

EUROVEA Hotel, s. r. o.

Správa nezávislého audítora
k účtovnej závierke a výročnej správe
a
Výročná správa
2024

Obsah

1. Správa nezávislého audítora
2. Výročná správa

Príloha:

Účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2024 v členení:

- súvaha k 31. decembru 2024;
- výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembrom 2024; a
- poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti EUROVEA Hotel, s.r.o. („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 nášho názoru, 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 („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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 („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením 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 správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou 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 v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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 správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Branislav Prokop
Licencia UDVA č. 1024

Bratislava, 17. decembra 2025

Výročná správa
Rok 2024

Spoločnosti
EUROVEA Hotel, s.r.o.

Bratislava 2024

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI EUROVEA HOTEL, S.R.O.

Základné údaje o Spoločnosti:

Obchodné meno:	EUROVEA HOTEL, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Pribinova 12, 811 09 Bratislava
IČO:	45 235 309
Rok vzniku:	2009
Právna forma spoločnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	11 000 EUR
Zápis v OR:	vedenom Mestským súdom Bratislava III. oddiel Sro, vložka 60861/B

(ďalej len spoločnosť)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 23.9.2009 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 14.10.2009.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb ,
- reklamné a marketingové služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky.

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán: konatelia

Konatelia: Ing. Peter Remenár
Heyrovského 7/4638
841 03 Bratislava

Ing. Pavel Pelikán (od 6.11.2025)
Karpatská 385/13
Chorvátsky Grob 900 25

Ing. Rudolf Križan (od 16.3.2024)
Vetlínska 1845/9
900 21 Svätý Jur

Ing. Peter Dandár (od 18.5.2023 do 15.3.2024)
Hurbanova 1385/1
075 01 Trebišov

Konateľ Rudolf Križan je oprávnený konať v mene Spoločnosti a podpisovať za Spoločnosť vždy len spoločne s iným konateľom Spoločnosti. Ostatní konatelia sú oprávnení konať v mene Spoločnosti a podpisovať za Spoločnosť samostatne.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2024 bol 74.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení doplňujúcich zákonov o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Spoločnosť nezostavuje k 31.12.2024 konsolidovanú účtovnú zvierku.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Majiteľom hotela je spoločnosť EUREOVA Hotel, s.r.o. ktorej 100% spoločníkom je spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED. EUROVEA Hotel, s.r.o. nadobudla všetky hotelové aktíva 30. novembra 2018.

Vo vzťahu k operátorovi pokračuje hotel aj spolupracovať so spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. na základe uzatvorenej zmluvy.

V roku 2024 hotel udržal svoju obsadenosť na úrovni roku 2023, napriek tomu ale zaznamenal zvýšenie tržieb z prevádzkovej činnosti o 8%, resp. zvýšenie prevádzkového zisku o 31%. Rok 2024 priniesol do hotelového odvetvia stabilnejšie podnikateľské prostredie, vyrovnané ceny vstupov a zvýšený záujem a poskytovanie kongresového cestovného ruchu.

Spoločnosť v roku 2024 zaznamenala stratu vo výške 397 884 EUR, o ktorej valné zhromaždenie zatiaľ nerozhodlo.

HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

V EUR	2024	2023
Aktíva celkom	27 589 290	24 575 830
Neobežný majetok	26 260 830	22 658 735
Obežný majetok	1 306 498	1 807 503
Časové rozlíšenie	21 962	109 592
Pasíva celkom	27 589 290	24 575 830
Základné imanie	5 611 000	11 000
Kapitálové fondy	0	0
Zákonné rezervné fondy	1 100	1 100
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-397 884	-587 715
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 785 336	-2 197 622
Závazky	25 158 600	27 347 581
Časové rozlíšenie	1 810	1 486

UKAZOVATELE FINANČNEJ SITUÁCIE

	2024	2023
Celková zadlženosť	91,19 %	111,28 %
Dlhodobá zadlženosť	84,19 %	95,77 %
Okamžitá likvidita	39,58 %	30,32 %
Bežná likvidita	56,00 %	39,56 %
Celková likvidita	61,15 %	41,03 %

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

UKAZOVATELE EFEKTÍVNOSTI HOSPODÁRENIA

	2024	2023
Rentabilita aktív ROA	3,52 %	2,80 %
Rentabilita tržieb	-5,22 %	-8,30 %
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-16,38 %	21,20 %

Rentabilita aktív ROA = (výsl. hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré si vyžiadali uvedenie v účtovnej závierke k 31.12.2024.

