

**Výročná správa**

**Rok 2025**

**Spoločnosti**

**DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**

**Bratislava 2026**

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, S.R.O.**

### **Základné údaje o Spoločnosti:**

|                           |                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:            | DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.                                      |
| Sídlo spoločnosti:        | Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava                                    |
| IČO:                      | 35 838 833                                                           |
| Rok vzniku:               | 2002                                                                 |
| Právna forma spoločnosti: | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                      |
| Základné imanie:          | 1 334 396 EUR                                                        |
| Zápis v OR:               | vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel<br>Sro, vložka 26832/B |

(ďalej len spoločnosť)

### **HISTÓRIA SPOLOČNOSTI**

Spoločnosť bola založená 14.6.2002 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 21.6.2002.

### **ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI**

- ubytovacia činnosť, stravovacia činnosť, zmenárenská činnosť, konferenčný servis, prevádzkovanie garáží,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- management,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/,
- organizovanie a zabezpečovanie vzdelávania a školení, kurzov, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí

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

Štatutárny orgán: konatelia

Konateľ: Ing. Branislav Babík

Mariánska 10

811 01 Bratislava

Ing. Karol Maár (do 31.3.2025)

Gazdovský rad 18/36A

931 01 Šamorín

Ing. Petr Janů (od 1.4.2025)

Kremličková 975/7

140 00 Praha

Konanie v mene spoločnosti: Konatelia konajú v mene spoločnosti a za spoločnosť podpisujú vždy dvaja spoločne.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2025 bol 93. Počet zamestnancov k 31.12.2025 bol 91, z toho 5 vedúcich zamestnancov.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 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 1.1.2025 do 31.12.2025. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Spoločnosť nezostavuje k 31.12.2025 konsolidovanú účtovnú závierku.

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

Vo vzťahu k operátorovi pokračuje hotel aj naďalej spravovať spoločnosť Best Hotel Properties a.s. na základe uzatvorenej zmluvy s majiteľom.

V hoteli Crowne Plaza Bratislava bola v priebehu roka 2025 realizovaná prvá fáza renovácie verejných priestorov, ktorá na jednej strane významne ovplyvnila prevádzku hotela, no po jej dokončení priniesla moderné priestory, ktoré hostia okamžite ocenili zvýšeným dopytom po banketových a konferenčných službách. Druhá fáza renovácie, ktorá sa dotýka najmä hosťovských izieb, prebieha od štvrtého kvartálu roka 2025. Napriek čiastočným obmedzeniam v niektorých priestoroch dokázal hotel v roku 2025 zvýšiť svoje tržby o 2 %.

Spoločnosť v roku 2025 dosiahla zisk 1 116 574 EUR. Valnému zhromaždenie do dňa zostavenia tejto výročnej správy nerozhodlo o rozdelení tohto zisku.

## HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

| V EUR                                    | 2025              | 2024              |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktíva celkom</b>                     | <b>27 133 378</b> | <b>26 274 928</b> |
| Neobežný majetok                         | 23 003 304        | 20 828 993        |
| Obežný majetok                           | 4 054 185         | 5 332 832         |
| Časové rozlíšenie                        | 75 889            | 113 103           |
| <b>Pasíva celkom</b>                     | <b>27 133 378</b> | <b>26 274 928</b> |
| Základné imanie                          | 1 334 396         | 1 334 396         |
| Kapitálové fondy                         | 10 179 143        | 10 179 143        |
| Zákonné rezervné fondy                   | 133 440           | 133 440           |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 1 116 574         | 840 783           |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov     | -3 874 474        | -4 715 258        |
| Závazky                                  | 18 167 088        | 18 435 294        |
| Časové rozlíšenie                        | 77 211            | 67 130            |

## UKAZOVATELE FINANČNEJ SITUÁCIE

|                     | 2025     | 2024     |
|---------------------|----------|----------|
| Celková zadlženosť  | 66,95 %  | 70,16 %  |
| Dlhodobá zadlženosť | 60,67 %  | 64,34 %  |
| Okamžitá likvidita  | 258,85 % | 403,24 % |

|                   |          |          |
|-------------------|----------|----------|
| Bežná likvidita   | 300,01 % | 428,48 % |
| Celková likvidita | 306,01 % | 434,57 % |

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

|                                    | 2025    | 2024    |
|------------------------------------|---------|---------|
| Rentabilita aktív ROA              | 6,14 %  | 4,20 %  |
| Rentabilita tržieb                 | 12,59 % | 9,45 %  |
| Rentabilita základného imania      | 83,68 % | 63,01 % |
| Rentabilita vlastného kapitálu ROE | 12,56 % | 10,82 % |

Rentabilita aktív ROA = (výsl. hospodárenia za účtovné obdobie + 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 základného imania = výsl. hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

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

#### UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie vo výročnej správe k 31. decembru 2025.

## **INFORMÁCIE O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2026**

V prvej polovici roka 2026 sa predpokladá ukončenie zvyšných renovačných prác, najmä na hosťovských izbách. Manažment spoločnosti predpokladá zvýšený dopyt klientov od druhého kvartálu roka 2026, najmä zo strany MICE skupín o usporiadanie podujatí ale aj zo segmentu voľnočasových hostí.

Spoločnosť v roku 2026 predpokladá pozitívny hospodársky výsledok. Detailnejšie finančné informácie sú obsiahnuté v poznámkach účtovnej závierky.

### **VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA**

Spoločnosť nerealizovala v roku 2025 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a ani v roku 2026 neplánuje investovať do tejto oblasti.

### **VPLYV ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ŽIVOTNÉ PROSTEDIE**

Činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne významné dopady na životné prostredie.

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

Spoločnosť v roku 2025 neobstarávala žiadne akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

### **ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ**

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

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

Hodžovo nám. 2

816 25 Bratislava

IČO: 35 838 833

Dňa 16.5.2026

.....

Michal Zuber, MBA

finančný riaditeľ

## **PRÍLOHY VÝROČNEJ SPRÁVY**

Neoddeliteľnou súčasťou výročnej správy sú nasledovné prílohy:

1. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2025
2. Účtovná závierka k 31.12.2025

## **Správa nezávislého audítora**

Spoločníkom, dozornej rade a konateľom spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.:

### ***Správa z auditu účtovnej závierky***

#### ***Názor***

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### ***Základ pre názor***

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou auditorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### ***Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku***

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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.

#### ***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 auditorských 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských 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.

So štatutárnym orgánom 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 informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

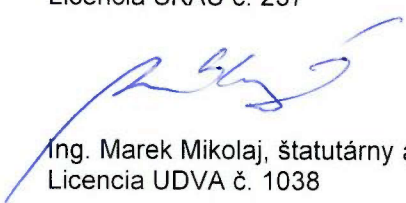
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

29. mája 2026  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Marek Mikolaj, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1038

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HODŽOVO NÁM .

