

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s. Akcie Spoločnosti sú odo dňa 29. septembra 2009 obchodované na kótovanom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

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 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 21. júna 2019.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

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

5. Informácie o skupine

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

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2019 bol 211 (v účtovnom období 2018 bol 216).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2019 bol 215, z toho 7 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2018 to bolo 228 zamestnancov, z toho 7 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 bola uložená do registra účtovných závierok 1. apríla 2019. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2018, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 19. decembra 2019.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 21. júna 2019 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová - zároveň členka výboru pre audit JUDr. Ing. Beáta Olekšáková Ing. Eva Clarkson

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2019 je takáto:

31. decembra 2019	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	8 479	24,21	24,21
Stomarli Holdings Limited	8 265	23,60	23,60
LEVOS LIMITED	5 506	15,72	15,72
Entris	3 588	10,25	10,25
EGNARO	3 441	9,82	9,82
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	2 724	7,78	7,78
Clearstream Banking S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	1 022	2,92	2,92
Spolu	35 025	100	100

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

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2019 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 37 (27 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2018 je takáto:

31. decembra 2018	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
Stomarli Holdings Limited	5 638	16,10	16,10
LEVOS LIMITED	5 505	15,72	15,72
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	2 724	7,78	7,78
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	2 300	6,57	6,57
Clearstream Banking S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	2 766	7,89	7,89
Spolu	35 025	100	100

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Pre analýzu vplyvu COVID19 pozri časť J.

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 sú uvedené v časti E.1, ostatné finančné povinnosti v časti I.2, prenájom/nájom v časti I.3 a 4, pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej závierke.

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- bod D.4) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod E.6) – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky
- bod D.10) – 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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

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

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

- 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 dočasného charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach, resp. v čase keď zanikne ich opodstatnenosť (pozri bod D.10).

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja, resp. určí návratnú hodnotu iným spôsobom, napr. cez porovnateľné predajné transakcie. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Dlhodobý finančný majetok

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

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

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

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

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

6. Zásoby

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

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

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

8. Finančné účty

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

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

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

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	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

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

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.

11. Závazky

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

12. Rezervy

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

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

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

13. 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.

14. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

16. 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.

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

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

18. Cudzía mena

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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 tohto, 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.

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

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

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 - Nerozdelaný 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 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 25 a 26.

V roku 2012 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota bola určená k 31. decembru 2012 v sume 41 500 000 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2012 vytvorené opravné položky k jednotlivým druhom majetku v celkovej hodnote 21 870 746 EUR a sú rozpúšťané úmerne odpisom dlhodobého majetku v budúcich obdobiach.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2012, ku ktorému neboli vytvárané opravné položky bola 78 487 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

V roku 2017 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota hotela so zariadením bola určená k 31. decembru 2017 v sume 37 958 648 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2017 rozpustené opravné položky vo výške 3 160 731 EUR vytvorené v roku 2012 k jednotlivým druhom majetku.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2017, ku ktorému sa nevzťahovalo ocenenie hotela bola 11 314 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

Na budovy hotela Spoločnosti bolo zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru. Od roku 2016 Spoločnosť ručila uvedeným bankám celým dlhodobým hmotným majetkom. Záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. počas roku 2019 zaniklo.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku pre rok 2018 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	36 895 238
	<u>Poistná hodnota:</u>
Budova	62 536 308 EUR
Hnuteľný majetok	5 949 700 EUR
Hnuteľný majetok vo voľnom priestranstve	33 045 EUR
Zásoby	250 000 EUR
Umelecké diela	56 455 EUR
Novonadobudnutý majetok	300 000 EUR

Majetok je poistený v poisťovni Colonnade Insurance S.A. Zmluva je platná od 27. decembra 2017 na dobu neurčitú. Od 1. júla 2012 je Spoločnosť poistená na zodpovednosť za environmentálnu škodu na 1 mil. EUR.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľkách na stranách 25 a 26.