INFORMÁCIE O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2024

Počas roka 2025 Spoločnosť naďalej eviduje zvýšený záujem korporátnych klientov o hotelové služby, rovnako tak aj záujem zo strany MICE skupín o usporiadanie podujatí.

Spoločnosť v roku 2025 predpokladá vyrovnaný hospodársky výsledok. Detailnejšie finančné informácie sú obsiahnuté v poznámkach účtovnej závierky.

VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2024 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2025 neplánuje investovať do tejto oblasti.

OBSTARÁVANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

Spoločnosť v roku 2024 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

ŠTRUKTÚRA AKCIONÁROV SPOLOČNOSTI

Jediným akcionárom spoločnosti je od 30. novembra 2018 spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED .

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a ani v budúcnosti neplánuje zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

PRÍLOHY VÝROČNEJ SPRÁVY

Neoddeliteľnou súčasťou výročnej správy sú nasledovné prílohy:

1. Účtovná závierka k 31.12.2024

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 Ā B Ć D Ě 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 9 0 6 1 9 3	X riadna	malá	Za obdobie od 0 1 2 0 2 4
IČO	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 4
4 5 2 3 5 3 0 9	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3
SK NACE			do 1 2 2 0 2 3
5 5 . 1 0 . 0			

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

EUROVEA Hotel , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P R I B I N O V A

Číslo

1 2

PSČ

Obec

8 1 1 0 9 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R M E S T S K É H O S Ú D U B R A T I S L A V A I I I

O D D I E L : S R O , V L O Ž K A Č Í S L O : 6 0 8 6 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

E-mailová adresa

E K O T E A M @ E K O T E A M . C O M

Zostavená dňa:

2 7 . 0 5 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		3 0 3 5 9 7 6 7	2 7 5 8 9 2 9 0		
				2 7 7 0 4 7 7		2 4 5 7 5 8 3 0	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 9 0 3 1 3 0 7	2 6 2 6 0 8 3 0		
				2 7 7 0 4 7 7		2 2 6 5 8 7 3 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		4 5 5 0 1	1 1 5 9 6		
				3 3 9 0 5		1 6 6 5 6	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		2 7 5 6 3	1 1 5 9 6		
				1 5 9 6 7		1 6 6 5 6	
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06		1 7 9 3 8			
				1 7 9 3 8			
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		2 5 2 9 0 7 2 9	2 2 5 5 4 1 5 7		
				2 7 3 6 5 7 2		2 2 6 4 2 0 7 9	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 3 9 8 4 8 4 0	2 1 8 9 0 7 9 7		
				2 0 9 4 0 4 3		2 2 2 2 4 9 7 6	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		8 2 5 3 9 2	1 8 2 8 6 3		
				6 4 2 5 2 9		1 4 7 4 4 0	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
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	4 1 0 0 0	4 1 0 0 0	4 1 0 0 0	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 3 2 6 4 9	4 3 2 6 4 9	1 0 4 4 9 3	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	6 8 4 8	6 8 4 8	1 2 4 1 7 0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 6 9 5 0 7 7	3 6 9 5 0 7 7		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
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	3 6 9 5 0 7 7	3 6 9 5 0 7 7		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