Číslo

2

PSČ

Obec

8 1 6 2 5 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR MS BRATISLAVA III

ODDIEL : SRO , VLOŽKA ČÍSLO : 2 6 8 3 2 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

E-mailová adresa

EKOTEAM@EKOTEAM.COM

Zostavená dňa:

2 1 . 0 4 . 2 0 2 6

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



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



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                 |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                                         |
| 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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                | 32                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |
| B.                  | Obežný majetok<br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71                                                                      | 33                   | 4 0 5 6 4 0 1         | 4 0 5 4 1 8 5     |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      | 2 2 1 6               |                   | 5 3 3 2 8 3 2                                   |
| B.I.                | Zásoby<br>súčet (r. 35 až<br>r. 40)                                                                                             | 34                   | 7 9 4 5 8             | 7 9 4 5 8         |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 7 4 7 2 6                                       |
| B.I.1.              | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /191, 19X/                                                                                     | 35                   | 7 8 5 8 2             | 7 8 5 8 2         |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 7 4 5 1 0                                       |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                               | 36                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/                                                                                                           | 37                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/                                                                                                          | 38                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                                                         | 39                   | 8 7 6                 | 8 7 6             |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   | 2 1 6                                           |
| 6.                  | Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                  | 40                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky<br>súčet (r. 42 + r. 46<br>až r. 52)                                                                        | 41                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku<br>súčet (r. 43 až r. 45)                                                                         | 42                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      |                       |                   |                                                 |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                           |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 2                                         |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                       |                   | Netto 3                                         |
| 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                   |                       |                   |                                                 |
| B.III.         | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                   |                       | 5 4 7 5 8 0       | 5 4 5 3 6 4                                     |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                       | 2 2 1 6           | 3 0 9 8 3 2                                     |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   |                       | 4 1 2 9 9 6       | 4 1 0 7 8 0                                     |
|                |                                                                                                                                                           |                      |                       | 2 2 1 6           | 2 5 3 9 2 6                                     |
| 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                   |                       |                   |                                                 |



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



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

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 2 7 1 3 3 3 7 8         | 2 6 2 7 4 9 2 8                                   |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 8 8 8 9 0 7 9           | 7 7 7 2 5 0 4                                     |
| A.I.                | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)                                           | 81                   | 1 3 3 4 3 9 6           | 1 3 3 4 3 9 6                                     |
| A.I.1.              | Základné imanie (411 alebo +/- 491)                                              | 82                   | 1 3 3 4 3 9 6           | 1 3 3 4 3 9 6                                     |
| 2.                  | Zmena základného imania +/- 419                                                  | 83                   |                         |                                                   |
| 3.                  | Pohľadávky za upísané vlastné imanie<br>(-/353)                                  | 84                   |                         |                                                   |
| A.II.               | Emisné ážio (412)                                                                | 85                   |                         |                                                   |
| A.III.              | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                   | 86                   | 1 0 1 7 9 1 4 3         | 1 0 1 7 9 1 4 3                                   |
| A.IV.               | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89                                             | 87                   | 1 3 3 4 4 0             | 1 3 3 4 4 0                                       |
| A.IV.1.             | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 1 3 3 4 4 0             | 1 3 3 4 4 0                                       |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasí (+/- 415)                                                                                             | 95                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                    | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | - 3 8 7 4 4 7 4            | - 4 7 1 5 2 5 8                                      |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   | 9 1 2 4 9 4 7              | 8 2 8 4 1 6 3                                        |
| 2.                  | Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)                                                                                                         | 99                   | - 1 2 9 9 9 4 2 1          | - 1 2 9 9 9 4 2 1                                    |
| A.VIII.             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 1 1 1 6 5 7 4              | 8 4 0 7 8 3                                          |
| B.                  | Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 1 8 1 6 7 0 8 8            | 1 8 4 3 5 2 9 4                                      |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 9 6 3 8 6 8 5              | 1 2 7 4 2 8 1 7                                      |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  |                            |                                                      |
| 1.a.                | Závazky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Závazky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  | 7 6 8 9 3 3 6              | 1 1 0 7 9 2 5 2                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                             | 110                  | 3 4 5 1                    | 8 4 6 0                                              |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                 | 111                  |                            |                                                      |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                  | 112                  |                            |                                                      |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                     | 113                  |                            |                                                      |
| 9.                  | Závazky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  | 4 7 6 7 3                  | 3 8 0 4 7                                            |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  | 1 8 9 8 2 2 5              | 1 6 1 7 0 5 8                                        |



| Ozna-<br>enie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                            | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>5 |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>B.II.</b>       | <b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>                                                                                                                                      | <b>118</b>           |                            |                                                      |
| B.II.1.            | Zákonné rezervy (451A)                                                                                                                                                       | 119                  |                            |                                                      |
| 2.                 | Ostatné rezervy (459A, 45XA)                                                                                                                                                 | 120                  |                            |                                                      |
| <b>B.III.</b>      | <b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>                                                                                                                                   | <b>121</b>           | <b>6 8 2 2 9 2 4</b>       | <b>4 1 6 1 5 2 4</b>                                 |
| <b>B.IV.</b>       | <b>Krátkodobé záväzky<br/>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>                                                                                                              | <b>122</b>           | <b>1 1 3 6 2 5 9</b>       | <b>1 0 4 7 8 2 7</b>                                 |
| <b>B.IV.1.</b>     | <b>Záväzky z obchodného styku<br/>súčet (r. 124 až r. 126)</b>                                                                                                               | <b>123</b>           | <b>8 4 1 4 6 7</b>         | <b>5 9 9 6 8 4</b>                                   |
| 1.a.               | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                             | 124                  | 9 5 4 5 5                  | 1 0 7 5 4 9                                          |
| 1.b.               | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |                                                      |
| 1.c.               | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                        | 126                  | 7 4 6 0 1 2                | 4 9 2 1 3 5                                          |
| 2.                 | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                                 | 127                  |                            |                                                      |
| 3.                 | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                               | 128                  |                            |                                                      |
| 4.                 | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                   | 129                  |                            |                                                      |
| 5.                 | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                          | 130                  |                            |                                                      |
| 6.                 | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                           | 131                  | 1 5 1 4 6 3                | 1 3 0 1 9 7                                          |
| 7.                 | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                                       | 132                  | 9 6 5 5 1                  | 1 1 9 2 9 6                                          |
| 8.                 | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                              | 133                  | 3 2 2 5 4                  | 1 8 8 0 7 2                                          |
| 9.                 | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                                                              | 134                  |                            |                                                      |
| 10.                | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                          | 135                  | 1 4 5 2 4                  | 1 0 5 7 8                                            |
| <b>B.V.</b>        | <b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>                                                                                                                                    | <b>136</b>           | <b>3 8 0 6 2 0</b>         | <b>3 0 3 8 1 0</b>                                   |
| B.V.1.             | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                                 | 137                  | 6 4 8 9 3                  | 6 3 6 8 6                                            |
| 2.                 | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                                      | 138                  | 3 1 5 7 2 7                | 2 4 0 1 2 4                                          |
| <b>B.VI.</b>       | <b>Bežné bankové úvery<br/>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>                                                                                                             | <b>139</b>           | <b>1 8 8 6 0 0</b>         | <b>1 7 9 3 1 6</b>                                   |
| <b>B.VII.</b>      | <b>Krátkodobé finančné výpomoci<br/>(241, 249, 24X, 473A, /-255A)</b>                                                                                                        | <b>140</b>           |                            |                                                      |
| <b>C.</b>          | <b>Časové rozlíšenie<br/>súčet (r. 142 až r. 145)</b>                                                                                                                        | <b>141</b>           | <b>7 7 2 1 1</b>           | <b>6 7 1 3 0</b>                                     |
| C.1.               | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)                                                                                                                                   | 142                  |                            |                                                      |
| 2.                 | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)                                                                                                                                 | 143                  | 3 1 1 6 3                  | 8 0 8 4                                              |
| 3.                 | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)                                                                                                                                    | 144                  | 3 3 0 5 0                  | 4 6 0 4 8                                            |
| 4.                 | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)                                                                                                                                  | 145                  | 1 2 9 9 8                  | 1 2 9 9 8                                            |



