



KPMG Slovensko spol. s r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
P. O. Box 7  
820 04 Bratislava 24  
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11  
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22  
Internet: www.kpmg.sk

## Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Best Hotel Properties a.s.:

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných 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 podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Kľúčové záležitosti auditu*

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

## Ocenenie hodnoty dlhodobého hmotného majetku

Hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31. decembru 2019: 36 114 tisíc EUR.

Pozri časti D.4 a D.10 (Informácie o prijatých postupoch) a časť E.1 (Dlhodobý hmotný majetok) poznámok k účtovnej závierke

### **Kľúčová záležitosť auditu:**

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého hmotného majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel v Bratislave, pričom k 31. decembru 2019 predstavovala jeho zostatková hodnota 35 943 tisíc EUR, čo predstavuje 46,25% z celkového majetku Spoločnosti.

Položka dlhodobého hmotného majetku sa oceňuje obstarávacou cenou zníženou o následné oprávky a o prípadné straty zo zníženia hodnoty. Ocenenie tohto majetku v sebe obsahuje použitie určitých zásadných účtovných odhadov, úsudkov a predpokladov, ktoré sú svojou podstatou komplexné a v budúcnosti nemusia byť zhodné so skutočnými výsledkami.

V dôsledku inherentnej neistoty týchto odhadov a významnosti hodnoty dlhodobého hmotného majetku v účtovnej závierke, považujeme túto oblasť za kľúčovú záležitosť auditu.

### **Naša reakcia:**

Naše audítorské postupy vzťahujúce sa na posúdenie možného zníženia účtovnej hodnoty dlhodobého majetku, uskutočnené za pomoci našich interných špecialistov na oceňovanie, okrem iného zahŕňali:

- Zhodnotenie vhodnosti metodológie určovania návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku v porovnaní s relevantnými požiadavkami finančného vykazovania;
- Zhodnotenie a test dizajnu a implementácie interných kontrol nad procesom metodológie posudzovania návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku;
- Kritické posúdenie kľúčových predpokladov použitých vedením Spoločnosti v procese odhadovania návratnej hodnoty porovnaním na externé trhové dáta vrátane tých, ktoré súvisia s mierou rastu tržieb, EBITDA maržou a diskontnými sadzbami, a taktiež porovnaním na historický vývoj a vyžiadanie vysvetlenia od manažmentu v prípade významných odchýlok;
- Preskúmanie schválených finančných modelov vrátane overenia ich matematickej správnosti;

- Vytvorenie vlastného odhadu návratnej hodnoty budovy a vybavenia hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel v Bratislave s použitím nami identifikovanými porovnateľnými transakciami na trhu;
- Analýza citlivosti na zmeny v kľúčových predpokladoch použitých pri určení návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku a zhodnotenie či obsahujú manažérske predsudky;
- Posúdenie primeranosti informácií zverejnených Spoločnosťou v bode E.1 poznámok účtovnej závierky.

### ***Vplyv COVID-19 a zváženie súvisiaceho nepretržitého trvania činnosti Spoločnosti***

---

*Vid' body D.1 (Východiská pre zostavenie účtovnej závierky) a bod J. (Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky) účtovnej závierky.*

---

#### ***Kľúčová záležitosť auditu:***

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením koronavírusu globálnu pandémiu. Dňa 16. marca 2020 bolo vydané Uznesenie vlády Slovenskej republiky o vyhlásení núdzového stavu. Medzi opatrenia prijaté vládou v boji proti šíreniu nákazy patria uzatváranie hraníc, karenténa, prísne obmedzenia týkajúce sa medzinárodnej a vnútroštátnej prepravy, zákaz spoločenských, kultúrnych,

#### ***Naša reakcia:***

---

Naše audítorské postupy v danej oblasti zahŕňali:

- Preskúmanie zhodnotenia predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti vedením Spoločnosti, vrátane ich posúdenia obchodných/prevádzkových rizík a rizika likvidity, ktoré vyplývajú z šírenia choroby COVID-19 a plány ďalších opatrení v reakcii na zistené riziká;



voľnočasových a športových podujatí. V dôsledku tohto vývoja bola Spoločnosť nútená uzatvoriť svoj hotel na Slovensku na neurčité obdobie.