Spoločnosť neeviduje v roku 2019 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2018: žiadny).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 je uvedený v tabuľke na stranách 25 a 26.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2019 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB kurzom k 31. decembru 2019 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2018 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI	Podiel na hlas. právach	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	%	%		2019	2018	2019	2018	2019	2018
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
BHP Barcelona, s.r.o. Bratislava	100	100	EUR	1 539 263	-787 270	6 918 505	1 553 001	6 918 505	2 500 000
Best Hotel Properties Londýn a.s.,	100	100	EUR	-43 404	-462 525	9 515 878	-684 847	10 226 052	76 052
ZION SPA, s.r.o. Bratislava	100	100	EUR	0	-84 776	0	-24 240	1	1
Retner Limited	100	100	EUR	261 323	-19 639	12 242 684	11 981 361	12 001 000	12 001 000
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus	100	100	EUR	106 389 018	11 191 584	54 772 871	15 312 751	0	31 264 456
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	-63 725	0	-378 202	0	0	0
Spolu								29 145 558	45 841 509

V roku 2017 Spoločnosť vytvorila opravnú položku voči investícii do dcérskej účtovnej jednotky BHP Barcelona, s.r.o. vo výške 1 178 759 EUR z dôvodu negatívneho vlastného imania a vykazujúcej strate dcérskej účtovnej jednotky, v roku 2018 opravnú položku vo výške 1 500 000 EUR a v roku 2019 bola opravná položka ponížená o sumu 592 264 EUR kvôli zlepšujúcim sa výsledkom dcérskej účtovnej jednotky.

Dňa 26. februára 2019 Spoločnosť navýšila kapitálový fond v sume 5 000 000 EUR v Spoločnosti BHP Barcelona, s.r.o. na základe rozhodnutia jediného spoločníka a 15. júla 2019 rozhodla o vyplatení časti kapitálových fondov vo výške 1 173 759 EUR.

Dňa 26. februára 2019 Spoločnosť navýšila kapitálový fond v sume 10 150 000 EUR v Spoločnosti Best Hotel Properties Londýn a.s. na základe rozhodnutia jediného spoločníka.

Spoločnosť Wittily je 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S. a r.l. vlastniacej podskupinu spoločnosti, ktoré vlastnili hotel InterContinental v Prahe a prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti INTER Baltschug, LLC je aj 75% vlastníkom spoločnosti Baltschug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve.

Dňa 31. januára 2019 dcérska spoločnosť WITTILY INVESTMENTS LIMITED predala prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Goldfield S.à r.l., spoločnosť WIC Prague s.r.o. vlastnícu hotel InterContinental. Hodnota transakcie bola 134 274 tis. EUR.

Spoločnosť vytvorila na investíciu vo WITTILY 100% opravnú položku nakoľko spoločnosti z podskupiny vlastniacej v minulosti InterContinental v Prahe vstúpili počas 2019 do likvidácie pričom podiely na likvidačnom zostatku už boli vyplatené počas 2019. Táto skutočnosť nebola plne zaúčtovaná do účtovníctva WITTILY a teda jej vlastné imanie je nadhodnotené.

V roku 2018 Skupina obstarala 100% podiel na spoločnosti Retner Limited.

Vzhľadom k výške podielu na strate v spoločnosti CHERRES a.s., ktorú spoločnosť vykazovala v roku 2011, bola hodnota investície od roku 2011 úplne odpísaná.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné pôžičky:

Spoločnosť WITTILY INVESTMENT LIMITED splatila 10. decembra 2019 pôžičku, ktorá jej bola poskytnutá. K 31. decembru 2018 evidovala istinu v celkovej výške 24 659 450 EUR, úročenú fixným úrokom 8,50 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a., do 31. decembra 2018 8,5% p.a.), splatnú 31. decembra 2025, naakumulovaný úrok v sume 1 200 019 EUR.

Spoločnosť v roku 2018 poskytla pôžičku spoločnosti Retner Limited v sume 8 000 EUR. V roku 2019 navýšila istinu o 10 000 eur. K 31. decembru 2019 je výška istiny v sume 18 000 EUR (2018: 8 000 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 346 EUR (2018: 83 EUR). Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 2 % p.a. a je splatná 31. decembra 2020.

Spoločnosť 26. februára 2019 poskytla pôžičku spoločnosti BHP Barcelona v sume 5 000 000 EUR. Dňa 15. júla 2019 navýšila istinu o 1 415 759 EUR. K 31. decembru 2019 je výška istiny v sume 6 415 759 EUR a naakumulovaný úrok v sume 274 125 EUR. Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 6 % p.a. (do 15. júla 2019 5,0 % p.a.) a je splatná 26. februára 2022.