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 4 9 7 3 0 1 2              | 5 0 0 7 4 6 3                                        |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   | 1 5 2 6 9                  | 9 2 3 2 5                                            |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   | 1 5 2 6 4                  | 9 2 3 2 5                                            |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   | 1 5 2 6 4                  | 9 2 3 2 5                                            |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   | 5                          |                                                      |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 6 7 2 0 5 0                | 4 2 4 3 0 7                                          |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | 5 4 9 2 9 0                | 2 6 2 1 0 5                                          |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | 2 1 0 0 8 5                |                                                      |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   | 3 3 9 2 0 5                | 2 6 2 1 0 5                                          |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   | 2 4 3                      | 2 7 3                                                |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 1 2 2 5 1 7                | 1 6 1 9 2 9                                          |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | - 6 5 6 7 8 1              | - 3 3 1 9 8 2                                        |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | 1 5 1 9 9 5 1              | 1 2 9 2 4 3 5                                        |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                     | 57                   | 4 0 3 3 7 7                | 4 5 1 6 5 2                                          |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                  | 58                   | 1 2 2 2 1 1                | 2 1 7 2 1 8                                          |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                | 59                   | 2 8 1 1 6 6                | 2 3 4 4 3 4                                          |
| S.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)                    | 60                   |                            |                                                      |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61                   | 1 1 1 6 5 7 4              | 8 4 0 7 8 3                                          |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.  
 Hodžovo nám. 2  
 816 25 Bratislava

Spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 14. júna 2002 a do obchodného registra bola zapísaná 21. júna 2002 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 26832/B).

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- ubytovacia činnosť, stravovacia činnosť, zmenárenská činnosť, konferenčný servis, prevádzkovanie garáží,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom,
- management,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/,
- organizovanie a zabezpečovanie vzdelávania a školení, kurzov, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí.

**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 14. októbra 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 J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. vstupuje ako dcérska spoločnosť do konsolidácie spoločnosti J&T FINANCE GROUP SE. Konsolidovanú účtovnú závierku možno získať v sídle spoločnosti na adrese Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8- Karlín, Česká republika.

**6. Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2025 bol 93,25 (v účtovnom období 2024 bol 89,22). Počet zamestnancov k 31. decembru 2025 bol 91, z toho 5 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2024 to bolo 93 zamestnancov, z toho 7 vedúcich zamestnancov).

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 30 júna 2025. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 23. decembra 2025.

**8. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 14. októbra 2025 schválilo spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 257 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 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Branislav Babík  
                                      Ing. Karol Maár (do 31.3.2025)  
                                      Ing. Petr Janů (od 1.4.2025)

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2025 je takáto:

|                             | Podiel na základnom imaní |            | Hlasovacie práva |
|-----------------------------|---------------------------|------------|------------------|
|                             | EUR                       | %          | %                |
| J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. | 1 334 396                 | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>                | <b>1 334 396</b>          | <b>100</b> | <b>100</b>       |

**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). Správnosť predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti závisí od nepretržitej dostupnosti úverov na základe dodržania úverových kovenantov.

Vedenie naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov, a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2025 Spoločnosť vykázala čistý zisk vo výške 1 117 tisíc EUR. Čistý obežný majetok Spoločnosti k 31. decembru 2025 predstavoval 4 054 tisíc EUR pričom krátkodobé záväzky vrátane bežných bankových úverov sú vo výške 1 325 tisíc EUR.

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 H.3), prenájom/nájom (časť H.4 a H.5), 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:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

- bod D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod D.13) – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky
- bod D.9) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod D.4) – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, zásoby, pohľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod H.2) – podmienené záväzky – pravdepodobnosť a výška budúceho zníženia ekonomických úžitkov
- bod D.15) – štátne dotácie – vykázanie dotácií vzhľadom na splnenie podmienok súvisiacich s dotáciou a na poskytnutie dotácie

#### 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.

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 prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

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

|                                  | Predpokladaná<br>doba používania<br>v rokoch | Metóda<br>odpisovania | Ročná odpisová<br>sadzba v % |
|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Softvér                          | 4                                            | lineárna              | 25                           |
| Oceniteľné práva (licencia)      | 8                                            | lineárna              | 12,5                         |
| Drobný dlhodobý nehmotný majetok | rôzna                                        | jednorazový<br>odpis  | 100                          |

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba hnuťelného majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasť skeletu - doba životnosti 100 rokov
- Strecha a vnútorné rozvody – doba životnosti 50 rokov
- Elektro a iné zabudované systémy - doba životnosti 45 rokov
- Ostatné vybavenie - doba životnosti 25 rokov

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

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

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

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

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja.

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. 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.9. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**5. Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) 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. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**6. 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.

**7. Finančné účty**

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

**8. 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.

**9. 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.13. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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.

## 10. 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.

## 11. 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.

## 12. 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.

## 13. 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 jednotky 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

#### 14. 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.

#### 15. Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov 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.

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

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľ 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 – 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.

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

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajímateľ 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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.

### 18. 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.

### 19. 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 toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

**20. 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.

**21. 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 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí pozemok, budova a zariadenie hotela Crowne Plaza v Bratislave.

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 23 a 24.

K 31. decembru 2021 bola vytvorená opravná položka v hodnote 1 980 000 EUR k dlhodobému hmotnému majetku, a to k budove, ktorá bude rozpúšťaná úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

V roku 2025 bola rozpustená opravná položka k budove v sume 951 765 EUR na základe vykonaného testu na zníženie hodnoty majetku.

Na majetok Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, 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 | 22 995 914                       |

**Dlhodobý majetok je k 31. decembru 2025 poistený nasledovne:**

|                                                   | Poistná suma   |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Budova vrátane stavebných súčastí a príslušenstva | 33 085 635 EUR |
| Súbor vlastných hnutelných vecí                   | 3 209 295 EUR  |
| Súbor zásob                                       | 250 000 EUR    |
| Súbor umeleckých diel                             | 2 901 EUR      |
| Novonadobudnutý majetok                           | 300 000 EUR    |
| Stroje                                            | 478 980 EUR    |
| Elektronika                                       | 400 000 EUR    |

**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 23 a 24.

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).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

| DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.                                                                 |                                                      |                  |          |               |                        |                   |                |                |                 |                   |                   |                   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|----------|---------------|------------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|
| Prehľad o pohybe neobežného majetku                                                             |                                                      |                  |          |               |                        |                   |                |                |                 |                   |                   |                   |          |
| 31.12.2025                                                                                      |                                                      |                  |          |               |                        |                   |                |                |                 |                   |                   |                   |          |
| Názov                                                                                           | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) |                  |          |               | Opravy/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               | EUR      |
| Aktivované náklady na vývoj                                                                     | 0                                                    | 0                | 0        | 0             | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 0        |
| Softvér                                                                                         | 236 623                                              | 0                | 0        | 0             | 236 623                | 225 067           | 6 757          | 0              | 0               | 231 824           | 11 556            | 4 799             | 0        |
| Oceňiteľné práva                                                                                | 72 661                                               | 0                | 0        | 0             | 72 661                 | 72 661            | 0              | 0              | 0               | 72 661            | 0                 | 0                 | 0        |
| Goodwill                                                                                        | 0                                                    | 0                | 0        | 0             | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 0        |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok                                                               | 15 377                                               | 0                | 0        | 0             | 15 377                 | 11 264            | 1 522          | 0              | 0               | 12 786            | 4 113             | 2 591             | 0        |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok                                                           | 0                                                    | 0                | 0        | 0             | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 0        |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok                                               | 3 432                                                | 0                | 0        | -3 432        | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 3 432             | 0                 | 0        |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>328 093</b>                                       | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>-3 432</b> | <b>324 661</b>         | <b>308 992</b>    | <b>8 279</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>317 271</b>    | <b>19 101</b>     | <b>7 390</b>      |          |
| Pozemky                                                                                         | 1 392 485                                            | 0                | 0        | 0             | 1 392 485              | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 1 392 485         | 1 392 485         |          |
| Stavby                                                                                          | 31 612 148                                           | 1 487 045        | 0        | 0             | 33 099 193             | 13 250 034        | 569 040        | 951 765        | 0               | 12 867 309        | 18 362 114        | 20 231 884        |          |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí                                                   | 4 161 437                                            | 301 640          | 0        | 63 130        | 4 526 206              | 4 040 287         | 76 698         | 0              | 0               | 4 116 985         | 121 150           | 409 221           |          |
| Pestovateľské celky trvalých porastov                                                           | 0                                                    | 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                 | 0        |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok                                                                 | 115 192                                              | 7 245            | 0        | 0             | 122 436                | 61 410            | 3 180          | 0              | 0               | 64 590            | 53 782            | 57 846            |          |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                                                             | 342 775                                              | 83 815           | 0        | 0             | 426 590                | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 342 775           | 426 590           |          |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok                                                 | 537 586                                              | 0                | 0        | -59 698       | 477 888                | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 537 586           | 477 888           |          |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                            | <b>38 161 622</b>                                    | <b>1 879 745</b> | <b>0</b> | <b>3 432</b>  | <b>40 044 799</b>      | <b>17 351 731</b> | <b>648 918</b> | <b>951 765</b> | <b>0</b>        | <b>17 048 884</b> | <b>20 809 892</b> | <b>22 995 915</b> |          |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 0                                                    | 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                 | 0        |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely                                                  | 0                                                    | 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                 | 0        |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 0                                                    | 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                 | 0        |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok                                        | 0                                                    | 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                 | 0        |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok                                          | 0                                                    | 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                 | 0        |
| Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok                                               | 0                                                    | 0                | 0        | 0             | 0                      | 0                 | 0              | 0              | 0               | 0                 | 0                 | 0                 | 0        |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                          | <b>0</b>                                             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b> |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>                                                                   | <b>38 489 715</b>                                    | <b>1 879 745</b> | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>40 369 461</b>      | <b>17 660 723</b> | <b>657 197</b> | <b>951 765</b> | <b>0</b>        | <b>17 366 155</b> | <b>20 828 993</b> | <b>23 003 305</b> |          |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5 | 8 | 3 | 8 | 8 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 8 | 7 | 4 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

## Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2024

| Názov                                                                                           | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) |                |          |          | Opravy/Opravné položky |                   |                |               | Zostatková cena |                   |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|----------|----------|------------------------|-------------------|----------------|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                 | 1.1.2024                                             | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | 31.12.2024             | 1.1.2024          | Prírastky      | Úbytky        | Presuny         | 31.12.2024        | 31.12.2024        | 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                                                                                         | 236 623                                              | 0              | 0        | 0        | 236 623                | 218 094           | 6 973          | 0             | 0               | 225 067           | 18 529            | 11 556            |
| Oceniteľné práva                                                                                | 72 661                                               | 0              | 0        | 0        | 72 661                 | 72 661            | 0              | 0             | 0               | 72 661            | 0                 | 0                 |
| Goodwill                                                                                        | 0                                                    | 0              | 0        | 0        | 0                      | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok                                                               | 15 377                                               | 0              | 0        | 0        | 15 377                 | 9 742             | 1 522          | 0             | 0               | 11 264            | 5 635             | 4 113             |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok                                                           | 0                                                    | 0              | 0        | 0        | 0                      | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok                                               | 3 432                                                | 0              | 0        | 0        | 3 432                  | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 3 432             | 3 432             |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>328 093</b>                                       | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>328 093</b>         | <b>300 497</b>    | <b>8 495</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>308 992</b>    | <b>27 596</b>     | <b>19 101</b>     |
| Pozemky                                                                                         | 1 392 485                                            | 0              | 0        | 0        | 1 392 485              | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 1 392 485         | 1 392 485         |
| Stavby                                                                                          | 31 515 956                                           | 0              | 0        | 96 192   | 31 612 148             | 12 732 759        | 569 040        | 51 765        | 0               | 13 250 034        | 18 783 197        | 18 362 114        |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí                                                   | 4 117 760                                            | 0              | 0        | 43 677   | 4 161 437              | 4 001 671         | 38 616         | 0             | 0               | 4 040 287         | 116 089           | 121 150           |
| 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                                                                 | 115 192                                              | 0              | 0        | 0        | 115 192                | 58 229            | 3 181          | 0             | 0               | 61 410            | 56 963            | 53 782            |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                                                             | 52 721                                               | 429 923        | -139 869 | 342 775  | 342 775                | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 52 721            | 342 775           |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok                                                 | 0                                                    | 537 586        | 0        | 0        | 537 586                | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 0                 | 537 586           |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                            | <b>37 194 114</b>                                    | <b>967 509</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>38 161 623</b>      | <b>16 792 659</b> | <b>610 837</b> | <b>51 765</b> | <b>0</b>        | <b>17 351 731</b> | <b>20 401 455</b> | <b>20 809 892</b> |
| 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 preddávky na dlhodobý finančný majetok                                               | 0                                                    | 0              | 0        | 0        | 0                      | 0                 | 0              | 0             | 0               | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                          | <b>0</b>                                             | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>                                                                   | <b>37 522 207</b>                                    | <b>967 509</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>38 489 716</b>      | <b>17 093 156</b> | <b>619 332</b> | <b>51 765</b> | <b>0</b>        | <b>17 660 723</b> | <b>20 429 051</b> | <b>20 828 993</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**3. Zásoby**

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

**4. Pohľadávky**

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

|                                                                                                                         | Stav<br>k 1.1.2025<br>EUR | Tvorba<br>(zvýšenie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31.12.2025<br>EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Pohľadávky z obchodného<br>styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám                                                  | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Pohľadávky z obchodného<br>styku v rámci podielovej<br>účasti okrem pohľadávok voči<br>prepojeným účtovným<br>jednotkám | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Ostatné pohľadávky z<br>obchodného styku                                                                                | 12 707                    | 0                           | 10 491                          | 0                               | 2 216                       |
| Ostatné pohľadávky voči<br>prepojeným účtovným<br>jednotkám                                                             | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Ostatné pohľadávky v rámci<br>podielovej účasti okrem<br>pohľadávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám               | 0                         | 0                           | 0                               | 0                               | 0                           |
| Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom a<br>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                           |
| <b>Spolu</b>                                                                                                            | <b>12 707</b>             | <b>0</b>                    | <b>10 491</b>                   | <b>0</b>                        | <b>2 216</b>                |

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 nesplátí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                 | 31. 12. 2025<br>EUR | 31. 12. 2024<br>EUR |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Pohľadávky v lehote splatnosti  | 401 570             | 212 205             |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 146 010             | 110 334             |
| <b>Spolu</b>                    | <b>547 580</b>      | <b>322 539</b>      |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**5. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem DSRA účtu Spoločnosti v J&T BANKA, a.s. so zostatkom 230 000 EUR, ktorý je viazaný úverovou zmluvou.

