

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

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

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. novembra 2025.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

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

5. Informácie o skupine

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

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 7 (v účtovnom období 2024 bol 6).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 7, z toho 3 vedúci zamestnanci (k 31. decembru 2024 to bolo 6 zamestnancov, z toho 3 vedúci zamestnanci).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 22. decembra 2025. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024 bola uložená 23. decembra 2025.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 28. novembra 2025 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2025 je takáto:

31. decembra 2025	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
EXCERSO LIMITED	25 603	73,10	73,10
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	6 401	18,27	18,27
BHP Vlastné akcie	2 912	8,31	8,31
J&T Banka	95	0,27	0,27
Ostatní akcionári	15	0,04	0,04
Spolu	35 025	100	100

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

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2025 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 19 (13 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024 je takáto:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- bod D.12) – test na zníženie hodnoty dlhodobého 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 ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

5. Dlhodobý finančný majetok

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

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

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

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

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.
- Pôžičky voči prepojeným účtovným jednotkám sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Ak existuje opodstatnené riziko, že pôžička nebude dlžníkom úplne alebo čiastočne splatená, vytvára sa opravná položka vyjadrujúca prechodné zníženie jej hodnoty. Tvorba opravnej položky sa účtuje na ťarchu finančných nákladov. K 31. decembru 2025 nebola vytvorená opravná položka. Pôžičky sú vykazované v plnej menovitej hodnote.

6. Zásoby

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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 ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Krátkodobý finančný majetok

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

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

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

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

9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

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

10. Finančné účty

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

11. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

13. Závazky

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

14. Rezervy

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

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

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

15. Zamestnanecké požitky

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

16. Odložené dane

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

- 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

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

17. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

18. Dotácie zo štátneho rozpočtu

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

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

19. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného 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 odpisovacej 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 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

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

20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného 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 odpisovacej 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

21. Cudzia mena

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Výnosy

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

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

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

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

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

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

23. Porovnateľné údaje

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

24. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

Spoločnosť neeviduje v roku 2025 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2024: žiadny).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľke na stranách 26 a 27.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2025 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB kurzom k 31. decembru 2025 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2024 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI	Podiel na hlas. Mena	Právach	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	%	%		2025	2024	2025	2024	2025	2024
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Inter Prague S.á.r.l	100	100	EUR	-14 357	-18 643	44 869 812	44 884 167	1	1
BHP River Park s.r.o.	100	100	EUR	704 122	333 641	41 670 080	32 307 318	40 894 310	40 894 310
Best Hotel Properties Londýn a.s.	100	100	EUR	0	51 421	0	137 043	0	433 620
ZION SPA, s.r.o.	100	100	EUR	36 969	26 905	151 054	114 085	1	1
Retner Limited	100	100	EUR	0	0	0	0	0	0
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	100	100	EUR	-751 428	-2 837 311	230 444	981 873	6 252 118	6 252 118
BHP CZ hotels s.r.o.	100	100	EUR	-3 803 979	-4 856 358	-8 655 337	-4 851 358	5 000	5 000
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRRES a.s.	50	50	EUR	-113 890	-20 817	791 083	-651 703	0	0
Spolu								47 151 429	47 585 050

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Sídla účtovných jednotiek:

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

Proces likvidácie dcérskej spoločnosti Best Hotel Properties Londýn a.s. bol ukončený dňa 26. mája.2025 jej výmazom z Obchodného registra v Českej republike. Materská spoločnosť v súvislosti s ukončením likvidácie zaúčtovala podiel na likvidačnom zostatku vo výške 125 351 EUR

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné pôžičky:

WITTILY INVESTMENTS LIMITED

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobý úver	EUR	6,40%	31.12.2027				
Istina				5 251 538	5 251 538	0	0
Úrok				236 202	236 202	0	0
				5 487 740	5 487 740	0	0
Krátkodobý úver	EUR	6,40%	31.12.2025				
Istina				0	0	47 922 489	47 922 489
Úrok				0	0	6 826 799	6 826 799
Spolu				0	0	54 749 288	54 749 288

Na základe dodatku č. 7 bola splatnosť predĺžená do 31. decembra 2027.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

CHERRES a.s.

Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v	Suma istiny vrátane úroku v	Suma istiny v príslušnej mene	Suma istiny v eurách
				príslušnej mene k 31.12.2025	príslušnej mene k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2024
Krátkodobý úver	EUR	5,00%	31.12.2026	CZK	EUR	CZK	EUR
Istina				855 468	35 296	855 468	33 967
Úrok				51 680	2 132	8 906	354
				907 148	37 428	864 374	34 321
Spolu				907 148	37 428	864 374	34 321

Na základe dodatku č. 4 bola splatnosť predĺžená do 31. decembra 2026.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Best Hotel Properties a.s. Prehľad o pohybe neobežného majetku 31.12.2025												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Oprávky/Opravné položky				Zostatková cena			
	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
	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	428	0	0	7 517	7 945	135	921	0	0	1 056	293	6 889
Oceňiteľné práva	7 536	0	0	3 250	10 786	7 536	407	0	0	7 943	0	2 844
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	5 303	5 464	0	-10 767	0	0	0	0	0	0	5 303	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	13 267	5 464	0	0	18 731	7 671	1 328	0	0	8 999	5 596	9 732
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	224 586	0	131 859	2 389	95 116	179 543	13 506	131 859	0	61 190	45 043	33 926
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	2 389	0	-2 389	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	224 586	2 389	131 859	0	95 116	179 543	13 506	131 859	0	61 190	45 043	33 926
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	129 598 388	0	433 620	0	129 164 768	82 013 339	0	0	0	82 013 339	47 585 049	47 151 429
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	54 749 288	700 652	49 962 200	0	5 487 740	0	0	0	0	0	54 749 288	5 487 740
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	185 889 702	700 652	50 395 820	0	136 194 534	83 555 365	0	0	0	83 555 365	102 334 337	52 639 169
Neobežný majetok spolu	186 127 555	708 505	50 527 679	0	136 308 380	83 742 579	14 834	131 859	0	83 625 554	102 384 976	52 682 827

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Best Hotel Properties a.s.													
Prehľad o pohybe neobežného majetku													
31.12.2024													
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)						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	428	0	0	0	428		27	108	0	0	135	401	293
Oceniteľné práva	7 536	0	0	0	7 536		7 536	0	0	0	7 536	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	5 303	0	0	5 303		0	0	0	0	0	0	5 303
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	7 964	5 303	0	0	13 267		7 563	108	0	0	7 671	401	5 596
Pozemky	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	177 828	46 758	0	0	224 586		172 111	7 432	0	0	179 543	5 716	45 042
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	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	177 828	46 758	0	0	224 586		172 111	7 432	0	0	179 543	5 716	45 042
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	120 593 388	9 505 000	500 000	0	129 598 388		87 737 301	3 247 882	8 971 845	0	82 013 338	32 856 087	47 585 050
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026		1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	63 847 900	2 851 388	11 950 000	0	54 749 288		2 245 324	0	2 245 324	0	0	61 602 576	54 749 288
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	185 983 314	12 356 388	12 450 000	0	185 889 702		91 524 651	3 247 882	11 217 169	0	83 555 364	94 458 663	102 334 338
Neobežný majetok spolu	186 169 106	12 408 449	12 450 000	0	186 127 555		91 704 325	3 255 422	11 217 169	0	83 742 579	94 464 780	102 384 976

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	31 880	0	0	0	31 880
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a 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	31 880	0	0	0	31 880

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

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

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	53 711 936	41 962 970
Pohľadávky po lehote splatnosti	38 606 661	31 930
Spolu	92 318 596	41 994 900

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Spoločnosť poskytla pôžičku:

J&T PRIVATE EQUITY B.V.

