

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

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

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností,
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- automatizované spracovanie dát,
- poradenská činnosť v predmetoch podnikania,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb.

### 2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

### 3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. novembra 2024.

### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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

### 5. Informácie o skupine

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

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

### 6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2024 bol 6 (v účtovnom období 2023 bol 62).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 6, z toho 3 vedúci zamestnanci (k 31. decembru 2023 to bolo 6 zamestnancov, z toho 3 vedúci zamestnanci).

### 7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok 1. júla 2024. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023 bola uložená 1. augusta 2024.

### 8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 28. novembra 2024 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s.r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

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

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024 je takáto:

31. decembra 2024	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
EXCERSO LIMITED	25 603	73,10	73,10
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	6 401	18,27	18,27
BHP Vlastné akcie	2 912	8,31	8,31
J&T Banka	95	0,27	0,27
Ostatní akcionári	15	0,04	0,04
<b>Spolu</b>	<b>35 025</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2024 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 18 (13 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 je takáto:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

## D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Čistý obežný majetok Spoločnosti (pohľadávky, zásoby a peňažné prostriedky) k 31. decembru 2024 predstavoval 42 187 tisíc EUR, pričom krátkodobé záväzky sú vo výške 71 344 tisíc EUR, z toho 47 666 tisíc EUR úvery.

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

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

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

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

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

#### *Úsudky*

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

#### *Neistoty v odhadoch a predpokladoch*

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

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

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

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

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

#### ***Posúdenie zníženia hodnoty majetku***

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

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

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

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

#### **5. Dlhodobý finančný majetok**

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

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

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

## 6. Zásoby

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

## 7. Pohľadávky

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

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

## 8. Krátkodobý finančný majetok

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

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

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

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

## 9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

#### 10. Finančné účty

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

#### 11. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### 12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

##### *Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob*

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

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

##### *Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok*

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

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

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

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

#### 13. Závazky

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

#### 14. Rezervy

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**15. Zamestnanecké požitky**

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

**16. Odložené dane**

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

**17. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**18. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

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

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

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

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

Viac informácií o dotáciách v bode E.16.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

### 19. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

### 20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

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

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

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

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

### 21. Cudzia mena

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

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

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

## 22. Výnosy

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

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

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

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

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

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

## 23. Porovnateľné údaje

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

## 24. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

Spoločnosť neeviduje v roku 2024 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2023: žiadny).

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na stranách 26 a 27.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2024 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB kurzom k 31. decembru 2024 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2023 pre minulé obdobie):

	Podiel	Podiel na	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota	
	na ZI	hlas. práva		2024	2023	2024	2023	2024	2023
	%	%							
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Inter Prague S.á.r.l	100	100	EUR	-18 643	-25 861	44 884 167	44 902 812	1	1
BHP River Park s.r.o.	100	100	EUR	333 641	-7 084 868	32 307 318	34 309 213	31 922 465	32 422 465
Best Hotel Properties Londýn a.s.	100	100	EUR	51 421	8 868 919	137 043	8 949 812	433 620	433 620
ZION SPA, s.r.o.	100	100	EUR	26 905	18 876	114 085	87 180	1	1
Retner Limited	100	100	EUR	0	13 901	0	-3 114	0	0
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	100	100	EUR	-2 837 311	-60 562 635	981 873	-5 680 816	9 500 000	3 770 383
BHP CZ hotels s.r.o.	100	100	EUR	-4 856 358	0	-4 851 358	0	5 000	0
<b>b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRRES a.s.	50	50	EUR	-20 817	-25 424	-651 703	642 649	0	0
<b>Spolu</b>								<b>41 861 087</b>	<b>36 626 470</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**Sídla účtovných jednotiek:**

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

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

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

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné pôžičky:

**WITTILY INVESTMENTS LIMITED**

Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny			
				úroku v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
<b>Krátkodobý úver</b>	EUR	6,40%	31.12.2025				
Istina				47 922 489	47 922 489	57 422 489	57 422 489
Úrok				6 826 799	6 826 799	6 425 411	6 425 411
				<b>54 749 288</b>	<b>54 749 288</b>	<b>63 847 900</b>	<b>63 847 900</b>
<b>Spolu</b>				<b>54 749 288</b>	<b>54 749 288</b>	<b>63 847 900</b>	<b>63 847 900</b>

