

Best Hotel Properties a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka
za rok končiaci sa 31. decembra 2023
zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (“IFRS“)
v znení prijatom EÚ

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

za rok končiaci sa 31. decembra 2023

v tis. EUR

	Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	5	22 541	15 492
Prijaté štátne dotácie		486	409
Ostatné prevádzkové výnosy	5	101	172
Výnosy celkom		23 128	16 073
Spotreba materiálu a tovarov	6	-2 921	-2 096
Nakupované služby	7	-3 950	-3 089
Osobné náklady	8	-7 662	-6 535
Ostatné prevádzkové náklady	9	-3 146	-2 361
Zisk z predaja spoločností	4	8 730	-
Kurzové zisky, netto		1 092	2 058
Náklady na poplatky a provízie		-335	-273
Zisk z finančných záväzkov	22	4 357	6 351
Strata zo spoločne ovládaných spoločností	14	-1 640	-4 555
Zisk pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou –EBITDA		17 653	5 573
Odpis a amortizácia	10	-3 511	-4 172
Tvorba a rozpustenie opravných položiek		24	-96
Zisk pred úrokmi, daňou – EBIT		14 166	1 305
Úrokové náklady	11	-10 398	-8 329
Úrokové výnosy	11	3 547	3 882
Zisk/(strata) pred zdanením		7 315	-3 142
Daň z príjmov	12	75	-718
ZISK/(STRATA) ZA OBDOBIE		7 390	-3 860
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení:			
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):			
Zmena reálnej hodnoty dlhodobého majetku		-531	13 693
<i>z toho pripadajúce na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti</i>		-	8 908
<i>zmena reálnej hodnoty dlhodobého majetku spoločne ovládaných spoločností</i>		-531	3 849
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):			
Zmena fondu z prepočtu cudzích mien		-21 002	2 164
<i>z toho pripadajúce na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti</i>		-19 300	2 002
<i>zmena fondu z prepočtu cudzích mien spoločne ovládaných spoločností</i>		279	-542
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení		-21 533	15 857
CELKOVÝ SÚHRNNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		-14 143	11 997

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA
za rok končiaci sa 31. decembra 2023 (pokračovanie)

v tis. EUR

	Rok končiaci sa	Rok končiaci sa
Bod	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Zisk/(strata) pripadajúci na:		
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti	7 064	-3 869
- nekontrolujúce podiely	326	9
	<u>7 390</u>	<u>-3 860</u>
Súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na:		
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti	-12 488	10 348
- nekontrolujúce podiely	-1 655	1 649
	<u>-14 143</u>	<u>11 997</u>

Poznámky uvedené na stranách 9 až 53 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCIÍ

k 31. decembru 2023

v tis. EUR

	Bod	31. decembra 2023	31. decembra 2022
MAJETOK			
Budovy, pozemky a zariadenie	13	104 195	125 026
Nehmotný majetok		28	17
Investície do spoločne ovládaných spoločností	14	-	9 582
Poskytnuté pôžičky	17	-	34 272
Odložená daňová pohľadávka	21	1 844	1 184
Dlhodobý majetok celkom		106 067	170 081
Zásoby	15	500	527
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	16	7 481	797
Poskytnuté pôžičky	17	73	6 610
Ostatný majetok	18	720	843
Pohľadávky zo splatnej dane		10	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	19	24 248	24 941
Krátkodobý majetok celkom		33 032	33 718
Majetok celkom		139 099	203 799
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie	20	26 143	26 143
Nerozdelený zisk/(strata) a rezervný fond		8 160	-15 298
Fond z precenenia		58 868	76 730
Fond z prepočtu cudzích mien		-73 172	-54 999
Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		19 999	32 576
Nekontrolujúce podiely	20	7 449	9 619
Vlastné imanie celkom		27 448	42 195
ZÁVÄZKY			
Závazky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	22	40 360	33 378
Prijaté úvery a pôžičky	23	1 316	45 005
Ostatné záväzky	24	215	240
Odložený daňový záväzok	21	12 697	16 980
Dlhodobé záväzky celkom		54 588	95 603
Závazky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	22	6 061	2 352
Prijaté úvery a pôžičky	23	49 175	61 842
Závazky zo splatnej dane z príjmu		232	157
Ostatné záväzky	24	1 595	1 650
Krátkodobé záväzky celkom		57 063	66 001
Záväzky celkom		111 651	161 604
Vlastné imanie a záväzky celkom		139 099	203 799

Poznámky uvedené na stranách 9 až 53 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ
 za rok končiaci sa 31. decembra 2022

v tis. EUR

	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti							Nekontro- lujúce podieľy	Vlastné imanie celkom
	Základné imanie	Vlastné akcie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk/(strata)	Fond z prepočtu cudzích mien	Fond z precenenia	Celkom		
Zostatok k 1. januáru 2022	35 025	-8 882	7 006	-19 503	-56 459	65 041	22 228	7 970	30 198
Strata bežného účtovného obdobia	-	-	-	-3 869	-	-	-3 869	9	-3 860
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia	-	-	-	-	1 460	12 757	14 217	1 640	15 857
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):									
Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu	-	-	-	-	-	12 757	12 757	936	13 693
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):									
Fond z prepočtu cudzích mien	-	-	-	-	1 460	-	1 460	704	2 164
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	-	-3 869	1 460	12 757	10 348	1 649	11 997
Transfer kumulovaného zisku z precenenia	-	-	-	1 068	-	-1 068	-	-	-
Prídel do osobitného zákonného rezervného fondu k vlastným akciám	-	-	8 900	-8 900	-	-	-	-	-
Zostatok k 31. decembru 2022	35 025	-8 882	15 906	-31 204	-54 999	76 730	32 576	9 619	42 195

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ
 za rok končiaci sa 31. decembra 2023 (pokračovanie)

v tis. EUR

	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti							Nekontro- lujúce podieľy	Vlastné imanie celkom
	Základné imanie	Vlastné akcie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk/(strata)	Fond z prepočtu cudzích mien	Fond z precenenia	Celkom		
Zostatok k 1. januáru 2023	35 025	-8 882	15 906	-31 204	-54 999	76 730	32 576	9 619	42 195
Zisk bežného účtovného obdobia	-	-	-	7 064	-	-	7 064	326	7 390
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia	-	-	-	-	-19 021	-531	-19 552	-1 981	-21 533
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):									
Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu	-	-	-	-	-	-531	-531	-	-531
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):									
Fond z prepočtu cudzích mien	-	-	-	-	-19 021	-	-19 021	-1 981	-21 002
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	-	7 064	-19 021	-531	-12 488	-1 655	-14 143
Transfer kumulovaného zisku z precenenia	-	-	-	1 278	-	-1 278	-	-	-
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-	-515	-515
Vplyv predaja spoločností				15 116	848	-16 053	-89		-89
Zostatok k 31. decembru 2023	35 025	-8 882	15 906	-7 746	-73 172	58 868	19 999	7 449	27 448

Poznámky uvedené na stranách 9 až 53 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV
za rok končiaci sa 31. decembra 2023

v tis. EUR

Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ		
Zisk/(strata)	7 390	-3 860
Úpravy týkajúce sa:		
Daň z príjmov	12	-75
Odpisy a amortizácia	10	3 511
Zisk z precenenia záväzku z leasingu v dôsledku prehodnotenia	5,25	-
Ostatné nepeňažné náklady		64
Tvorba a rozpustenie opravných položiek		-24
Zisk z finančných záväzkov	22	-4 357
Strata zo spoločne ovládaných spoločností	14	1 640
Zisk z predaja spoločností	4	-8 730
Úrokové náklady	11	10 398
Úrokové výnosy	11	-3 547
Prijaté úroky k položkám vykazovaným v rámci peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	11	1 835
Nerealizované kurzové zisky, netto		-1 016
Zmena v pohľadávkach z obchodného styku, ostatných pohľadávkach a ostatnom majetku		-665
Zmena v zásobách		-36
Zmena v záväzkoch z obchodného styku, ostatných finančných záväzkoch a ostatných záväzkoch		8 692
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti pred zaplatenou daňou z príjmu	15 080	5 530
Zaplatená daň z príjmov	-1 118	-610
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti	13 962	4 920
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ		
Obstaranie budov, vybavenia a zariadenia a nehmotného majetku	-1 023	-599
Čistý peňažný príjem z predaja spoločností	4	17 191
Poskytnutie pôžičiek	-22	-701
Prijaté splátky pôžičiek	8 340	26
Prijaté úroky	2 132	4
Peňažné toky získané/(použitú) v investičnej činnosti	26 618	-1 270
FINANČNÁ ČINNOSŤ		
Príjmy z úverových zdrojov	23	-
Splátky úverových zdrojov	23	-26 641
Zaplatené úroky	23	-9 011
Splátky záväzkov z nájmov	25	-317
Peňažné toky získané/(použitú) vo finančnej činnosti	-35 969	572
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	4 611	4 222
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia	24 941	19 170
Vplyv kurzových zmien na držané peňažné prostriedky a ekvivalenty	-5 304	1 549
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	19	24 248

Poznámky uvedené na stranách 9 až 53 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej zvierke

1. Všeobecné informácie
2. Významné účtovné zásady
3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady
4. Efekt úbytkov v dôsledku zmien štruktúry Skupiny
5. Tržby z hotelových a súvisiacich služieb, ostatné prevádzkové výnosy a ostatné výnosy
6. Spotreba materiálu a tovarov
7. Nakupované služby
8. Osobné náklady
9. Ostatné prevádzkové náklady
10. Odpisy a amortizácia
11. Úrokové výnosy a náklady
12. Daň z príjmov
13. Budovy, pozemky a zariadenie
14. Investície do spoločne ovládaných spoločností
15. Zásoby
16. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky
17. Poskytnuté pôžičky
18. Ostatný majetok
19. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty
20. Vlastné imanie
21. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka
22. Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky
23. Prijaté úvery a pôžičky
24. Ostatné záväzky
25. Leasingy
26. Údaje o reálnej hodnote
27. Informácie o riadení rizika
28. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu
29. Spriaznené osoby
30. Podmienený majetok a podmienené záväzky
31. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka
32. Schválenie konsolidovanej účtovnej zvierky

1. Všeobecné informácie

Best Hotel Properties a.s. (ďalej “materská spoločnosť” alebo “Spoločnosť”) je akciová spoločnosť s registrovaným sídlom a miestom podnikania na Hodžovom námestí 2, Bratislava 811 06. Spoločnosť bola založená dňa 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 5. februára 1998. Identifikačné číslo Spoločnosti je 35 740 701 a daňové identifikačné číslo spoločnosti je 202 137 1957. Spoločnosť bola založená ako SPIRA, a.s., dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s.

Materská spoločnosť ani jej dcérske spoločnosti nie sú neobmedzene ručiacimi spoločníkmi v iných účtovných jednotkách.

Orgány spoločnosti:

Predstavenstvo:

Ing. Branislav Babík, predseda (od 11. júna 2009)

Ing. Rudolf Križan, člen (od 11. júna 2009)

Michal Zuber, MBA, člen (od 21. júna 2019)

Dozorná rada:

JUDr. Jarmila Jánošová (od 17. decembra 2010)

JUDr. Ing. Beáta Olekšáková (od 6. augusta 2016)

Miroslav Kováčik (od 13. júla 2020)

1.1. Akcionári materskej spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a 31. decembru 2022 bola nasledovná:

31. decembra 2023	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	15 818	45,17	49,26
RMSM1 LIMITED	6 288	17,95	19,58
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	6 024	17,20	18,76
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	3 873	11,06	12,06
Vlastné akcie Spoločnosti	2 912	8,31	0,00
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	110	0,31	0,34
Celkom	35 025	100,00	100,00

31. decembra 2022	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
MUSTAND INVESTMENTS LIMITED	15 818	45,17	49,26
NEEVAS INVESTMENT LIMITED	6 288	17,95	19,58
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	6 024	17,20	18,76
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	3 873	11,06	12,06
Vlastné akcie Spoločnosti	2 912	8,31	0,00
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	110	0,31	0,34
Celkom	35 025	100,00	100,00

1. Všeobecné informácie (pokračovanie)**1.2. Definícia konsolidovanej Skupiny**

Konsolidovaná účtovná zvierka Spoločnosti zostavená za rok končiaci sa 31. decembra 2023 obsahuje účtovnú zvierku materskej spoločnosti a jej dcérskych spoločností (súhrnne nazývané "Skupina") a podiel Skupiny v spoločne ovládaných spoločnostiach.

Hlavnými aktivitami Skupiny sú hotelierstvo, reštauračné služby a pohostinská činnosť.

1.3. Spoločnosti Skupiny zahrnuté do konsolidácie**31. decembra 2023**

	Sídlo	Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.	Hodžovo nám. 2 811 06 Bratislava, Slovensko			materská spoločnosť
WITTILY INVESTMENT LIMITED	41 Themistokli Dervi, HAWAII NICOSIA TOWER, 2nd floor, Flat/Office 202, Nicosia, P.C. 1066, Cyprus	100	priama	úplná
INTER BALTSCHUG LLC	Kadashevskaya naberezhnaya 26, Moskva, 115035 Ruská federácia	100	nepriama	úplná
Baltschug, LLC	Ul. Baltchug 1, Moskva, 115035 Ruská federácia	90,5	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l. (en liquidation)	46a, Avenue J. F. Kennedy L-1855 Luxembourg	90	priama	úplná
Goldfield S. à r.l. (en liquidation)	46a, Avenue J. F. Kennedy L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábřežie 6 811 02 Bratislava, Slovensko	100	priama	úplná
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, 110 00 Praha 1 Česká republika	50	-	vlastného imania
Best Hotel Properties Londýn a.s.	Pobřežní 297/14, Karlín, Praha 8, 186 00 Česká republika	100	priama	úplná
RETNER LIMITED	Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 22, 1061, Nicosia, Cyprus	100	priama	úplná
BHP River Park s. r. o.	Dvořákovo nábřežie 6 811 02 Bratislava, Slovensko	100	priama	úplná

Dňa 27. júla 2023 bol podiel dcérskej spoločnosti Inter Prague S. à r.l. (en liquidation) prevedený zo spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED na spoločnosť Best Hotel Properties a.s.

Dňa 14. decembra 2023 Skupina predala podiel v spoločnostiach BHP Barcelona s.r.o., Westminster JV a.s., CW Investor S.à r.l. a Carolia Westminster Hotel Limited (pozri bod. 4. Efekt úbytkov v dôsledku zmien štruktúry Skupiny).

1. Všeobecné informácie (pokračovanie)

31. decembra 2022	Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.			materská spoločnosť
WITTILY INVESTMENT LIMITED	100	priama	úplná
INTER BALTSCHUG LLC	100	nepriama	úplná
Baltschug, LLC	90,5	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l. (en liquidation)	90	nepriama	úplná
Goldfield S. à r.l. (en liquidation)	90	nepriama	úplná
ZION SPA, s.r.o.	100	priama	úplná
CHERRES a.s.	50	-	vlastného imania
BHP Barcelona, s.r.o.	100	priama	úplná
Best Hotel Properties Londýn a.s.	100	priama	úplná
Westminster JV a.s.	50	-	vlastného imania
CW Investor S.à r.l.	45	-	vlastného imania
Carolia Westminster Hotel Limited	45	-	vlastného imania
RETNER LIMITED	100	priama	úplná
BHP River Park s. r. o.	100	priama	úplná

Dňa 21. októbra 2022 bola Skupinou založená nová spoločnosť BHP River Park s. r. o.

Dňa 16. decembra 2022 bola zlikvidovaná spoločnosť Westbury Investments S. à r.l. (en liquidation). Podiel jej dcérskej spoločnosti Goldfield S. à r.l. (en liquidation) bol prevedený na spoločnosť Inter Prague S. à r.l. (en liquidation).

Detailná hierarchia spoločností v Skupine je uvedená v tabuľke za rok 2023.

Prehľad hotelových aktív vo vlastníctve Skupiny k 31. decembru 2023:

Hotel	Vlastnený prostredníctvom spoločnosti
Baltschug Kempinski v Moskve	Baltschug, LLC
Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava	BHP River Park s. r. o.

Dňa 1. augusta 2023 bol spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. uskutočnený vklad časti podniku do jej dcérskej spoločnosti BHP River Park s. r. o., ktorého predmetom bol prevod hotelovej prevádzky vrátane nehnuteľností hotela, obchodných aj zamestnaneckých vzťahov.

Prehľad hotelových aktív vo vlastníctve Skupiny k 31. decembru 2022:

Hotel	Vlastnený prostredníctvom spoločnosti
Baltschug Kempinski v Moskve	Baltschug, LLC
Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava	Best Hotel Properties a.s.
The Westminster London Curio – Westminster v Londýne	Best Hotel Properties Londýn a.s.

2. Významné účtovné zásady

2.1. Vyhlásenie o súlade

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ („IFRS“) a v súlade s § 22 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

2.2. Východiská pre zostavenie

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na princípe obstarávacích cien, okrem budov a pozemkov, ktoré boli ocenené reálnou hodnotou.