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Krátkodobý úver	EUR	3,60%		do 30 dní				
Istina					2 450 000	2 450 000	2 450 000	2 450 000
Úrok					127 105	127 105	38 905	38 905
					2 577 105	2 577 105	2 488 905	2 488 905
Spolu					2 577 105	2 577 105	2 488 905	2 488 905

J&T PRIVATE EQUITY B.V.

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Krátkodobý úver	EUR	3,60%		do 30 dní				
Istina					35 100 000	35 100 000	0	0
Úrok					55 391	55 391	0	0
					35 155 391	35 155 391	0	0
Spolu					35 155 391	35 155 391	0	0

Hotel Invest s.r.o.

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Krátkodobý úver	EUR	5,00%		31.12.2026				
Istina					660	660	0	0
Úrok					23	23	0	0
					683	683	0	0
Spolu					683	683	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

MUSTAND INVESTMENT LIMITED

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Krátkodobý úver	EUR	1,00%		31.12.2026				
Istina					3 079 027	3 079 027	0	0
Úrok					1 350	1 350	0	0
					3 080 377	3 080 377	0	0
Spolu					3 080 377	3 080 377	0	0

EXCERSO LIMITED

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Krátkodobý úver	EUR	1,00%		31.12.2026				
Istina					12 316 110	12 316 110	0	0
Úrok					5 399	5 399	0	0
					12 321 508	12 321 508	0	0
Spolu					12 321 508	12 321 508	0	0

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	119 467	185 816
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	24
Odložená daňová pohľadávka	25 088	44 596
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	25 088	44 596

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	44 596
Stav k 31. decembru 2025	25 088
Zmena	19 508
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	19 508
– zaúčtované do vlastného imania	0

7. Vlastné akcie

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

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

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

8. Finančné účty

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

Názov položky	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pokladnica, ceniny	3 605	3 846
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 210 938	220 558
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 214 543	224 404

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	10 310	4 994
Predplatené	148	129
Nájomné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	0	0
Ostatné	4 865	328
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	15 323	5 451
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	0
Reklamné služby	0	0
Ostatné	30 898	10 000
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	30 898	10 000
Spolu	46 221	15 451

10. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2024: 35 025 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 8 100 363 EUR bol vysporiadaný takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	8 100 363
Spolu	8 100 363

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške – 692 208 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov – 692 208 EUR.

11. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	66 237	108 652	52 177	0	122 712
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	16 509	16 873	16 509	0	16 873
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	16 509	16 873	16 509	0	16 873
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznani	7 548	6 779	7 548	0	6 779
Overenie účtovnej závierky	42 180	85 000	28 120	0	99 060
Nevy fakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	0	0	0	0	0
Hotelové služby	0	0	0	0	0
Ostatné služby	0	0	0	0	0
Odmeny	0	0	0	0	0
	49 728	91 779	35 668	0	105 839
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	49 728	91 779	35 668	0	105 839

12. Závazky

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

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Závazky po lehote splatnosti	300	167 145
Závazky v lehote splatnosti	246 516	335 016
	246 816	502 161

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 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	6 511	6 511	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	28 133	28 133	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 304	2 304	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	119 560	119 560	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	48 296	48 296	0	0
Daňové záväzky a dotácie	42 012	42 012	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	246 816	246 816	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

13. Sociálny fond

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

	2025 EUR	2024 EUR
Stav k 1. januáru	11 833	11 725
Tvorba na ťarchu nákladov	5 132	8 001
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-4 824	-7 893
Stav k 31. decembru	12 141	11 833

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

14. Poskytnuté úvery

Štruktúra úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

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

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobý úver	EUR	5%+ 6M euribor	30.6.2027				
Istina				15 896 525	15 896 525	15 896 525	15 896 525
Úrok				1 998 576	1 998 576	821 010	821 010
				17 895 101	17 895 101	16 717 535	16 717 535
Krátkodobý úver	EUR						
Istina				0	0	0	0
Úrok				0	0	0	0
Spolu				0	0	0	0