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		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 3 0 6 4 9 8	1 3 0 6 4 9 8	1 8 0 7 5 0 3	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	8 1 0 1 7	8 1 0 1 7	5 1 3 5 1	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	8 1 0 1 7	8 1 0 1 7	5 1 3 5 1	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 4 3 9 0 7	3 4 3 9 0 7	3 7 2 8 5 6	
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 Korekcia - časť 2	Netto	
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, 358A, 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	3 4 3 9 0 7	3 4 3 9 0 7	3 7 2 8 5 6
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 5 8 5 0 0	2 5 8 5 0 0	3 2 2 9 9 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 5 6 9 0 0	2 5 6 9 0 0	2 3 0 0 1 3
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 5 6 9 0 0	2 5 6 9 0 0	2 3 0 0 1 3	
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 poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 0 5 9 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 6 0 0	1 6 0 0	8 2 3 8 4	
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				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Korekcia - časť 2			
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 2 3 0 7 4	6 2 3 0 7 4	1 0 6 0 3 0 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 5 8 9	3 2 5 8 9	3 1 4 3 4	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 9 0 4 8 5	5 9 0 4 8 5	1 0 2 8 8 7 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 1 9 6 2	2 1 9 6 2	1 0 9 5 9 2	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 1 9 6 2	2 1 9 6 2	2 4 4 7 0	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			8 5 1 2 2	

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	2 7 5 8 9 2 9 0	2 4 5 7 5 8 3 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 4 2 8 8 8 0	- 2 7 7 3 2 3 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 6 1 1 0 0 0	1 1 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 6 1 1 0 0 0	1 1 0 0 0
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	1 1 0 0	1 1 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 1 0 0	1 1 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 7 8 5 3 3 6	- 2 1 9 7 6 2 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 4 8 7 1 1	5 4 8 7 1 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 3 3 4 0 4 7	- 2 7 4 6 3 3 2
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 3 9 7 8 8 4	- 5 8 7 7 1 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 1 5 8 6 0 0	2 7 3 4 7 5 8 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 3 6 6 3 3 0	1 0 7 9 5 7 6 3
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	1 1 3 2 1 3 0 1	1 0 7 2 4 6 7 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
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	3 6 5 7 9	2 9 1 0 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	8 4 5 0	4 1 9 8 7
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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	1 1 8 6 0 0 0 0	1 2 7 4 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 9 2 5 2 7	2 2 6 4 9 2 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 2 8 0 7 8	4 4 1 7 7 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 4 1 0 2	3 3 3 9 5
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	3 9 3 9 7 6	4 0 8 3 8 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 5 4 5 4 4 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 0 8 3 1 7	1 0 9 1 7 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 5 5 9 5	1 3 0 0 2 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 8 3 9 9	2 7 3 4 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 1 3 8	1 1 1 5 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 5 8 1 2 5	3 1 4 9 2 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 5 3 7 6	4 8 1 4 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 0 2 7 4 9	2 6 6 7 8 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 8 1 6 1 8	1 2 3 1 9 7 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 8 1 0	1 4 8 6
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	1 8 1 0	1 4 8 6



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



Označenie 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	2 0 8 4 8	2 5 8 4
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 účasti 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 účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 9 3 3 5	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 9 3 3 5	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4 3 7	2 5 2 6
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	7 6	5 8
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 8 2 1 5 5	1 3 8 8 0 0 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		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 3 7 0 0 6 4	1 2 7 5 3 2 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 3 5 4 4 9	5 4 6 6 0 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 3 4 6 1 5	7 2 8 7 2 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 8 0 4 7	1 3 2 5 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	9 4 0 4 4	9 9 4 2 5



Ozna- čenie 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	- 3 6 5 0 9 4	- 6 9 6 4 8 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 2 7 9 0	- 1 0 8 7 6 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 8 4 0	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 8 9 5 0	- 1 0 8 7 6 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 9 7 8 8 4	- 5 8 7 7 1 5

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

EUROVEA Hotel, s.r.o.
Pribinova 12
811 09 Bratislava

Spoločnosť EUROVEA Hotel, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 23. septembra 2009 a do obchodného registra bola zapísaná 14. októbra 2009 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 60861/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iným než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnuiteľných vecí,
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení,
- prevádzkovanie športových zariadení,
- prevádzkovanie čistiarne a práčovne,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

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 16. októbra 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 sa zahŕňa do konsolidovaných účtovných závierok spoločností JTRE PROPERTIES LIMITED a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti JTRE HOLDING LTD. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2024 bol 74 (v účtovnom období 2023 bol 72).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 74, z toho počet vedúcich zamestnancov bol 5 (k 31. decembru 2023 to bolo 71 zamestnancov, z toho počet vedúcich zamestnancov 4).

