

Wellness Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III., oddiel: Sa, vložka číslo: 5607/B

IČO: 47 240 008

VÝROČNÁ SPRÁVA
Wellness Invest, a.s.
zostavená ku dňu 31.12.2024

A - Úvod - všeobecné údaje

Spoločnosť má povinnosť auditu. Výročná správa je vypracovaná podľa jednotlivých ustanovení § 20 zákona o účtovníctve.

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Wellness Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

2. Hlavné činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva	(od: 22.06.2022)
predaj nehnuteľností	(od: 22.06.2022)
prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb	(od: 22.06.2022)
uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 22.06.2022)
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.06.2022)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.06.2022)
spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 22.06.2022)
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 22.06.2022)
reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 22.06.2022)
počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 22.06.2022)
vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 22.06.2022)
prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 22.06.2022)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach	(od: 22.06.2022)

Manikúra (od: 22.06.2022)
prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (od: 22.06.2022)
poskytovanie služieb v rybárstve (od: 22.06.2022)
prenájom hnutelných vecí (od: 22.06.2022)

3. Zoznam členov štatutárnych orgánov spoločnosti, zoznam členov dozorných orgánov spoločnosti:

Petr Matovič - Predseda predstavenstva (od: 17.03.2021)
Dlhé Diely I 578/2
Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04
Vznik funkcie: 15.02.2021
Ing. Peter Hudec - Člen predstavenstva (od: 22.06.2022)
Fialová 4036/6B
Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07
Vznik funkcie: 02.06.2022

Dozorná rada:

Ing. Tomáš Zedníček (od: 11.12.2020)
1. mája 1730/19
Pezinok 902 01
Vznik funkcie: 28.09.2020
Ing. Vanda Vránska (od: 11.12.2020)
K lomu 7485/5
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04
Vznik funkcie: 28.09.2020
Ing. Rastislav Danišek - predseda (od: 11.12.2020)
dozornej rady
Zuby 1537/3
Svätý Jur 900 21
Vznik funkcie: 28.09.2020

4. Štruktúra spoločníkov s uvedením absolútnej a relatívnej výšky ich podielov na základnom imaní, podielu na hlasovacích právach a podielu na ostatných položkách vlastného imania, ak sa odlišuje od podielu na základnom imaní:

Akcionár: Pro Hospitality Holding, s.r.o., Malý trh 2/A, Bratislava – 100 % podiel na základnom imaní

B - Genéza a predpoklad budúceho vývoja činnosti spoločnosti

1. Vznik spoločnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou. Spoločnosť vznikla dňa 12.7.2012 zápisom do Obchodného registra, ktorý vedie Mestský súd Bratislava III.

2. Stručné zhodnotenie predchádzajúcich dvoch rokov:

Spoločnosť sa zaoberá poskytovaním hotelových služieb. Hotel je zameraný na wellness pobyty s deťmi, rodinné pobyty i pobyty pre seniorov. Niekoľko rokov za sebou zvolená najobľúbenejšia atrakcia Nitrianskeho kraja liečivú vodu z patinských prameňov využíva aj dodnes. Pre hostí je k dispozícii desať bazénov – tri celoročné vnútorné a sedem vonkajších. Úplné uvoľnenie a relax zabezpečuje široký výber masáží, zábalov a spa procedúr vo wellness centre. Hotel je miestom oddychu pre rodiny. Hostia majú k dispozícii štyri tobogány a animačný program.

Wellness Hotel Patince ponúka ubytovanie v 98 izbách rôznych kategórií. Izby Standard, Economy, Family, Superior a rôznych typoch apartmánov pre 2 až 6 osôb. Celková kapacita hotela je 206 pevných lôžok a 40 prísteliek, spolu pre 246 osôb.

V roku 2024 oproti roku 2023 spoločnosť zvýšila svoje tržby o cca 15 %, strata sa znížila o 83.575 EUR. V budúcnosti plánuje spoločnosť dosiahnuť tržby minimálne na úrovni roku 2024, respektíve ich zvýšiť o 10 %. Za rok 2024 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok – stratu vo výške 54.801 EUR.