Konsolidovaná účtovná závierka Skupiny bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Účtovné zásady aplikované Skupinou v tejto účtovnej závierke boli konzistentné s účtovnými zásadami v účtovnej závierke k 31. decembru 2022. Prijatie nových a revidovaných Medzinárodných účtovných štandardov a interpretácií nemalo významný vplyv na účtovné zásady a účtovnú závierku Skupiny (pozri bod 2.3).

Zostavenie účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ vyžaduje použitie rôznych úsudkov, predpokladov a odhadov. Tieto majú vplyv na sumy vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Skutočné výsledky sa však pravdepodobne budú odlišovať od týchto odhadov. Zásadné účtovné odhady a úsudky uskutočnené manažmentom, ktoré nesú značné riziko spôsobenia významnej úpravy v budúcom účtovnom období, sú opísané v bode 3.

2.3. Prijatie nových a revidovaných Medzinárodných účtovných štandardov a interpretácií a s nimi súvisiaca zmena účtovných zásad

- (i) *Počas roka končiaceho sa 31. decembra 2023 nadobudli účinnosť nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, dodatky a interpretácie k štandardom prijaté EÚ, ktoré boli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované:*

Doplnenia k **IAS 1 a IFRS Practice Statement 2** – Zverejnenie účtovných pravidiel (účinnosť pre ročné účtovné závierky začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr s prospektívnou účinnosťou), ktoré požadujú, aby spoločnosti zverejňovali významné (materiálne) informácie o svojich účtovných pravidlách namiesto podstatných účtovných pravidiel. Tiež poskytuje návod ako určiť významné (materiálne) informácie o účtovných pravidlách.

Doplnenia k **IAS 8** – Definícia účtovných odhadov (účinnosť pre ročné účtovné závierky začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr s prospektívnou účinnosťou), ktoré rušia definíciu zmeny účtovného odhadu a zavádzajú novú definíciu účtovného odhadu, podľa ktorej odhad predstavujú peňažné čiastky v účtovnej závierke, ktoré sú predmetom neistoty pri oceňovaní. Spoločnosti uskutočňujú účtovné odhady, ak účtovné pravidlá v účtovnej závierke vyžadujú ocenenie transakcie alebo udalosti spôsobom zahrňajúcim neistotu pri oceňovaní. Doplnenia vyjasňujú, že zmena účtovného odhadu, ktorá vyplýva z nových informácií alebo nového vývoja, nie je opravou chyby.

Doplnenia k **IAS 12** – Odložená daň súvisiaca s aktívami a záväzkami vyplývajúcimi z jednej transakcie (účinnosť pre ročné účtovné závierky začínajúce 1. januára 2023 alebo neskôr s obmedzeným retrospektívnym dopadom), ktoré vyžadujú od spoločností vykázat odloženú daň z transakcií, ktoré vedú k rovnakým zdaniteľným a odpočítateľným prechodným rozdielom.

Prijatie uvedených doplnení nemalo významný vplyv na účtovné zásady a účtovnú závierku Skupiny.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

(ii) *Nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, doplnenia a interpretácie k štandardom boli vydané a následne prijaté EÚ, ktoré ešte nenadobudli účinnosť a teda neboli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované:*

Skupina neočakáva, že doplnenia budú mať významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny pri ich prvotnej aplikácii.

Doplnenia k **IAS 1** Zostavenie a prezentácia účtovnej závierky - Klasifikácia záväzkov ako krátkodobé alebo dlhodobé a Dlhodobé záväzky s kovenantmi (účinnosť pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2024 a neskôr s retrospektívnou účinnosťou). Doplnenia vyjasňujú, že záväzok musí byť prezentovaný ako krátkodobý alebo dlhodobý s ohľadom na práva a povinnosti účinné k súvahovému dňu a nesmú byť ovplyvnené očakávaním účtovnej jednotky ohľadne vysporiadania (realizácie či uskutočnenia) záväzku. Toto právo môžu ovplyvniť iba kovenanty, ktoré musí spoločnosť splniť k dátumu vykazovania alebo pred ním. Kovenanty, ktoré je potrebné dodržať po súvahovom dni, nemajú vplyv na klasifikáciu záväzkov ako krátkodobých alebo dlhodobých k dátumu súvahy. Doplnenia ovplyvnia iba prezentáciu záväzkov vo výkaze o finančnej situácii, nie ich výšku alebo okamih ich zachytenia, ako aj informácie zverejňované o záväzkoch v účtovnej závierke.

Doplnenia k **IFRS 16** Leasingy: Záväzky z leasingu pri spätnom leasingu – (účinnosť pre ročné účtovné závierky začínajúce od 1. januára 2024 alebo neskôr s retrospektívnou účinnosťou na spätné leasingy, ktoré začali po dátume prvotnej aplikácie IFRS 16, s možnosťou použitia i pre skoršie obdobia), ktoré požadujú, aby predávajúci – nájomca oceňoval záväzok z leasingu, vznikajúci pri spätnom leasingu v období nasledujúcom po prvotnom zachytení, spôsobom, ktorý nevedie k uznaniu žiadneho zisku alebo straty, ktorý súvisí s ponechaným aktívom.

Doplnenia k **IAS 7** Výkazy peňažných tokov a **IFRS 7** Finančné nástroje: Zverejňovanie: Dohody o financovaní dodávateľov (účinnosť pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2024 a neskôr s retrospektívnou účinnosťou). Doplnenia zavádzajú dodatočné požiadavky na zverejňovanie pre spoločnosti, ktoré vstúpia do dohôd o financovaní dodávateľov. Novými cieľmi zverejňovania je poskytnutie informácií o dohodách o financovaní dodávateľov, ktoré by používateľom umožnili posúdiť účinky týchto dohôd na záväzky a peňažné toky spoločnosti a na vystavenie spoločnosti riziku likvidity.

(iii) *Vydané Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, ktoré ešte nie sú účinné a neboli prijaté EÚ*

Doplnenia k **IFRS 10** a **IAS 28** Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom. IASB ešte neurčil odkedy bude doplnenie účinné, ale skoršia aplikácia je dovolená. Doplnenia objasňujú, že v transakciách s pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom, zisk alebo strata sa vykážu v takom rozsahu a podľa toho, či predaný alebo vkladný majetok tvorí podnik, nasledovne: zisk alebo strata sa vykáže v plnej výške, ak transakcia medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom zahŕňa prevod majetku alebo majetkov, ktoré tvoria podnik (bez ohľadu na to, či je umiestnený v dcérskej spoločnosti alebo nie), zatiaľ čo zisk alebo strata sa vykáže čiastočne, ak transakcia medzi investorom a jeho pridruženým podnikom a spoločným podnikom zahŕňa majetok, ktorý netvorí podnik, aj keď je tento majetok umiestnený v dcérskej spoločnosti.

Doplnenia k **IAS 21** Vplyvy zmien kurzov cudzích mien (účinnosť pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2025 a neskôr s retrospektívnou účinnosťou). Doplnenia objasňujú, kedy sa mena považuje za vymeniteľnú za inú menu a ako účtovná jednotka odhaduje spotový kurz pre meny, ktoré nie sú vymeniteľné. Doplnenia zavádzajú nové zverejnenia, ktoré majú pomôcť používateľom účtovnej závierky posúdiť vplyv použitia odhadovaného výmenného kurzu.

Ostatné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva

Skupina nepoužila v predstihu žiadne iné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ, pri ktorých ich aplikácia ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nebola povinná. V prípade, že prechodné ustanovenia dávajú spoločnostiam možnosť vybrať si, či chcú aplikovať nové štandardy prospektívne alebo retrospektívne, Skupina sa rozhodla aplikovať tieto štandardy prospektívne.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.4. Východiská pre konsolidáciu

(i) *Dcérske spoločnosti*

Dcérske spoločnosti sú tie spoločnosti, ktoré sú kontrolované Skupinou. Kontrola existuje vtedy, ak má Skupina právomoc nad investíciou a zároveň je Skupina angažovaná na variabilných výnosoch zo svojho podielu na investícii, alebo má na tieto výnosy právo a je schopná ovplyvniť výšku týchto výnosov z investície využitím svojich právomocí nad investíciou. Účtovné závierky dcérskych spoločností sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky odo dňa vzniku kontroly do dňa, keď došlo k zániku kontroly.

(ii) *Spoločne ovládané spoločnosti (joint ventures)*

Spoločne ovládané spoločnosti sú také, nad aktivitami ktorých má Skupina spoločnú kontrolu, založenú na zmluvnej dohode. Konsolidovaná účtovná závierka zahŕňa podiel Skupiny na vykázaných ziskoch a stratách spoločne ovládaných spoločností podľa metódy vlastného imania odo dňa vzniku spoločnej kontroly do dňa, keď došlo k zániku spoločného ovládania spoločností. V prípade, že podiel Skupiny na stratách spoločne ovládanej spoločnosti prekročí hodnotu investície v spoločne ovládanej spoločnosti, vykáže sa nulová hodnota investície a Skupina nepokračuje vo vykazovaní podielu na stratách v spoločne ovládanej spoločnosti. Ak Skupina stratí podiel na spoločne ovládanej spoločnosti, odúčtuje podiel na spoločne ovládanej spoločnosti a ostatné zložky vlastného imania. Zisk alebo strata, ktorá vznikne, sa vykáže vo výsledku hospodárenia. Ak si Skupina ponechá podiel v bývalej spoločne ovládanej spoločnosti, tento sa ocení reálnou hodnotou k dátumu, kedy k zmene podielu došlo.

(iii) *Nekontrolujúce podiely*

Nekontrolujúce podiely sa oceňujú vo výške proporcionálneho podielu na identifikovateľnom čistom majetku obstarávaného subjektu ku dňu obstarania. Zmeny v podieloch Skupiny v dcérskej spoločnosti, ktoré nemajú za následok stratu kontroly, sa účtujú do vlastného imania.

(iv) *Strata kontroly*

Ak Skupina stratí kontrolu, odúčtuje majetok a záväzky dcérskej spoločnosti, súvisiace nekontrolujúce podiely a ostatné zložky vlastného imania. Zisk alebo strata, ktorá vznikne v dôsledku straty kontroly, sa vykáže vo výsledku hospodárenia. Ak si Skupina ponechá podiel v bývalej dcérskej spoločnosti, tento sa ocení reálnou hodnotou k dátumu, kedy k strate kontroly došlo.

(v) *Transakcie eliminované pri konsolidácii*

Vzájomné zostatky účtov a transakcie v rámci Skupiny, ako aj všetky nerealizované zisky vyplývajúce z transakcií v rámci Skupiny, sú pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky eliminované. Nerealizované zisky vyplývajúce z transakcií so spoločne ovládanými spoločnosťami sú eliminované do výšky podielu Skupiny v týchto spoločnostiach. Nerealizované straty sú eliminované tým istým spôsobom ako nerealizované zisky, ale iba v prípade, keď nejde o zníženie hodnoty.

(vi) *Metóda akvizície*

Pri účtovaní o nákupe dcérskych spoločností je použitá metóda akvizície, ak získaná skupina činností a aktív spĺňa definíciu podniku a kontrola sa prevedie na skupinu. Pri určovaní, či je konkrétny súbor činností a aktív podnikom, Skupina posudzuje, či súbor nadobudnutých aktív a činností obsahuje minimálne vstup a proces uplatňovaný na tento vstup, ktorý má schopnosť prispieť k vytváraniu výstupov. Skupina má možnosť použiť „test koncentrácie“, ktorý umožňuje zjednodušené hodnotenie toho, či nadobudnutý súbor činností a aktív nepredstavuje podnik. Podmienky testu koncentrácie sú splnené, ak je v podstate celá reálna hodnota nadobudnutých hrubých aktív koncentrovaná v jednom identifikovateľnom aktíve alebo v skupine podobných aktív.

Plnenie prevedené v rámci podnikovej kombinácie sa oceňuje reálnou hodnotou, ktorá sa vypočíta ako súčet reálnych hodnôt, ktoré má k dátumu obstarania majetok prevedený nadobúdateľom, záväzky, ktoré vznikli nadobúdateľovi voči bývalým vlastníkom obstarávaného subjektu, a podiely na vlastnom imaní emitované nadobúdateľom. Náklady súvisiace s akvizíciou sú zaúčtované priamo do výsledku hospodárenia.

Identifikovaný obstaraný majetok a prevzaté záväzky obstarávaného subjektu, ktoré spĺňajú podmienky vykázania podľa IFRS 3, sú vykázané v ich reálnej hodnote k dátumu akvizície.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Goodwill je ocenený vo výške prebytku súhrnu prevedeného plnenia, sumy každého nekontrolujúceho podielu obstarávaného subjektu a reálnej hodnoty, ktorú mal k dátumu akvizície predtým vlastnený podiel nadobúdateľa na vlastnom imaní obstarávaného subjektu (ak taký bol) nad rozdielom medzi hodnotami identifikovaného majetku a prevzatých záväzkov k dátumu akvizície. V opačnom prípade sa vzniknutý rozdiel prehodnotí a zostávajúca časť po prehodnotení (záporný goodwill) je vykázaná ako zisk priamo do výsledku hospodárenia.

Nekontrolujúci podiel je ocenený pomerným podielom na identifikovanom čistom majetku obstarávaného subjektu.

(vii) *Daňový efekt zahrnutia kapitálových fondov konsolidovaných dcérskych spoločností*

Konsolidovaná účtovná závierka nezahŕňa daňové efekty, ktoré by mohli vzniknúť z prevodu kapitálových fondov konsolidovaných dcérskych spoločností do účtovníctva materskej spoločnosti, keďže v najbližšej budúcnosti sa neočakáva žiadne rozdelenie zisku nezdanené pri zdroji a Skupina predpokladá, že tieto fondy budú použité ako zdroj samofinancovania každej konsolidovanej dcérskej spoločnosti.

(viii) *Zjednotenie účtovných metód*

Účtovné metódy a postupy aplikované konsolidovanými spoločnosťami v ich účtovných závierkach boli počas konsolidácie zjednotené a zhodujú sa s princípmi aplikovanými materskou spoločnosťou.

(ix) *Rozsah konsolidácie*

Do konsolidácie k 31. decembru 2023 bolo zahrnutých 10 spoločností (2022: 11 spoločností). Všetky konsolidované spoločnosti zostavili svoju účtovnú závierku k 31. decembru 2023. Tieto spoločnosti sú uvedené v bode 1.3 podľa vlastníckej hierarchie. Vedenie Skupiny, v súlade so štandardom IFRS 12, uskutočnilo analýzu zameranú na identifikovanie prípadných nekonsolidovaných štruktúrovaných subjektov. Na základe tejto analýzy neboli identifikované žiadne takéto subjekty.

2.5. Cudzía mena

(i) *Transakcie v cudzej mene*

Položky vykázané v účtovnej závierke každej spoločnosti v Skupine sú vyjadrené v mene primárneho ekonomického prostredia, v ktorom príslušná spoločnosť pôsobí (funkčná mena).

Pri zostavení individuálnej účtovnej závierky konsolidovaných spoločností, sú transakcie v inej než funkčnej mene individuálnej spoločnosti (cudzej mene) prepočítané výmenným kurzom platným v deň uskutočnenia danej transakcie. Peňažný majetok a záväzky v cudzích menách sú prepočítané ku dňu, ku ktorému je účtovná závierka zostavená.

Kurzové rozdiely vyplývajúce z takýchto prepočtov sú vykázané vo výsledku hospodárenia. Nepeňažný majetok a záväzky v cudzích menách, ktoré sú ocenené obstarávacou cenou, sú prepočítané kurzom platným v deň uskutočnenia transakcie. Nepeňažný majetok a záväzky v cudzích menách, ktoré sa oceňujú reálnou hodnotou, sú prepočítané kurzami platnými v dňoch, keď boli určené reálne hodnoty.

(ii) *Účtovné závierky zahraničných podnikov*

Konsolidovaná účtovná závierka je prezentovaná v tisícoch EUR, ktoré predstavujú menu vykazovania konsolidovanej účtovnej závierky.

Majetok a záväzky zahraničných podnikov, vrátane goodwillu a úprav na reálnu hodnotu vyplývajúcich z konsolidácie, sú prepočítané na eurá kurzom Európskej Centrálnej Banky platným v deň, ku ktorému je účtovná závierka zostavená. Výnosy a náklady zahraničných podnikov sú prepočítané na eurá priemerným kurzom za obdobie, okrem prípadov, kedy dochádza k významnej fluktuácii výmenného kurzu, v takýchto prípadoch je použitý kurz z dátumu uskutočnenia transakcie. Kurzové rozdiely, ktoré vznikli pri prepočte, sú vykázané priamo vo vlastnom imaní.

Vzhľadom k tomu, že ECB až do odvolania pozastavila zverejňovanie referenčného výmenného kurzu EUR/RUB, je od 2. marca 2022 na prepočet zahraničných podnikov s transakčnou menou RUB použitý výmenný kurz vyhlasovaný agentúrou Bloomberg.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.6. Finančné nástroje

(i) Klasifikácia

Finančný majetok

Skupina klasifikuje finančný majetok ako následne oceňovaný v amortizovanej hodnote, reálnou hodnotou cez ostatné súčasti komplexného výsledku alebo reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia na základe oboch týchto aspektov:

- obchodného modelu Skupiny na riadenie finančného majetku a
- zmluvných charakteristík daného finančného majetku v oblasti peňažných tokov.