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných zvierok 29. júna 2024. Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných zvierok 2. augusta 2024 a výročná správa dňa 16. decembra 2024.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 16. októbra 2024 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia: Ing. Peter Remenár
Peter Dandár (od 18. mája 2023 do 15. marca 2024)
Ing. Rudolf Križan (od 16. marca 2024)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31. decembru 2024 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
JTRE PROPERTIES LIMITED	5 611 000	100	100
Spolu	5 611 000	100	100

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

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

Vhodnosť použitia predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí aj od dostupnosti financovania, nakoľko finančný úver od prepojenej účtovnej jednotky, ktorý má Spoločnosť k dispozícii k 31. decembru 2024 v zostatkovej hodnote 11,3 mil. EUR, je splatný 22. júna 2028, a Spoločnosť preto tento úver vykazuje v tejto účtovnej zvierke ako dlhodobý.

Ku dňu zostavenia účtovnej zvierky má Spoločnosť preto dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania, a vedenie Spoločnosti preto považuje použitie predpokladu going concern pri zostavení účtovnej zvierky za vhodný.

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 situácia, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom (časť E.1), ostatné finančné povinnosti (časť H.2), prenájom/nájom (časť H. 3 a 4), pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej zvierke.

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 signifikantné 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 D.10) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

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, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, 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 dlhodobého nehmotného majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Metódy odpisovania, doba použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v prípade potreby sa vykonajú úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného 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 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 hnutelného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania stavieb je 71 rokov,

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Doba odpisovania dočasných stavieb je 12 rokov.
4. Doba odpisovania strojov, prístrojov a zariadení je 8 až 12 rokov,
5. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov,
6. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
8. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
9. Doba odpisovania reklamných log 72 mesiacov,
10. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
11. Doba odpisovania majetku z textilie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
12. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
13. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 72 mesiacov,
14. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
15. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
16. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
17. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov.

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Jednotlivé kategórie budovy sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

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. 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.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

V roku 2024 Spoločnosť neúčtovala o opravných položkách k majetku.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje úver poskytnutý prepojenej účtovnej jednotke J&T Real Estate Private Equity B.V.

6. Zásoby

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

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.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

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 nevymožiteľné 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. Finančné účty

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

9. 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.

10. 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.14. 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.

11. 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.

12. 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.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

13. 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.

14. Odložené dane

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

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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.

15. 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.

16. 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.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 s cieľom udržať zamestnanosť, 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 trvajúce od 1. januára 2023 do 30. júna 2024.

Viac informácií o dotáciách zo štátneho rozpočtu v bode E.15.

17. 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 prenájmu 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 prenájmu 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 ťarchu 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 ťarchu účtu 562 – Úroky.

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

18. 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 prenájmu 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 prenájmu 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. Vyradenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ťarchu 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 ťarchu účtu 662 – Úroky.

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

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

19. 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 (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) 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 ocenenie cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

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.

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.

20. Výnosy

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 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 toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

21. 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.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

22. 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 a 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a zariadenie hotela Sheraton Bratislava Hotel.

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 22 a 23.

Na dlhodobý majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech VÚB banky, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	22 554 157

Dlhodobý majetok je k 31. decembru 2024 poistený nasledovne:

	<u>Poistná suma</u>
Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva	27 000 000 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí	3 129 686 EUR
Súbor vlastných hnuteľných vecí na voľnom priestranstve	16 054 EUR
Súbor zásob	100 000 EUR
Súbor umeleckých diel	40 720 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR

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 22 a 23.