3. Postavenie a stabilita spoločnosti na trhu, predpokladaný vývoj:

Spoločnosť si od svojho vzniku buduje postavenie na trhu, uzavrela dlhodobé obchodné zmluvy, z čoho možno usudzovať, že postavenie na trhu je stabilizované. Spoločnosť v sledovanom období plánuje doplniť personálne kapacity a vytvoriť dynamický a kvalifikovaný tím pracovníkov, ktorý je zárukou pozitívneho rozvoja spoločnosti.

4. Predpoklad výsledku hospodárenia aktivít a iných ukazovateľov na najbližší rok (obrat, stav a vývoj majetku, projektované výsledky hospodárenia, cash- flow a pod.)

Spoločnosť predpokladá v roku 2025 kladný hospodársky výsledok a mierny nárast obratu, najmä tržieb za poskytované služby. Spoločnosť má záujem aj na zväčšovaní svojho majetku, najmä o majetok potrebný na kvalitný výkon služieb, ktoré sú predmetom podnikania spoločnosti. Vzhľadom na konkrétne rokovania o jednotlivých projektoch spoločnosť predikuje plynulý cash-flow.

5. Rozvoj výrobných a podnikateľských programov spoločnosti, orientácia v najbližších rokoch

Spoločnosť začala rozvíjať podnikateľské programy a plány hneď po svojom vzniku a to najmä intenzívnymi rokovania o kontraktach v predmete podnikania. Je možné

predpokladať, že spoločnosť bude poskytovať služby pre väčší pobyt hostí, ktorý strávia čas v hoteli.

Na základe uvedených skutočností možno očakávať v budúcnosti výrazný nárast objemu objednávok a následne tržieb z podnikateľskej činnosti.

Spoločnosť svojou činnosťou nemá vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do ovzdušia, ani nevytvára znečistenie vody či nebezpečné odpady.

C – Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V účtovnej jednotke nenastali žiadne skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia výročnej správy.

D – Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykázala žiadne investície v oblasti výskumu a vývoja.

E – Nadobudnutie obchodných podielov a akcií

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné obchodné podiely a ani nenadobudla vlastné akcie.

F - Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o metódach riadenia rizík.

G - Informácie o obchodných podieloch v zahraničí

Spoločnosť nevlastní žiadne obchodné podiely v zahraničí.

H – Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

I – Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2024 – strata vo výške 54.801 EUR je nasledovný:

- preúčtovanie ako neuhradená strata minulých rokov

Strata za rok 2024 vo výške 54.801 EUR sa preúčtovala ako neuhradená strata minulých rokov.

J - Významní dodávateľa a odberatelia

Spoločnosť je zameraná najmä poskytovanie služieb. Medzi najvýznamnejších odberateľov patria rôzne skupiny obyvateľstva.

Dodávateľa:

Agentúra PRO - STAFF s. r. o.

Bidfood Slovakia s.r.o.

Booking.com B.V.

HansaWorld Poland Sp.z.o.o

ILLE - Papier - Service SK s. r. o.

ITALMARKET SLOVAKIA, a.s.

KOMVak - Vodárne a kanal. mesta Komárna a. s.

LUNYS, s.r.o.

Salesianer Miettex s.r.o.

TKP services s.r.o.

Východoslovenská energetika a.s.

K – Finančné ukazovatele

1. Zamestnanosť

Ukazovateľ	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023	Index 2024/2023
Počet zamestnancov spolu	55	60	0,92
Priemerný počet zamestnancov	55	60	0,92
Mzdové náklady v EUR	794714	792462	1,00
Osobné náklady v EUR	1101747	1092835	1,01

2. Bilančná analýza majetku a zdrojov krytia spoločnosti

	bežné obdobie		minulé obdobie		Zmena	
	31.12.2024		31.12.2023			
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Neobežný majetok	10564389	77,90	10868005	78,93	-303616	-2,79
Dlhodobý nehmotný majetok	8580	0,06	0	0,00	8580	0,00
Dlhodobý hmotný majetok	10545660	77,76	10845691	78,77	-300031	-2,77
Dlhodobý finančný majetok	10149	0,07	22314	0,16	-12165	0,00