V roku 2024 bola vytvorená opravná položka k pôžičke v dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENTS LIMITED v sume 1 002 558 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**CHERRES a.s.**

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny			
					vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2024	vrátane úroku v eurách k 31.12.2024	vrátane v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane v eurách k 31.12.2023
<b>Krátkodobý úver</b>	EUR	5,00%		31.12.2025	CZK	EUR	CZK	EUR
Istina					855 468	33 967	1 243 236	50 285
Úrok					8 906	354	62 843	2 542
					<b>864 374</b>	<b>34 321</b>	<b>1 306 079</b>	<b>52 827</b>
<b>Spolu</b>					<b>864 374</b>	<b>34 321</b>	<b>1 306 079</b>	<b>52 827</b>

Na základe dodatku bola splatnosť predĺžená do 31. decembra 2025.

Spoločnosť poskytla dcérska spoločnosť nasledovnú pôžičku:

**Best Hotel Properties Londýn a.s.**

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

Pôžička bola k 31.12.2024 splatená.

Spoločnosť poskytla pôžičku:

**J&T PRIVATE EQUITY B.V.**

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny			
					vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2024	vrátane úroku v eurách k 31.12.2024	vrátane v príslušnej mene k 31.12.2023	vrátane v eurách k 31.12.2023
<b>Krátkodobý úver</b>	EUR	3,60%		do 30 dní				
Istina					2 450 000	2 450 000	0	0
Úrok					38 905	38 905	0	0
					<b>2 488 905</b>	<b>2 488 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>					<b>2 488 905</b>	<b>2 488 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**Best Hotel Properties a.s.**  
**Prehľad o pohybe neobežného majetku**  
**31.12.2024**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Opravy/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	428	0	428	0	401	293
Oceňiteľné práva	7 536	0	7 536	0	7 536	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	5 303	0	0	0	5 303
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>7 964</b>	<b>5 303</b>	<b>7 563</b>	<b>108</b>	<b>401</b>	<b>5 596</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	177 828	0	172 111	7 432	5 716	45 042
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	46 758	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>177 828</b>	<b>46 758</b>	<b>172 111</b>	<b>7 432</b>	<b>5 716</b>	<b>45 042</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	120 593 388	9 505 000	87 737 301	0	32 856 087	41 861 087
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	1 542 026	0	1 542 026	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	63 847 900	2 851 388	2 245 324	1 002 558	61 602 576	51 501 406
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostianný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>185 983 314</b>	<b>12 356 388</b>	<b>91 524 651</b>	<b>1 002 558</b>	<b>94 458 663</b>	<b>93 362 493</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>186 169 106</b>	<b>12 408 449</b>	<b>91 704 325</b>	<b>1 010 098</b>	<b>94 464 780</b>	<b>93 413 131</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Oprávky/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2023	31.12.2023	1.1.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	398 278	428	398 278	0	398 278	401
Oceňiteľné práva	7 536	0	7 536	0	7 536	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>405 814</b>	<b>428</b>	<b>398 278</b>	<b>0</b>	<b>398 278</b>	<b>401</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 855 905	93 407	61 949 312	0	61 949 312	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 544 422	35 679	7 402 274	0	7 402 274	5 716
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	209 550	0	209 550	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>69 609 877</b>	<b>129 086</b>	<b>69 561 136</b>	<b>0</b>	<b>69 561 136</b>	<b>5 716</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	98 001 509	41 389 310	18 797 431	0	18 797 431	32 856 087
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	70 628 371	3 711 646	10 492 117	0	10 492 117	61 602 576
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>170 171 906</b>	<b>45 100 956</b>	<b>29 289 548</b>	<b>0</b>	<b>29 289 548</b>	<b>94 458 663</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>240 187 597</b>	<b>45 230 469</b>	<b>99 248 961</b>	<b>0</b>	<b>99 248 961</b>	<b>94 464 780</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**4. Zásoby**

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

**5. Pohľadávky**

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	31 880	0	0	0	31 880
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>31 880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 880</b>