Best Hotel Properties a.s.												
Prehľad o pohybe neobežného majetku												
31.12.2019												
Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktívované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	381 167	3 705	0	0	384 872	335 223	35 979	10 642	0	360 560	45 944	24 312
Ocenenie práva	7 536	0	0	0	7 536	6 157	754	0	0	6 911	1 379	625
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	3 705	0	-3 705	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	388 703	7 410	0	-3 705	392 408	341 380	36 733	10 642	0	367 471	47 323	24 937
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 449 054	0	0	334	61 449 388	24 906 192	1 203 458	354 166	0	25 755 484	36 542 862	35 693 904
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	7 254 321	0	85	123 699	7 377 935	7 049 796	96 381	17 706	0	7 128 471	204 525	249 464
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	209 550	0	0	0	209 550	63 499	0	0	0	63 499	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 800	146 533	0	-124 033	24 300	0	0	0	0	0	1 800	24 300
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68 914 725	146 533	85	0	69 061 173	32 019 487	1 299 839	371 872	0	32 947 454	36 895 238	36 113 719
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	48 520 268	53 050 000	1 173 759	0	100 396 509	2 678 759	70 957 682	2 385 490	0	71 250 951	45 841 509	29 145 558
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	24 667 450	7 129 759	25 381 450	0	6 415 759	0	0	0	0	0	24 667 450	6 415 759
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	1 200 102	578 486	1 486 117	0	292 471	0	0	0	0	0	1 200 102	292 471
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	189 047	0	0	189 047	0	0	0	0	0	0	189 047
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	75 929 846	60 947 292	28 041 326	0	108 835 812	4 220 785	70 957 682	2 385 490	0	72 792 977	71 709 061	36 042 835
Neobežný majetok spolu	145 233 274	61 101 235	28 041 411	-3 705	178 289 393	36 581 652	72 294 254	2 768 004	0	106 107 902	108 651 622	72 181 491

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2018

I $\check{C}$ O							
	3	5	7	4	0	7	0
							1

D $\check{C}$							
	2	0	2	1	3	7	1
							9
							5
							7

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	67 500	1 155	7 117	29 949	31 589
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	31 880	0	0	0	31 880
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	99 380	1 155	7 117	29 949	63 469

K 31. decembru 2017 bola vytvorená opravná položka k pohľadávke voči prepojenej osobe spoločnosti Cherres v sume 31 880 eur k pohľadávke z nesplatených úrokov z pôžičky. Istina pôžičky bola splatená v predchádzajúcich obdobiach.

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	496 416	22 596 206
Pohľadávky po lehote splatnosti	450 485	229 913
Spolu	946 901	22 826 119

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok boli v roku 2018 zmenkové pohľadávky a pohľadávky z poskytnutých požičiek voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. v celkovej hodnote 21 506 132 EUR. V roku 2019 boli zmenkové pohľadávky a pohľadávky z poskytnutých pôžičiek vyplatené v plnej výške.

K 31. decembru 2018 bola istina zmenky v sume 16 000 000 EUR, úročená fixným úrokom vo výške 4,50 %. a naakumulovaný úrok v sume 3 634 521 EUR. Tieto pohľadávky predstavovali pohľadávky z prijatej zmenky. Zmenka s istinou 16 000 000 EUR bola splatná na videnie a bola vyplatená 24. apríla 2019. Z tohto dôvodu boli pohľadávky v súvahe Spoločnosti k 31. decembru 2018 vykázané ako krátkodobé.

Pohľadávka z poskytnutej pôžičky z roku 2015 bola úročená fixným úrokom vo výške 4,5 % p.a. K 31. decembru 2018 bola istina pôžičky v sume 660 659 EUR a naakumulovaný úrok v sume 1 210 952 EUR. Pôžička bola vyplatená 24. apríla 2019.