Obežný majetok	2954781	21,79	2854592	20,73	100189	3,51
Zásoby	66456	0,49	57980	0,42	8476	14,62
Dlhodobé pohľadávky	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Krátkodobé pohľadávky	2836836	20,92	2721088	19,76	115748	4,25
Finančné účty	51489	0,38	75524	0,55	-24035	-31,82
Časové rozlíšenie	42269	0,31	46980	0,34	-4711	-10,03
MAJETOK SPOLU	13561439	100,00	13769577	100,00	-208138	-1,51
Vlastné imanie	7948495	58,61	8096433	58,80	-147938	-1,83
Základné imanie	7008561	51,68	7008561	50,90	0	0,00
Ostatné fondy, emisné ážio, oceňovacie rozdiely	-10623	-0,08	0	0,00	-10623	0,00
Fondy zo zisku	47877	0,35	47877	0,35	0	0,00
Výsledok hospodárenia minulých rokov	957481	7,06	1178371	8,56	-220890	-18,75
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-54801	-0,40	-138376	-1,00	83575	-60,40
Závazky	5612944	41,39	5673144	41,20	-60200	-1,06
Zákonné rezervy	35773	0,26	36121	0,26	-348	-0,96
Ostatné rezervy	4500	0,03	1700	0,01	2800	164,71
Dlhodobé rezervy	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Dlhodobé záväzky	95329	0,70	25298	0,18	70031	276,82
Krátkodobé záväzky	2051057	15,12	1978060	14,37	72997	3,69
Bankové úvery a výpomoci	3426285	25,26	3631965	26,38	-205680	-5,66
Časové rozlíšenie	0	0,00	0	0,00	0	0,00
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY CELKOM	13561439	100,00	13769577	100,00	-208138	-1,51

3. Analýza nákladov a výnosov

Položka výkazu ziskov a strát	bežné obdobie		minulé obdobie		zmena	
	2024		2023			
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Tržby z predaja tovaru	65537	1,47	64504	1,65	1033	1,60
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	31326	0,69	27754	0,69	3572	12,87
Obchodná marža	34211	0,00	36750	0,00	-2539	0,00
Výroba	4329912	97,04	3764252	96,22	565660	15,03
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	4317563	96,76	3746057	95,76	571506	15,26
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Aktivácia	12349	0,28	18195	0,47	-5846	-32,13
Výrobná spotreba	2644060	58,54	2325773	51,49	318287	13,69
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1157570	25,63	1122938	27,72	34632	3,08
Služby	1486490	32,91	1202835	29,70	283655	23,58
Pridaná hodnota	1720063		1475229		244834	16,60
Osobné náklady	1101747	24,39	1092359	26,97	9388	0,86
Dane a poplatky	7415	0,16	7832	0,19	-417	-5,32
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	368748	8,16	275498	6,80	93250	33,85
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Tvorba opravných položiek do nákladov na hospodársku činnosť	29058	0,64	12304	0,30	16754	0,00
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	60046	1,35	81881	2,09	-21835	-26,67
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	58619	1,30	38967	0,96	19652	50,43
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	214522		130150		84372	64,83
Tržby z predaja cenných papierov a vkladov	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Predané cenné papiere a podiely	0	0,00	0	0,00	0	0,00

Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Výnosy z cenných papierov a podielov v ovládanej osobe a v spoločnosti s podstatným vplyvom	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Náklady na krátkodobý finančný majetok	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	1543	0,03	3208	0,07	-1665	0,00
Výnosové úroky	6559	0,15	1470	0,03	5089	346,19
Nákladové úroky	261006	5,78	245381	5,43	15625	6,37
Kurzové zisky	8	0,00	19	0,00	-11	-57,89
Kurzové straty	172	0,00	3	0,00	169	5633,33
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Ostatné náklady na finančnú činnosť	16386	0,36	21423	0,53	-5037	-23,51
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-272540		-268526		-4014	1,49
Daň z príjmov	-3217	-0,07	0	0,00	-3217	0,00
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-58018		-138376		80358	-58,07
<i>Prevod podielov na HV spoločníkom</i>	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-54801		-138376		83575	-60,40
Výnosy	4462062	100,00	3912126	100,00	549936	14,06
Náklady	4516863	100,00	4050502	99,37	466361	11,51