Posúdenie nepretržitého trvania Spoločnosti bolo založené na prognózach peňažných tokov, ktoré podľa názoru vedenia podporujú tvrdenie, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to aby pokračovala v činnosti najmenej 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Príprava týchto prognóz zahŕňala rad predpokladov a významných posudkov v rámci viacerých scenárov, vrátane tých, ktoré vedenie považovalo za závažné, ale hodnoverné, ako napríklad dĺžka šírenia nákazy dlhšia ako 2 mesiace. V rámci tohto posúdenia Spoločnosť zvažila aj množstvo opatrení zameraných na zmiernenie možného narušenia jej obchodnej a likviditnej pozície, napríklad odloženie splátok úverov, čerpanie nových úverov a zníženie miezd, platov a ďalších nákladov.

Vedenie Spoločnosti dospelo k záveru, že rozsah možných dôsledkov, ktoré sa zvažujú pri prijímaní tohto odhadu, nespôsobuje významné neistoty súvisiace s udalosťami alebo podmienkami, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Poznámka J ďalej popisuje, ako manažment vytvoril tento odhad.

Zostavenie účtovnej závierky Spoločnosti založené na princípe nepretržitého pokračovania v činnosti je kľúčovou záležitosťou auditu z dôvodu existujúcej neistoty, v dôsledku čoho sa vyžaduje vysoká miera úsudku pri hodnotení plánov Spoločnosti v súvislosti s budúcimi činnosťami a ich finančným vplyvom.

- Prediskutovanie plánov Spoločnosti na zmiernenie dôsledkov šírenia nákazy s členom predstavenstva zodpovedným za financie, či a do akej miery je pravdepodobné, že výsledok týchto plánov zlepší situáciu a či sú plány za daných okolností uskutočniteľné;
- Analýza stavu čistého pracovného kapitálu Spoločnosti k 31. decembru 2020 a 28. aprílu 2020 s cieľom posúdiť dostupnosť likvidných prostriedkov na vyrovnanie krátkodobých finančných záväzkov;
- Posúdenie, či dodatočné skutočnosti a informácie boli zverejnené od momentu, kedy Spoločnosť vykonala svoje zhodnotenie;
- Kritické zhodnotenie kľúčových predpokladov použitých vedením pri stanovení predpovedaných finančných informácií v rôznych scenároch. Toto zahŕňalo kritické zhodnotenie:
  - splatnosti úverov;
  - znížovania miezd a platov;
  - znížovania iných fixných nákladov.
- Posúdenie, či vzhľadom na požiadavky príslušného rámca finančného výkazníctva, účtovná závierka obsahuje primerané zverejnenia o udalostiach a okolnostiach (vrátane šírenia nákazy COVID-19), ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti pokračovať v nepretržitej činnosti a argumenty vyvodzujúce záver, že neexistujú žiadne významné neistoty.



#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.



- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

## **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 oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.



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 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti 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.

***Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu***

#### *Vymenovanie a schválenie audítora*

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 27. novembra 2019 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 21. júna 2019. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 11 rokov.

#### *Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit*

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.



### *Neaudítorské služby*

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

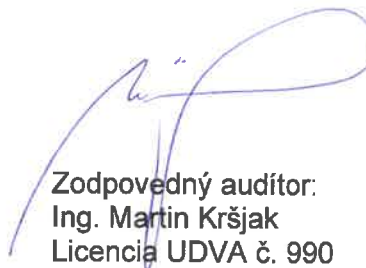
Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe alebo účtovnej závierke sme Spoločnosti a účtovným jednotkám, v ktorých má Spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

28. apríl 2020

Bratislava, Slovenská republika

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



  
Zodpovedný audítor:  
Ing. Martin Kršjak  
Licencia UDVA č. 990

## **Účtovná zvierka**

zostavená k 31. decembru 2019

ÚČ POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2019

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá  
 - veľká

Za obdobie

mesiac	rok
0 1	2 0 1 9
1 2	2 0 1 9

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

mesiac	rok
0 1	2 0 1 8
1 2	2 0 1 8

Priložené súčasti účtovej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B e s t H o t e l P r o p e r t i e s a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I  
o d d i e l S a , v l o ž k a 1 6 5 0 / B