**6. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

|                                                   | 31. 12. 2025<br>EUR | 31. 12. 2024<br>EUR |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Náklady budúcich období - dlhodobé</b>         |                     |                     |
| Poplatok za bankovú záruku                        | 2 757               | 3 756               |
| Ostatné                                           | 1 756               | 6 624               |
| <b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>   | <b>4 513</b>        | <b>10 380</b>       |
| <b>Náklady budúcich období - krátkodobé</b>       |                     |                     |
| Poistenie                                         | 19 041              | 19 299              |
| Predplatné                                        | 0                   | 0                   |
| Predplatené hotelové prevádzkové služby           | 21 355              | 12 271              |
| Poplatok za bankovú záruku                        | 999                 | 999                 |
| Poplatok za školné                                | 0                   | 0                   |
| Ostatné                                           | 0                   | 1 000               |
| <b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b> | <b>41 395</b>       | <b>33 569</b>       |
| <b>Príjmy budúcich období - dlhodobé</b>          |                     |                     |
| Prenájom                                          | 0                   | 0                   |
| Ostatné                                           | 0                   | 0                   |
| <b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>    | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| <b>Príjmy budúcich období - krátkodobé</b>        |                     |                     |
| Nevyfakturované hotelové služby                   | 25 279              | 69 154              |
| Ostatné                                           | 4 702               | 0                   |
| <b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>  | <b>29 981</b>       | <b>69 154</b>       |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>75 889</b>       | <b>113 103</b>      |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**7. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 1 334 396 EUR (k 31. decembru 2024: 1 334 396 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 840 783 EUR bol rozdelený takto:

|                                           | EUR            |
|-------------------------------------------|----------------|
| Výplata dividend                          | 0              |
| Prídel do sociálneho fondu                | 0              |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 0              |
| Prevod na nerozdelený zisk                | 840 783        |
| Prevod na neuhradenú stratu               | 0              |
| <b>Spolu</b>                              | <b>840 783</b> |

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 1 116 574 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 1 116 574 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**8. Rezervy**

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

|                                                                 | Stav<br>k 1.1.2025<br>EUR | Tvorba<br>EUR  | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31. 12. 2025<br>EUR |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>                                | <b>0</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                      |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>                                 |                           |                |                                 |                                 |                               |
|                                                                 | 0                         | 0              | 0                               | 0                               | 0                             |
|                                                                 | 0                         | 0              | 0                               | 0                               | 0                             |
| <b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                      |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                              | <b>303 810</b>            | <b>276 916</b> | <b>200 107</b>                  | <b>0</b>                        | <b>380 620</b>                |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>                               |                           |                |                                 |                                 |                               |
| Mzdy za dovolenku vrátane<br>sociálneho zabezpečenia            | 63 686                    | 64 893         | 63 686                          | 0                               | 64 893                        |
| <b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>                         | <b>63 686</b>             | <b>64 893</b>  | <b>63 686</b>                   | <b>0</b>                        | <b>64 893</b>                 |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>                               |                           |                |                                 |                                 |                               |
| Sprostredkovateľské provízie                                    | 0                         | 0              | 0                               | 0                               | 0                             |
| Zostavenie účtovnej závierky a<br>zostavenie daňového priznania | 2 909                     | 3 656          | 2 909                           | 0                               | 3 656                         |
| Overenie účtovnej závierky                                      | 8 208                     | 8 208          | 8 208                           | 0                               | 8 208                         |
| Ekonomické služby                                               | 1 920                     | 1 436          | 1 920                           | 0                               | 1 436                         |
| Hotelové služby                                                 | 121 733                   | 134 358        | 18 030                          | 0                               | 238 060                       |
| Bonusy                                                          | 105 354                   | 64 366         | 105 354                         | 0                               | 64 366                        |
| Iné                                                             | 0                         | 0              | 0                               | 0                               | 0                             |
|                                                                 | <b>240 124</b>            | <b>212 023</b> | <b>136 421</b>                  | <b>0</b>                        | <b>315 727</b>                |
|                                                                 | 0                         | 0              | 0                               | 0                               | 0                             |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>                         | <b>240 124</b>            | <b>212 023</b> | <b>136 421</b>                  | <b>0</b>                        | <b>315 727</b>                |

Rezerva na hotelové služby predstavuje nevyfakturované služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, IT poplatky, upratovacie práce, inzercia hotela, údržba webovej stránky, atď.).

**9. Záväzky**

Záväzky (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<br>EUR | 31. 12. 2024<br>EUR |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti | 28 553              | 60 501              |
| Záväzky v lehote splatnosti  | 1 111 157           | 995 786             |
|                              | <b>1 139 710</b>    | <b>1 056 287</b>    |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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<br>hodnota | Menej ako<br>1 rok | 1 – 5 rokov  | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 95 455             | 95 455             | 0            | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                                           | 746 012            | 746 012            | 0            | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky                                                                                        | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám                                                        | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>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                                                                                    | 151 463            | 151 463            | 0            | 0                   |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                                              | 96 551             | 96 551             | 0            | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie                                                                                     | 32 254             | 32 254             | 0            | 0                   |
| Záväzky z derivátových operácií                                                                              | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Iné záväzky                                                                                                  | 17 975             | 14 524             | 3 451        |                     |
|                                                                                                              | <b>1 139 710</b>   | <b>1 136 259</b>   | <b>3 451</b> | <b>0</b>            |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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<br>hodnota | Menej ako<br>1 rok | 1 – 5 rokov  | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 107 549            | 107 549            | 0            | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                                           | 492 135            | 492 135            | 0            | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky                                                                                        | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám                                                        | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>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                                                                                    | 130 197            | 130 197            | 0            | 0                   |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                                              | 119 296            | 119 296            | 0            | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie                                                                                     | 188 072            | 188 072            | 0            | 0                   |
| Záväzky z derivátových operácií                                                                              | 0                  | 0                  | 0            | 0                   |
| Iné záväzky                                                                                                  | 19 038             | 10 578             | 8 460        | 0                   |
|                                                                                                              | <b>1 056 287</b>   | <b>1 047 828</b>   | <b>8 460</b> | <b>0</b>            |

#### 10. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                             | 31. 12. 2025<br>EUR | 31. 12. 2024<br>EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou<br>majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich<br>daňovou základňou |                     |                     |
| – odpočítateľné                                                                                             | -451 924            | -396 617            |
| – zdaniiteľné                                                                                               | 8 361 194           | 7 134 361           |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                                                                 | 0                   | 0                   |
| Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky                                                                | 0                   | 0                   |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                                                                 | 24                  | 24                  |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                                              | <b>1 898 225</b>    | <b>1 617 058</b>    |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

|                                       | EUR            |
|---------------------------------------|----------------|
| Stav k 31. decembru 2025              | 1 898 225      |
| Stav k 31. decembru 2024              | 1 617 058      |
| <b>Zmena</b>                          | <b>281 166</b> |
| z toho:                               |                |
| – zaúčtované do výsledku hospodárenia | 281 166        |
| – zaúčtované do vlastného imania      | 0              |

**11. Sociálny fond**

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

|                            | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Stav k 1. januáru          | 38 047        | 28 831        |
| Tvorba na ťarchu nákladov  | 10 425        | 9 616         |
| Tvorba zo zisku            | 0             | 0             |
| Čerpanie                   | -800          | -400          |
| <b>Stav k 31. decembru</b> | <b>47 673</b> | <b>38 047</b> |