4. Finančné ukazovatele

- výpočet základných ukazovateľov finančnej analýzy

8

Krátkodobá stabilita

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Likvidita 1. stupňa (okamžitá likvidita)	$\frac{\text{finančné prostriedky} + \text{krátkodobé záväzky}}{\text{krátkodobé záväzky}}$ + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci	koeficient	0,01	0,01	0,70
- vyjadruje okamžitú schopnosť podniku uhradiť svoje záväzky - vyjadruje koľko € finančných prostriedkov pripadá na 1 € záväzkov - odporúčaná hodnota je v intervale 0,2 - 0,6					

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Likvidita 2. stupňa (bežná likvidita)	$\frac{\text{finančné prostriedky} + \text{krátkodobé pohľadávky} + \text{krátkodobé záväzky}}{\text{krátkodobé záväzky}}$ + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci	koeficient	0,53	0,50	1,06
- ukazovateľ sa používa pre podporu rozhodovania, či poskytnúť podniku krátkodobý úver alebo nie - ukazovateľ charakterizuje schopnosť podniku kryť svojimi pohľadávkami a peňažnými prostriedkami svoje bežné potreby a krátkodobé dlhy - hodnota menšia ako 1 vypovedá o tom, že podnik sa musí spoliehať na predaj zásob - hodnota 1 znamená, že podnik je ešte schopný uhradiť svoje dlhy bez toho, aby predal svoje zásoby - odporúčaná hodnota je v intervale 1,0 - 1,5					

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Likvidita 3. stupňa (celková likvidita)	$\frac{\text{finančné prostriedky} + \text{krátkodobé pohľadávky} + \text{zásoby} + \text{krátkodobé záväzky}}{\text{krátkodobé záväzky}}$ + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci	koeficient	0,54	0,51	1,06
- ukazovateľ sa používa pre bežnú orientáciu o platobnej schopnosti podniku - vyjadruje koľko € finančných prostriedkov, pohľadávok v prípade ich okamžitej úhrady a speňažených zásob pripadá na 1 € záväzkov - hodnota menšia ako 1 vypovedá o tom, že podnik je nelikvidný - hodnota ukazovateľa 1 je nedostatočná, pretože pri bežnom podnikaní nie je možné mať všetky prostriedky v peňažnej forme a môžu sa vyskytnúť aj nelikvidné prostriedky (nepotrebné zásoby, nedoyné pohľadávky) - odporúčaná hodnota je v intervale 1,6 - 2,5					

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Čistý pracovný kapitál	$\frac{\text{finančné prostriedky} + \text{krátkodobé pohľadávky} + \text{zásoby} - (\text{krátkodobé záväzky} + \text{bežné bankové úvery} + \text{krátkodobé finančné výpomoci})}{\text{...}}$	€	2522561,00	-2755433,00	0,92

- ukazovateľ patrí medzi absolútne rozdielové ukazovatele likvidity
 - vyjadruje sumu speňaženého majetku, ktorý má podnik k dispozícii na zabezpečenie plynulej prevádzky, po prípadnom speňažení krátkodobých pohľadávok a zásob
 - hodnota menej ako 0 € je kritická

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Rentabilita celkového kapitálu (ROA)	$\frac{\text{výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení} + \text{nákladové úroky} - \text{vlastné imanie} + \text{záväzky}}{\text{...}}$	%	1,52	0,78	1,96

- vyjadruje návratnosť celkového kapitálu
 - vyjadruje zhodnotenie celkového kapitálu, ktorý podnik používa na podnikanie, tzn. Efektívnosť hospodárenia so všetkými prostriedkami podniku

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Rentabilita vlastného imania (ROE)	$\frac{\text{výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení}}{\text{vlastné imanie}}$	%	-0,69	-1,71	0,40

- vyjadruje výnosnosť vlastných prostriedkov (zhodnotenie vlastného kapitálu)
 - hodnota ukazovateľa by mala byť aspoň na úrovni bežnej úrokovej miery
 - dynamika zhodnotenia vlastného kapitálu by mala byť väčšia ako dynamika zhodnotenia celkového kapitálu