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

EUROVEA Hotel, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2024

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	26 966	597	0	0	27 563	10 310	5 658	0	0	15 967	16 656	11 596
Oceniteľné práva	17 938	0	0	0	17 938	17 938	0	0	0	17 938	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	44 903	597	0	0	45 500	28 247	5 658	0	0	33 905	16 656	11 596
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	23 973 935	10 905	0	0	23 984 840	1 748 959	345 084	0	0	2 094 043	22 224 976	21 890 797
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	740 456	84 936	0	0	825 392	593 016	49 513	0	0	642 529	147 440	182 864
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	41 000	0	0	0	41 000	0	0	0	0	0	41 000	41 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	104 493	210 834	0	117 322	432 649	0	0	0	0	0	104 493	432 649
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	124 170	0	0	-117 322	6 848	0	0	0	0	0	124 170	6 848
Dlhodobý hmotný majetok spolu	24 984 054	306 675	0	0	25 290 729	2 341 975	394 596	0	0	2 736 571	22 642 078	22 554 157
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	3 695 077	0	0	3 695 077	0	0	0	0	0	0	3 695 077
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	3 695 077	0	0	3 695 077	0	0	0	0	0	0	3 695 077
Neobežný majetok spolu	25 028 957	4 002 349	0	0	29 031 306	2 370 222	400 254	0	0	2 770 476	22 658 735	26 260 830

DIČ

2
0
2
2
9
0
6
1
9
3

IČO

4
5
2
3
5
3
0
9

Poznámky Úč PODV 3 - 01

EUROVEA Hotel, s.r.o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2023

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	20 873	6 093	0	0	26 966	4 895	5 415	0	0	10 310	15 978	16 656
Oceniteľné práva	17 938	0	0	0	17 938	17 938	0	0	0	17 938	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	38 811	6 093	0	0	44 904	22 833	5 415	0	0	28 248	15 978	16 656
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	23 943 351	30 584	0	0	23 973 935	1 404 306	344 653	0	0	1 748 959	22 539 045	22 224 976
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	666 957	84 423	10 924	0	740 456	548 027	55 913	10 924	0	593 016	118 930	147 440
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	41 000	0	0	0	41 000	0	0	0	0	0	41 000	41 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	47 643	56 850	0	0	104 493	0	0	0	0	0	47 643	104 493
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	2 807	124 170	2 807	0	124 170	0	0	0	0	0	2 807	124 170
Dlhodobý hmotný majetok spolu	24 701 758	296 027	13 731	0	24 984 054	1 952 333	400 566	10 924	0	2 341 975	22 749 425	22 642 079
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	24 740 569	302 120	13 731	0	25 028 958	1 975 166	405 981	10 924	0	2 370 223	22 765 403	22 658 735

DlČ

lČO

2
0
2
2
9
0
6
1
9
3

4
5
2
3
5
3
0
9

Poznamky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

4. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2024	Tvorba (zvýšenie)	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	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	174	0	0	174	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	174	0	0	174	0

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

K použitiu opravnej položky dochádza pri čiastočnej 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	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	157 850	207 697
Pohľadávky po lehote splatnosti	100 650	115 469
Spolu	258 500	323 166

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. 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	1 432 945	1 775 506
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	898 164	548 667
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
Odložená daňová pohľadávka	559 466	488 076
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	343 907	372 856

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	343 907
Stav k 31. decembru 2023	372 856
Zmena	-28 950
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	28 950
– zaúčtované do vlastného imania	0

6. Finančné účty

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

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Servisné služby	0	0
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	19 258	19 297
Členské príspevky	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	0	0
Ostatné	2 704	5 173
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	21 962	24 470
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotelovým hosťom	0	85 122
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	0	85 122
Spolu	21 962	109 592

8. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 5 611 000 EUR (k 31. decembru 2023: 11 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 587 715 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	587 715
Iné	0
Spolu	587 715

O rozdelení výsledku hospodárenia (strata) za účtovné obdobie 2024 vo výške 397 884 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelené straty minulých rokov vo výške 397 884 EUR.

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

9. 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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	314 924	320 008	276 807	0	358 125
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	48 141	55 376	48 141	0	55 376
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	48 141	55 376	48 141	0	55 376
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	2 200	2 643	2 200	0	2 643
Overenie účtovnej závierky	4 500	7 700	4 500	0	7 700
Ekonomické služby	459	265	459	0	265
Hotelové služby	259 624	254 024	221 507	0	292 141
Odmeny	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	266 783	264 632	228 666	0	302 749
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	266 783	264 632	228 666	0	302 749

10. 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	39 391	14 190
Závazky v lehote splatnosti	661 586	747 280
	700 977	761 470