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	3 637 423	4 316 361
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitý daňový odpočet a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	763 859	906 436
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	763 859	906 436

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2019	763 859
Stav k 31. decembru 2018	906 436
Zmena	-142 577
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	142 577
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

7. Finančné účty

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

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pokladnica, ceniny	75 680	76 510
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 405 329	2 920 218
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 481 009	2 996 728

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	43	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	43	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	25 186	16 495
Predplatné	50	953
Nájomné	0	1 411
Predplatené hotelové prevádzkové služby	24 760	21 091
Ostatné	452	256
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	50 448	40 206
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	974
Incentive fee	96 666	0
Ostatné	15 977	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	112 643	974
Spolu	163 134	41 180

9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2019 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2018: 35 025 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Účtovná strata za rok 2018 vo výške -1 176 624 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	-1 176 624
Iné	
Spolu	-1 176 624

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 11 398 134 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 11 398 134 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

10. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2019 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	270 456	310 276	270 456	0	310 276
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	72 877	68 835	72 877	0	68 835
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	72 877	68 835	72 877	0	68 835
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky					
zostavenie daňového priznania	7 522	6 929	7 522	0	6 929
Overenie účtovnej závierky	47 750	79 750	47 750	0	79 750
Nevy fakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	8 000	8 000	8 000	0	8 000
Hotelové služby	64 727	102 734	64 727	0	102 734
Ostatné služby	14 500	0	14 500	0	0
Odmeny	55 080	44 028	55 080	0	44 028
	197 579	241 441	197 579	0	241 441
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	197 579	241 441	197 579	0	241 441

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

11. Závazky

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

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Závazky po lehote splatnosti	238 007	96 561
Závazky v lehote splatnosti	1 004 383	1 060 173
	1 242 390	1 156 734

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 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	33 948	33 948	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	807 092	807 092	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	193 548	193 548	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	112 893	112 893	0	0
Daňové záväzky a dotácie	61 104	61 104	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	33 805	33 805	0	0
	1 242 390	1 242 390	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	22 304	22 304	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	687 274	687 274	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	184 882	184 882	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	110 389	110 389	0	0
Daňové záväzky a dotácie	119 514	119 514	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	32 371	32 371	0	0
	1 156 734	1 156 734	0	0

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 1 osobného automobilu, ktorý bol obstaraný v júli 2018. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2019			31. 12. 2018		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	2 856	4 729	0	2 731	7 579	0
Finančný náklad	506	527	0	619	1 001	0
Spolu	3 362	5 256	0	3 350	8 580	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

12. Sociálny fond

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

	2019	2018
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	70 791	72 935
Tvorba na ťarchu nákladov	16 300	15 091
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-36 511	-17 235
Stav k 31. decembru	50 580	70 791

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.

13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2019	Suma istiny v eurách k 31.12.2019	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2018	Suma istiny v eurách k 31.12.2018
Dlhodobé bankové úvery							
		12M Euribor					
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	+4%	2020	0	0	65 185 048	65 185 048
				0	0	65 185 048	65 185 048
Krátkodobé bankové úvery							
		12M Euribor					
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	+4%	2019	0	0	1 520 000	1 520 000
				0	0	1 520 000	1 520 000
Spolu				0	0	66 705 048	66 705 048

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

	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	0	1 520 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	65 185 048
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	66 705 048

Spoločnosti bol v roku 2015 poskytnutý syndikovaný úver, na ktorom sa podieľala J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. rovnakým dielom. Úroková sadzba je stanovená ako 12M EURIBOR + 4%. V prípade, že hodnota 12-mesačného EURIBORU bude nižšia ako nula, bude použitá sadzba 4%.

Syndikovaný úver bol použitý na prefinancovanie predchádzajúcej úverovej zadĺženosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech zúčastnených bánk zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, a do zálohy bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V.

Dňa 19. februára 2019 Spoločnosť splatila syndikovaný úver, ktorý jej bol poskytnutý.

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2019 EUR	31. 12. 2018 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulované úroky z úveru	0	2 823 058
Ostatné	206 507	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	206 507	2 823 058
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	233 833	258 233
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	233 833	258 233
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	6 930	10 674
Key Money	24 400	24 400
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	31 330	35 074
Spolu	471 670	3 116 365

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpúšťaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2019 predstavuje dlhodobú časť 233 833 EUR (2018: 258 233 EUR) a krátkodobú časť 24 400 EUR.