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Rentabilita tržieb (ROS)	$\frac{\text{výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení}}{\text{tržby z predaja tovaru} + \text{tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb}}$	%	-1,25	-3,63	0,34

- vyjadruje percentuálny podiel výsledku hospodárenia na tržbách za predaj tovaru, výrobkov a služieb (všeobecne popisované ako percentuálny podiel zisku na 1 € tržieb)
 - vo vývoje) rade by mal mať rastúcu tendenciu
 - odporúčaná hodnota je okolo 2%

Dlhodobá stabilita

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Celková zadlženosť	$\frac{\text{záväzky}}{\text{spolu majetok}}$	%	41,39	41,20	1,00

- vyjadruje koľko % majetku je krytého cudzím kapitálom
 - čím vyššia hodnota ukazovateľa, tým vyššia zadlženosť vo vzťahu k celkovému majetku a tým vyššie riziko pre ventelov
 - za kritickú hodnotu sa všeobecne považuje hodnota 70%, resp. podiel cudzieho kapitálu na celkovom kapitále by nemal presiahnuť 2/3

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Koeficient samofinancovania	$\frac{\text{vlastné imanie}}{\text{spolu majetok}}$	%	58,61	58,80	1,00

- vyjadruje koľko % majetku je krytého vlastným kapitálom (finančnú nezávislosť)
 - vo všeobecnosti platí, že cudzí kapitál je lacnejší ako vlastný kapitál
 - čím vyššia hodnota ukazovateľa, tým vyšší podiel vlastného kapitálu a tým menšie riziko, že v prípade likvidácie podniku bude vyplatená iba časť veriteľov
 - súčet ukazovateľa celková zadlženosť a koeficient samofinancovania sa rovná 100

M

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Finančná páka	$\frac{\text{spolu majetok}}{\text{vlastné imanie}}$	koeficient	1,71	1,70	1,00
<ul style="list-style-type: none"> vyjadruje pomer celového kapitálu k vlastnému kapitálu je prevrátenou hodnotou Koeficientu samofinancovania odporúčaná hodnota je 3, tzn. Podiel vlastného a cudzieho kapitálu 1:3 					

Ukazovateľ	Vzorec	Popis	Výsledok		Index
			2024	2023	2024/2023
Podkapitalizovania	$\frac{\text{dlhodobé záväzky} + \text{vlastné imanie}}{\text{dlhodobý majetok}}$	koeficient	0,76	0,75	1,02
<ul style="list-style-type: none"> ak hodnotu ukazovateľa nedosiahne 1, potom podnik kryje časť svojho dlhodobého majetku krátkodobými zdrojmi odporúčaná hodnota je nad 1. znižovanie (tohto ukazovateľa) naznačuje riziko finančného úpadku podniku 					

L - Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa §20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – vyhlásenie o správe a riadení.

M - Ďalšie informácie

1. Prehľad predajných miest mimo sídla spoločnosti
Spoločnosť má sídlo v Bratislave, prevádzka hotela je v obci Patince.

N - Správa audítora o overení účtovnej závierky

Účtovná závierka bola overená nezávislým audítorom Ing. Janou Mészárosovou. Podľa správy nezávislého audítora, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz a vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Wellness Invest, a.s.

O - Prílohy

Prílohu tvoria: Účtovná závierka spoločnosti Wellness Invest, a.s. za rok 2024
Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2024

V Bratislave, dňa 30.09.2025

Wellness Invest, a. s.

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava
IČO: 47240008
IČ DPH: SK2023551904

Ing. Peter Hudec – člen predstavenstva

Ing. Jana Mészárosová, CA, Jastrabia 1, 903 01 Senec
audítor, licencia UDVA č. 1012

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
zostavenej k 31. decembru 2024

spoločnosti

Wellness Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
IČO: 47 240 008

2024

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti

Wellness Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
IČO: 47 240 008

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti Wellness Invest, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Spoločnosť vykazuje v súvahe pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti vo výške 2.582.186 €. Spoločnosť nevytvorila opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti v dostatočnej výške. Ak by spoločnosť vytvorila opravné položky v dostatočnej výške 2.582.186 €, hodnota majetku by sa znížila o 2.478.899 €, náklady by sa zvýšili o 2.478.899 €. Záporná hospodársky výsledok by sa zvýšil o 2.478.899 € a vlastné imanie by sa znížilo o 2.478.899 €.