EUROVEA Hotel, s.r.o.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIC

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	61 068	61 068	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	367 010	367 010	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	108 317	108 317	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	95 595	95 595	0	0
Daňové záväzky a dotácie	48 399	48 399	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	20 588	12 138	8 450	0
	700 977	692 528	8 450	0

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

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	33 395	33 395	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	408 382	408 382	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	109 174	109 174	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	158 558	130 029	28 529	0
Daňové záväzky a dotácie	27 344	27 344	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	24 617	11 159	13 458	
	761 470	719 483	41 987	0

11. Sociálny fond

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

	2024 EUR	2023 EUR
Stav k 1. januáru	29 105	22 989
Tvorba na ťarchu nákladov	7 899	6 938
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	425	822
Stav k 31. decembru	36 579	29 105

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.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

12. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023	
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	1,75% + 3M EURIBOR	31.12.2031	11 860 000	11 860 000	12 740 000	12 740 000
				0	0	0	0
				11 860 000	11 860 000	12 740 000	12 740 000
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver	EUR	1,75% + 3M EURIBOR	31.12.2025	880 000	880 000	1 020 000	1 020 000
Úrok	EUR			1 569	1 569	209 903	209 903
Kreditná karta	EUR			49	49	2 068	2 068
				881 618	881 618	1 231 971	1 231 971
Spolu				12 741 618	12 741 618	13 971 971	13 971 971

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	881 618	1 231 971
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	3 680 000	3 520 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	8 180 000	9 220 000
Spolu	12 741 618	13 971 971

Bankový úver je poskytnutý od Všeobecnej úverovej banky. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára. Konečná splatnosť úveru je 31. decembra 2031.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia nespĺnila jeden z finančných kovenantov stanovených v úverovej zmluve, ale v období po 31. decembri 2024 obdržala od banky waiver.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

13. Ostatné pôžičky

Štruktúra úverov od prepojených osôb je znázornená v nasledujúcich prehľadoch:

Spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
Dlhodobý úver							
Istina	EUR	7,0%	22.6.2028	8 500 000	8 500 000	8 500 000	8 500 000
Úrok	EUR			2 821 301	2 821 301	2 224 671	2 224 671
				11 321 301	11 321 301	10 724 671	10 724 671
Krátkodobý úver							
Istina	EUR	7,0%	22.6.2028	0	0	0	0
Úrok	EUR			0	0	0	0
Spolu				0	0	0	0

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	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	11 321 301	10 724 671
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	11 321 301	10 724 671

Spoločnosť J&T Real Estate Private Equity B.V.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023	Suma istiny v eurách k 31.12.2023
Dlhodobý úver							
Istina	EUR	3,4%	31.12.2024	0	0	0	0
Úrok	EUR			0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobý úver							
Istina	EUR	3,4%	31.12.2024	0	0	1 330 000	1 330 000
Úrok	EUR			0	0	215 440	215 440
Spolu				0	0	0	1 545 440

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	1 545 440
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	1 545 440

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Nájomné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Dotácie	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Gift voucher	1 810	1 486
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	1 810	1 486
Spolu	1 810	1 486

15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť požiadala o vyplatenie príspevku na zabezpečenie praktického vyučovania v systéme duálneho vzdelávania v sume 4 000 EUR. Výška príspevku bola vyplatená 28. júna 2024.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2024			2023		
	Základ	Daň	Daň	Základ	Daň	Daň
	dane EUR	EUR	%	dane EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-365 095			-696 481		
z toho teoretická daň 21 %		-76 670	21,00 %		-146 261	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	784 631	164 773	-45,13 %	1 091 384	229 191	-32,91 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-769 033	-161 497	44,23 %	-239 296	-50 252	7,22 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	-155 607	-32 677	4,69 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>-349 497</u>	<u>-73 394</u>	<u>20,10 %</u>	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>0,00 %</u>
Splatná daň		<u>3 840</u>	<u>20,10 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Odložená daň		<u>28 950</u>	<u>-7,93 %</u>		<u>-108 766</u>	<u>15,62 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>32 790</u>	<u>12,17 %</u>		<u>-108 766</u>	<u>15,62 %</u>

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	33 907	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	0
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 bola sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % a od 1. januára 2025 sa sadzba dane z príjmov zvýšila na 24 %.