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)

Informácie o finančnom prenájme sú uvedené v časti E.11.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2019			2018		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	11 543 613			-1 038 752		
z toho teoretická daň 21 %		2 424 159	21,00 %		-218 138	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	72 523 226	15 229 877	131,93 %	549 288	115 350	-11,10 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-80 852 609	-16 979 048	-147,09 %	-1 010 992	-212 308	20,44 %
Využitie daňovej straty	-117 100	-24 591	-0,21 %	-2 511	-527	0,05 %
Ostatné	0	0	0,00 %	2 967	623	-0,06 %
Daňová licencia	0	-1 026	-0,01 %	0	0	0,00 %
	3 097 130	649 371	5,63 %	-1 500 000	-315 000	30,32 %
Daň vyberaná zrážkou	13 817	2 902	0,00 %	129	27	0,00 %
Splatná daň		2 902	5,63 %		27	0,00 %
Odložená daň		142 577	1,24 %		137 845	-13,27 %
Celková vykázaná daň		145 479	6,86 %		137 872	-13,27 %

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2019 EUR	2018 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	234 200	351 300
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	2019 EUR	2018 EUR
Tovar		
Tovar	29 533	26 648
	29 533	26 648
Služby		
Tržby za ubytovanie	5 758 469	4 548 156
Predaj jedál a nápojov	2 950 314	2 984 760
Prenájom priestorov a vybavenia	716 036	705 537
Ostatné hotelové služby	1 374 055	1 287 927
Prefakturácia služieb	194 643	147 466
Ostatné služby	661 799	621 582
	11 655 316	10 295 427
Spolu	11 684 849	10 322 075

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2019 EUR	2018 EUR
Prefakturácia nákladov	179 309	120 348
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	14 949	0
Iné	36 981	101 294
Spolu	231 239	221 642

3. Osobné náklady

	2019 EUR	2018 EUR
Mzdy	2 973 971	2 776 605
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	695 046	639 321
Zdravotné poistenie	288 160	255 492
Sociálne zabezpečenie	30 199	23 787
Spolu	3 987 376	3 695 205

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

4. Kurzové zisky

	2019 EUR	2018 EUR
Kurzové zisky	641	801
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	641	801

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2019 EUR	2018 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	79 738 460	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	794 682	3 571 886
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	80 533 142	3 571 886

Spoločnosť v roku 2019 obdržala dividendy od svojej dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED LTD.

Spoločnosť dosahuje výnosové úroky zo zmenky v J&T Private Equity a z pôžičiek poskytnutých spoločnostiam, v ktorých vlastní významný obchodný podiel.

6. Náklady na poskytnuté služby

	2019 EUR	2018 EUR
Náklady na reprezentáciu	26 510	22 605
Cestovné a ubytovanie	81 090	40 919
Opravy a údržba	353 724	262 040
Náklady na informačné technológie a komunikácia	59 162	48 590
Poradenské služby	0	35 104
Nájomné	533 952	36 669
Prenájom (lízíng)	7 200	8 003
Náklady na inzerciu, reklamu	111 077	135 282
Právne služby a poradenstvo	55 327	40 403
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	27 988	24 264
Audit a poradenstvo	107 750	130 050
Refakturované náklady	110 643	63 466
Management fees	325 963	460 585
Iné hotelové služby	2 359 979	2 141 393
Ostatné	255 647	204 014
Spolu	4 416 012	3 653 387

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2019 EUR	2018 EUR
Dary	8	0
Postúpené pohľadávky	14 949	0
Odpis pohľadávky	2 159	636
Poistenie	81 995	79 160
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	4 877	22 064
Refakturované náklady	179 110	120 348
Ostatné	10 018	40 059
Spolu	293 116	262 266

8. Kurzové straty

	2019 EUR	2018 EUR
Kurzové straty	10 737	8 083
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	10 737	8 083

9. Finančné náklady

	2019 EUR	2018 EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	0
Nákladové úroky	356 299	2 729 016
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	68 572 193	1 500 000
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	313 842	118 825
Iné	0	0
Spolu	69 242 334	4 347 841

Spoločnosť v roku 2019 dotvorila 100% opravnú položku na investíciu vo svojej dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED LTD. a zároveň rozpustila časť opravnej položky na BHP Barcelona, s.r.o. Pozri aj časť E.3.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2019 EUR	2018 EUR
Náklady na overenie individuálnej a skupinovej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	82 050	82 050
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	25 700	0
Spolu	107 750	82 050

11. Čistý obrat

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

Výrobky, tovary a služby	2019 EUR	2018 EUR
Tržby z predaja služieb	11 655 316	10 295 427
Tržby za tovar	29 533	26 648
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	11 684 849	10 322 075

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

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

- Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T Banka a.s. v pôvodnej sume 366 000 EUR na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z prijatia finančného príspevku na prevádzkovanie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Banková záruka je poskytnutá na 15 rokov od otvorenia hotela, t.j. 1. augusta 2015 a znižuje sa o 1/15 za každý rok.
- Na obchodný podiel dcérskej spoločnosti BHP Barcelona, s.r.o. je zriadené záložné právo v prospech J & T Mezzanine, a.s.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

2. Ostatné finančné povinnosti

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

- Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2018: 16 317 EUR).