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Iná skutočnosť

Účtovná závierka za predchádzajúci rok nebola auditovaná, nakoľko spoločnosť nespĺnila podmienky podľa § 19 ods. 1 zákona o účtovníctve.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje

za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej

Ing. Jana Mészárosová, CA, Jastrabia 1, 903 01 Senec
audítor, licencia UDVA č. 1012

správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujem okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujem počas môjho auditu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu som ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemala k dispozícii.

Keď získam výročnú správu, posúdim, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadrím názor, či:

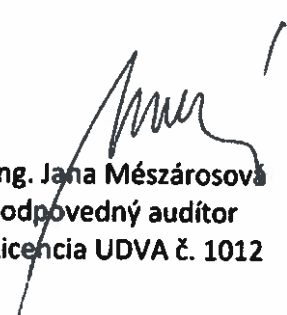
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvediem, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky.

Senec, 18. septembra 2025

Ing. Jana Mészárosová
Jastrabia 1
903 01 Senec




Ing. Jana Mészárosová
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1012

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2024

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 3 5 5 1 9 0 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 4
IČO 4 7 2 4 0 0 0 8	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 5 5 . 1 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Wellness Invest, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MALÝ TRH

Číslo

2 / A

PSC

Obec

8 1 1 0 8 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III.

ODDIEL: SA, VLOŽKA ČÍSLO: 5607/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

HUDEC@PROPARTNERS.SK

Zostavená dňa:

21.06.2025

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 6 7 8 1 3 2	1 3 5 6 1 4 3 9	
			3 1 1 6 6 9 3		1 3 7 6 9 5 7 7
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 3 5 7 6 8 0 9	1 0 5 6 4 3 8 9	
			3 0 1 2 4 2 0		1 0 8 6 8 0 0 5
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	9 2 8 0	8 5 8 0	
			7 0 0		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	9 2 8 0	8 5 8 0	
			7 0 0		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 3 5 5 2 6 2 9	1 0 5 4 5 6 6 0	
			3 0 0 6 9 6 9		1 0 8 4 5 6 9 1
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 9 2 8 1 8	1 9 2 8 1 8	
					1 9 2 8 1 8
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 2 5 5 0 4 9 8	9 8 1 8 6 6 4	
			2 7 3 1 8 3 4		1 0 0 6 9 6 4 6
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných veci (022) - /082, 092A/	14	7 5 9 6 9 3	4 9 3 5 5 4	
			2 6 6 1 3 9		5 4 8 7 8 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo radku c	Bažné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	3 1 3 6 0 8 9 9 6	2 2 3 6 4	2 6 0 7 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 8 2 6 0	1 8 2 6 0	8 3 7 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	1 4 9 0 0 4 7 5 1	1 0 1 4 9	2 2 3 1 4
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			1 0 6 2 2
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	1 4 9 0 0	1 0 1 4 9	
			4 7 5 1		1 1 6 9 2
9	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 0 5 9 0 5 4	2 9 5 4 7 8 1	
			1 0 4 2 7 3		2 8 5 4 5 9 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	6 6 4 5 6	6 6 4 5 6	
					5 7 9 8 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	5 3 6 8 3	5 3 6 8 3	
					4 4 9 4 0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3	Výrobky (123) - /194/	37			
4	Zvieratá (124) - /195/	38	8 7 4 4	8 7 4 4	
					8 7 4 4
5	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	4 0 2 9	4 0 2 9	
					4 2 9 6
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 48 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 9 4 1 1 0 9	2 8 3 6 8 3 6	
			1 0 4 2 7 3		2 7 2 1 0 8 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 7 2 8 1 7 2	2 6 2 3 8 9 9	
			1 0 4 2 7 3		2 6 2 1 9 9 7
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 7 2 8 1 7 2 1 0 4 2 7 3	2 6 2 3 8 9 9	2 6 2 1 9 9 7	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenia (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 5 7 0	3 5 7 0	1 2 9 9 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 0 9 3 6 7	2 0 9 3 6 7	8 6 0 9 2	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				