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	17 895 101	16 717 535
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	17 895 101	16 717 535

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Spoločnosť MUSTAND INVESTMENT LIMITED

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobý úver							
	EUR			0	0	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobý úver	EUR						
Istina		bezúročná		7 676 000	7 676 000	7 676 000	7 676 000
Istina		1,50%	31.12.2026	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Úrok				81 000	81 000	36 000	36 000
Spolu				<u>10 757 000</u>	<u>10 757 000</u>	<u>10 712 000</u>	<u>10 712 000</u>

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	10 757 000	10 712 000
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>10 757 000</u>	<u>10 712 000</u>

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

Spoločnosť EXCERSO LIMITED

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobý úver							
	EUR			0	0	0	0
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobý úver	EUR						
Istina		bezúročná		30 500 000	30 500 000	30 500 000	30 500 000
Istina		1,50%	31.12.2026	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000
Úrok				324 000	324 000	144 000	144 000
Spolu				<u>42 824 000</u>	<u>42 824 000</u>	<u>42 644 000</u>	<u>42 644 000</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	42 824 000	42 644 000
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	42 824 000	42 644 000

Spoločnosť JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2025	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2025	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2024	Suma istiny v eurách k 31.12.2024
Dlhodobý úver	EUR	5%+ 6M euribor	31.3.2027	15 000 000 1 879 243 16 879 243	15 000 000 1 879 243 16 879 243	15 000 000 768 089 15 768 089	15 000 000 768 089 15 768 089
Krátkodobý úver	EUR						
Istina				0	0	0	0
Úrok				0	0	0	0
Spolu				0	0	0	0

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	16 879 243	15 768 089
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	16 879 243	15 768 089

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Incentive fee	0	0
Úroky z úveru	398 531	398 531
Ostatné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	398 531	398 531
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	0	0
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nečerpané poukazy na hotelové služby	0	0
Key Money	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	398 531	398 531

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Spoločnosť nemá pohľadávky z finančného prenájomu.

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2025			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-545 581			8 133 765		
z toho teoretická daň 21 %		-114 572	21,00 %		1 708 091	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	622 158	130 653	-23,95 %	1 355 477	284 650	3,50 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-945 943	-198 648	36,41 %	-8 920 190	-1 873 240	-23,03 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	-284 526	-59 750	-0,73 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-869 366	-182 567	33,46 %	284 525	59 750	0,73 %
Splatná daň		127 119	33,46 %		59 750	0,73 %
Odložená daň		19 508	-3,58 %		-26 348	-0,32 %
Celková vykázaná daň		146 627	29,89 %		33 402	0,41 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2025 EUR	2024 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	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 je aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 21 %.

Od 1. januára 2025 sa zvýšila sadzba dane z príjmov na 24 % pre účtovné jednotky s príjmami (výnosmi) vyššími ako 5 000 000 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	2025 EUR	2024 EUR
Tovar		
Tovar	0	0
	0	0
Služby		
Konzultačné služby	2 044 189	1 598 187
Ostatné služby	79 228	72 613
	2 123 417	1 670 800
Spolu	2 123 417	1 670 800

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2025 EUR	2024 EUR
Prefakturácia nákladov	207 932	847 074
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	0	0
Štátne príspevky	0	0
Iné	6 614	4 192
Spolu	214 546	851 266

3. Osobné náklady

	2025 EUR	2024 EUR
Mzdy	615 487	658 248
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	123 848	110 228
Zdravotné poistenie	68 486	74 576
Sociálne zabezpečenie	6 743	6 989
Spolu	814 564	850 041

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Kurzové zisky

	2025 EUR	2024 EUR
Kurzové zisky	1 442	0
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	1 442	0

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2025 EUR	2024 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	125 351	8 833 296
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	1 501 586	3 035 449
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	1 626 937	11 868 745