Finančný majetok – Posúdenie obchodného modelu

Skupina posudzuje ciele obchodného modelu, v rámci ktorého sa príslušný finančný majetok nachádza. Posudzované informácie zahŕňajú:

- a) stanovené postupy a ciele pre daný finančný majetok a realizáciu týchto postupov v praxi. Toto zahŕňa posúdenie, či stratégia manažmentu sa zameriava na dosahovanie zmluvných úrokových výnosov, udržiavanie príslušného úrokového profilu, zosúladenie durácie finančného majetku s príslušnými záväzkami alebo očakávanými peňažnými výdajmi alebo realizáciu peňažných tokov cez predaj príslušného finančného majetku;
- b) ako je výkonnosť finančného majetku posudzovaná a reportovaná manažmentu skupiny;
- c) riziká, ktoré ovplyvňujú výkonnosť obchodného modelu (a finančného majetku držaného v rámci tohto obchodného modelu);
- d) ako sú manažéri odmeňovaní – napr. či je odmeňovanie naviazané na reálnu hodnotu spravovaného majetku alebo splatených zmluvných peňažných tokov; a
- e) frekvenciu, množstvo a čas predaja finančného majetku v minulých obdobiach, dôvody týchto predajov a očakávania o budúcich predajných aktivitách.

Finančný majetok – Posúdenie či zmluvné peňažné toky predstavujú výhradne platby istiny a úrokov

Na účely tohto posúdenia, istina je zadefinovaná ako reálna hodnota finančného majetku pri prvotnom vykázaní. Úrok je zadefinovaný ako protihodnota za časovú hodnotu peňazí a za úverové riziko spojené s nesplatenou hodnotou istiny počas príslušnej doby a za ostatné základné riziká a náklady spojené s vypožičaním (napr. riziko likvidity a administratívne náklady), rovnako ako aj ziskovú prirážku.

Pri posudzovaní či zmluvné peňažné toky predstavujú výhradne platby istiny a úrokov, Skupina zvažuje zmluvné podmienky finančného majetku. Toto zahŕňa zváženie, či finančný majetok obsahuje zmluvnú podmienku, ktorá môže zmeniť čas alebo hodnotu zmluvných peňažných tokov, tak že by nebola táto podmienka splnená. Pri tomto posudzovaní Skupina zvažuje nasledovné:

- a) podmienené udalosti, ktoré by mali za následok zmenu hodnoty alebo času peňažných tokov;
- b) podmienky, ktoré môžu upraviť zmluvnú úrokovú sadzbu zahŕňajúc variabilné aspekty, ktoré ju ovplyvňujú;
- c) preddavky a podmienky predĺženia; a
- d) podmienky, ktoré limitujú práva Skupiny na peňažné toky z príslušného majetku (napr. bez možnosti regresu).

Finančný majetok v amortizovanej hodnote

Finančný majetok sa ocení amortizovanou hodnotou, ak sú splnené nasledovné dve podmienky:

- a) finančný majetok je držaný v rámci obchodného modelu, ktorého zámerom je držať finančný majetok s cieľom inkasovať zmluvné peňažné toky, a
- b) zmluvné podmienky finančného majetku vedú v stanovených dátumoch k peňažným tokom, ktoré predstavujú výhradne platby istiny a úrokov z nesplatenej sumy istiny.

Vo výkaze o finančnej situácii Skupiny je tento majetok vykázaný ako pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky, poskytnuté pôžičky a peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty.

Finančný majetok v reálnej hodnote cez ostatné časti súhrnného výsledku

Finančný majetok sa oceňuje reálnou hodnotou cez ostatné časti súhrnného výsledku, ak sú splnené obe tieto podmienky:

- a) finančný majetok je držaný v rámci obchodného modelu, ktorého zámer sa dosiahne tak inkasom zmluvných peňažných tokov, ako aj predajom finančného majetku, a
- b) zmluvné podmienky finančného majetku vedú v stanovených dátumoch k peňažným tokom, ktoré predstavujú výhradne platby istiny a úrokov z nesplatenej sumy istiny.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Finančné záväzky

Finančné záväzky v amortizovanej hodnote sú rôzne finančné záväzky, ktoré nie sú oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia.

(ii) Oceňovanie

Finančný majetok

Finančný majetok oceňovaný amortizovanou hodnotou je prvotne vykázaný v reálnej hodnote vrátane priamo priraditeľných transakčných nákladov, okrem pohľadávok z obchodného styku a ostatných pohľadávok, ktoré sa pri ich vzniku oceňujú transakčnou cenou, toto ocenenie sa znižuje o opravné položky (pozri účtovnú zásadu 2.9). Po prvotnom vykázaní je ocenený vo výške amortizovaných nákladov s použitím metódy efektívnej úrokovej miery a znížený o opravnú položku (ocenenú modelom očakávanej straty z úverov).

Finančný majetok oceňovaný reálnou hodnotou cez ostatné časti súhrnného výsledku je pri prvotnom vykázaní ocenený reálnou hodnotou. Následne po prvotnom vykázaní je oceňovaný v reálnej hodnote a zisky a straty vyplývajúce zo zmeny reálnej hodnoty sú vykázané priamo vo vlastnom imaní v rámci ostatných častí súhrnného výsledku.

Pre nástroje vlastného imania (majetkové cenné papiere) oceňované reálnou hodnotou cez ostatné časti súhrnného výsledku sú aj všetky kurzové zisky a straty vykázané priamo vo vlastnom imaní. Zmeny reálnej hodnoty sa neodúčtujú do výsledku hospodárenia v momente predaja, tak isto ani zisk alebo strata z predaja nie sú účtované do výsledku hospodárenia, ale sú účtované do ostatných častí súhrnného výsledku. V momente predaja môžu byť zisky a straty reklasifikované v rámci vlastného imania a to z fondu z precenenia do nerozdelených ziskov/strát. Do výsledku hospodárenia sa účtujú len dividendy.

Finančné záväzky

Finančné záväzky v amortizovanej hodnote: Prijaté úvery a pôžičky sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote zníženej o príslušné transakčné náklady. V nasledujúcich obdobiach sa vykazujú vo výkaze o finančnej situácii Skupiny vo výške amortizovaných nákladov. Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou.

(iii) Princípy oceňovania reálnou hodnotou

Reálna hodnota finančných nástrojov 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 sú založené na trhových faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Skupina stanovuje reálnu hodnotu použitím nasledovnej hierarchie:

- Úroveň 1:** Kótovaná trhová cena (neupravená) na aktívnom trhu pre identický nástroj.
- Úroveň 2:** Oceňovacie techniky založené na vstupoch pozorovateľných priamo (t.j. ceny) alebo nepriamo (t.j. odvodené od cien).
- Úroveň 3:** Oceňovacie techniky využívajúce významné vstupy nepozorovateľné na trhu.

(iv) Započítanie

Finančný majetok a záväzky sa vzájomne započítavajú a ich čistá hodnota je vykázaná v súvahe vtedy, keď má Skupina právne vymožiteľný nárok na vzájomný zápočet vykázaných hodnôt a keď existuje úmysel vysporiadať transakcie na základe ich čistého rozdielu.

(v) Odúčtovanie

Finančný majetok je odúčtovaný vtedy, keď Skupina stratí kontrolu nad zmluvnými právami, ktoré sú v tomto majetku obsiahnuté. Toto sa stane vtedy, keď sú tieto práva uplatnené, zaniknú alebo sa ich Skupina vzdá.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Finančný záväzok je odúčtovaný v prípade, keď záväzok špecifikovaný v zmluve zanikne uplynutím času, je splnený alebo zrušený.

2.7. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty pozostávajú z peňažných prostriedkov v pokladni a v bankách a krátkodobých vysoko likvidných investícií s pôvodnou dobou splatnosti tri mesiace a menej.

2.8. Zásoby

Zásoby sa vykazujú v obstarávacej cene alebo čistej realizačnej hodnote podľa toho, ktorá je nižšia. Čistá realizačná hodnota je odhadovaná predajná cena v rámci bežného obchodovania, znížená o odhadované náklady na dokončenie a náklady na predaj. Úbytok zásob podobnej povahy je oceňovaný použitím váženého aritmetického priemeru.

Nakupované zásoby sú ocenené v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa cenu obstarania a ostatné priamo priraditeľné náklady súvisiace s obstaraním zásob a ich uložením v existujúcej lokalite a stave.

2.9. Zníženie hodnoty (impairment)

Finančný majetok

Skupina vykazuje opravnú položku na očakávané straty (angl. expected credit loss, ECL) pre:

- a) finančný majetok oceňovaný amortizovanou hodnotou
- b) zmluvné aktíva

Skupina oceňuje opravné položky v hodnote, ktorá sa rovná očakávaným stratám počas celej doby životnosti (celoživotná ECL), s výnimkou dlhodobých poskytnutých pôžičiek a vkladov v bankách, pri ktorých sa úverové riziko (t. j. riziko zlyhania počas očakávanej životnosti finančného majetku) od prvotného vykázania výrazne nezvýšilo. Tieto opravné položky sú oceňované 12-mesačnými ECL.

Opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku a zmluvným aktívam sa vždy oceňujú v hodnote celoživotných ECL.

Pri posudzovaní, či sa úverové riziko finančného majetku od prvotného vykázania významne zvýšilo a pri odhadovaní ECL, Skupina využíva primerané a podložené informácie, ktoré sú relevantné a dostupné bez zbytočných nákladov alebo úsilia. Zahŕňa to kvantitatívne aj kvalitatívne informácie a analýzy, založené na historických skúsenostiach Skupiny a informovanom úverovom hodnotení, vrátane informácií o budúcnosti.

Skupina predpokladá, že úverové riziko finančného majetku sa výrazne zvýšilo, ak je viac ako 30 dní po splatnosti.

Skupina považuje finančný majetok za zlyhaný, keď:

- a) je nepravdepodobné, že dlžník zaplatí svoje úverové záväzky voči Skupine v plnom rozsahu, bez toho, aby Skupina využila realizáciu zabezpečenia (ak nejaké existuje); alebo
- b) finančný majetok je viac ako 90 dní po splatnosti.

Celoživotné ECL sú ECL, ktoré vyplývajú zo všetkých možných prípadov platobnej neschopnosti počas očakávanej doby životnosti finančného majetku.

12-mesačné ECL sú ECL, ktoré vyplývajú z možných prípadov platobnej neschopnosti v priebehu 12 mesiacov po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (alebo kratšieho obdobia, ak očakávaná životnosť finančného majetku je kratšia ako 12 mesiacov).

Maximálna doba zohľadnená pri ECL je maximálna zmluvná doba, počas ktorej je Skupina vystavená úverovému riziku.

Oceňovanie ECL

ECL sú pravdepodobnostne vážený odhad kreditných strát. Kreditné straty sa oceňujú ako súčasná hodnota všetkých peňažných nedostatkov (t. j. rozdiel medzi peňažnými tokmi splatnými účtovnej jednotke v súlade so zmluvou a peňažnými tokmi, ktoré Skupina očakáva).

ECL sú diskontované efektívnou úrokovou sadzbou finančného majetku.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Finančný majetok so zníženou hodnotou

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Skupina posudzuje, či finančný majetok oceňovaný amortizovanou hodnotou a dlhové cenné papiere oceňované reálnou hodnotou cez ostatné časti súhrnného výsledku sú znehodnotenú. Finančný majetok je „znehodnotený“, ak nastala jedna alebo viac udalostí, ktoré majú škodlivý vplyv na odhadované budúce peňažné toky finančného majetku.

Pozorovateľné faktory naznačujúce, že finančný majetok je „znehodnotený“ (má zvýšené kreditné riziko):

- a) značné finančné ťažkosti dlžníka alebo emitenta;
- b) porušenie zmluvy, napríklad omeškanie alebo viac ako 90 dní po splatnosti;
- c) reštrukturalizáciu úveru alebo preddavku zo strany Skupiny za podmienok, ktoré by Skupina inak neprijala;
- d) je pravdepodobné, že dlžník vstúpi do konkurzu alebo inej finančnej reorganizácie; alebo
- e) zánik aktívneho trhu s cennými papiermi z dôvodu finančných ťažkostí.

Úrovne zníženia hodnoty poskytnutých pôžičiek a vkladov v bankách

Úroveň 1 - ECL v deň, keď je pôžička poskytnutá alebo kúpená a vklad vytvorený (12-mesačná ECL). Výnosové úroky sa počítajú z hrubej účtovnej hodnoty finančného majetku (t. j. bez odpočtu ECL).

Úroveň 2 - ak sa úverové riziko finančného majetku od prvotného vykázania výrazne zvýšilo a nepovažuje sa za nízke, vykazujú sa celožitovné ECL. Výpočet úrokových výnosov je rovnaký ako v prípade úrovne 1.

Úroveň 3 - ak sa úverové riziko finančného majetku zvýši do bodu, keď sa považuje za „znehodnotený“, úrokový výnos sa počíta na základe čistej účtovnej hodnoty finančného majetku (t. j. hrubej účtovnej hodnoty poníženej o opravné položky). Vykazujú sa celožitovné ECL ako pre úroveň 2.

Prezentácia opravnej položky k ECL vo výkaze o finančnej situácii

Opravné položky k finančnému majetku oceňovanému v umorovanej hodnote sa odpočítajú od hrubej účtovnej hodnoty majetku.

Opravná položka je prehodnocovaná ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Nefinančný majetok

Účtovná hodnota nefinančného majetku Skupiny iného než zásob (pozri účtovnú zásadu 2.8) a odloženej daňovej pohľadávky (pozri účtovnú zásadu 2.17) je prehodnocovaná ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, aby sa zistilo, či existuje indikátor zníženia jeho hodnoty. Ak existuje akýkoľvek takýto indikátor, je odhadnutá návratná hodnota tohto majetku.

Goodwill a nehmotný majetok, ktorý má neobmedzenú životnosť, nie je predmetom amortizácie, zníženie hodnoty takéhoto majetku sa každoročne preveruje ako súčasť jednotky generujúcej hotovosť, ku ktorej tento majetok patrí.

O znížení hodnoty majetku sa účtuje vždy vtedy, keď účtovná hodnota daného majetku alebo jeho jednotky generujúcej hotovosť, presiahne jeho návratnú hodnotu. Straty zo zníženia hodnoty sú vykázané vo výsledku hospodárenia.

Návratná hodnota tohto majetku je hodnota, ktorá je vyššia spomedzi jeho reálnej hodnoty zníženej o náklady na predaj a úžitkovej hodnoty (angl. value in use). Pri stanovovaní úžitkovej hodnoty sa odhadované budúce peňažné toky diskontujú na ich súčasnú hodnotu použitím takej diskontnej miery pred zdanením, ktorá odráža súčasné trhové ocenenie časovej hodnoty peňazí a riziká špecifické pre daný majetok. Pre majetok, ktorý negeneruje do značnej miery samostatné peňažné toky, sa návratná hodnota určuje pre skupinu jednotiek generujúcich hotovosť, do ktorej tento majetok patrí.

Zníženie hodnoty vykázané s ohľadom na jednotku generujúcu hotovosť je alokované najskôr ako zníženie účtovnej hodnoty goodwillu priradeného jednotke generujúcej hotovosť (alebo skupine jednotiek) a potom ako zníženie účtovnej hodnoty ostatného majetku v jednotke (skupine jednotiek), a to proporcionálne.

Straty zo zníženia hodnoty vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa vyhodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že sa strata znížila alebo prestala existovať.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Strata zo zníženia hodnoty sa zruší alebo zníži, ak existuje náznak, že toto zníženie hodnoty už nie je opodstatnené a došlo k zmene predpokladov použitých pri stanovení návratnej hodnoty. Strata zo zníženia hodnoty môže byť zrušená alebo znížená len do takej výšky, aby účtovná hodnota neprevýšila účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov a amortizácie, ak by nebola vykázaná strata zo zníženia hodnoty. V prípade goodwillu nie je možné stratu zo zníženia hodnoty následne znížiť.

2.10. Budovy, pozemky a zariadenie

(i) Vlastný majetok

Budovy a pozemky jednotlivých hotelov sú vykázané v reálnej hodnote k dátumu precenenia, znížené o následné oprávky a o straty zo zníženia ich hodnoty, ktoré nastanú po dni precenenia. Precenenie je prehodnocované v pravidelných intervaloch tak, aby sa účtovná hodnota majetku významne neodlišovala od jeho reálnej hodnoty. Metóda a spôsob určenia reálnej hodnoty budov a pozemkov je uvedená ďalej v účtovnej závierke (pozri bod 3.3 Precenenie majetku týkajúceho sa hotelov a pozemkov).

Pri precenení majetku smerom nahor oproti zostatkovej hodnote, ktorá by existovala, ak by k preceneniu nedošlo, je prírastok z precenenia priamo súčasťou vlastného imania. V prípade, že bol daný majetok už precenený smerom nadol do výsledku hospodárenia, zvýšenie hodnoty majetku je vykázané vo výsledku hospodárenia až do sumy predchádzajúceho precenenia smerom nadol.