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

**12. Bankové úvery**

Štruktúra bankových úverov od J&T BANKA, a.s. je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                 | Mena | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2025 | Suma istiny<br>v eurách<br>k<br>31.12.2025 | Suma<br>istiny v<br>príslušnej<br>mene k<br>31.12.2024 | Suma istiny<br>v eurách<br>k<br>31.12.2024 |
|---------------------------------|------|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b>   |      |                  |                     |                                                        |                                            |                                                        |                                            |
|                                 |      | 3M Euribor       | štvrtročne          |                                                        |                                            |                                                        |                                            |
| Bankový úver                    | EUR  | 3,50%            | 29.11.2029          | 6 822 924                                              | 6 822 924                                  | 4 161 524                                              | 4 161 524                                  |
| úrok                            | EUR  |                  |                     | 0                                                      | 0                                          |                                                        |                                            |
|                                 |      |                  |                     | <b>6 822 924</b>                                       | <b>6 822 924</b>                           | <b>4 161 524</b>                                       | <b>4 161 524</b>                           |
| <b>Krátkodobé bankové úvery</b> |      |                  |                     |                                                        |                                            |                                                        |                                            |
|                                 |      | 3M Euribor       | do                  |                                                        |                                            |                                                        |                                            |
| Bankový úver                    | EUR  | 3,50%            | 31.12.2026          | 188 600                                                | 188 600                                    | 177 900                                                | 177 900                                    |
| úrok                            | EUR  |                  |                     | 0                                                      | 0                                          | 0                                                      | 0                                          |
|                                 |      |                  |                     | <b>188 600</b>                                         | <b>188 600</b>                             | <b>177 900</b>                                         | <b>177 900</b>                             |
| <b>Spolu</b>                    |      |                  |                     | <b>7 011 524</b>                                       | <b>7 011 524</b>                           | <b>4 339 424</b>                                       | <b>4 339 424</b>                           |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

|                                                                  | 31.12.2025<br>EUR | 31.12.2024<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankové úvery po splatnosti                                      | 0                 | 0                 |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka          | 188 600           | 177 900           |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov       | 6 822 924         | 4 161 524         |
| Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                                     | <b>7 011 524</b>  | <b>4 339 424</b>  |

Bankový úver bol poskytnutý od J&T BANKA, a.s. dňa 16.12.2024. Úver je štvrťročne splácaný splátkami podľa splátkového kalendára. Konečná splatnosť je 29. novembra 2029. Dňa 4.6.2025 Spoločnosť čerpala ďalšie prostriedky v sume 2 850 000 EUR.

Na zabezpečenie investičného úveru bolo v prospech J&T BANKA, a.s. zriadené záložné právo na všetok hmotný a nehmotný majetok, pohľadávky a ostatný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2025 je 27 027 701 EUR.

### 13. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú pôžičku od svojej materskej účtovnej jednotky:

| Mena                                          | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2025 | Suma istiny<br>v eurách<br>k<br>31.12.2025 | Suma istiny<br>v príslušnej<br>mene<br>k<br>31.12.2024 | Suma istiny<br>v eurách<br>k<br>31.12.2024 |
|-----------------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>   |                  |                     |                                                        |                                            |                                                        |                                            |
| Pôžička                                       | EUR              | 5,572%              | 29.11.2029                                             | 7 479 252                                  | 7 479 252                                              | 11 079 252                                 |
| Akumulovaný úrok z pôžičky                    | EUR              | 5,572%              |                                                        | 210 085                                    | 210 085                                                |                                            |
|                                               |                  |                     |                                                        | <b>7 689 336</b>                           | <b>7 689 336</b>                                       | <b>11 079 252</b>                          |
| <b>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</b> |                  |                     |                                                        |                                            |                                                        |                                            |
| Pôžička                                       | EUR              | 5,572%              | 31.12.2026                                             | 0                                          | 0                                                      | 0                                          |
| Akumulovaný úrok z pôžičky                    | EUR              | 5,572%              |                                                        | 0                                          | 0                                                      | 0                                          |
|                                               |                  |                     |                                                        | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                               | <b>0</b>                                   |
| <b>Spolu</b>                                  |                  |                     |                                                        | <b>7 689 336</b>                           | <b>7 689 336</b>                                       | <b>11 079 252</b>                          |

Pôžička bola poskytnutá pôvodnou materskou spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. Pri zmenách jediného spoločníka Spoločnosti bola pôžička postúpená na nadobúdateľov Spoločnosti. Pôžička je od 1. januára 2016 bezúročná.

K pôžičke bola dodatkom dohodnutá variabilná úroková sadzba vo výške sadzby EURIBOR 12M+ 3,5% p.a. a to odo dňa 1. júla 2025 do dňa splatenia pôžičky.

Spoločnosť dodatkom predĺžila splatnosť pôžičky v roku 2025 do 29. novembra 2029.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

|                                               | 31.12.2025<br>EUR | 31.12.2024<br>EUR |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Po splatnosti                                 | 0                 | 0                 |
| Zostatková doba splatnosti do 1 roka          | 0                 | 0                 |
| Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov       | 7 689 336         | 11 079 252        |
| Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu</b>                                  | <b>7 689 336</b>  | <b>11 079 252</b> |

#### 14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                   | 31.12.2025<br>EUR | 31.12.2024<br>EUR |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období - dlhodobé                |                   |                   |
|                                                   | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Výdavky budúcich období - krátkodobé              |                   |                   |
| Incentive fee                                     | 0                 | 0                 |
| Vyúčtovanie energií                               | 28 485            | 7 331             |
| Iné                                               | 2 679             | 753               |
| <b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b> | <b>31 163</b>     | <b>8 084</b>      |
| Výnosy budúcich období - dlhodobé                 |                   |                   |
| Príspevok na obnovu majetku                       | 24 107            | 34 822            |
| Výt'ah                                            | 8 943             | 11 226            |
| Iné                                               | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>    | <b>33 050</b>     | <b>46 048</b>     |
| Výnosy budúcich období - krátkodobé               |                   |                   |
| Nájomné                                           | 0                 | 0                 |
| Príspevok na obnovu majetku                       | 10 714            | 10 714            |
| Výt'ah                                            | 2 283             | 2 283             |
| Iné                                               | 0                 | 0                 |
| <b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>  | <b>12 998</b>     | <b>12 998</b>     |
| <b>Spolu</b>                                      | <b>77 211</b>     | <b>67 130</b>     |