6. Náklady na poskytnuté služby

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na reprezentáciu	14 480	9 679
Cestovné a ubytovanie	31 798	14 431
Opravy a údržba	7 899	17 112
Náklady na informačné technológie a komunikácia	18 181	53 104
Poradenské služby	105 877	144 430
Nájomné	107 358	99 632
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	2 309	6 015
Právne služby a poradenstvo	17 399	14 025
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	21 013	26 824
Audit a poradenstvo	97 490	82 721
Refakturované náklady	0	0
Management fees	0	0
Iné hotelové služby	0	0
Ostatné	23 962	38 920
Spolu	447 767	506 893

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2025 EUR	2024 EUR
Dary	5 000	0
Postúpené pohľadávky	340	0
Odpis investície	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Poistenie	7 601	7 432
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	37 957	66 448
Refakturované náklady	207 932	847 074
Ostatné	11 737	22 019
Spolu	270 567	942 973

8. Kurzové straty

	2025 EUR	2024 EUR
Kurzové straty	348	29 765
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	348	29 765

9. Finančné náklady

	2025 EUR	2024 EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	0
Nákladové úroky	2 513 720	2 891 513
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	0	1 002 558
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	3 523	4 435
Náklady za garancie	0	9 528
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	433 620	0
Iné	0	0
Spolu	2 950 862	3 908 034

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	85 000	70 300
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	85 000	70 300

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:

Výrobky, tovary a služby	2025 EUR	2024 EUR
Tržby z predaja služieb	2 123 417	1 670 770
Tržby za tovar	0	0
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	2 123 417	1 670 770

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

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

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

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

2. Ostatné finančné povinnosti

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2024: 16 317 EUR).

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť neprenajíma žiadny majetok.

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

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025.

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

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

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

Poskytnuté služby

Prijaté služby

Zion SPA spolu

2025	2024
EUR	EUR
16 723	6 398
0	0
16 723	6 398

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

ZION SPA, s.r.o.

Pohľadávky z obchodného styku

Krátkodobá poskytnutá pôžička

Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/

Majetok spolu

2025	2024
EUR	EUR
1 538	3 190
0	0
0	0
1 538	3 190

2. WITTILY INVESTMENTS LIMITED**WITTILY INVESTMENTS LIMITED**

Úrokové výnosy

Výnosy z dividend

Nákladové úroky

spolu

2025	2024
EUR	EUR
700 652	2 851 388
0	0
0	0
700 652	2 851 388

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

	2025 EUR	2024 EUR
WITTILY INVESTMENTS LIMITED		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	5 251 538	47 922 489
Poskytnutá pôžička /úrok splatný do 1 roka/	236 202	6 826 799
Ostatné pohľadávky	38 574 781	38 574 781
Majetok spolu	44 062 521	93 324 069

	2025 EUR	2024 EUR
WITTILY INVESTMENTS LIMITED		
Prijatá istina	42 670 951	9 500 000
Prijatý úrok	7 291 249	2 450 000
spolu	49 962 200	11 950 000

3. BHP CZ hotels s.r.o.

	2025 EUR	2024 EUR
BHP CZ hotels s.r.o.		
Úrokové výnosy	0	142 838
Nákladové úroky	0	0
spolu	0	142 838

4. BHP River Park s.r.o.

	2025 EUR	2024 EUR
BHP River Park s.r.o.		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Záväzky	0	2 813
Záväzky spolu	0	2 813

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

	2025 EUR	2024 EUR
BHP River Park s.r.o.		
Pohľadávky	8 336	16 308
Poskytnuté pôžičky	0	0
Poskytnuté pôžičky /úrok/	0	0
Majetok spolu	8 336	16 308

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

5. Best Hotel Properties Londýn a.s.

	2025	2024
	EUR	EUR
Best Hotel Properties Londýn a.s.		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	33 918
Ostatné záväzky	0	0
Záväzky spolu	0	33 918

6. CHERRES, a.s.

	2025	2024
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Úrokové výnosy	1 736	2 318
Nákladové úroky	0	0
Majetok spolu	1 736	2 318