Súvaha
Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 3 5 5 1 9 0 4

ičo 4 7 2 4 0 0 0 8



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 1 4 8 9	5 1 4 8 9	7 5 5 2 4
B.V.1	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 1 4 8 9	5 1 4 8 9	7 5 0 7 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 281)	73			4 5 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 2 2 6 9	4 2 2 6 9	4 6 9 8 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 9 5 5	8 9 5 5	5 4 4 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 3 3 1 4	3 3 3 1 4	4 1 5 3 5
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 3 5 6 1 4 3 9		1 3 7 6 9 5 7 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	7 9 4 8 4 9 5		8 0 9 6 4 3 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 0 0 8 5 6 1		7 0 0 8 5 6 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 0 0 8 5 6 1		7 0 0 8 5 6 1
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 7 8 7 7		4 7 8 7 7
A.IV.1	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 7 8 7 7		4 7 8 7 7
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 1 0 6 2 3	
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 1 0 6 2 3	
2	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	9 5 7 4 8 1	1 1 7 8 3 7 1
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 3 3 9 2 9	1 2 1 6 4 4 3
2	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 7 6 4 4 8	- 3 8 0 7 2
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 5 4 8 0 1	- 1 3 8 3 7 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 138 + r. 139 + r. 140	101	5 6 1 2 9 4 4	5 6 7 3 1 4 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 5 3 2 9	2 5 2 9 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	6 3 2 0	1 0 4 8 0
6	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 1 9 8	5 8 9 0
10	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	3 3 5 5	8 9 2 8
11	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12	Odložený daňový záväzok (481A)	117	7 5 4 5 6	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 8 5 8 6 9 8	3 1 5 8 5 9 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 0 5 1 0 5 7	1 9 7 8 0 6 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 9 4 6 0 9 4	1 8 6 8 3 5 0
1 a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1 b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1 c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 9 4 6 0 9 4	1 8 6 8 3 5 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (384, 385, 386, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 8 9 6 1	5 2 2 4 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 1 9 7 8	3 2 6 6 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 348, 347, 34X)	133	8 1 0 4	7 7 7 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 5 9 2 0	1 7 0 2 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 0 2 7 3	3 7 8 2 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 5 7 7 3	3 6 1 2 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 5 0 0	1 7 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 4 0 4 0 0	2 9 6 5 0 9
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	2 2 7 1 8 7	1 7 6 8 5 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 3 8 3 1 0 0	3 8 1 0 5 6 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 4 5 5 4 9 5	3 9 1 0 6 3 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	6 5 5 3 7	6 4 5 0 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 3 1 7 5 6 3	3 7 4 6 0 5 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 2 3 4 9	1 8 1 9 5
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 0 0 4 6	8 1 8 8 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 2 4 0 9 7 3	3 7 8 0 4 8 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 1 3 2 6	2 7 7 5 4
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 5 7 5 7 0	1 1 2 2 9 3 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 8 6 4 9 0	1 2 0 2 8 3 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 1 0 1 7 4 7	1 0 9 2 3 5 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 9 4 7 1 4	7 9 2 4 6 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 8 5 7 2 9	2 7 4 5 0 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 1 3 0 4	2 5 3 9 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 4 1 5	7 8 3 2
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 6 8 7 4 8	2 7 5 4 9 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 6 8 7 4 8	2 7 5 4 9 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 9 0 5 8	1 2 3 0 4
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 8 6 1 9	3 8 9 6 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 1 4 5 2 2	1 3 0 1 5 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 5 6 7	1 4 8 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	6 5 5 9	1 4 7 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 5 5 9	1 4 7 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	8	1 9
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 7 9 1 0 7	2 7 0 0 1 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	1 5 4 3	3 2 0 8
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 6 1 0 0 6	2 4 5 3 8 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 6 1 0 0 6	2 4 5 3 8 1
O.	Kurzové straty (563)	52	1 7 2	3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 6 3 8 6	2 1 4 2 3



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 5 8 0 1 8	- 1 3 8 3 7 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 3 2 1 7	
R 1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 8 4 0	
2	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 0 5 7	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 5 4 8 0 1	- 1 3 8 3 7 6

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	Wellness Invest, a. s.
Sídlo:	Malý trh 2/A, 81108 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 12.07.2012
Hlavný predmet podnikania:	Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3, 4
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Wellness Invest, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2024

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Účtovné obdobie 2023	Účtovné obdobie 2022	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	13769577	12905541	Áno
Čistý obrat celkom	3810561	2237545	Áno
Počet zamestnancov	60	35	Nie

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 11.10.2024.