Príspevok na obnovu majetku predstavuje príspevok od spoločnosti IHG Hotels Limited, ktorá sa ako vlastníč licencie na prevádzkovanie obchodnej značky hotela zaviazala k poskytnutiu príspevku na obnovu majetku. Suma 150 000 EUR je rozpúšťaná do výnosov od roku 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

|                                                      | 2025                  |                |                | 2024                  |                |                |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
|                                                      | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR     | Daň<br>%       | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR     | Daň<br>%       |
| Výsledok hospodárenia pred<br>zdanením               | 1 519 951             |                |                | 1 292 436             |                |                |
| z toho teoretická daň 24 %                           |                       | 364 788        | 24,00 %        |                       | 271 412        | 21,00 %        |
| Daňovo neuznané náklady                              | 513 448               | 123 227        | 8,11 %         | 509 679               | 107 033        | 8,28 %         |
| Výnosy nepodliehajúce dani                           | -1 533 903            | -368 137       | -24,22 %       | -655 790              | -137 716       | -10,66 %       |
| Využitie daňovej straty                              | 0                     | 0              | 0,00 %         | -211 315              | -44 376        | -3,43 %        |
| Daňová strata bežného obdobia                        | 0                     | 0              | 0,00 %         | 0                     | 0              | 0,00 %         |
| Daňová licencia a dodatočné<br>odvody dane z príjmov | -3 200                | -768           | -0,05 %        | 0                     | 0              | 0,00 %         |
|                                                      | 496 295               | 119 111        | 7,84 %         | 935 010               | 196 352        | 15,19 %        |
| <b>Splatná daň</b>                                   |                       | <b>119 111</b> | <b>7,84 %</b>  |                       | <b>196 352</b> | <b>15,19 %</b> |
| Odložená daň                                         |                       | 281 166        | 18,50 %        |                       | 234 434        | 18,14 %        |
| <b>Celková vykázaná daň</b>                          |                       | <b>400 277</b> | <b>26,33 %</b> |                       | <b>430 786</b> | <b>33,33 %</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025<br>EUR | 2024<br>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           | -202 132    |
| 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 do 31. decembra 2024 bola aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 21 %. Od 1. januára 2025 je aplikovateľná sadzba dane z príjmov Spoločnosti 24%.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**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:

|                                 | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Služby</b>                   |                  |                  |
| Tržby za ubytovanie             | 5 532 623        | 5 280 405        |
| Predaj jedál a nápojov          | 2 228 219        | 2 245 422        |
| Prenájom priestorov a vybavenia | 599 737          | 744 609          |
| Ostatné hotelové služby         | 510 981          | 622 787          |
| Prefakturácia služieb           | 0                | 0                |
| Ostatné služby                  | 0                | 0                |
| <b>Spolu</b>                    | <b>8 871 559</b> | <b>8 893 223</b> |

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

|                                        | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Poistné plnenie a iné náhrady nákladov | 15 351        | 1 740         |
| Zmluvné pokuty a penále                | 0             | 0             |
| Postúpené pohľadávky                   | 0             | 0             |
| Iné                                    | 34 804        | 28 280        |
| Dotácie                                | 0             | 5 817         |
| <b>Spolu</b>                           | <b>50 156</b> | <b>35 837</b> |

**3. Osobné náklady**

|                                    | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Mzdy                               | 2 035 940        | 1 900 773        |
| Ostatné náklady na závislú činnosť | 0                | 0                |
| Sociálne poistenie                 | 514 307          | 460 227          |
| Zdravotné poistenie                | 207 663          | 195 498          |
| Sociálne zabezpečenie              | 160 849          | 130 829          |
| <b>Spolu</b>                       | <b>2 918 759</b> | <b>2 687 327</b> |

**4. Kurzové zisky**

|                                                                         | 2025<br>EUR | 2024<br>EUR |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kurzové zisky                                                           | 5           | 0           |
| Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0           | 0           |
| <b>Spolu</b>                                                            | <b>5</b>    | <b>0</b>    |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                      | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu           | 0             | 0             |
| Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku | 0             | 0             |
| Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke                    | 0             | 0             |
| Výnosové úroky                                                                       | 15 264        | 92 325        |
| Ostatné finančné výnosy                                                              | 0             | 0             |
| <b>Spolu</b>                                                                         | <b>15 264</b> | <b>92 325</b> |

**6. Náklady na poskytnuté služby**

|                                                 | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Náklady na reprezentáciu                        | 47 228           | 40 836           |
| Cestovné a ubytovanie                           | 3 993            | 4 568            |
| Oprava a údržba                                 | 118 810          | 126 953          |
| Náklady na informačné technológie a komunikáciu | 140 918          | 159 844          |
| Poradenské služby                               | 246 012          | 257 942          |
| Nájomné                                         | 46 163           | 16 334           |
| Prenájom                                        | 0                | 0                |
| Náklady na inzerciu, reklamu                    | 50 675           | 48 677           |
| Právne poradenstvo                              | 10 850           | 10 787           |
| Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo            | 18 770           | 11 299           |
| Manažérske poplatky                             | 425 770          | 390 960          |
| Školenia, semináre, kurzy, konferencie          | 32 335           | 14 086           |
| Iné hotelové služby                             | 1 372 003        | 1 211 725        |
| Refakturácia nákladov                           | 0                | 0                |
| Audit a poradenstvo                             | 15 680           | 13 820           |
| Iné                                             | 0                | 0                |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>2 529 208</b> | <b>2 307 831</b> |

Položka Iné Hotelové služby predstavuje služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, deratizácia, upratovacie práce, wellness, atď.).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

|                     | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR   |
|---------------------|----------------|---------------|
| Manažérske poplatky | 0              | 0             |
| Členské poplatky    | 3 756          | 2 963         |
| Dary                | 0              | 225           |
| Manká a škody       | 33 471         | 15 243        |
| Odpis pohľadávok    | 0              | 1 833         |
| Poistenie majetku   | 53 626         | 46 424        |
| Iné                 | 27 292         | 3 041         |
| <b>Spolu</b>        | <b>118 145</b> | <b>69 729</b> |

**8. Kurzové straty**

|                                                                          | 2025<br>EUR | 2024<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kurzové straty                                                           | 243         | 273         |
| Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0           | 0           |
| <b>Spolu</b>                                                             | <b>243</b>  | <b>273</b>  |

**9. Finančné náklady**

|                                           | 2025<br>EUR    | 2024<br>EUR    |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Poistenie súvisiace s finančným leasingom | 0              | 0              |
| Nákladové úroky                           | 549 290        | 262 105        |
| Bankové poplatky                          | 122 517        | 161 378        |
| Iné                                       | 0              | 551            |
| <b>Spolu</b>                              | <b>671 807</b> | <b>424 034</b> |

**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:

|                                                                                              | 2025<br>EUR   | 2024<br>EUR   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou | 13 680        | 13 680        |
| Iné uisťovacie služby                                                                        | 0             | 0             |
| Daňové poradenstvo                                                                           | 0             | 0             |
| Ostatné neaudítorské služby                                                                  | 0             | 0             |
| <b>Spolu</b>                                                                                 | <b>13 680</b> | <b>13 680</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**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:

|                                         | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Výrobky, tovary a služby</b>         |                  |                  |
| Tržby za vlastné výkony                 | 0                | 0                |
| Tržby z predaja služieb                 | 8 871 559        | 8 893 223        |
| Tržby za tovar                          | 0                | 0                |
| Tržby zo zákazky                        | 0                | 0                |
| Výnosy zo zákazky                       | 0                | 0                |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        | 0                | 0                |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 0                | 0                |
| <b>Spolu</b>                            | <b>8 871 559</b> | <b>8 893 223</b> |

Tržby plynú zo Slovenskej republiky.

**H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienení majetok**

Spoločnosť v minulom období vyhrala súdny spor proti americkej spoločnosti Vision Airlines kvôli neuhradeným pohľadávkam za hotelové služby v hodnote 225 000 EUR. Napriek tejto skutočnosti, vedenie Spoločnosti vyhodnotilo uvedenú pohľadávku ako rizikovú a bola k nej vytvorená OP vo výške 100%. Táto pohľadávka bola v roku 2024 vyradená.