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

	2025	2024
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	67 176	65 847
Poskytnuté pôžičky /úrok/	2 132	354
Majetok spolu	69 308	66 201

Transakcie s akcionármi

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

1. MUSTAND INVESTMENTS LIMITED

	2025	2024
	EUR	EUR
MUSTAND INVESTMENT LIMITED		
Prijaté pôžičky	10 676 000	10 676 000
Úroky z prijatých pôžičiek	81 000	36 000
Ostatné záväzky	0	0
Záväzky spolu	10 757 000	10 712 000

	2025	2024
	EUR	EUR
MUSTAND INVESTMENT LIMITED		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	3 079 027	0
Poskytnuté pôžičky /úrok/	1 350	0
Majetok spolu	3 080 377	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Uskutočnené transakcie k poskytnutej pôžičke:

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Poskytnutá pôžička	0	3 079 027	0	0	3 079 027
Úroky	0	1 350	0	0	1 350

2. EXCERSO LIMITED**EXCERSO LIMITED**

	2025 EUR	2024 EUR
Prijaté pôžičky	42 500 000	42 500 000
Úroky z prijatých pôžičiek	324 000	144 000
Ostatné záväzky	0	0
Záväzky spolu	42 824 000	42 644 000

EXCERSO LIMITED

	2025 EUR	2024 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	12 316 110	0
Poskytnuté pôžičky /úrok/	5 399	0
Majetok spolu	12 321 508	0

Uskutočnené transakcie k poskytnutej pôžičke:

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 EUR
Poskytnutá pôžička	0	12 316 110	0	0	12 316 110
Úroky	0	5 399	0	0	5 399

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 2025 bol 3 a v roku 2024 bol 4.

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

	2025 EUR	2024 EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	475 889	557 467
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	475 889	557 467

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2024: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2024: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	7 681 696	0	0	8 100 363	15 782 059
Nerozdelený zisk minulých rokov	71 138 980	0	0	8 100 363	79 239 343
Neuhrazená strata minulých rokov	-63 457 284	0	0	0	-63 457 284
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 100 363	-692 208	0	-8 100 363	-692 208
Spolu	66 711 585	-692 208	0	0	66 019 377

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

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	15 904 526	0	0	0	15 904 526
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-3 784 468	8 971 845	0	2 494 317	7 681 696
Nerozdelený zisk minulých rokov	59 672 816	8 971 845	0	2 494 317	71 138 980
Neuhradená strata minulých rokov	-63 457 284	0	0	0	-63 457 284
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 494 317	8 100 363	0	-2 494 317	8 100 363
Spolu	49 639 375	17 072 208	0	0	66 711 585

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025

	2025	2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	966 241	-98 285
Zaplatené úroky	0	-1 126 626
Prijaté úroky	7 291 249	2 597 344
Zaplatená daň z príjmov	-212 904	0
Prijaté dividendy	125 351	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	8 169 937	1 372 433
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	8 169 937	1 372 433
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-7 853	-52 061
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	4 065	0
Obstaranie investícií	0	-5 000
Prijaté úroky	648 836	0
Predaj investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Príjem zo zníženia kapitálových fondov	0	250 000
Poskytnuté úvery	-50 495 797	-71 050 000
Splátky poskytnutých úverov	42 670 951	71 590 009
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-7 179 798	732 948
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Nákup vlastných akcií	0	0
Výdaje zo zníženia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a zmeniek	0	0
Prijaté pôžičky	0	83 600 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	-85 722 352
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	-2 122 352
 Prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	 990 139	 -16 971
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	224 404	241 375
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 214 543	224 404

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2025 EUR	2024 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	466 553	7 989 829
Úpravy o nepenažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	14 834	7 540
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	1 002 558
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	56 475	-22 487
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-4 065	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	-8 833 296
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	308 269	0
Iné nepenažné operácie	308	34 478
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	842 374	178 622
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	183 843	-302 600
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	-59 976	25 693
Peňažné toky z prevádzky	966 241	-98 285

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.