Pri precenení majetku smerom nadol oproti zostatkovej hodnote, ktorá by existovala, keby k preceneniu nedošlo, účtuje sa zníženie ceny majetku do výsledku hospodárenia. V prípade, že bol daný majetok už precenený smerom nahor, je následné zníženie hodnoty majetku účtované oproti vlastnému imaniu do výšky, kým nie je daný fond z precenenia vyčerpaný. Odpisy majetku sa po precenení určujú z precenenej časti majetku a vykazujú sa ako náklad vo výsledku hospodárenia.

Prebytok z precenenia zahrnutý do vlastného imania sa po ukončení vykazovania majetku prevádza priamo do nerozdeleného zisku. Prírastok z precenenia zahrnutý do vlastného imania sa prevádza do nerozdeleného zisku počas doby používania majetku účtovnou jednotkou. Prevádza sa časť prebytku vo výške rozdielu medzi odpisom vychádzajúcim z precenenej účtovnej hodnoty a odpisom vychádzajúcim z pôvodnej účtovnej hodnoty majetku. Prevod prebytku z pozitívneho precenenia do nerozdeleného zisku sa vo výsledku hospodárenia nevykazuje. V prípade zníženia hodnoty majetku, ktoré bolo vykázané vo výsledku hospodárenia, sa odpisy počítajú z pôvodnej sumy a súčasne sa rozpúšťajú negatívny rozdiel z precenenia cez položku odpisy.

Rozdiel medzi precenenou účtovnou hodnotou a daňovou hodnotou majetku vedie k povinnosti účtovať o odloženej dani. Odložená daň zo zmien účtovných hodnôt účtovaných do vlastného imania je taktiež zohľadňovaná priamo vo vlastnom imaní.

Zariadenie jednotlivých hotelov sa oceňuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky a straty zo zníženia ich hodnoty.

(ii) Následné náklady

Následné náklady sú aktivované len vtedy, ak je pravdepodobné, že Skupine z nich budú plynúť budúce ekonomické úžitky obsiahnuté v príslušnej položke dlhodobého majetku a príslušné náklady je možné spoľahlivo oceniť. Všetky ostatné výdavky, vrátane bežnej údržby budov, pozemkov a zariadenia, sú zúčtované do výsledku hospodárenia v období, s ktorým súvisia.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)**(iii) Odpisy**

Odpisy sú účtované do výsledku hospodárenia na lineárnej báze počas odhadovanej životnosti jednotlivých položiek dlhodobého hmotného majetku. Pozemky sa neodpisujú.

Odhadované životnosti sú nasledovné:

<i>v rokoch</i>	<i>Životnosť</i>
Budovy	
Konštrukcie	40 - 170
Zabudované rozvody, okná, súčasti fasády a pod. (inžinierske siete, kúrenie a pod.)	40 - 50
Vybavenie nehnuteľností a ostatné časti (výťahy, hygienické zariadenia a pod.)	25 - 40
Zariadenie	5 - 12
Inventár a ostatné	5 - 10

Na základe znaleckých posudkov, vypracovaných pri každej akvizícii spoločností vlastniacich budovy, pozemky a zariadenia, aby odpisy zohľadňovali čo najreálnejšie opotrebovanie každého hotela, boli jednotlivé časti budov (komponenty) rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú odpisované samostatne. Priemerná doba životnosti budov pre jednotlivé hotely, stanovená ako suma jednoročných odpisov jednotlivých kategórií / hodnota celej budovy jedného hotela, je 40 – 107 rokov.

Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(iv) Kapitalizované náklady na prijaté úvery a pôžičky

Náklady na prijaté úvery a pôžičky, ktoré sa dajú priamo priradiť k obstaraniu, zhotoveniu alebo výrobe majetku spĺňajúceho kritériá, sú tie náklady na prijaté úvery a pôžičky, ktoré by nevznikli, ak by neboli vynaložené náklady na majetok spĺňajúci kritériá. Majetok spĺňajúci kritériá je majetok, ktorý si nevyhnutne vyžaduje významné časové obdobie na to, aby sa pripravil na zamýšľané použitie alebo na predaj. Tieto náklady sú kapitalizované počas obdobia, kedy majetok spĺňa kritériá kapitalizácie.

2.11. Nehmotný majetok**(i) Goodwill a nehmotný majetok nadobudnutý v podnikových kombináciách**

Goodwill je ocenený vo výške prebytku súhrnu prevedeného plnenia, sumy každého nekontrolujúceho podielu obstarávaného subjektu a reálnej hodnoty, ktorú mal k dátumu akvizície predtým vlastnený podiel nadobúdateľa na vlastnom imaní obstarávaného subjektu (ak taký bol) nad rozdielom medzi hodnotami identifikovaného majetku a prevzatých záväzkov k dátumu akvizície.

Goodwill z nadobudnutia dcérskych spoločností je zahrnutý do nehmotného majetku a je každoročne preverovaný na zníženie jeho hodnoty. Zisky a straty z vyradenia určitej spoločnosti zahŕňajú účtovnú hodnotu goodwillu, ktorý sa týka predanej spoločnosti.

Záporný goodwill, ktorý vznikne pri nadobudnutí, je prehodnotený a akýkoľvek zvyšok záporného goodwillu po prehodnotení je účtovaný priamo do výsledku hospodárenia.

Nehmotný majetok nadobudnutý v podnikovej kombinácii je vykazovaný v reálnej hodnote ku dňu nadobudnutia, ak je tento nehmotný majetok oddeliteľný alebo vyplýva zo zmluvných alebo iných práv. Nehmotný majetok s neobmedzenou dobou životnosti nie je amortizovaný a vykazuje sa v obstarávacích cenách znížených o stratu zo zníženia hodnoty. Nehmotný majetok s určitou dobou životnosti je amortizovaný počas doby životnosti a vykazaný v obstarávacích cenách znížených o oprávky a straty zo zníženia hodnoty (pozri účtovnú zásadu 2.9).

Goodwill z nadobudnutia spoločne ovládaných spoločností je zahrnutý v investíciách do spoločne ovládaných spoločností.

(ii) Softvér a ostatný nehmotný majetok

Softvér a ostatný nehmotný majetok nadobudnutý Skupinou je vykázaný v obstarávacej cene po odpočítaní amortizácie (pozri nižšie) a strát zo zníženia jeho hodnoty (pozri účtovnú zásadu 2.9).

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Doba životnosti tohto majetku sa pravidelne prehodnocuje.

(iii) Amortizácia

Amortizácia je účtovaná do výsledku hospodárenia na lineárnej báze počas odhadovanej životnosti nehmotného majetku od dátumu jeho určenia na používanie.

Odhadované životnosti sú nasledovné:

<i>v rokoch</i>	<i>Životnosť</i>
Softvér	4
Ostatný nehmotný majetok	4 až 6

2.12. Závazky zo zmlúv

Závazky zo zmlúv so zákazníkmi (angl. contract liabilities) predstavujú povinnosť Skupiny previesť na zákazníka tovar alebo služby, za ktoré Skupina už prijala od zákazníka protihodnotu. Závazky zo zmlúv sú oceňované vo výške prijatej protihodnoty. Vo výkaze o finančnej situácii Skupiny sú tieto záväzky vykázané v rámci položky ostatné záväzky.

2.13. Rezervy

Skupina v súvahe zaúčtuje rezervu, ak existuje zákonná, zmluvná alebo vecná (implicitná) odvodená (angl. constructive) povinnosť ako dôsledok minulej udalosti a je pravdepodobné, že pri vysporiadaní tejto povinnosti dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a tento úbytok je možné spoľahlivo odhadnúť.

2.14. Krátkodobé zamestnanecké požitky

Závazky vyplývajúce z krátkodobých zamestnaneckých požitkov sú vyjadrené na nediskontovanej báze a sú vykázané ako náklady v čase vykonania práce zamestnancami. V prípade, že Skupina má zákonnú alebo zmluvnú povinnosť ako dôsledok minulej práce vykonanej zamestnancami a výšku záväzku je možné spoľahlivo odhadnúť, vytvorí sa odhad vo výške predpokladanej krátkodobej peňažnej odmeny alebo plánovaného podielu na zisku.

2.15. Tržby z poskytovania služieb

Skupina účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Skupiny a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Skupina účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po splnení povinnosti plnenia zmluvy prevodom prisľúbenej služby.

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

Splatnosť vystavených faktúr je zvyčajne 14 dní. Vopred prijaté zálohy od zákazníkov sú vykázané ako záväzky zo zmlúv (pozri účtovnú zásadu 2.12).

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú, keď Skupina splní povinnosť plnenia zmluvy prevodom prisľúbeného tovaru na zákazníka, alebo počas tohto procesu. Aktívum je prevedené vtedy, keď zákazník získa kontrolu nad týmto aktívom. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby za poskytnuté služby neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Pri vykazovaní o zostávajúcich povinnostiach plnenia zmluvy (angl. remaining performance obligations) Skupina uplatňuje praktickú pomôcku, ktorú umožňuje štandard IFRS 15, a nezverejňuje informácie pre zmluvy s pôvodnou predpokladanou platnosťou jeden rok alebo menej.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.16. Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady sú účtované vo výsledku hospodárenia v období, s ktorým súvisia. Všetky náklady na úvery a pôžičky ako aj výnosové úroky sú vykázané vo výsledku hospodárenia s použitím efektívnej úrokovej miery.

2.17. Odložená a splatná daň z príjmov

Daň z príjmov bežného účtovného obdobia sa skladá zo splatnej a odloženej dane.

Splatná daň je očakávaný daňový záväzok zo zdaniteľného príjmu bežného účtovného obdobia, s použitím daňových sadzieb, ktoré boli platné ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a všetky úpravy daňového záväzku v súvislosti s predchádzajúcimi účtovnými obdobiami.

Odložená daň je účtovaná s použitím súvahovej metódy a je vypočítaná zo všetkých dočasných rozdielov medzi účtovnými hodnotami majetku a záväzkov stanovených pre účely finančného vykazovania a hodnotami, ktoré sa používajú pre daňové účely. Nasledovné dočasné rozdiely neboli zohľadnené: prvotné vykázanie majetku a záväzkov, ktoré neovplyvňuje účtovný ani daňový zisk a rozdiely týkajúce sa investícií v dcérskych spoločnostiach, pre ktoré je pravdepodobné, že sa v dohľadnej budúcnosti nezrušia. Pri prvotnom vykázaní goodwillu sa nezohľadňujú žiadne dočasné rozdiely. Výška odloženej dane je založená na očakávanom spôsobe realizácie alebo zúčtovania účtovnej hodnoty majetku a záväzkov, s použitím daňových sadzieb platných ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, resp. k tomuto dňu schválených.

Daň z príjmov sa účtuje priamo do výsledku hospodárenia okrem tej časti, ktorá sa týka položiek vykázaných priamo vo vlastnom imaní. V takom prípade sa daň z príjmov účtuje do vlastného imania.

Odložená daňová pohľadávka a záväzok sú vzájomne započítané, ak existuje právne vynútiteľné právo započítať splatný daňový záväzok a pohľadávku a tieto sa týkajú rovnakého daňového úradu a rovnakého daňového subjektu.

Odložená daňová pohľadávka sa vykazuje iba do výšky pravdepodobných budúcich zdaniteľných ziskov, proti ktorým budú môcť byť odpočítateľné dočasné rozdiely, nevyužitá daňová strata a kredity započítané. Odložená daňová pohľadávka je znížená o hodnotu, pre ktorú je pravdepodobné, že príslušné daňové využitie nebude v budúcnosti realizovateľné.

Odložená daň zo zmien účtovných hodnôt účtovaných do vlastného imania je taktiež zohľadňovaná vo vlastnom imaní a nie vo výsledku hospodárenia.

2.18. Leasingy

Pri vzniku zmluvy Skupina posudzuje, či zmluva je leasingom alebo či obsahuje leasing. Zmluva je leasingom alebo obsahuje leasing, ak sa zmluvou postupuje právo riadiť užívanie identifikovaného aktíva na nejaké časové obdobie výmenou za protihodnotu.

Doba leasingu predstavuje nevyhovujúce obdobie leasingu spolu s obdobiami, na ktoré sa vzťahuje opcia na predĺženie leasingu, ak je dostatočne isté, že nájomca túto opciu uplatní a obdobiami, na ktoré sa vzťahuje opcia na ukončenie leasingu, ak je dostatočne isté, že nájomca túto opciu neuplatní.

Skupina uplatňuje výnimky z vykazovania pri leasingoch, pri ktorých má podkladové aktívum nízku hodnotu a pri leasingoch s dobou nájmu 12 mesiacov a menej, ktoré neobsahujú kúpnu opciu (krátkodobé leasingy). Nájomné pri týchto leasingoch je vykazované vo výsledku hospodárenia priebežne tak, ako vzniká.

Skupina ako nájomca k dátumu začiatku leasingu vykazuje majetok s právom na užívanie a záväzok z nájmu.

Prvotné ocenenie

Majetok s právom na užívanie je prvotne ocenený obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa sumu prvotného ocenenia záväzku z nájmu, všetky leasingové splátky uskutočnené pred dátumom začatia alebo v tento deň, znížené o všetky prijaté leasingové stimuly, všetky počiatkové priame výdavky a odhad nákladov, ktoré vzniknú pri rozobratí a odstránení podkladového aktíva a pri obnove miesta, na ktorom sa nachádza, alebo pri obnovení podkladového aktíva do stavu, ktorý sa vyžaduje v podmienkach leasingu.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Závazok z nájmu je k dátumu začiatku ocenený vo výške súčasnej hodnoty leasingových splátok, ktoré k tomuto dátumu nie sú uhradené. Leasingové splátky sa diskontujú použitím implicitnej úrokovej miery leasingu, ak možno túto mieru ľahko určiť. Ak túto mieru nemožno ľahko určiť, použije sa prírastková úroková sadzba pre pôžičky Skupiny. Skupina pre výpočet výšky záväzku z nájmu používa prírastkovú úrokovú sadzbu pre pôžičky a pravidelne prehodnocuje výšku tejto sadzby.

Jednotlivé splátky vstupujú do výpočtu ocenenia záväzkov z nájmu bez zohľadnenia dane z pridanej hodnoty.

Následné oceňovanie

Majetok s právom na užívanie sa následne oceňuje uplatnením modelu ocenenia obstarávacou cenou, tzn. oceňuje sa obstarávacou cenou zníženou o akumulované odpisy a o všetky akumulované straty zo zníženia hodnoty (IAS 36) a upravenou o akékoľvek precenenie záväzku z nájmu. Majetok s právom na užívanie sa odpisuje po dobu kratšej z doby trvania nájmovej zmluvy alebo doby použiteľnosti podkladového aktíva. Odpisy sú účtované do výsledku hospodárenia na lineárnej báze.

Závazok z nájmu je následne navyšovaný o nabehnutý a ešte neuhradený úrok zo záväzku z nájmu (diskont) a ponížovaný tak, aby odzrkadľoval uskutočnené leasingové splátky. Záväzok z nájmu je precenený v prípade zmien leasingu tak, aby odzrkadľoval tieto zmeny a akékoľvek prehodnotenia leasingu.

2.19. Dividendy

Dividendy sa vykážu vo výkaze zmien vo vlastnom imaní a takisto ako záväzok v období, keď sú schválené.

2.20. Majetok držaný za účelom predaja a ukončené činnosti

Ak sa očakáva, že hodnota dlhodobého majetku (alebo majetku a záväzkov v skupine majetku držanej za účelom predaja) sa realizuje predovšetkým prostredníctvom jeho predaja a nie jeho používaním, tento majetok je klasifikovaný ako držaný za účelom predaja.

V momente pred zaradením majetku ako držaný za účelom predaja sa tento majetok (a všetok majetok a záväzky v skupine majetku držanej za účelom predaja) precení v súlade s príslušnými Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva. Následne pri prvotnom vykázaní ako držaný za účelom predaja sa majetok a skupina majetku držaná za účelom predaja vykážu v zostatkovej hodnote alebo reálnej hodnote zníženej o náklady súvisiace s predajom podľa toho, ktorá je nižšia.

Akékoľvek straty zo zníženia hodnoty skupiny majetku držanej za účelom predaja sú najskôr priradené ku goodwillu, a následne pomerným dielom k ostatnému majetku a záväzkom, okrem zásob, finančného majetku a odloženej daňovej pohľadávky, ktoré sú naďalej vyjadrené v súlade s účtovnými zásadami Skupiny.

Ukončená činnosť (angl. discontinued operation) je komponent podnikania Skupiny, ktorého prevádzka a peňažné toky sa dajú jasne odlíšiť od zvyšku Skupiny a ktorý:

- predstavuje jednu zo samostatných hlavných činností alebo územnú oblasť činnosti;
- je súčasťou jedného koordinovaného plánu vyradiť samostatnú hlavnú činnosť alebo územnú oblasť činnosti; alebo
- je dcérskym podnikom nadobudnutým výhradne s cieľom ďalšieho predaja

Klasifikácia ako ukončená činnosť nastáva pri vyradení alebo pri klasifikácii komponentu ako držaný za účelom predaja, podľa toho, čo nastane skôr. Keď je činnosť klasifikovaná ako ukončená činnosť, musí byť porovnateľný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia prepracovaný akoby daná činnosť bola ukončená už na začiatku porovnateľného obdobia.