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

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

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2024	2023
	EUR	EUR
Tržby za ubytovanie	5 231 505	4 937 603
Predaj jedál a nápojov	1 650 293	1 443 248
Ostatné hotelové služby	743 618	700 701
Manažérske služby	0	0
Prefakturácia nákladov	0	0
Spolu tržby z predaja služieb	7 625 416	7 081 552
Tržby za tovar	0	0
Spolu tržby za tovar	0	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2024	2023
	EUR	EUR
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Poistné plnenie	1 405	-453
Prefakturácia nákladov	6 330	5 581
Iné	795	0
Dotácie	5 650	301 376
Spolu	14 180	306 504

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
--	---	---

3. Osobné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Mzdy	1 576 778	1 418 523
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Náklady na sociálne poistenie	549 582	477 424
Sociálne náklady	16 973	13 860
Spolu	2 143 333	1 909 807

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

4. Kurzové zisky

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové zisky	1 437	2 526
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	<u>1 437</u>	<u>2 526</u>

5. Finančné výnosy

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	19 335	0
Ostatné finančné výnosy	76	58
Spolu	<u>19 412</u>	<u>58</u>

6. Náklady na poskytnuté služby

	2024	2023
	EUR	EUR
Náklady na reprezentáciu	32 815	37 845
Cestovné a ubytovanie	1 312	681
Opravy a údržba	179 777	124 066
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	88 362	76 462
Audít a poradenské služby	11 157	7 930
Nájomné	4 902	7 129
Náklady na inzerciu, reklamu	124 702	115 234
Právne poradenstvo	8 200	8 200
Manažérske poplatky	699 452	644 203
Školenia, semináre, kurzy, konferencie	19 382	15 833
Iné hotelové služby	1 410 884	1 369 431
Iné	57 210	18 868
Spolu	<u>2 638 156</u>	<u>2 425 882</u>

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2024	2023
	EUR	EUR
Poistenie	59 441	57 763
Refakturácia	6 330	5 581
Iné	1 342	2 711
Spolu	<u>67 112</u>	<u>66 055</u>

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

8. Kurzové straty

	2024	2023
	EUR	EUR
Kurzové straty	18 047	13 251
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu	<u>18 047</u>	<u>13 251</u>

9. Finančné náklady

	2024	2023
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	1 370 064	1 275 329
Bankové poplatky	94 044	99 425
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu	<u>1 464 108</u>	<u>1 374 754</u>

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 účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	7 700	7 500
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu	<u>7 700</u>	<u>7 500</u>

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
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	7 625 416	7 081 552
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu	<u>7 625 416</u>	<u>7 081 552</u>

Tržby plynú zo Slovenskej republiky.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v ich aplikovaní daňovými orgánmi. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, čo 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

Medzi ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe patrí skutočnosť, že Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Sheraton Hotel Bratislava na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

Zmluva je uzavretá na obdobie do 30. výročia zmluvy. Náklady za licenčné poplatky sú sledované na samostatných analytických účtoch v účtovníctve Spoločnosti. V roku 2024 je to 220 204 EUR (2023: 209 340 EUR). Spoločnosť očakáva stabilný vývoj nákladov za licenčné poplatky bez významných medziročných fluktuácií.

3. Najatý majetok

Spoločnosť si prenájma drobné zariadenie na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 4 902 EUR (2023: 7 129 EUR).

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb. Ročné výnosy z prenájmu priestorov sú 351 448 EUR (2023: 286 584 EUR).

I. 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.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť JTRE PROPERTIES LIMITED, kľúčový manažment spoločnosti a ostatné spriaznené osoby ako J&T Real Estate Private Equity B.V., JTRE a.s., JTRE financing 2, s.r.o., JTRE Management, a. s.

Transakcie s materskou spoločnosťou

V priebehu účtovného obdobia materská účtovná jednotka navýšila základné imanie Spoločnosti o 5 600 000 EUR.