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	41 962 970	38 883 290
Pohľadávky po lehote splatnosti	31 930	68 310
<b>Spolu</b>	<b>41 994 900</b>	<b>38 951 600</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**6. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	185 816	86 894
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>44 596</b>	<b>18 248</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>44 596</b>	<b>18 248</b>

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

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	44 596
Stav k 31. decembru 2023	18 248
<b>Zmena</b>	<b>26 348</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	26 348
– zaúčtované do vlastného imania	0

**7. Vlastné akcie**

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

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

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

**8. Finančné účty**

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

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pokladnica, ceniny	3 846	3 328
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	220 558	238 047
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>224 404</b>	<b>241 375</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**9. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
<b>Náklady budúcich období - dlhodobé</b>		
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období - krátkodobé</b>		
Poistenie	4 994	4 770
Predplatené	129	71
Nájomné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	0	0
Ostatné	328	9 583
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>5 451</b>	<b>14 424</b>
<b>Príjmy budúcich období - dlhodobé</b>		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období - krátkodobé</b>		
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	0
Reklamné služby	0	0
Ostatné	10 000	21 327
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>10 000</b>	<b>21 327</b>
<b>Spolu</b>	<b>15 451</b>	<b>35 751</b>

**10. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2023: 35 025 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 2 494 317 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	2 494 317
<b>Spolu</b>	<b>2 494 317</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 8 100 363 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelenú zisk minulých rokov 8 100 363 EUR.

## 11. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2024 EUR
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>88 724</b>	<b>66 237</b>	<b>88 724</b>	<b>0</b>	<b>66 237</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	9 847	16 509	9 847	0	16 509
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>9 847</b>	<b>16 509</b>	<b>9 847</b>	<b>0</b>	<b>16 509</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznani	8 577	7 548	8 577	0	7 548
Overenie účtovnej závierky	70 300	42 180	70 300	0	42 180
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	0	0	0	0	0
Hotelové služby	0	0	0	0	0
Ostatné služby	0	0	0	0	0
Odmeny	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>78 877</b>	<b>49 728</b>	<b>78 877</b>	<b>0</b>	<b>49 728</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>78 877</b>	<b>49 728</b>	<b>78 877</b>	<b>0</b>	<b>49 728</b>

## 12. Závazky

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

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Závazky po lehote splatnosti	7 560	39 542
Závazky v lehote splatnosti	494 601	3 481 680
	<u><b>502 161</b></u>	<u><b>3 521 222</b></u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	1 541	1 541	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	173 163	173 163	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 304	2 304	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	69 723	69 723	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	91 095	91 095	0	0
Daňové záväzky a dotácie	164 335	164 335	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>502 161</b>	<b>502 161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

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

### 13. Sociálny fond

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

	2024 EUR	2023 EUR
Stav k 1. januáru	11 725	47 497
Tvorba na ťarchu nákladov	8 001	11 117
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-7 893	-46 889
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>11 833</b>	<b>11 725</b>

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**14. Ostatné úvery**

Štruktúra úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2024	vrátane úroku v eurách k 31.12.2024	v príslušnej mene k 31.12.2023	v eurách k 31.12.2023
<b>Dlhodobý úver</b>	EUR	5%+ 6M euribor	30.6.2027				
Istina				15 896 525	15 896 525		
Úrok				821 010	821 010	0	0
				<b>16 717 535</b>	<b>16 717 535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobý úver</b>	EUR	6%	30.6.2024				
Istina				0	0	47 779 492	47 779 492
Úrok				0	0	141 375	141 375
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 920 867</b>	<b>47 920 867</b>

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

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	47 920 867
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	16 717 535	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>16 717 535</b>	<b>47 920 867</b>

15. marca 2024 boli čiastočne postúpené záväzky Skupiny voči veriteľovi J &amp; T Private Investments II B.V v sume 12 mil. EUR veriteľovi EXCERSO LIMITED a voči veriteľovi J &amp; T Private Investments II B.V v sume 3 mil. EUR veriteľovi MUSTAND INVESTMENT LIMITED.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**Spoločnosť MUSTAND INVESTMENT LIMITED**