2.21. Štátne dotácie

Štátne dotácie, ktoré kompenzujú Skupine vzniknuté náklady, sa systematicky vykazujú v konsolidovanom výkaze o súhrnnom výsledku hospodárenia ako ostatné výnosy v obdobiach, v ktorých sa vykazujú príslušné náklady. V prípade, že podmienky na získanie dotácie sú splnené až po období, v ktorom boli vykázané súvisiace náklady, sa štátne dotácie vykazujú v momente vzniku pohľadávky.

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady

Zostavenie účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ si vyžaduje použitie určitých zásadných účtovných odhadov. Takisto si vyžaduje, aby manažment v procese aplikácie účtovných zásad spoločnosti použil svoj úsudok. Tieto účtovné odhady budú preto zákonite iba zriedka zhodné so skutočnými výsledkami. Odhady a predpoklady, ktoré nesú značné riziko spôsobenia významnej úpravy účtovnej hodnoty majetku a záväzkov v budúcom účtovnom období, sú opísané v ďalšom texte. Odhady a predpoklady sú priebežne prehodnocované. Ak sa prehodnotenie účtovných odhadov vzťahuje len k jednému účtovnému obdobiu, vykáže sa v tom období, ak prehodnotenie ovplyvní súčasné aj budúce účtovné obdobia, vykáže sa v období, kedy došlo k prehodnoteniu a aj v budúcich obdobiach.

3.1. Podnikové kombinácie a alokácia kúpnej ceny

Identifikovateľný majetok, záväzky a podmienené záväzky obstarávanej spoločnosti sú vykazované a oceňované v ich reálnej hodnote ku dňu akvizície.

Analýza ocenenia je založená na historických informáciách a očakávaných faktoch, ktoré sú k dispozícii ku dňu podnikovej kombinácie. Akékoľvek očakávané fakty, ktoré môžu mať vplyv na reálnu hodnotu obstaraného majetku, sú založené na očakávaniach manažmentu ohľadom vývoja v konkurenčnom a ekonomickom prostredí, ktoré v tom čase existovali.

Výsledky analýzy ocenenia sú použité tiež pre určenie doby odpisovania a amortizácie hodnôt priradených k špecifickým položkám nehmotného a dlhodobého hmotného majetku, ak nie je pre špecifické položky spracovaný iný znalecký posudok pre určenie doby životnosti.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2023 a 31. decembra 2022 Skupina neuskutočnila žiadnu akvizíciu. V priebehu roka končiaceho sa 31. decembra 2022 bola Skupinou založená spoločnosť BHP River Park s. r. o.

3.2. Testovanie na zníženia hodnoty

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty majetku Skupiny. IAS 36 vyžaduje testovanie zníženia hodnoty majetku v prípade, ak existujú interné alebo externé indikátory, ktoré by poukazovali na možné zníženie hodnoty majetku.

Popis testovania ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za porovnateľné obdobie je uvedený nižšie.

Grand Hotel River Park Bratislava

K 31. decembru 2023 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty tejto CGU. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2023 nebola vyššia ako súčet budúcich diskontovaných finančných tokov, Skupina neidentifikovala stratu zo zníženia hodnoty. Skupina použila diskontnú sadzbu 8,72%, očakávaný rast pre terminal value 2% a 5 ročný plán.

K 31. decembru 2022 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty tejto CGU. Dôvodom bol dopad pandémie COVID-19 za sledované obdobie na budúce fungovanie hotela. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2022 nebola vyššia ako súčet budúcich diskontovaných finančných tokov, Skupina neidentifikovala stratu zo zníženia hodnoty. Skupina použila diskontnú sadzbu 10,00%, očakávaný rast pre terminal value 2% a 10 ročný plán.

Hotel Baltschug Kempinski Moskva

K 31. decembru 2023 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty tejto CGU. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2023 nebola vyššia ako súčet budúcich diskontovaných finančných tokov, Skupina neidentifikovala stratu zo zníženia hodnoty. Skupina použila diskontnú sadzbu 16% a očakávaný rast pre terminal value 4,5%.

K 31. decembru 2022 bolo realizované ocenenie na reálnu hodnotu majetku Hotel Baltschug Kempinski Moskva, ktorého výsledkom bolo kladné precenenie majetku (pozri tiež bod 3.3).

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)**3.3. Precenenie majetku týkajúceho sa hotelov a pozemkov**

K 31. decembru 2023 manažment Skupiny rozhodol, že sa v priebehu roka významne nezmenili najdôležitejšie parametre a predpoklady použité na ocenenie reálnej hodnoty majetku hotela Grand Hotel River Park Bratislava a tak v súlade s IAS 16 nebolo potrebné pristúpiť k novému preceneniu majetku na reálnu hodnotu k 31. decembru 2023.

K 31. decembru 2023 manažment Skupiny rozhodol, že sa v priebehu roka významne nezmenili najdôležitejšie parametre a predpoklady použité na ocenenie reálnej hodnoty majetku Hotel Baltshug Kempinski Moskva a tak v súlade s IAS 16 nebolo potrebné pristúpiť k novému preceneniu majetku na reálnu hodnotu k 31. decembru 2023.

K 1. októbru 2023 bolo realizované ocenenie reálnej hodnoty majetku The Westminster London, Curio Collection by Hilton. Túto nehnuteľnosť vlastnila spoločne kontrolovaná spoločnosť Carolia Westminster Hotel Limited, do ktorej investovala skupina, v ktorej bol skutočný vlastnícky podiel skupiny 45%. Dňa 14. decembra 2023 Skupina svoj podiel predala (pozri bod 4. Efekt úbytkov v dôsledku zmien štruktúry Skupiny).

HVS – London Office ocenila majetok hotela The Westminster London, Curio Collection by Hilton ako nezávislý expert podľa usmernení Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Experti použili techniku oceňovania príjmový prístup “Income capitalization approach”.

Pri ocenení na reálnu hodnotu v roku 2023 boli použité nasledujúce oceňovacie techniky a parametre:

The Westminster London, Curio Collection by Hilton	
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 1. októbru 2023	267 059
Metóda ocenenia	príjmový prístup “Income capitalization approach”
Vstupy:	
Hodnota EBITDA pre rok 2023 v tis. EUR	17 340
Terminálna hodnota EBITDA v tis. EUR	21 365
Diskontná sadzba	10,4%
Terminal capitalisation rate	5,3%

Efekt v tis. EUR na:	Reálnu hodnotu majetku The Westminster London, Curio Collection by Hilton	Konsolidovaný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia	
		Fond z precenenia	Fond z prepočtu cudzích mien
<i>Analýza citlivosti</i>			
Efekt pri poklese diskontnej sadzby o 1%	19 789	6 673	6
Efekt pri náraste diskontnej sadzby o 1%	-18 068	-6 093	-5
Efekt pri náraste EBITDA o 10%	11 665	3 934	3
Efekt pri poklese EBITDA o 10%	-11 665	-3 934	-3

K 31. decembru 2022 manažment Skupiny rozhodol, že sa v priebehu roka významne nezmenili najdôležitejšie parametre a predpoklady použité na ocenenie reálnej hodnoty majetku hotela Grand Hotel River Park Bratislava a tak v súlade s IAS 16 nebolo potrebné pristúpiť k novému preceneniu majetku na reálnu hodnotu k 31. decembru 2022.

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

K 31. decembru 2022 bolo realizované ocenenie reálnej hodnoty majetku Hotel Baltshug Kempinski Moskva. Hlavnými predpokladmi sú postupný návrat na úroveň obsadenosti hotela pred po vypuknutí vojnového konfliktu medzi Ruskom a Ukrajinou v časovom horizonte 3-5 rokov pri kontinuálnom raste priemerných cien.

Pri ocenení na reálnu hodnotu v roku 2022 boli použité nasledujúce oceňovacie techniky a parametre:

Hotel Baltshug Kempinski Moskva	
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 31. decembru 2022	91 918
Metóda ocenenia	príjmový prístup "Income capitalization approach"
Vstupy:	
Hodnota EBITDA pre rok 2022 v tis. EUR	4 124
Terminálna hodnota EBITDA v tis. EUR	10 792
Diskontná sadzba	20%

Efekt v tis. EUR na:**Reálnu hodnotu majetku
Hotel Baltshug Kempinski Moskva**

<i>Analýza citlivosti</i>	
Efekt pri poklese diskontnej sadzby o 1%	5 735
Efekt pri náraste diskontnej sadzby o 1%	-4 443
Efekt pri náraste EBITDA o 10%	5 123
Efekt pri poklese EBITDA o 10%	-5 123

K 31. decembru 2022 bolo realizované ocenenie reálnej hodnoty majetku The Westminster London, Curio Collection by Hilton. Túto nehnuteľnosť vlastnila spoločne kontrolovaná spoločnosť Carolia Westminster Hotel Limited, do ktorej investuje skupina, v ktorej je skutočný vlastnícky podiel skupiny 45%.

Pri ocenení na reálnu hodnotu v roku 2022 boli použité nasledujúce oceňovacie techniky a parametre:

The Westminster London, Curio Collection by Hilton	
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 31. decembru 2022	269 568
Metóda ocenenia	príjmový prístup "Income capitalization approach"
Vstupy:	
Hodnota EBITDA pre rok 2022 v tis. EUR	10 974
Terminálna hodnota EBITDA v tis. EUR	21 334
Diskontná sadzba	9,9%
Terminal capitalisation rate	5,3%

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

Efekt v tis. EUR na:	Reálnu hodnotu majetku The Westminster London, Curio Collection by Hilton	Konsolidovaný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia	
		Fond z precenenia	Fond z prepočtu cudzích mien
<i>Analýza citlivosti</i>			
Efekt pri poklese diskontnej sadzby o 1%	20 648	7 248	-279
Efekt pri náraste diskontnej sadzby o 1%	-18 833	-6 611	255
Efekt pri náraste EBITDA o 10%	11 114	3 901	-150
Efekt pri poklese EBITDA o 10%	-11 114	-3 901	150

3.4. Dopady spoločenského a geopolitického vývoja a predpoklad nepretržitého pokračovania činnosti

V dôsledku invázie ruských vojenských síl na Ukrajinu vo februári 2022 vypukol vojnový konflikt medzi týmito krajinami, ktorý stále prebieha. V súvislosti so sankciami namierenými proti Ruskej federácii Skupina identifikovala riziká a prijala primerané opatrenia na zmiernenie vplyvu na svoje podnikanie.

Na základe dostupných informácií a aktuálneho vývoja Skupina neustále analyzuje situáciu a posudzuje jej priamy dopad na Skupinu. Vedenie Skupiny posúdilo potenciálne dopady tejto situácie na svoju prevádzku a podnikanie a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemá významný vplyv na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2023 ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2024. Skupina bude sledovať ďalší vývoj konfliktu a kde to bude možné, bude iniciovať vhodné protiopatrenia. Ďalší vývoj a intenzitu súčasného diania nie je možné v tejto chvíli predvídať.

4. Efekt úbytkov v dôsledku zmien štruktúry Skupiny

Dňa 14. decembra 2023 Skupina predajom 100%-ného podielu v spoločnosti BHP Barcelona s.r.o. stratila kontrolu nad touto spoločnosťou. Z predaja spoločnosti Skupina vykázala stratu vo výške 2 799 tis. EUR.

Dňa 14. decembra 2023 Skupina predala 50%-ný podiel v spoločne ovládanej spoločnosti Westminster JV a.s., prostredníctvom ktorej skupina vlastnila 45%-ný podiel v spoločnostiach CW Investor S.à r.l. a Carolia Westminster Hotel Limited (spoločne nazývané ako skupina Westminster JV). Z predaja investície Skupina vykázala zisk vo výške 11 529 tis. EUR.

Úbytky v dôsledku predaja dcérskej spoločnosti a investície do spoločne ovládaných spoločností za rok končiaci sa 31. decembra 2023 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny:

<i>v tis. EUR</i>	BHP Barcelona, s.r.o.	skupina Westminster JV¹
Poskytnuté pôžičky	-43 342	-
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	-1	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-112	-
Investície do spoločne ovládaných spoločností	-	-7 689
Záväzky z obchodného styku	2	-
Prijaté úvery a pôžičky	39 310	-
Čistý majetok	-4 143	-7 689
Predajná cena	1 344	19 129
Kumulatívne kurzové rozdiely reklasifikované z vlastného imania do výkazu ziskov a strát	-	89
Zisk/(strata) z predaja	-2 799	11 529
Získaná odmena, vysporiadaná v peniazoch	4 457	12 846
Úbytok hotovosti	-112	-
Čistý peňažný príjem	4 345	12 846

5. Tržby z hotelových a súvisiacich služieb, ostatné prevádzkové výnosy a ostatné výnosy

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Tržby z ubytovania	12 102	7 790
Tržby zo stravovania	4 579	4 418
Tržby z ostatných hotelových služieb	5 860	3 284
Tržby z hotelových služieb	22 541	15 492
Zisk z precenenia záväzku z leasingu v dôsledku prehodnotenia	-	107
Ostatné prevádzkové výnosy	101	65
Ostatné prevádzkové výnosy	101	172

Ostatné výnosy

Skupina prijala za rok končiaci sa 31. decembra 2023 štátne dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien elektriny a plynu vo výške 486 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2022: 409 tis. EUR).

¹ skupina Westminster JV zahŕňa spoločnosti Westminster JV a.s., CW Investor S.à r.l. a Carolia Westminster Hotel Limited

6. Spotreba materiálu a tovarov

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Spotreba materiálu v reštauráciách	-1 503	-1 032
Náklady na predaný tovar	-1 025	-816
Spotreba ostatného materiálu	-384	-236
Materiál na marketing	-9	-12
Celkom spotreba materiálu a tovarov	-2 921	-2 096

7. Nakupované služby

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Spotreba energií	-2 169	-1 150
Náklady na opravy a údržbu	-651	-623
Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo	-346	-642
Náklady na reklamu a reprezentáciu	-149	-109
Doprava, ubytovanie, cestovné	-115	-45
Ostatné nakupované služby	-520	-520
Celkom nakupované služby	-3 950	-3 089

V položke ostatné nakupované služby je zahrnutý nájom majetku s nízkou hodnotou vo výške 19 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2022: 22 tis. EUR).

Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo za rok končiaci sa 31. decembra 2023 obsahujú náklady za overenie konsolidovanej a individuálnych účtovných zvierok audítorskými spoločnosťami vo výške 134 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2022: 143 tis. EUR).

8. Osobné náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Mzdové náklady	-4 841	-4 061
Náklady na sociálne zabezpečenie (povinné)	-1 595	-1 320
Odmeny členom štatutárnych orgánov a vrcholového manažmentu	-1 040	-991
Ostatné sociálne náklady	-186	-163
Celkom osobné náklady	-7 662	-6 535

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Skupiny za rok končiaci sa 31. decembra 2023 bol 237, z toho riadiacich pracovníkov 17 (za rok končiaci sa 31. decembra 2022: 230, z toho 17 riadiacich pracovníkov).

Počet zamestnancov Skupiny k 31. decembru 2023 bol 242, z toho riadiacich pracovníkov 16 (k 31. decembru 2022: 228, z toho 17 riadiacich zamestnancov).

9. Ostatné prevádzkové náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Ostatné náklady súvisiace s prevádzkovaním hotelu	-1 752	-1 385
Administratívne náklady	-750	-355
Dane a poplatky	-470	-480
Poistenie	-100	-126
Ostatné prevádzkové náklady	-74	-15
Celkom ostatné prevádzkové náklady	-3 146	-2 361

Ostatné náklady súvisiace s prevádzkovaním hotelu sa týkajú prevádzky hotelov Grand Hotel River Park v Bratislave a Hotela Baltschug Kempinski Moskva.

10. Odpisy a amortizácia

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	-3 167	-3 822
Odpisy majetku s právom na užívanie	-339	-343
Amortizácia	-5	-7
Celkom odpisy a amortizácia	-3 511	-4 172

11. Úrokové výnosy a náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Úrokové výnosy s použitím efektívnej úrokovej sadzby	3 547	3 882
<i>Z toho úrokové výnosy k položkám vykazovaným v rámci peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</i>	<i>1 835</i>	<i>2 149</i>
Celkom úrokové výnosy	3 547	3 882

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Úrokové náklady k úverom a pôžičkám s použitím efektívnej úrokovej sadzby	-7 221	-8 129
Úrokové náklady k ostatným finančným záväzkom	-3 163	-165
Úrokové náklady k záväzkom z nájmov	-14	-35
Celkom úrokové náklady	-10 398	-8 329

Pozri tiež bod 17. Poskytnuté pôžičky, bod 22. Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky a bod 23. Prijaté úvery a pôžičky.

12. Daň z príjmov

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Splatná daň		
Daň bežného účtovného obdobia	-1 237	-763
Opravy minulých období	22	4
Odložená daň – výnos/(náklad)		
Zúčtovanie dočasných rozdielov	1 290	41
Celková daň z príjmov	75	-718

12. Daň z príjmov (pokračovanie)

K nasledovným položkám bola vykázaná daň, ktorá bola zaúčtovaná priamo do vlastného imania.