Spoločnosť si prenájma byty na ubytovanie zamestnancov, osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 29 141 EUR (2018: 36 669 EUR).

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 716 036 EUR (2018: 705 537 EUR).

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

Dňa 24. februára 2020 bolo na Mimoriadnom valnom zhromaždení bolo akcionármi prijaté rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami na obchodovanie na regulovanom trhu – na burze cenných papierov a ďalej bolo rozhodnuté o tom, že spoločnosť prestala byť verejnou akciovou spoločnosťou a stala sa súkromnou akciovou spoločnosťou.

Dňa 16. apríla 2020 sa vzdala funkcie v dozornej rade Ing. Eva Clarkson.

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením koronavírusu COVID-19 globálnu pandémiu, ktorá významne ovplyvňuje celosvetový ekonomický vývoj. Z dôvodu nariadenia vlády Slovenskej republiky Spoločnosť uzatvorila svoje prevádzku v Slovenskej republike dňa 16. marca 2020. Turistický ruch patrí medzi najviac postihnuté odvetvia vôbec. Kvôli reštrikciám na zamedzenie šírenia pandémie a obmedzeniam pohybu UNWTO predpokladá pokles medzinárodných ciest na úrovni 20-30% a významný prepád výdavkov na cestovanie.

Na základe verejne dostupných informácií k dátumu, ku ktorému bola táto účtovná závierka zostavená a zverejnená, manažment Spoločnosti zvážil niekoľko závažných, ale pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj ohniska nákazy a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť a ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už prijala vláda na Slovensku, v ktorej sa nachádzajú hlavní obchodní partneri a zákazníci Spoločnosti.

Hoci ďalší vývoj na trhu, kde Spoločnosť pôsobí, nemožno v tejto chvíli predpokladať, manažment vzhľadom na obmedzenú prevádzku predpokladá pokles tržieb o 33% v porovnaní s rokom 2019 a tomu zodpovedajúci pokles prevádzkovej ziskovosti v tomto kalendárnom roku.

Vedenie Spoločnosti plánuje svoje peňažné toky na mesačnej báze, z dôvodu súčasnej situácie sú jednotlivé peňažné toky prehodnocované týždenne. Dostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov a pozitívny pracovný kapitál vykázaný v individuálnej účtovnej závierke ku koncu sledovaného obdobia ako aj dostatok peňažných prostriedkov k dátumu zostavenia tejto individuálnej účtovnej závierky umožňuje Spoločnosti plniť svoje záväzky minimálne do konca kalendárneho roka 2020. Spoločnosť tiež analyzuje možnosti čerpania finančných dotácií vlády Slovenskej republiky ako ekonomických opatrení na zmiernenie finančných dopadov pandémie.

Manažment Spoločnosti vzal do úvahy rôzne scenáre trvania súčasných obmedzení a dospel k záveru, že rozsah možných následkov, ktoré sa zvažujú v súvislosti s pandemiou, nespôsobuje významné neistoty súvisiace s udalosťami alebo podmienkami, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti pokračovať v činnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

	2019	2018
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Poskytnuté služby	682 200	682 200
Prijaté služby	-682 200	-682 200
Zion SPA spolu	0	0

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

	2019	2018
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Pohľadávky z obchodného styku	0	33 518
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Majetok spolu	0	33 518

	2019	2018
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	33 948	22 213
Záväzky spolu	33 948	22 213

	2019	2018
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Úrokové výnosy	286 098	2 251 909
Výnosy z dividend	79 738 460	0
Nákladové úroky	0	0
Majetok spolu	80 024 558	2 251 909

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

	2019	2018
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0	24 659 450
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	1 200 019
Majetok spolu	0	25 859 469

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

WITTILY INVESTMENT LIMITED

Prijaté pôžičky

2019

EUR

2018

EUR

0

Úroky z prijatých pôžičiek

0

Závazky z obchodného styku

0

Závazky spolu**0**

Dňa 31. januára 2019 dcérska spoločnosť WITTILY INVESTMENTS LIMITED predala prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Goldfield S.à r.l., spoločnosť WIC Prague s.r.o.