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
			vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2024	vrátane úroku v eurách k 31.12.2024	v príslušnej mene k 31.12.2023	v eurách k 31.12.2023
<b>Dlhodobý úver</b>						
EUR			0	0	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Krátkodobý úver</b>						
EUR						
Istina	bezúročná		7 676 000	7 676 000	38 176 000	38 176 000
Istina	1,50%	31.12.2025	3 000 000	3 000 000	0	0
Úrok			36 000	36 000	0	0
<b>Spolu</b>			<u><b>10 712 000</b></u>	<u><b>10 712 000</b></u>	<u><b>38 176 000</b></u>	<u><b>38 176 000</b></u>

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

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	10 712 000	38 176 000
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<u><b>10 712 000</b></u>	<u><b>38 176 000</b></u>

15.marca 2024 spoločnosť MUSTAND INVESTMENT LIMITED postúpila pohľadávku voči Skupine v sume 30,5 mil. EUR na EXCERSO LIMITED.

**Spoločnosť EXCERSO LIMITED**

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
			vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2024	vrátane úroku v eurách k 31.12.2024	v príslušnej mene k 31.12.2023	v eurách k 31.12.2023
<b>Dlhodobý úver</b>						
EUR			0	0	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Krátkodobý úver</b>						
EUR						
Istina	bezúročná		30 500 000	30 500 000	0	0
Istina	1,50%	31.12.2025	12 000 000	12 000 000	0	0
Úrok			144 000	144 000	0	0
<b>Spolu</b>			<u><b>42 644 000</b></u>	<u><b>42 644 000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	42 644 000	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>42 644 000</b>	<b>0</b>

#### Spoločnosť JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k	vrátane úroku v eurách k	v príslušnej mene k	v eurách k
				31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
<b>Dlhodobý úver</b>	EUR	5%+ 6M euribor	31.3.2027	15 000 000	15 000 000		
				768 089	768 089	0	0
				<b>15 768 089</b>	<b>15 768 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobý úver</b>	EUR						
Istina				0	0	0	0
Úrok				0	0	0	0
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	15 768 089	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>15 768 089</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**15. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Incentive fee	0	0
Úroky z úveru	0	398 532
Ostatné	0	8 454
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>406 986</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nečerpané poukazy na hotelové služby	0	0
Key Money	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>406 986</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Spoločnosť nemá pohľadávky z finančného prenájomu.

**G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

	2024			2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	8 133 765			3 660 182		
z toho teoretická daň 21 %		1 708 091	21,00 %		768 638	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 355 477	284 650	3,50 %	27 330 968	5 739 503	156,81 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-8 920 190	-1 873 240	-23,03 %	-27 656 279	-5 807 819	-158,68 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-284 526	-59 750	-0,73 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	284 526	59 750	0,73 %	3 334 870	700 323	19,13 %
<b>Splatná daň</b>		<b>59 750</b>	<b>0,73 %</b>		<b>0</b>	<b>19,13 %</b>
Odložená daň		-26 348	-0,32 %		1 165 864	31,85 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>33 402</b>	<b>0,41 %</b>		<b>1 165 864</b>	<b>50,99 %</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2024	2023
	EUR	EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	629 594
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 do 31. decembra 2024 bola aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 21 %. Od 1. januára 2025 je aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 24%.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Tovar</b>		
Tovar	0	38 845
	<b>0</b>	<b>38 845</b>
<b>Služby</b>		
Tržby za ubytovanie	0	2 741 130
Predaj jedál a nápojov	0	1 386 446
Prenájom priestorov a vybavenia	0	413 294
Ostatné hotelové služby	0	971 442
Prefakturácia služieb	0	151 222
Ostatné služby	1 670 770	550 926
	<b>1 670 770</b>	<b>6 214 461</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 670 770</b>	<b>6 253 306</b>

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2024 EUR	2023 EUR
Prefakturácia nákladov	847 074	260 345
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	0	5 576
Štátne príspevky	0	290 335
Iné	4 192	15 369
<b>Spolu</b>	<b>851 266</b>	<b>571 625</b>

**3. Osobné náklady**

	2024 EUR	2023 EUR
Mzdy	658 248	1 777 308
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	110 228	400 098
Zdravotné poistenie	74 576	179 508
Sociálne zabezpečenie	6 989	18 995
<b>Spolu</b>	<b>850 041</b>	<b>2 375 908</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**4. Kurzové zisky**