	Rok končiaci sa 31. decembra 2023			Rok končiaci sa 31. decembra 2022		
	Pred daňou	Pred daňou	Pred daňou	Pred daňou	Daňový (náklad) / výnos	Po dani
Fond z prepočtu cudzích mien	-21 002	-	-21 002	2 164	-	2 164
<i>z toho pripadajúce na spoločne ovládané spoločnosti</i>	279	-	279	-542	-	-542
Fond z preценenia	-531	-	-531	16 152	-2 459	13 693
<i>z toho pripadajúce na dcérske spoločnosti</i>	-	-	-	12 303	-2 459	9 844
<i>z toho pripadajúce na spoločne ovládané spoločnosti</i>	-531	-	-531	3 849	-	3 849
Celkom	-21 533	-	-21 533	18 316	-2 459	15 857

Odložená daň z príjmov je vypočítaná použitím zákonom stanovenej daňovej sadzby, ktorej platnosť sa predpokladá v období, v ktorom sa pohľadávka zrealizuje alebo záväzok vyrovná. Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia je vykázaný po zdanení.

K 1. januáru 2024 dochádza ku zmene daňovej sadzby v Českej republike z 19% na 21%.

Na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých na Slovensku, Skupina použila zákonom stanovenú sadzbu 21% (2022: 21%), na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Českej republike sadzbu 21%, (2022: 19%) a na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Ruskej federácii sadzbu 20% (2022: 20%).

Odsúhlasenie efektívnej daňovej sadzby

	Rok končiaci sa 31. decembra 2023		Rok končiaci sa 31. decembra 2022	
	v %	v tis. EUR	v %	v tis. EUR
Zisk/(strata) za obdobie		7 390		-3 860
Náklad na daň z príjmov		-75		718
Strata pred zdanením		<u>7 315</u>		<u>-3 142</u>
Teoretická daň	21,00	1 536	21,00	-660
Vplyv daňových sadzieb v iných krajinách	7,63	558	8,98	-282
Strata z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	4,70	344	-30,43	956
Daňovo neuznané náklady	66,42	4 859	-51,34	1 613
Nezdaňované výnosy	-90,75	-6 638	38,19	-1 200
Umorenie daňových strát, ku ktorým v minulosti nebola účtovaná odložená daň	-10,18	-745	1,75	-55
Daňová strata bežného obdobia, pre ktorú nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0,45	33	-11,14	350
Oprava splatnej dane minulých období	-0,30	-22	0,13	-4
Celkom	-1,03	-75	-22,85	718

Pozri tiež bod 21. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

13. Budovy, pozemky a zariadenie

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnutel'ne veci a súbory hnutel'ných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
<u>Obstarávacia cena</u>					
Počiatočný stav k 1. januáru 2022	131 128	7 607	709	206	139 650
Prírastky	62	207	318	2	589
Úbytky	-	-8	-	-	-8
Precenenie do vlastného imania	12 303	-	-	-	12 303
Presun oprávok*	-27 230	-	-	-	-27 230
Kurzové rozdiely	9 835	658	51	-	10 544
Zostatok k 31. decembru 2022	126 098	8 464	1 078	208	135 848
Počiatočný stav k 1. januáru 2023	126 098	8 464	1 078	208	135 848
Prírastky	314	404	283	3	1 004
Úbytky	-2 199	-698	-	-17	-2 914
Modifikácia nájomných zmlúv	1 575	-	-	-	1 575
Presuny	-926	859	-	67	-
Kurzové rozdiely	-19 672	-1 679	-256	-	-21 607
Zostatok k 31. decembru 2023	105 190	7 350	1 105	261	113 906
<u>Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku</u>					
Počiatočný stav k 1. januáru 2022	-23 074	-6 888	-	-52	-30 014
Odpis bežného účtovného obdobia	-3 933	-227	-	-5	-4 165
Úbytky	-	8	-	-	8
Presun oprávok*	27 230	-	-	-	27 230
Kurzové rozdiely	-3 286	-595	-	-	-3 881
Zostatok k 31. decembru 2022	-3 063	-7 702	-	-57	-10 822
Počiatočný stav k 1. januáru 2023	-3 063	-7 702	-	-57	-10 822
Odpis bežného účtovného obdobia	-3 196	-299	-	-11	-3 506
Úbytky	2 199	691	-	16	2 906
Kurzové rozdiely	161	1 550	-	-	1 711
Zostatok k 31. decembru 2023	-3 899	-5 760	-	-52	-9 711
<u>Zostatková hodnota</u>					
k 31. decembru 2022	123 035	762	1 078	151	125 026
k 31. decembru 2023	101 291	1 590	1 105	209	104 195

* Presun oprávok predstavuje elimináciu oprávok majetku preceneného na reálnu hodnotu k dátumu precenenia

K 31. decembru 2023 je v skupine majetku budovy, pozemky a zariadenie zahrnutý majetok s právom na užívanie vo výške 1 575 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 339 tis. EUR), pozri bod 25. Leasingy.

13. Budovy, pozemky a zariadenie (pokračovanie)**Údaje o reálnej hodnote**

Reálna hodnota pre budovy, pozemky a zariadenie je stanovená na úrovni 3. Pre detailné informácie k oceneniu pozri bod 3.3.

Hodnota majetku pri pôvodnom ocenení v historickej hodnote

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
31. decembra 2023					
Obstarávacia cena	85 552	9 553	1 105	258	96 468
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	-18 500	-8 008	-	-49	-26 557
Zostatková hodnota	67 052	1 545	1 105	209	69 911
31. decembra 2022					
Obstarávacia cena	129 427	16 480	1 078	1 717	148 702
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	-35 825	-15 820	-	-1 510	-53 155
Zostatková hodnota	93 602	660	1 078	207	95 547

Hodnota majetku pri pôvodnom ocenení v historickej hodnote neobsahuje hodnotu majetku s právom na užívanie, ktorý je oceňovaný modelom obstarávacej ceny (pozri bod 2.17 Leasingy).

Zábezpeka

Na zabezpečenie prijatých úverov a pôžičiek sa k 31. decembru 2023 ani k 31. decembru 2022 nepoužil dlhodobý hmotný majetok.

Ostatné informácie k majetku

K 31. decembru 2023 má Skupina poistený hnutelný a nehnuteľný majetok v celkovej hodnote 80 228 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 100 572 tis. EUR).

14. Investície do spoločne ovládaných spoločností

Skupina vlastní 50%-ný podiel v spoločnosti CHERRES a.s., ktorá prevádzkuje reštauráciu Buddha Bar v Prahe.

Dňa 14. decembra 2023 bol odpredaný 50%-ný podiel v spoločnosti Westminster JV a.s., prostredníctvom ktorej Skupina vlastnila 45%-ný podiel v hoteli The Westminster London, Curio Collection by Hilton (pozri bod 4. Efekt úbytkov v dôsledku zmien štruktúry Skupiny). Podiel Skupiny na celkovom súhrnnom výsledku hospodárenia skupiny Westminster JV za rok končiaci sa 31. decembra 2023 je vykázaný za obdobie od 1. januára 2023 do 14. decembra 2023.

v tis. EUR	Krajina	31. decembra 2023		31. decembru 2022	
		Podiel	Hodnota investícií	Podiel	Hodnota investícií
CHERRES a.s.	Česká republika	50%	-	50%	-
skupina Westminster JV ²	Česká republika	0%	-	50%	9 582
Celkom			-		9 582

Súhrnné finančné údaje o spoločne ovládaných spoločnostiach vykázané v ich celkovej hodnote (100%) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke. Údaje v tabuľke obsahujú tiež zosúladenie súhrnných finančných informácií s hodnotou podielov v spoločne ovládaných spoločnostiach prezentovaných v konsolidovanom výkaze o finančnej situácii.

31. decembra 2023

v tis. EUR	CHERRES a.s.
Neobežný majetok	746
Obežný majetok	469
z toho: Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	315
Neobežné záväzky	-97
z toho: Dlhodobé finančné záväzky (okrem obchodných a iných záväzkov a rezerv)	-97
Obežné záväzky	-1 760
z toho: Krátkodobé finančné záväzky (okrem obchodných a iných záväzkov a rezerv)	-50
Čistý majetok/(záväzky)	-642
Podiel Skupiny na čistom majetku/(záväzkoch) (50%)	-321
Kumulované nevykázané straty	321
Hodnota investícií v spoločne ovládaných spoločnostiach	-

Rok končiaci sa 31. decembra 2023

v tis. EUR	skupina	
	Westminster JV ²	CHERRES a.s.
Výnosy	36 083	1 614
Odpisy a amortizácia	-7 979	-41
Úrokové náklady	-11 008	-8
Daň z príjmov	340	-
Strata za obdobie (100%)	-3 280	-26
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia po zdanení (100%)	-504	16
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia (100%)	-3 784	-10
Podiel Skupiny na strate za obdobie (50%)	-1 640	-13
Podiel Skupiny na ostatných častiach súhrnného výsledku hospodárenia po zdanení (50%)	-252	8
Úprava o nevykázané straty	-	5
Podiel Skupiny na celkovom súhrnnom výsledku hospodárenia	-1 892	-

² skupina Westminster JV zahŕňa spoločnosti Westminster JV a.s., CW Investor S.à r.l. a Carolia Westminster Hotel Limited

14. Investície do spoločne ovládaných spoločností (pokračovanie)**31. decembra 2022**

<i>v tis. EUR</i>	skupina	
	Westminster JV ²	CHERRES a.s.
Neobežný majetok	269 568	806
Obežný majetok	7 982	509
<i>z toho: Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</i>	5 808	307
Neobežné záväzky	-248 239	-137
<i>z toho: Dlhodobé finančné záväzky (okrem obchodných a iných záväzkov a rezerv)</i>	-230 286	-137
Obežné záväzky	-7 971	-1 810
<i>z toho: Krátkodobé finančné záväzky (okrem obchodných a iných záväzkov a rezerv)</i>	-2 574	-51
Nekontrolujúce podiely	-2 176	-
Čistý majetok/(záväzky) znížené o nekontrolujúce podiely	19 164	-632
Podiel Skupiny na čistom majetku/(záväzkoch) (50%)	9 582	-316
Kumulované nevykázané straty	-	316
Hodnota investícií v spoločne ovládaných spoločnostiach	9 582	-

Rok končiaci sa 31. decembra 2022

<i>v tis. EUR</i>	skupina	
	Westminster JV ²	CHERRES a.s.
Výnosy	29 811	1 425
Odpisy a amortizácia	-7 672	-66
Úrokové náklady	-10 930	-13
Daň z príjmov	-1 650	-24
Strata za obdobie (100%)	-9 110	138
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia po zdanení (100%)	6 614	-20
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia (100%)	-2 496	118
Podiel Skupiny na strate za obdobie (50%)	-4 555	69
Podiel Skupiny na ostatných častiach súhrnného výsledku hospodárenia po zdanení (50%)	3 307	-10
Úprava o nevykázané straty	-	-59
Podiel Skupiny na celkovom súhrnnom výsledku hospodárenia	-1 248	-

K 31. decembru 2023 neposkytla Skupina do spoločne ovládaných spoločností úverové prísľuby (k 31. decembru 2022: úverové prísľuby vo výške 130 tis. EUR).

15. Zásoby

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Materiál	454	479
Tovar a náhradné diely	46	48
Celkom	500	527

Skupina zameriavajúca sa na hotelový biznis má s tým spojené zásoby, a to najmä zásoby týkajúce sa reštauračných a barových služieb.

Zábezpeka

Na zabezpečenie prijatých úverov a pôžičiek sa k 31. decembru 2023 ani k 31. decembru 2022 nepoužili zásoby.

16. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Pohľadávky z predaja účastí	6 100	-
Pohľadávky z obchodného styku	1 083	902
Ostatné pohľadávky	323	14
Medzisúčet pohľadávky	7 506	916
Opravné položky k pohľadávkam	-25	-119
Celkom	7 481	797
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	7 481	797
Celkom	7 481	797

K 31. decembru 2023 ostatné pohľadávky zahŕňajú aj pohľadávky za dotácie vo výške 285 tis. EUR.

K 31. decembru 2023 evidovala Skupina pohľadávky po splatnosti v zostatkovej hodnote 67 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 73 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie prijatých úverov a pôžičiek sa k 31. decembru 2023 ani k 31. decembru 2022 nepoužili pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky.

17. Poskytnuté pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Poskytnuté pôžičky	105	40 914
Opravná položka k poskytnutým pôžičkám – úroveň 3	-32	-32
Celkom	73	40 882
<i>Dlhodobé</i>	-	34 272
<i>Krátkodobé</i>	73	6 610
Celkom	73	40 882

Manažment Skupiny odhadol možnú stratu z poskytnutých pôžičiek v súlade s IFRS 9. Na základe tohto posúdenia manažment dospel k záveru, že očakávaná úverová strata (ECL) nie je pre konsolidovanú účtovnú závierku významná, a preto nebola k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 vykázaná.

K 31. decembru 2023 mala Skupina nasledujúce pôžičky (v tis. EUR):

Dlžník	Zostatok	Z toho akum. úrok	Z toho opravná položka	Typ úročenia	Úroková sadzba	Splatnosť
CHERRES a.s.	53	3	-	Fixné	5,00%	31.12.2024
J&T FINANCE, LLC	20	-	-	Fixné	10,00%	15.11.2024
CHERRES a.s.	-	32	-32	Fixné	7,50%	31.12.2014
Celkom	73	35	-32	x	x	x

17. Poskytnuté pôžičky (pokračovanie)

K 31. decembru 2022 mala Skupina nasledujúce pôžičky (v tis. EUR):

Dlžník	Zostatok	Z toho akum. úrok	Z toho opravná položka	Typ úročenia	Úroková sadzba	Splatnosť
Westminster JV a.s.	36 812	6 244	-	Fixné	4,89%	3.3.2025
Westminster JV a.s.	3 980	277	-	Fixné	4,89%	28.2.2025
CHERRES a.s.	52	-	-	Fixné	5,00%	14.5.2023
River Park F&B, s.r.o.	38	38	-	Fixné	10,00%	31.12.2014
CHERRES a.s.	-	32	-32	Fixné	7,50%	31.12.2014
Celkom	40 882	6 591	-32	x	x	x

Zábezpeka

Na zabezpečenie prijatých úverov a pôžičiek sa k 31. decembru 2023 ani k 31. decembru 2022 nepoužili pohľadávky z poskytnutých pôžičiek.

18. Ostatný majetok

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Poskytnuté zálohy	570	599
Náklady budúcich období	85	109
Pohľadávky voči zamestnancom	34	99
Daňové pohľadávky	31	36
Celkom	720	843
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	720	843
Celkom	720	843

K 31. decembru 2023 evidovala Skupina ostatný majetok po splatnosti v zostatkovej hodnote 170 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 412 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie prijatých úverov a pôžičiek sa k 31. decembru 2023 ani k 31. decembru 2022 nepoužil ostatný majetok.

19. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Bežné účty v bankách	3 669	4 249
Termínované vklady v bankách do 3 mesiacov	20 482	20 576
Peniaze v hotovosti	97	116
Celkom	24 248	24 941

Možná strata z peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov bola odhadnutá na základe 12-mesačnej ECL nakoľko odráža krátkodobosť tohto majetku. Manažment Skupiny sa domnieva, že peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty nesú nízke úverové riziko z dôvodu externých kreditných ratingov protistrán a že možná úverová strata (ECL) nie je pre konsolidovanú účtovnú závierku významná.

Zábezpeka

Na zabezpečenie prijatých úverov a pôžičiek sa k 31. decembru 2023 ani k 31. decembru 2022 nepoužili peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty.

20. Vlastné imanie**20.1. Základné imanie a emisné ážio**

Schválené, upísané a plne splatené základné imanie k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 pozostáva z 35 025 000 ks kmeňových akcií v nominálnej hodnote 1 EUR za jednu akciu.

Akcionári majú nárok na výplatu dividendy a každá akcia má zásadne hodnotu jedného hlasu na valnom zhromaždení Spoločnosti.

20.2. Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond je vo výške 15 906 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 15 906 tis. EUR). Zákonný rezervný fond sa podľa slovenskej legislatívy povinne ročne vytvára v minimálnej výške 10% z čistého zisku spoločnosti a minimálne do výšky 20% z upísaného základného imania (kumulatívne). Osobitný rezervný fond sa vytvára aj k vlastným akciám Spoločnosti. Zákonný rezervný fond môže byť použitý iba na úhradu strát spoločnosti a nesmie sa použiť na výplatu dividend. Výpočet rezervného fondu je uskutočnený v súlade s lokálnymi právnymi predpismi.

20.3. Zmena vo fonde z prepočtu cudzích mien

Fond z prepočtu cudzích mien zahŕňa všetky kurzové rozdiely, ktoré vznikajú z prevodu účtovných závierok zahraničných podnikov v rámci konsolidovanej Skupiny.