**2. Podmienené záväzky**

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

- Spoločnosť ručí za bankový úver od spoločnosti J&T BANKA a.s. nehnuteľným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2025 je 21 624 369 EUR (2024: 19 754 599 EUR) a hnuťelným majetkom, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2025 je 467 067 EUR (2024: 174 932 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti IHG Hotels Limited bankovú záruku od spoločnosti J&T Banka a.s. v celkovej sume 50 000 EUR na zabezpečenie záväzkov, ktoré vznikli zo zmluvy uvedenej v časti H.3. Ostatné finančné povinnosti v prípade nedodržania zmluvných povinností. Banková záruka je poskytnutá od 3. apríla 2014 do 3. januára 2029.

Vzhľadom na to, že niektoré 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.

**3. Ostatné finančné povinnosti**

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

Spoločnosť prevádzkuje hotel Crowne Plaza v Bratislave na základe franchise zmluvy so spoločnosťou INTERCONTINENTAL OVERSEAS HOLDING CORPORATION uzavretou dňa 3. apríla 2014. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov odo dňa uzavretia zmluvy. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosov Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**4. Najatý majetok**

Spoločnosť si prenájima drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 46 163 EUR (2024: 16 334 EUR)

Závazky z prenájmu evidované na podsúvahových účtoch predstavujú 5 018 EUR (rok 2024: 4 895 EUR).

**5. Prenajatý majetok**

Spoločnosť prenájima časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom a administratívnu časť budovy pre kancelárie iných spoločností. Ročný výnos z prenájmu priestorov predstavuje 599 737 EUR (2024: 744 609 EUR).

**I. 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 žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025.

**J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spriaznenými osobami Spoločnosti je materská spoločnosť J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. a kľúčový manažment spoločnosti.

**Transakcie s materskou účtovnou jednotkou**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou k 31.12.2025

|                                            | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR       |
|--------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>J&amp;T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.</b> |                  |                   |
| Pohľadávky z obchodného styku              | 0                | 0                 |
| Prijaté pôžičky                            | 7 689 336        | 11 079 252        |
| Závazky z obchodného styku                 | 0                | 0                 |
| Tržby z predaja služieb                    | 0                | 0                 |
| Náklady na služby                          | 0                | 0                 |
| Úrokové náklady                            | 0                | 0                 |
| Iné                                        | 0                | 0                 |
| <b>Výnosy spolu</b>                        | <b>7 689 336</b> | <b>11 079 252</b> |

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2025 bol 5 a v roku 2024 bol 7.

Kľúčovému manažmentu boli vyplatené odmeny, ktoré vyplývajú z pracovnoprávnej zmluvy v sume 46 186 €.

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

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 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**L. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

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

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2025<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR | Presuny<br>EUR  | Stav k<br>31.12.2025<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>                                             | <b>1 334 396</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>1 334 396</b>            |
| Základné imanie                                                    | 1 334 396                 | 0                |               |                 | 1 334 396                   |
| Zmena základného imania                                            | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>                                                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>10 179 143</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>10 179 143</b>           |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>133 440</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>133 440</b>              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 133 440                   | 0                | 0             | 0               | 133 440                     |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Štatutárne fondy                                                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Ostatné fondy zo zisku                                             | 0                         |                  |               | 0               | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-4 715 258</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>840 783</b>  | <b>-3 874 475</b>           |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 8 284 163                 |                  | 0             | 840 783         | 9 124 947                   |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -12 999 421               | 0                | 0             | 0               | -12 999 421                 |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>840 783</b>            | <b>1 116 574</b> | <b>0</b>      | <b>-840 783</b> | <b>1 116 574</b>            |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>7 772 504</b>          | <b>1 116 574</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>8 889 079</b>            |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

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

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2024<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR | Presuny<br>EUR  | Stav k<br>31.12.2024<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>                                             | <b>1 334 396</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>1 334 396</b>            |
| Základné imanie                                                    | 1 334 396                 | 0                |               |                 | 1 334 396                   |
| Zmena základného imania                                            | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>                                                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>10 179 143</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>10 179 143</b>           |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>133 440</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>133 440</b>              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 133 440                   | 0                | 0             | 0               | 133 440                     |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Štatutárne fondy                                                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Ostatné fondy zo zisku                                             | 0                         |                  |               | 0               | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-5 522 098</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>806 840</b>  | <b>-4 715 258</b>           |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 7 477 323                 | 0                | 0             | 806 840         | 8 284 163                   |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -12 999 421               | 0                | 0             | 0               | -12 999 421                 |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>806 840</b>            | <b>840 783</b>   | <b>0</b>      | <b>-806 840</b> | <b>840 783</b>              |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>6 931 721</b>          | <b>840 783</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>7 772 504</b>            |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025**

|                                                                    | 2025              | 2024             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                        |                   |                  |
| Peňažné toky z prevádzky                                           | 1 890 914         | 2 317 037        |
| Zaplatené úroky                                                    | -337 319          | -261 352         |
| Prijaté úroky                                                      | 15 264            | 92 325           |
| Zaplatená daň z príjmov                                            | -278 711          | -153 289         |
| Vyplatené dividendy                                                | 0                 | 0                |
| Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo              | 1 290 148         | 1 994 721        |
| Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu                | 0                 | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                  | <b>1 290 148</b>  | <b>1 994 721</b> |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                         |                   |                  |
| Nákup dlhodobého majetku                                           | -1 879 743        | -967 508         |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                | 0                 | 0                |
| Obstaranie investícií                                              | 0                 | 0                |
| Prijaté dividendy                                                  | 0                 | 0                |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                   | <b>-1 879 743</b> | <b>-967 508</b>  |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                           |                   |                  |
| Príjmy zo zvýšenia základného imania                               | 0                 | 0                |
| Príjmy z úverov                                                    | 2 850 000         | 4 359 889        |
| Splátky dlhodobých záväzkov                                        | 0                 | 0                |
| Splátky prijatých úverov                                           | -3 779 316        | -4 475 768       |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                     | <b>-929 316</b>   | <b>-115 879</b>  |
| (Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov | -1 518 911        | 911 334          |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka         | 4 948 274         | 4 036 940        |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>     | <b>3 429 363</b>  | <b>4 948 274</b> |

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 8 3 8 8 3 3

DIČ

2 0 2 0 2 8 7 4 3 4

**Peňažné toky z prevádzky**

|                                                                                                                | 2025<br>EUR      | 2024<br>EUR      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b> | <b>2 053 977</b> | <b>1 462 215</b> |
| Úpravy o nepeňažné operácie:                                                                                   |                  |                  |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                                                                | 657 197          | 619 331          |
| Opravná položka k pohľadávkam                                                                                  | 0                | 7 347            |
| Opravná položka k zásobám                                                                                      | 0                | 0                |
| Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku                                                                  | -951 765         | -51 765          |
| Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku                                                                | 0                | 0                |
| Nerealizované kurzové straty                                                                                   | 0                | 0                |
| Nerealizované kurzové zisky                                                                                    | 0                | 0                |
| Rezervy                                                                                                        | 76 810           | 79 750           |
| 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                                                                                         | 0                | 0                |
| <b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>                                                        | <b>1 836 219</b> | <b>2 116 878</b> |
| Zmena pracovného kapitálu:                                                                                     |                  |                  |
| Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)        | -196 737         | 58 982           |
| Úbytok (prírastok) zásob                                                                                       | -4 732           | -12 441          |
| (Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)                                                | 256 164          | 153 618          |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>                                                                                | <b>1 890 914</b> | <b>2 317 037</b> |

**Peňažné prostriedky**

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

**Peňažné ekvivalenty**

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