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové zisky	0	2 511
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>2 511</b>

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2024 EUR	2023 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	1 344 087
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	8 833 296	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	3 035 449	3 634 236
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>11 868 745</b>	<b>4 978 323</b>

**6. Náklady na poskytnuté služby**

	2024 EUR	2023 EUR
Náklady na reprezentáciu	9 679	10 840
Cestovné a ubytovanie	14 431	18 358
Opravy a údržba	17 112	197 829
Náklady na informačné technológie a komunikácia	53 104	22 471
Poradenské služby	144 430	0
Nájomné	99 632	304 874
Prenájom (lízing)	0	1 765
Náklady na inzerciu, reklamu	6 015	28 236
Právne služby a poradenstvo	14 025	26 110
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	26 824	31 748
Audit a poradenstvo	82 721	70 300
Refakturované náklady	0	39 222
Management fees	0	49 337
Iné hotelové služby	0	1 313 716
Ostatné	38 920	217 269
<b>Spolu</b>	<b>506 893</b>	<b>2 332 075</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	2024 EUR	2023 EUR
Dary	0	0
Postúpené pohľadávky	0	0
Odpis investície	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Poistenie	7 432	55 995
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	66 448	17 531
Refakturované náklady	847 074	260 345
Ostatné	22 019	116 489
<b>Spolu</b>	<b>942 973</b>	<b>450 360</b>

**8. Kurzové straty**

	2024 EUR	2023 EUR
Kurzové straty	29 765	4 898
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>29 765</b>	<b>4 898</b>

**9. Finančné náklady**

	2024 EUR	2023 EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	9 005 000
Nákladové úroky	2 891 513	4 148 422
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	1 002 558	-3 232 289
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	4 435	49 942
Náklady za garancie	9 528	112 500
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladaneho majetku	0	5 458 988
Iné	0	2 878
<b>Spolu</b>	<b>3 908 034</b>	<b>15 545 441</b>

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**10. Náklady za audit a poradenstvo**

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

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	70 300	70 300
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>70 300</b>	<b>70 300</b>

**11. Čistý obrat**

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

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>Výrobky, tovary a služby</b>		
Tržby z predaja služieb	1 670 770	6 214 461
Tržby za tovar	0	38 845
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 670 770</b>	<b>6 253 306</b>

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

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

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

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

**2. Ostatné finančné povinnosti**

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**3. Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2023: 16 317 EUR).

**4. Prenajatý majetok**

Spoločnosť neprenajíma žiadny majetok. V roku 2023 Spoločnosť prenajímala časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 413 294 EUR

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2024.

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

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

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

	2024	2023
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Poskytnuté služby	6 398	151 222
Prijaté služby	0	-151 222
<b>Zion SPA spolu</b>	<b>6 398</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Pohľadávky z obchodného styku	3 190	2 164
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>3 190</b>	<b>2 164</b>

**2. WITTILY INVESTMENTS LIMITED**

	2024	2023
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENTS LIMITED		
Úrokové výnosy	2 851 388	3 155 909
Výnosy z dividend	0	0
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>2 851 388</b>	<b>3 155 909</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>WITTILY INVESTMENTS LIMITED</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	47 922 489	57 422 489
Poskytnutá pôžička /úrok splatný do 1 roka/	6 826 799	6 425 411
<b>Majetok spolu</b>	<b>54 749 288</b>	<b>63 847 900</b>

**3. BHP CZ hotels s.r.o.**

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>BHP CZ hotels s.r.o.</b>		
Úrokové výnosy	142 838	0
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>142 838</b>	<b>0</b>

**4. BHP River Park s.r.o.**

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

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>BHP River Park s.r.o.</b>		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Záväzky	2 813	43 027
<b>Záväzky spolu</b>	<b>2 813</b>	<b>43 027</b>

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>BHP River Park s.r.o.</b>		
Pohľadávky	16 308	24 331
Poskytnuté pôžičky	0	0
Poskytnuté pôžičky /úrok/	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>16 308</b>	<b>24 331</b>