20.4. Nekontrolujúce podiely

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Baltschug LLC	7 425	9 590
skupina Inter Prague ³	24	29
Celkom	7 449	9 619

Nasledujúce tabuľky poskytujú požadované informácie vzťahujúce sa k významným nekontrolujúcim podielom. Údaje sú pred intra-skupinovými elimináciami:

31. decembra 2023

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	skupina Inter Prague³
Majetok	93 387	372
Závazky	15 228	132
Čisté aktíva	78 159	240
Percento nekontrolujúcich podielov	9,50%	10,00%
Účtovná hodnota nekontrolujúcich podielov	7 425	24
Výnosy	10 663	-
Zisk/(strata)	3 479	-47
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	-20 849	-
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-17 370	-47
Percento nekontrolujúcich podielov	9,50%	10,00%
Zisk/(strata) pripadajúca na nekontrolujúce podiely	331	-5
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	-1 981	-
Peňažné toky získané z/(použitú v) prevádzkovej činnosti	5 254	-38
Peňažné toky získané z investičnej činnosti	3 402	-
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti	-4 902	-
Čistý prírastok/(úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	3 754	-38

³k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 skupina Inter Prague zahŕňa spoločnosti Inter Prague S. à r.l. (en liquidation) a Goldfield S. à r.l. (en liquidation)

20. Vlastné imanie (pokračovanie)**31. decembra 2022**

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	skupina Inter Prague³
Majetok	120 151	415
Závazky	19 204	128
Čisté aktíva	100 947	287
Percento nekontrolujúcich podielov	9,50%	10,00%
Účtovná hodnota nekontrolujúcich podielov	9 590	29
Výnosy	7 322	-
Zisk/(strata)	194	-93
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	17 258	-
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	17 452	-93
Percento nekontrolujúcich podielov	9,50%	10,00%
Zisk/(strata) pripadajúca na nekontrolujúce podiely	18	-9
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	1 640	-
Peňažné toky získané z/(použitú v) prevádzkovej činnosti	3 396	-74
Peňažné toky použité v investičnej činnosti	-381	-
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti	-	-
Čistý prírastok/(úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	3 015	-74

21. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

Dočasné rozdiely vzťahujúce sa k:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Budovy, pozemky a zariadenie	-11 510	-16 212
Ostatné rozdiely	657	416
Celkom, netto	-10 853	-15 796

Nezaúčtovaná odložená daňová pohľadávka

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná k nasledovným položkám:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Daňové straty	788	4 436
Celkom	788	4 436

Exspirácia daňovej straty

Odložená daňová pohľadávka z neumorených strát z minulých období sa účtuje len do výšky, do akej bude môcť byť v budúcnosti pravdepodobne umorená voči budúcim daňovým ziskom. Predpokladané posledné obdobia na umorenie daňových strát, ku ktorým nebola zaúčtovaná odložená daňová pohľadávka, sú nasledovné:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
2023	-	3 289
2024	709	1 147
2025	79	-
Celkom	788	4 436

21. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka (pokračovanie)**Pohyb dočasných rozdielov v priebehu roka**

<i>v tis. EUR</i>	Budovy, pozemky a zariadenie	Ostatné dočasné rozdiely	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2022	-12 581	373	-12 208
Vykázané do výsledku hospodárenia	28	13	41
Vykázané do ostatných častí súhrnného výsledku hospodárenia	-2 461	-	-2 461
Kurzové rozdiely	-1 198	30	-1 168
Zostatok k 31. decembru 2022 / k 1. januáru 2023	-16 212	416	-15 796
Vykázané do výsledku hospodárenia	974	316	1 290
Kurzové rozdiely	3 728	-75	3 653
Zostatok k 31. decembru 2023	-11 510	657	-10 853

22. Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Ostatné finančné záväzky	40 360	33 378
Záväzky z predaja účastí	3 113	-
Záväzky z obchodného styku	1 982	1 796
Výdavky budúcich období	327	392
Ostatné	639	164
Celkom	46 421	35 730
<i>Dlhodobé</i>	<i>40 360</i>	<i>33 378</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>6 061</i>	<i>2 352</i>
Celkom	46 421	35 730

Za rok končiaci sa 31. decembra 2023 došlo k zmene zmluvných podmienok dlhodobého záväzku prijatého od spoločnosti J&T Mezzanine, a.s. a k jeho následnému vysporiadaniu. V dôsledku uvedených transakcií bol vykázaný zisk k finančným záväzkom vo výške 4 357 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2022: zisk z finančných záväzkov vo výške 6 351 tis. EUR).

K 31. decembru 2023 evidovala Skupina záväzky z obchodného styku po splatnosti vo výške 1 018 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 898 tis. EUR).

23. Prijaté úvery a pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Prijaté úvery od iných veriteľov	48 451	98 229
Prijaté úvery od bánk	399	8 236
Záväzky z nájmov	1 641	382
Celkom	50 491	106 847
<i>Dlhodobé</i>	<i>1 316</i>	<i>45 005</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>49 175</i>	<i>61 842</i>
Celkom	50 491	106 847

23. Prijaté úvery a pôžičky (pokračovanie)

K 31. decembru 2023 mala Skupina nasledujúce úvery od bánk a pôžičky od iných veriteľov (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilnej sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
J&T Private Investments II B.V.	47 921	141	fixné	-	6,00%	30.6.2024
J&T BANKA, a.s.	399	399	variabilné	12M EURIBOR	8,39%	30.11.2025
BHP Tatry, s.r.o.	530	14	fixné	-	5,50%	31.12.2024
Celkom	48 850	554	x	x	x	x

K 31. decembru 2022 mala Skupina nasledujúce úvery od bánk a pôžičky od iných veriteľov (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilnej sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
J&T Private Investments II B.V.	60 860	3 582	fixné	-	6,00%	30.6.2023
J&T Mezzanine, a.s.	26 465	707	variabilné	12M EURIBOR	7,06%	14.2.2025
J&T Private Equity B.V.	10 304	1 404	variabilné	12M EURIBOR	6,18%	31.5.2025
J&T BANKA, a.s.	8 236	60	variabilné	12M EURIBOR	8,39%	30.11.2025
BHP Tatry, s.r.o.	600	17	fixné	-	5,50%	31.12.2023
Celkom	106 465	5 770	x	x	x	x

Odsúhlasenie pohybov záväzkov na peňažné toky z finančnej činnosti:

<i>v tis. EUR</i>	Záväzky z nájomu	Prijaté úvery od bánk a od iných veriteľov	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2022	744	136 905	137 649
Zmeny peňažných tokov z finančnej činnosti			
Príjmy z úverových zdrojov	-	1 060	1 060
Splátky úverových zdrojov	-	-145	-145
Zaplatené úroky	-35	-53	-88
Splátky záväzkov z nájomov	-255	-	-255
Celkom zmeny peňažných tokov z finančnej činnosti	-290	862	572
Ostatné zmeny			
Úrokové náklady	35	8 129	8 164
Reklasifikácia prijatých úverov do ostatných finančných záväzkov	-	-33 213	-33 213
Zisk z reštrukturalizácie záväzku	-	-6 351	-6 351
Nerealizované kurzové straty, netto	-	133	133
Zisk z precenenia záväzku z leasingu v dôsledku prehodnotenia	-107	-	-107
Celkom ostatné zmeny	-72	-31 302	-31 374
Zostatok k 31. decembru 2022	382	106 465	106 847

23. Prijaté úvery a pôžičky (pokračovanie)

<i>v tis. EUR</i>	Závazky z nájmu	Prijaté úvery od bánk a od iných veriteľov	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2023	382	106 465	106 847
Zmeny peňažných tokov z finančnej činnosti			
Splátky úverových zdrojov	-	-26 641	-26 641
Zaplatené úroky	-13	-8 998	-9 011
Splátky záväzkov z nájmov	-317	-	-317
Celkom zmeny peňažných tokov z finančnej činnosti	-330	-35 639	-35 969
Ostatné zmeny			
Úrokové náklady	14	7 221	7 235
Nerealizované kurzové straty, netto	-	-359	-359
Zmeny vyplývajúce z predaja spoločností	-	-39 310	-39 310
Modifikácia záväzku z nájmu	1 575	-	1 575
Ostatné zmeny	-	10 472	10 472
Celkom ostatné zmeny	1 589	-21 976	-20 387
Zostatok k 31. decembru 2023	1 641	48 850	50 491

24. Ostatné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Záväzky zo zmlúv	591	535
Záväzky zo sociálneho poistenia zamestnancov	381	489
Záväzky voči zamestnancom	383	334
Ostatné daňové záväzky	226	292
Výnosy budúcich období	161	185
Záväzky zo sociálneho fondu	68	55
Celkom	1 810	1 890
<i>Dlhodobé</i>	<i>215</i>	<i>240</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>1 595</i>	<i>1 650</i>
Celkom	1 810	1 890

K 31. decembru 2023 evidovala Skupina ostatné záväzky po splatnosti vo výške 170 tis. EUR (31. decembra 2022: 247 tis. EUR).

Záväzky zo zmlúv tvoria najmä prijaté preddavky od zákazníkov a predplatné členstva v relaxačných zariadeniach Skupiny.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2023 boli do výnosov vykázané záväzky zo zmlúv vo výške 204 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2022: 270 tis. EUR), ktorých zostatky boli vykázané na začiatku reportovacieho obdobia.

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

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
Stav na začiatku roka	55	65
Tvorba	17	13
Čerpanie	-4	-23
Stav ku koncu roka	68	55

25. Leasingy

Skupina má uzatvorené nájomné zmluvy, v ktorých vystupuje v pozícii nájomcu.

Skupina si prenajíma priestory/byty, ktoré sa využívajú na ubytovanie hotelových hostí. Tento majetok Skupina vykazuje v rámci majetku s právom na užívanie; zaradené do kategórie majetku „budovy a pozemky“. Doba odpisovania majetku je 5 rokov a je zhodná s odhadovanou dobou trvania nájmov. Platby nájmov sú fixné.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2023 bola predĺžená odhadovaná doba trvania nájomných zmlúv o 5 rokov.

Počas roka 2022 došlo k prerušeniu nájomných zmlúv priestorov/bytov z dôvodu pandemickej situácie a do výnosov bola odúčtovaná zľava z leasingu vo výške 107 tis. EUR.

Skupina si prenajímala autá, ktoré boli vykazované ako majetok s právom na užívanie; zaradené do kategórie majetku „ostatný hmotný majetok“.

Leasingové splátky krátkodobých leasingov a leasingov, pri ktorých má podkladové aktívum nízku hodnotu, Skupina vykazuje do výsledku hospodárenia. Tento majetok nie je zahrnutý do majetku s právom na užívanie ani do záväzkov z nájmov. Za predmet nájmu s nízkou hodnotou je považovaný majetok, ktorého hodnota je nižšia ako 5 000 EUR.

Informácie k nájmom, pri ktorých Skupina vystupuje ako nájomca, sú uvedené nižšie.

Majetok s právom na užívanie

Majetok s právom na užívanie, ktorý si Skupina prenajíma, je prezentovaný v rámci položky budovy, pozemky a zariadenie v konsolidovanom výkaze o finančnej situácii Skupiny (pozri bod 13. Budovy, pozemky a zariadenie).

<i>v tis. EUR</i>	Majetok s právom na užívanie - priestory	Majetok s právom na užívanie - autá	Celkom
Počiatočný stav k 1. januáru 2022	680	2	682
Odpis bežného účtovného obdobia	-341	-2	-343
Zostatok k 31. decembru 2022	339	-	339
Počiatočný stav k 1. januáru 2023	339	-	339
Odpis bežného účtovného obdobia	-339	-	-339
Modifikácia nájomných zmlúv	1 575	-	1 575
Zostatok k 31. decembru 2023	1 575	-	1 575

Údaje k nájmom prezentované v konsolidovanom výkaze o súhrnnom výsledku hospodárenia

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Úrokové náklady k záväzkom z nájmov	-14	-35
Náklady k leasingom majetku s nízkou hodnotou	-19	-22
Zisk z precenenia záväzku z leasingu v dôsledku prehodnotenia	-	107

Údaje k nájmom prezentované v konsolidovanom výkaze peňažných tokov

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
Zaplatené úroky zo záväzkov z nájmov	-13	-35
Splátky istiny zo záväzkov z nájmov	-317	-255
Platby nájomného za leasing majetku s nízkou hodnotou	-19	-22

26. Údaje o reálnej hodnote

Nasledovný prehľad obsahuje údaje o účtovnej hodnote a reálnej hodnote finančného majetku a záväzkov Skupiny, ktoré nie sú v účtovníctve vyjadrené v reálnej hodnote:

v tis. EUR	31. decembra 2023		31. decembra 2022	
	Účtovná hodnota	Reálna hodnota Úroveň 3	Účtovná hodnota	Reálna hodnota Úroveň 3
Finančný majetok				
Poskytnuté pôžičky	73	73	40 882	38 316
Finančné záväzky				
Prijaté úvery a pôžičky, bez záväzkov z nájmov	48 850	47 829	106 465	105 528

Uvedené prehľady neobsahujú finančný majetok a finančné záväzky, o ktorých sa predpokladá, že ich nominálna hodnota predstavuje zároveň aj reálnu hodnotu. Pri záväzkoch z nájmov (IFRS 16) sa vykázanie reálnej hodnoty nevyžaduje.

26.1. Odhady reálnych hodnôt

Nasledovné odseky opisujú hlavné metódy a predpoklady použité pri odhadoch reálnych hodnôt finančného majetku a záväzkov uvedených v prehľade vyššie:

- Vklady, pôžičky a úvery: reálna hodnota bola vypočítaná pomocou analýzy diskontovaných peňažných tokov na základe úrokovej krivky zohľadňujúcej príslušné riziko. Pri odhadoch predpokladaných budúcich peňažných tokov sa berú do úvahy aj riziká z nesplatenia ako aj skutočnosti, ktoré môžu naznačovať zníženie hodnoty. Odhadované reálne hodnoty pôžičiek a úverov vyjadrujú zmeny v úverovom hodnotení od momentu ich poskytnutia, ako aj zmeny v úrokových sadzbách v prípade pôžičiek a úverov s fixnou úrokovou sadzbou.
- Pohľadávky/záväzky z obchodného styku a ostatný finančný majetok/záväzky: pre pohľadávky/záväzky so zostatkovou dobou splatnosti menšou ako jeden rok sa predpokladá, že ich nominálna hodnota predstavuje zároveň aj reálnu hodnotu. Ostatné pohľadávky/záväzky sa pre určenie reálnej hodnoty odúročujú.

27. Informácie o riadení rizika

Táto sekcia poskytuje detaily o finančných a iných rizikách, ktorým je Skupina vystavená a spôsoboch ich riadenia.

Skupina je vystavená riziku v nasledujúcich oblastiach:

- úverové riziko
- riziko likvidity
- menové riziko
- úrokové riziko
- prevádzkové riziko

Manažment Skupiny má celkovú zodpovednosť za stanovenie a kontrolu riadenia rizík Skupiny.

27.1. Úverové riziko

Skupina sa vystavuje tomuto riziku predovšetkým pri pohľadávkach z obchodného styku, poskytnutých pôžičkách a vkladoch v bankách. Objem vystavenia sa tomuto riziku je vyjadrený účtovnou hodnotou tohto majetku v súvahe. Účtovná hodnota pohľadávok a poskytnutých pôžičiek vyjadruje najvyššiu možnú stratu, ktorá by musela byť zaúčtovaná v prípade, že protistrana úplne zlyhá pri plnení svojich zmluvných záväzkov a všetky zábezpeky a záruky by mali nulovú hodnotu. Táto hodnota preto vysoko preyšuje očakávané straty, ktoré sú obsiahnuté v rezerve na nedobytné pohľadávky. Pred uzatvorením významných zmlúv, manažment Skupiny na svojich pravidelných zasadnutiach vyhodnocuje kreditné riziko súvisiace s protistranou. V prípade identifikácie významných rizík, Skupina k uzavretiu zmluvy nepristúpi.

27. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

K 31. decembru 2023 bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	Právnické		Štát	Fyzické		Celkom
	osoby	Banky		osoby	Ostatné	
Majetok						
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	7 093	-	285	103	-	7 481
Poskytnuté pôžičky	73	-	-	-	-	73
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	24 151	-	-	97	24 248
Celkom	7 166	24 151	285	103	97	31 802

K 31. decembru 2022 bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	Právnické		Štát	Fyzické		Celkom
	osoby	Banky		osoby	Ostatné	
Majetok						
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	679	7	-	111	-	797
Poskytnuté pôžičky	40 882	-	-	-	-	40 882
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	24 825	-	-	116	24 941
Celkom	41 561	24 832	-	111	116	66 620

K 31. decembru 2023 z celkovej sumy 73 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 40 882 tis. EUR) poskytnutých pôžičiek predstavujú pôžičky poskytnuté spriazneným stranám 72,6% hodnoty (2022: 99,9%). Pozri tiež bod 29. Spriaznené osoby.

Skupina je vystavená úverovému riziku spojenému s vkladom v bankových inštitúciách, pričom najvýznamnejšiu hodnotu peňažných prostriedkov má uloženú v Gazprombank, J&T Bank, a.o., 365.bank, a. s. (rating Baa2), Sberbank, a J&T BANKA, a.s. pobočka Bratislava (rating Baa2).