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou (do 31. januára 2019) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

WIC Prague s.r.o. (InterContinental Praha)

Pohľadávky z obchodného styku

2019

EUR

2018

EUR

0

Dlhodobé poskytnuté pôžičky

0

Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/

0

Majetok spolu**0****WIC Prague s.r.o. (InterContinental Praha)**

Prijaté pôžičky

2019

EUR

2018

EUR

0

Úroky z prijatých pôžičiek

0

Závazky z obchodného styku

91

Závazky spolu**91**

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

Best Hotel Properties Londýn a.s.

Pohľadávky z obchodného styku

2019

EUR

2018

EUR

0

Dlhodobé poskytnuté pôžičky

0

Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/

0

Majetok spolu**0**

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

BHP Barcelona, a.s.

Ostatné pohľadávky

2019

EUR

2018

EUR

0

Dlhodobé poskytnuté pôžičky

6 415 759

0

Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/

274 125

0

Majetok spolu**6 689 884****242 000**

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	2019 EUR	2018 EUR
RETNER LIMITED		
Ostatné pohľadávky	24 377	0
Krátkodobé poskytnuté pôžičky	18 000	8 000
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	346	83
Majetok spolu	42 723	8 083

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

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

	2019 EUR	2018 EUR
CHERRES, a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	0	337
Majetok spolu	0	337

	2019 EUR	2018 EUR
CHERRES, a.s.		
Záväzky z obchodného styku	0	0
Majetok spolu	0	0

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 2019 bol 4 a v roku 2018 bol 7.

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

	2019 EUR	2018 EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	323 199	269 242
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	323 199	269 242

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 392 803 EUR (v roku 2018: 348 930 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2018: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

M. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	7 005 000	0	0	0	7 005 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	7 005 000	0	0	0	7 005 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	23 378 678	0	0	-1 176 624	22 202 054
Nerozdelený zisk minulých rokov	53 184 194	0	0	0	53 184 194
Neuhradená strata minulých rokov	-29 805 516	0	0	-1 176 624	-30 982 140
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 176 624	11 398 134	0	1 176 624	11 398 134
Spolu	64 232 054	11 398 134	0	0	75 630 188

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

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

	Stav k 1.1.2018 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2018 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	7 005 000	0	0	0	7 005 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	18 337 649	0	0	5 041 029	23 378 678
Nerozdelený zisk minulých rokov	48 143 165	0	0	5 041 029	53 184 194
Neuhradená strata minulých rokov	-29 805 516	0	0	0	-29 805 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 041 029	-1 176 624	0	-5 041 029	-1 176 624
Spolu	65 408 678	-1 176 624	0	0	64 232 054

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

	2019	2018
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	891 072	1 038 043
Zaplatené úroky	0	-211
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	63 498	-27
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	954 570	1 037 805
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	954 570	1 037 805
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-150 238	-152 182
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	5 767
Obstaranie investícií	-53 050 000	-17 342 250
Prijaté úroky	6 565 784	1 106 601
Predaj investícií	0	0
Prijaté dividendy	79 738 460	0
Poskytnuté úvery	-5 724 000	-8 000
Splátky poskytnutých úverov	0	0
Prijaté preddavky	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	27 380 006	-16 390 064
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Výdaje zo zníženia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	42 034 109	18 049 250
Zaplatené úroky	-3 179 356	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-66 705 048	-3 500 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-27 850 295	14 549 250
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	484 281	-803 009
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 996 728	3 799 737
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 481 009	2 996 728

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2019 EUR	2018 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	11 105 230	-1 881 622
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 336 572	1 739 205
Opravná položka k pohľadávkam	-31 794	7 107
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-382 430	-512 191
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	68 572 193	1 500 000
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	39 820	17 569
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-4 047
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-79 738 460	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-164 276	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	736 855	866 021
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-110 909	286 313
Úbytok (prírastok) zásob	-586	-25 841
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	265 712	-88 450
Peňažné toky z prevádzky	891 072	1 038 043

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.