**5. Best Hotel Properties Londýn a.s.**

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

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>Best Hotel Properties Londýn a.s.</b>		
Prijaté pôžičky	0	2 804 818
Úroky z prijatých pôžičiek	33 918	9 682
Ostatné záväzky	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>33 918</b>	<b>2 814 500</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**6. BHP Barcelona, s.r.o. do 14. decembra 2023**

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>BHP Barcelona, s.r.o.</b>		
Úrokové výnosy	0	475 737
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>0</b>	<b>475 737</b>

**Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami**

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

**1. CHERRES, a.s.**

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>CHERRES, a.s.</b>		
Úrokové výnosy	2 318	2 590
Nákladové úroky	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>2 318</b>	<b>2 590</b>

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

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>CHERRES, a.s.</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	65 847	82 164
Poskytnuté pôžičky /úrok/	354	2 542
<b>Majetok spolu</b>	<b>66 201</b>	<b>84 706</b>

**Transakcie so spriaznenými účtovnými jednotkami**

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

**1. MUSTAND INVESTMENTS LIMITED**

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>MUSTAND INVESTMENT LIMITED</b>		
Prijaté pôžičky	10 676 000	38 176 000
Úroky z prijatých pôžičiek	36 000	0
Ostatné záväzky	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>10 712 000</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**2. EXCERSO LIMITED**

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>EXCERSO LIMITED</b>		
Prijaté pôžičky	42 500 000	0
Úroky z prijatých pôžičiek	144 000	0
Ostatné záväzky	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>42 644 000</b>	<b>0</b>

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2024 bol 3 a v roku 2023 bol 4.

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

	2024	2023
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	557 467	518 523
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
<b>Spolu</b>	<b>557 467</b>	<b>518 523</b>

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2023: 200 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2023: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

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

	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>35 025 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 025 000</b>
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>15 904 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 904 526</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-3 784 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 494 317</b>	<b>-1 290 149</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	59 672 816	0	0	2 494 317	62 167 135
Neuhradená strata minulých rokov	-63 457 284	0	0	0	-63 457 284
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>2 494 317</b>	<b>8 100 363</b>	<b>0</b>	<b>-2 494 317</b>	<b>8 100 363</b>
<b>Spolu</b>	<b>49 639 375</b>	<b>8 100 363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 739 740</b>

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

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024**

	2024	2023
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-98 285	-786 395
Zaplatené úroky	-1 126 626	-8 998 431
Prijaté úroky	2 597 344	2 131 943
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	1 372 433	-7 652 883
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>1 372 433</b>	<b>-7 652 883</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-52 061	-254 258
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	-5 000	-1
Prijaté úroky	0	0
Predaj investícií	0	4 457 047
Prijaté dividendy	0	0
Príjem zo zníženia kapitálových fondov	250 000	9 775 182
Poskytnuté úvery	-2 450 000	-60 000
Splátky poskytnutých úverov	2 990 009	-18 464 576
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>732 948</b>	<b>-4 546 606</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Nákup vlastných akcií	0	0
Výdaje zo zníženia základného imania	0	0
Prijmy z úverov a zmeniek	0	8 341 518
Prijaté pôžičky	15 000 000	40 980 818
Splátky dlhodobých záväzkov	0	-30 000 000
Splátky prijatých úverov	-17 122 352	-8 176 250
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-2 122 352</b>	<b>11 146 086</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-16 971	-1 053 403
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	241 375	1 294 778
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>224 404</b>	<b>241 375</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**Peňažné toky z prevádzky**

	2024 EUR	2023 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>-843 467</b>	<b>4 174 367</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	7 540	768 735
Opravná položka k pohľadávkam	0	-11 183
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	-14 927 643
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	1 002 558	-3 232 289
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-22 487	74 583
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	7 660 913
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	5 458 987
Odpis zmarenej investície	0	0
Iné nepeňažné operácie	34 478	17 250
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>178 622</u>	<u>-16 280</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-302 600	-628 303
Úbytok (prírastok) zásob	0	-4 636
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	25 693	-137 176
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>-98 285</u></b>	<b><u>-786 395</u></b>

**Peňažné prostriedky**

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

**Peňažné ekvivalenty**

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