Manažment Skupiny posúdil úverovú bonitu protistrán v prípade poskytnutých pôžičiek, pohľadávok z obchodného styku a ostatných pohľadávok a odhadol očakávané straty (ECL) v súlade s požiadavkami IFRS 9. Na základe tohto posúdenia dospel manažment Skupiny k záveru, že možná strata nie je pre konsolidovanú účtovnú závierku významná, a že tie pohľadávky po splatnosti, ku ktorým nie sú vytvorené opravné položky, sú návratné v plnej výške a z tohto dôvodu nie je potrebné zníženie ich hodnoty.

Zníženie hodnoty finančného majetku

K 31. decembru 2023 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

<i>v tis. EUR</i>	Po splatnosti				Celkom
	Do splatnosti	181 - 365 dní		Viac ako 1 rok	
	1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky					
Brutto	7 438	57	2	9	7 506
Opravná položka	-24	-	-1	-	-25
Účtová hodnota	7 414	57	1	9	7 481

27. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Celkom	
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		Viac ako 1 rok
Poskytnuté pôžičky						
Brutto	73	-	-	-	32	105
Opravná položka	-	-	-	-	-32	-32
Účtová hodnota	73	-	-	-	-	73

K 31. decembru 2022 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Celkom	
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		Viac ako 1 rok
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky						
Brutto	819	49	2	-	46	916
Opravná položka	-95	-	-	-	-24	-119
Účtová hodnota	724	49	2	-	22	797

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Celkom	
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		Viac ako 1 rok
Poskytnuté pôžičky						
Brutto	40 844	-	-	-	70	40 914
Opravná položka	-	-	-	-	-32	-32
Účtová hodnota	40 844	-	-	-	38	40 882

27.2. Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká v rámci všeobecného financovania činností Skupiny a riadenia finančných pozícií. Zahŕňa riziko neschopnosti financovať majetok v dohodnutej dobe splatnosti a úrokovej sadzbe a taktiež riziko neschopnosti realizovať majetok za rozumnú cenu v primeranom časovom horizonte. Hotelierstvo sa vyznačuje sezónnosťou s krátkymi dobami trvania t.j. veľmi často (na mesačnej báze) sa striedajú obdobia s vyššími a nižšími tržbami. Manažment Skupiny na mesačnej báze sleduje predpokladané budúce výdavky – náklady i budúce príjmy – tržby (a s tým spojenú splatnosť pohľadávok), ktoré vie s veľmi dobrou presnosťou odhadnúť na základe rezervačného systému. V nasledovnej tabuľke je uvedená analýza finančného majetku a záväzkov Skupiny zoskupených podľa zostatkovej doby splatnosti. Táto analýza predstavuje najopatrnejší variant zostatkových dôb splatnosti. Z tohto dôvodu je v prípade záväzkov vykázané najskoršie možné splatenie a pre majetok najneskoršie možné splatenie. Majetok a záväzky, ktoré majú stanovenú splatnosť „na videnie“, sú vykázané v kategórii „do 3 mesiacov“.

27. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

K 31. decembru 2023 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity v zmysle nediskontovaných zmluvných zostatkových peňažných tokov, bez majetku a záväzkov držaných za účelom predaja. Suma krátkodobých záväzkov je o 25 mil. EUR vyššia ako suma krátkodobých pohľadávok. Manažment zabezpečil po konci účtovného obdobia refinancovanie pôžičiek klasifikovaných ako krátkodobé pred ich splatnosťou.

<i>v tis. EUR</i>	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov
<u>Majetok</u>						
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	7 481	7 481	7 191	290	-	-
Poskytnuté pôžičky	73	73	-	73	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	24 248	24 248	24 248	-	-	-
Celkom	31 802	31 802	31 439	363	-	-
<u>Závazky</u>						
Závazky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	46 421	-59 237	-4 314	-1 747	-53 176	-
Prijaté úvery a pôžičky, bez záväzkov z nájmov	48 850	-50 304	-399	-49 905	-	-
Závazky z nájmov (IFRS 16)	1 641	-2 051	-166	-298	-1 587	-
Celkom	96 912	-111 592	-4 879	-51 950	-54 763	-
Záruky a prísľuby	-	-	-	-	-	-

K 31. decembru 2023 má Skupina zmluvné kapitálové prísľuby vo výške 488 tis. EUR, ktoré predstavujú zazmluvnené práce v súvislosti s renováciou hotela Baltshug Kempinski Moskva, ktorá je naplánovaná na roky 2024 – 2025 (k 31. decembru 2022: 343 tis. EUR).

K 31. decembru 2023 evidovala Skupina finančné záväzky po splatnosti vo výške 1 018 tis. EUR (k 31. decembru 2022: 898 tis. EUR).

K 31. decembru 2022 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity v zmysle zmluvných zostatkových peňažných tokov, bez majetku a záväzkov držaných za účelom predaja:

<i>v tis. EUR</i>	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov
<u>Majetok</u>						
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	797	797	526	271	-	-
Poskytnuté pôžičky	40 882	44 522	6 770	1 305	36 447	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	24 941	24 941	24 941	-	-	-
Celkom	66 620	70 260	32 237	1 576	36 447	-
<u>Závazky</u>						
Závazky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	35 730	-35 730	-2 204	-148	-33 378	-
Prijaté úvery a pôžičky, bez záväzkov z nájmov	106 465	-117 890	-	-63 196	-54 694	-
Závazky z nájmov (IFRS 16)	382	-397	-99	-298	-	-
Celkom	142 577	-154 017	-2 303	-63 642	-88 072	-
Záruky a prísľuby	130	-130	-130	-	-	-

27. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)**27.3. Menové riziko**

Skupina je vystavená riziku zmien vo výmenných kurzoch bežne používaných cudzích mien, ktoré môže ovplyvniť jej finančnú situáciu a peňažné toky. Manažment pravidelne sleduje rozdiel medzi záväzkami a pohľadávkami v cudzej mene.

V nasledujúcich tabuľkách je uvedená analýza len tých položiek finančného majetku a záväzkov Skupiny, ktoré sú denominované v inej mene ako je funkčná mena jednotlivých spoločností Skupiny.

K 31. decembru 2023 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	GBP	USD	Ostatné	Celkom
<u>Majetok</u>					
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	6 099	-	-	-	6 099
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	53	53
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	117	4	-	4	125
Celkom	6 216	4	-	57	6 277
<u>Záväzky</u>					
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	-	-	38	-	38
Celkom	-	-	38	-	38

V stĺpci Ostatné sú zahrnuté nasledujúce meny: RUB a CZK.

K 31. decembru 2022 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	GBP	USD	Ostatné	Celkom
<u>Majetok</u>					
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	-	-	-	2	2
Poskytnuté pôžičky	-	40 792	-	52	40 844
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	463	9	1 293	4	1 769
Celkom	463	40 801	1 293	58	42 615
<u>Záväzky</u>					
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	-	-	32	-	32
Celkom	-	-	32	-	32

Menové riziko pre EUR vzniká z pohľadávok z obchodného styku denominovaných v EUR dcérskej spoločnosti Skupiny, ktorá má funkčnú menu CZK.

V stĺpci Ostatné sú zahrnuté nasledujúce meny: RUB a CZK.

Manažment Skupiny pravidelne sleduje vývoj kurzu RUB/EUR z dôvodu vysokej volatility tohto výmenného kurzu.

Okrem finančného majetku a záväzkov uvedených v tabuľke vyššie je Skupina vystavená menovému riziku hlavne pri budovách, pozemkoch a zariadení, ktoré pri nepriaznivom vývoji kurzu funkčnej meny jednotlivých dcérskych spoločností oproti EUR, ako meny vykazovania Skupiny, môže mať za následok jednak zníženie hodnoty majetku vykazaného v konsolidovanej závierke Skupiny a jednak pokles vlastného imania Skupiny z dôvodu poklesu, resp. zápornej hodnoty fondu z prepočtu cudzích mien.

27. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)**Analýza senzitivity**

Posilnenie eura o 10% oproti cudzím menám by malo nasledujúci vplyv na výsledok hospodárenia a vlastné imanie:

Vplyv na portfólio

<i>v tis. EUR</i>	2023	2022
EUR	622	46
GBP	-	-3 709
USD	3	132
CZK	-5	-5

Oslabenie eura o 10% oproti cudzím menám by malo rovnako veľký, ale opačný vplyv na finančný majetok a finančné záväzky ako posilnenie.

27.4. Úrokové riziko

Operácie Skupiny sú vystavené riziku zmien v úrokových sadzbách. Objem tohto rizika je rovný sume úročeného majetku a úročených záväzkov, pri ktorých je úroková sadzba v dobe splatnosti alebo v dobe zmeny odlišná od súčasnej úrokovej sadzby. Doba, na ktorú je pre finančný nástroj stanovená pevná sadzba, preto vyjadruje vystavenie riziku zmien v úrokových sadzbách. Jednotlivé doby viazanosti pre najvýznamnejšie zložky finančného majetku a záväzkov sú uvedené v bodoch 17. Poskytnuté pôžičky a 23. Prijaté úvery a pôžičky.

Profil finančných nástrojov

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bol profil úrokových sadzieb úročených finančných nástrojov Skupiny nasledovný:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2023	31. decembra 2022
<u>Fixná úroková sadzba</u>		
Majetok	24 224	65 707
Záväzky	-50 491	-61 842
Celkom	-26 267	3 865
<u>Variabilná úroková sadzba</u>		
Majetok	-	-
Záväzky	-	-45 005
Celkom	-	-45 005

Analýza senzitivity

Zmena o 1% vo variabilných úrokových mierach by mala nasledovný vplyv na výsledok hospodárenia:

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2023	Rok končiaci sa 31. decembra 2022
100 bb rast	-	-428
100 bb pokles	-	428

27. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

27.5. Prevádzkové riziko

Prevádzkové riziko je riziko straty vyplývajúcej zo sprenevery, neautorizovaných aktivít, chýb, omylov, neefektívnosti alebo zlyhania systémov. Toto riziko vzniká pri všetkých aktivitách Skupiny a čelia mu všetky spoločnosti v rámci Skupiny. Prevádzkové riziko zahŕňa aj riziko súdnych sporov.

Cieľom Skupiny je riadiť prevádzkové riziko tak, aby sa zabránilo finančným stratám a ujám na dobrom mene Skupiny v rámci efektivity nákladov vynaložených na splnenie tohto cieľa a vyhnúť sa pritom opatreniam brániacim iniciatíve a kreativite.

Hlavnú zodpovednosť za implementáciu kontrol súvisiacich s riadením prevádzkového rizika má manažment Skupiny. Táto zodpovednosť je podporovaná vypracovávaním štandardov na riadenie prevádzkového rizika spoločných pre celú Skupinu. Prevádzkové riziko sa riadi systémom zápisov z porady a kontrolných mechanizmov. Skupina má vytvorené oddelenie kontroľingu, kde sa pravidelnými kontrolami snaží eliminovať všetky prevádzkové riziká.

Skupina je tiež vystavená riziku poklesu návštevnosti hotelov a reštaurácií. Návštevnosť hotelov je závislá od počtu novootvorených hotelov v danom meste s čím je spätý aj pokles cien za ubytovanie. Zároveň je návštevnosť hotela závislá aj od vývoja politickej a makroekonomickej situácie v danom štáte, keď v čase hospodárskych kríz sa prejavuje šetrenie nákladov spoločností (napr. znížením počtu konferencií), ale aj nižšia návštevnosť turistickej klientely, ktorá môže byť ovplyvnená rôznymi negatívnymi okolnosťami ako sú pandemické vlny spojené s núteným obmedzeným servisom, prípadné bombové a teroristické útoky v danom meste, ale i výbuch sopky a následné obmedzenie leteckej dopravy, čo má tiež za následok pokles klientely.

Manažment pravidelne sleduje vývoj v jednotlivých krajinách, v ktorých má svoje aktivity tak ako je to uvedené v bode 1.3 ako aj vývoj novootvorených, prípadne zrekonštruovaných hotelov na danom trhu, rovnako aj cenový vývoj v konkurenčných hoteloch. Nepredvídateľné situácie typu miestnych alebo globálnych katastrof nemôže Skupina predvídať nijakým spôsobom. Manažment Skupiny pozorne sleduje súčasný vývoj vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou, keďže daná situácia má vplyv na prevádzkovú výkonnosť hotela v Moskve.

28. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu

Stratégiou Skupiny pre zachovanie kapitálovej bázy je udržiavať dôveru investorov, veriteľov a trhu a tiež podporovať ďalší rast vlastného podnikania. Vedenie Skupiny pristupuje k riadeniu kapitálu s cieľom zabezpečiť dostatočné množstvo prostriedkov na plánované investície v tom období, na ktoré boli investície naplánované.

K 31. decembru 2023 má Skupina zmluvné kapitálové prísľuby vo výške 488 tis. EUR, ktoré predstavujú zazmluvnené práce v súvislosti s renováciou hotela Baltschug Kempinski Moskva, ktorá je naplánovaná na roky 2024 – 2025 (k 31. decembru 2022: 343 tis. EUR).

29. Spriaznené osoby

Identifikácia spriaznených osôb

V nasledujúcom prehľade je uvedené, ku komu je Skupina vo vzťahu spriaznenej osoby k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 alebo počas roka končiaceho sa 31. decembra 2023 a 31. decembra 2022. Spriaznené osoby zahŕňajú:

- (1) Akcionár alebo spoločnosť ovládaná akcionárom Skupiny
- (2) Spoločne ovládané spoločnosti, v ktorých je Skupina spoločníkom
- (3) Členovia vrcholového manažmentu Spoločnosti alebo akcionárov Skupiny
- (4) Spoločnosti, ktoré kontrolujú členovia vrcholového manažmentu

29. Spriaznené osoby (pokračovanie)

Prehľad transakcií so spriaznenými osobami je nasledovný:

<i>v tis. EUR</i>	Ref.	31. decembra 2023		31. decembra 2022	
		Pohl'advky	Závazky	Pohl'advky	Závazky
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	(1)	-	40 360	-	-
Westminster JV a.s.	(2)	-	-	40 792	-
CHERRES a.s.	(2)	53	-	52	-
BHP HOTELS SICAV a.s.	(4)	6 100	3 113	-	-
Interhouse Košice, a.s.	(4)	28	1	12	-
Celkom		6 181	43 474	40 856	-

Skupina nemala k 31. decembru 2023 žiadne iné zostatky pohľadávok alebo záväzkov ku spriazneným osobám.

Skupina neposkytla k 31. decembru 2023 žiadne úverové prísľuby spriazneným stranám (k 31. decembru 2022: Skupina poskytla úverové prísľuby spoločnosti Westminster JV a.s. vo výške 130 tis. EUR).

<i>v tis. EUR</i>	Ref.	Rok končiaci sa 31. decembra 2023		Rok končiaci sa 31. decembra 2022	
		Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	(1)	-	-2 184	-	-
Westminster JV a.s.	(2)	1 630	-	1 730	-
CHERRES a.s.	(2)	3	-	3	-
BHP HOTELS SICAV a.s.	(4)	20 473	-	-	-
Interhouse Košice, a.s.	(4)	112	-2	58	-
Členovia vrcholového manažmentu	(3)	-	-554	-	-512
Celkom		22 218	-2 740	1 791	-512

Transakcie s členmi vrcholového manažmentu

Za rok končiaci sa 31. decembra 2023 celkové odmeny zahrnuté v osobných nákladoch a v tabuľke vyššie sú vo výške 554 tis. EUR (rok končiaci sa 31. decembra 2022: 512 tis. EUR). Vrcholovému manažmentu Skupiny neboli v priebehu roka 2023 a 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky a iné zabezpečenia, prípadne iné formy odmien.

Všetky transakcie so spriaznenými osobami, vrátane transakcií s vrcholovým manažmentom, boli uskutočnené na základe podmienok, ktoré sú na trhu bežné v takýchto transakciách uskutočnených medzi nespriaznenými osobami, respektíve, ktoré sú v takýchto transakciách očakávané. Žiadna zo spriaznených strán nebola v ich vzájomných transakciách akýmkoľvek spôsobom zvýhodnená.

30. Podmienený majetok a podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského, českého a ruského 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.

Súdne spory

V priebehu roku končiaceho sa 31. decembra 2023 a 31. decembra 2022 Skupina nevedla žiadny významný súdny spor.

31. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Dňa 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.

Dňa 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 INVESTMENT LIMITED. Zároveň MUSTAND INVESTMENT LIMITED postúpil pohľadávku voči Skupine v sume 30,5 mil. EUR na EXCERSO LIMITED.

32. Schválenie konsolidovanej účtovnej závierky

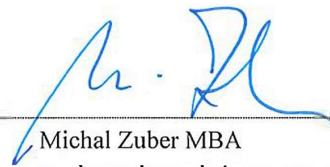
Konsolidovaná účtovná závierka na stranách 1 až 53 za rok končiaci sa 31. decembra 2023 bola schválená predstavenstvom na vydanie dňa 30. septembra 2024.



Ing. Branislav Babík
predseda predstavenstva



Ing. Rudolf Križan
člen predstavenstva



Michal Zuber MBA
osoba zodpovedná za zostavenie
účtovnej závierky a vedenie
účtovníctva