	2024	2023
	EUR	EUR
Tržby za ubytovanie	0	0
Iné	0	0
Výnosy spolu	0	0

	2024	2023
	EUR	EUR
Hotelové služby	0	0
Iné	0	0
Náklady spolu	0	0

	2024	2023
	EUR	EUR
Poskytnutie záruky materskou účtovnou jednotkou na investičný úver	0	0
Prijatie dlhodobej pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0
Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Splátka prijatej dlhodobej pôžičky od materskej účtovnej jednotky	0	0

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

	2024	2023
	EUR	EUR
Zásoby	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Majetok spolu	0	0

	2024	2023
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými účtovnými jednotkami:

	2024	2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	19335	0
Iné	0	0
Výnosy spolu	19335	0

	2024	2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	635 449	546 604
Iné	0	0
Náklady spolu	635 449	546 604

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

	2024	2023
	EUR	EUR
Zásoby	500	0
Poskytnutá pôžička	3 675 741	0
Úrok z poskytnutej pôžičky	19 335	0
Majetok spolu	3 695 576	0

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2024	2023
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	61 068	33 395
Pôžička istina	8 500 000	9 830 000
Pôžička úrok	2 821 301	2 440 111
Záväzky spolu	11 382 369	12 303 506

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami sú viac popísané v časti E bode 13 na strane 31 poznámok.

IČO

4	5	2	3	5	3	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	9	0	6	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 5 a v roku 2023 bol priemerný počet týchto osôb 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	196 582	165 125
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	196 582	165 125

K. 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 12 913 EUR (v roku 2023: 10 344 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).

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

L. 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
Základné imanie	11 000	5 600 000	0	0	5 611 000
Základné imanie	11 000	5 600 000	0	0	5 611 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	1 100	0	0	0	1 100
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 100	0	0	0	1 100
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 197 622	0	0	-587 715	-2 785 337
Nerozdelený zisk minulých rokov	548 710	0	0	0	548 710
Neuhradená strata minulých rokov	-2 746 332	0	0	-587 715	-3 334 047
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-587 715	0	397 884	587 715	-397 884
Spolu	-2 773 237	5 600 000	397 884	0	2 428 880

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka Spoločnosti došlo v priebehu účtovného obdobia k navýšeniu základného imania Spoločnosti. Základné imanie bolo navýšené o sumu 5 600 000 EUR a bolo splatené v plnom rozsahu v účtovnom období k 31. decembru 2024.

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 EUR
Základné imanie	11 000	0	0	0	11 000
Základné imanie	11 000	0			11 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	1 100	0	0	0	1 100
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	1 100	0	0	0	1 100
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 069 940	0	0	-127 682	-2 197 622
Nerozdelený zisk minulých rokov	548 710	0	0	0	548 710
Neuhradená strata minulých rokov	-2 618 650	0	0	-127 682	-2 746 332
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-127 682	0	587 715	127 682	-587 715
Spolu	-2 185 522	0	587 715	0	-2 773 237

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

	2024	2023
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 495 011	1 016 217
Zaplatené úroky	-1 197 209	-634 855
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	<u>297 802</u>	<u>381 362</u>
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	<u>297 802</u>	<u>381 362</u>
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-307 272	-299 314
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	<u>-307 272</u>	<u>-299 314</u>
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	5 600 000	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov	340 000	2 063
Poskytnuté pôžičky	-3 675 741	0
Splátky prijatých úverov	<u>-2 690 000</u>	<u>-560 000</u>
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	<u>-425 741</u>	<u>-557 937</u>
(Úbytok)/ prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-437 230	-476 126
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 060 304	1 536 430
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	<u>623 074</u>	<u>1 060 304</u>

IČO 4 5 2 3 5 3 0 9

DIČ 2 0 2 2 9 0 6 1 9 3

Peňažné toky z prevádzky

	2024	2023
	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	985 635	578 848
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	400 254	405 981
Opravná položka k pohľadávkam	0	-317
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	43 201	111 957
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	7 474	6 116
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	1 436 564	1 102 585
Zmena pracovného kapitálu:		
(Úbytok)/ prírastok pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	151 872	-163 355
(Prírastok) zásob	-29 666	-4 231
(Úbytok)/ prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-63 759	81 218
Peňažné toky z prevádzky	1 495 011	1 016 217

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.