrokové výnosy	3 155 909	3 152 395
Výnosy z dividend	0	0
Nákladové úroky	0	0
spolu	3 155 909	3 152 395

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

	2023	2022
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENTS LIMITED		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	57 422 489	57 362 489
Poskytnutá pôžička /úrok splatný do 1 roka/	6 425 411	3 269 502
Majetok spolu	63 847 900	60 631 991

3. BHP Barcelona, s.r.o. do 14. decembra 2023

	2023	2022
	EUR	EUR
BHP Barcelona, s.r.o.		
Úrokové výnosy	475 737	500 326
Nákladové úroky	0	0
spolu	475 737	500 326

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

	2023	2022
	EUR	EUR
BHP Barcelona, s.r.o.		
Ostatné pohľadávky	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	8 340 250
Poskytnuté pôžičky /úrok/	0	1 656 130
Majetok spolu	0	9 996 380

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

4. RETNER LIMITED

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

	2023	2022
	EUR	EUR
RETNER LIMITED		
Ostatné pohľadávky	0	24 377
Poskytnuté pôžičky	0	0
Poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
Majetok spolu	0	24 377

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

5. BHP River Park s.r.o.

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

	2023	2022
	EUR	EUR
BHP River Park s.r.o.		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Záväzky	43 027	4850
Záväzky spolu	43 027	4 850

	2023	2022
	EUR	EUR
BHP River Park s.r.o.		
Pohľadávky	24 331	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Poskytnuté pôžičky /úrok/	0	0
Majetok spolu	24 331	0

6. Best Hotel Properties Londýn a.s.

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

	2023	2022
	EUR	EUR
Best Hotel Properties Londýn a.s.		
Prijaté pôžičky	2 804 818	0
Úroky z prijatých pôžičiek	9 682	0
Ostatné záväzky	0	0
Záväzky spolu	2 814 500	0

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

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

1. CHERRES, a.s.

	2023	2022
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Úrokové výnosy	2 590	3 294
Nákladové úroky	0	0
Majetok spolu	2 590	3 294

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

	2023	2022
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	82 164	51 552
Poskytnuté pôžičky /úrok/	2 542	28
Majetok spolu	84 706	51 580

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Transakcie so spriaznenými účtovnými jednotkami

Majetok a záväzky z transakcií so spriaznenou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
	EUR	EUR
MUSTAND INVESTMENT LIMITED		
Prijaté pôžičky	38 176 000	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Ostatné záväzky	0	0
Záväzky spolu	<u>38 176 000</u>	<u>0</u>

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2023 bol 4 a v roku 2022 bol 6.

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

	2023	2022
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	518 523	512 157
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	<u>518 523</u>	<u>512 157</u>

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 200 EUR (v roku 2022: 32 000 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2022: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-7 774 482	0	0	3 990 014	-3 784 468
Nerozdelený zisk minulých rokov	55 682 802	0	0	3 990 014	59 672 816
Neuhradená strata minulých rokov	-63 457 284	0	0	0	-63 457 284
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 990 014	2 494 317	0	-3 990 014	2 494 317
Spolu	47 145 058	2 494 317	0	0	49 639 375

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

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

	Stav k 1.1.2022 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2022 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	7 005 000	0	0	8 899 526	15 904 526
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	7 005 000	0	0	8 899 526	15 904 526
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	29 193 499	0	0	-36 967 981	-7 774 482
Nerozdelený zisk minulých rokov	64 582 328	0	0	-8 899 526	55 682 802
Neuhradená strata minulých rokov	-35 388 829	0	0	-28 068 455	-63 457 284
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-28 068 455	3 990 014	0	28 068 455	3 990 014
Spolu	43 155 044	3 990 014	0	0	47 145 058

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023

	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-786 395	1 209 679
Zaplatené úroky	-8 998 431	-53 487
Prijaté úroky	2 131 943	4 100
Zaplatená daň z príjmov	0	-1
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	-7 652 883	1 160 291
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-7 652 883	1 160 291
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-254 258	-218 015
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	-1	-5 000
Prijaté úroky	0	0
Predaj investícií	4 457 047	0
Prijaté dividendy	0	0
Príjem zo zníženia kapitálových fondov	9 775 182	0
Poskytnuté úvery	-60 000	-95 000
Splátky poskytnutých úverov	-18 464 576	56 990
Prijaté preddavky	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-4 546 606	-261 025
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Nákup vlastných akcií	0	0
Výdaje zo zníženia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a zmeniek	8 341 518	33 246
Prijaté pôžičky	40 980 818	0
Splátky dlhodobých záväzkov	-30 000 000	0
Splátky prijatých úverov	-8 176 250	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	11 146 086	33 246
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 053 403	932 512
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 294 778	362 266
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	241 375	1 294 778

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2023 EUR	2022 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	4 174 367	4 501 338
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	768 735	1 307 389
Opravná položka k pohľadávkam	-11 183	933
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-14 927 643	-380 995
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	-3 232 289	-5 383 000
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	74 583	-8 527
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	7 660 913	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	5 458 987	0
Odpis zmarenej investície	0	0
Iné nepeňažné operácie	17 250	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-16 280</u>	<u>37 138</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-628 303	44 899
Úbytok (prírastok) zásob	-4 636	-1 699
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-137 176	1 129 341
Peňažné toky z prevádzky	<u>-786 395</u>	<u>1 209 679</u>

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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