3) 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 za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky.

5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:** Zmenil sa priemerný prepočítaný počet zamestnancov za rok 2024 zo 60 na 55.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	55	60

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):		
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):		

Členovia štatutárnych orgánov spoločnosti nepoberali žiadny príjem zo spoločnosti.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacia cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).
- Podiely v dcérskej účtovnej jednotke sa ocenili metódou vlastného imania.

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013	4	25
Ostatný DNM	019	4	25
Stavby	021	25	4
Počítače s príslušenstvom	022.A	5	20
Dopravné prostriedky	023	7	14,3
Ostatné stroje	022.A	7	14,3
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	5	20

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávislé na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- ÚJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou programu Hansaworld (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ odpisuje jednollivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).

- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách:

5) Informácie o oprave **významných chýb** minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období **s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov**: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).
- Pri ukladaní pokuty za nesprávnosti v účtovníctve prísladne daňový úrad aj na to, či ÚJ písomne ohlásila obsah a sumu vykonanej opravy chýb minulých účtovných období (§ 38/5 ZoU).
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

(2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

3) Celková suma **záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov**:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	2858698	3158598

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

3a) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	Záložné právo na nehnuteľnosť	2858698
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x	

Záložným právom je zabezpečený dlhodobý úver so splatnosťou 30.06.2034.

(3) **Informácie o vlastných akciách:**

a) *dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,*

b) *informácie*

1. *počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,*

2. *počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,*

c) *počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.*

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

(4)	Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka	BO	vytvorila		nevytvorila	X
		PO	vytvorila		nevytvorila	X

(5)	Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm			
	Popis nákladov, výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	BO	PO
	ÚJ nemá náplň pre túto položku.			

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok:**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

1b) **Podmienené záväzky:**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): ÚJ nemá náplň pre túto položku.

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie (EUR)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (EUR)
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Závazky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné		

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: ÚJ nemá náplň pre túto položku.
- k) Trvanie účtovnej jednotky: ÚJ nemá náplň pre túto položku.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
 - a) všetkých formách prijatej náhrady,
 - b) účtovných zásadách použitých pri priradení nákladov a výnosov,
 - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

ÚJ nemá náplň pre túto položku.

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách

Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.

V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa obsahovej náplne. Ak pre niektoré časti poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň, príslušné informácie sa neuvádzajú. V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne. Informácie, ak je to možné sa uvádzajú v tabuľkovej forme, pričom sa uvádzajú údaje za bežné účtovné obdobie. Ak existuje údaj na porovnanie uvádzajú sa údaje aj z predchádzajúceho účtovného obdobia.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti

Wellness Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
IČO: 47 240 008

k časti II - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overila som účtovnú závierku spoločnosti **Wellness Invest, a.s.** (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024 uvedenú na stranách 18 - 36 výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej som dňa 18. septembra 2025 vydala správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza na stranách 14 – 17 výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok som vypracovala v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa môjho názoru:

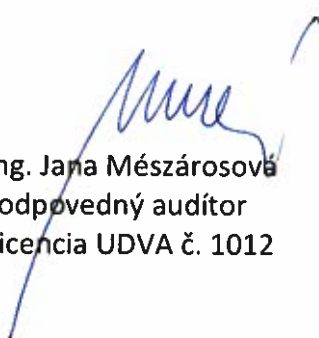
- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti **Wellness Invest, a.s.** zostavenej za rok 2024 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujem, že som nezistila významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Senec, 14. októbra 2025

Ing. Jana Mészárosová
Jastrabia 1
903 01 Senec




Ing. Jana Mészárosová
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1012