Telefónne číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

e k o t e a m @ e k o t e a m . c o m

Zostavená dňa:

27. apríl a2020

Schválená dňa:

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

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	<b>Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74</b>	<b>01</b>	183 881 204	106 171 371	77 709 833	135 559 027
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>	<b>02</b>	178 289 393	106 107 902	72 181 491	108 651 622
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	<b>03</b>	392 408	367 471	24 937	47 323
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	384 872	360 560	24 312	45 944
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	7 536	6 911	625	1 379
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	<b>11</b>	69 061 173	32 947 454	36 113 719	36 895 238
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	61 449 388	25 755 484	35 693 904	36 542 862
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7 377 935	7 128 471	249 464	204 525
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fašné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	209 550	63 499	146 051	146 051
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	24 300	0	24 300	1 800
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>	108 835 812	72 792 977	36 042 835	71 709 061
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	100 396 509	71 250 951	29 145 558	45 841 509
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1 542 026	1 542 026	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	6 415 759	0	6 415 759	24 667 450
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	292 471	0	292 471	1 200 102
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	189 047	0	189 047	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>5 428 677</b>	<b>63 469</b>	<b>5 365 208</b>	<b>26 866 225</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>236 908</b>	<b>0</b>	<b>236 908</b>	<b>236 322</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	235 170	0	235 170	234 839
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 738	0	1 738	1 483
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>763 859</b>	<b>0</b>	<b>763 859</b>	<b>906 436</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8	Odlžovaná daňová pohľadávka (481A)	52	763 859	0	763 859	906 436
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>946 901</b>	<b>63 469</b>	<b>883 432</b>	<b>22 726 739</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>779 721</b>	<b>31 589</b>	<b>748 132</b>	<b>770 533</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	24 377	0	24 377	33 518
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	337
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	755 344	31 589	723 755	736 678
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	242 000
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	31 880	31 880	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	63 520
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	135 300	0	135 300	21 650 686
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
<b>B.V.</b>	<b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>	<b>71</b>	<b>3 481 009</b>	<b>0</b>	<b>3 481 009</b>	<b>2 996 728</b>
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	75 680	0	75 680	76 510
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 405 329	0	3 405 329	2 920 218

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			BruĤo-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>	<b>74</b>	163 134	0	163 134	41 180
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	43	0	43	0
	2. Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	50 448	0	50 448	40 206
	3. Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
	4. Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	112 643	0	112 643	974

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	<b>79</b>	77 709 833	135 559 027
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	<b>80</b>	75 630 188	64 232 054
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	<b>81</b>	35 025 000	35 025 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	35 025 000	35 025 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Emisné ážio (412)</b>	<b>85</b>	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	<b>86</b>	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	<b>87</b>	7 005 000	7 005 000
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 005 000	7 005 000
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	22 202 054	23 378 678
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	53 184 194	53 184 194
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-30 982 140	-29 805 516
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	11 398 134	-1 176 624
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	1 607 975	68 210 608
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	55 309	78 370
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	50 580	70 791
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	4 729	7 579
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>65 185 048</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 242 390</b>	<b>1 156 734</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>841 040</b>	<b>709 578</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	33 948	22 304
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	807 092	687 274
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	193 548	184 882
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	112 893	110 389
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	61 104	119 514
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	33 805	32 371
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>310 276</b>	<b>270 456</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	68 835	72 877
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	241 441	197 579
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>0</b>	<b>1 520 000</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>471 670</b>	<b>3 116 365</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	206 507	2 823 058
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	233 833	258 233
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	31 330	35 074

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	<b>Čistý obrat (časť účt. fr. 6 podľa zákona)</b>	<b>01</b>	11 684 849	10 322 075
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	<b>02</b>	11 916 088	10 549 484
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	29 533	26 648
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	11 655 316	10 295 427
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	0	5 767
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	231 239	221 642
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	<b>10</b>	11 653 187	10 804 999
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 999 546	1 923 409
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 416 012	3 653 387
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3 987 376	3 695 205
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 973 971	2 776 605
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstva (523)	17	0	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	983 206	894 813
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	30 199	23 787
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	34 789	34 891
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	954 142	1 227 014
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 336 572	1 739 205
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-382 430	-512 191
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	1 720
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-31 794	7 107

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	293 116	262 266
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)</b> (r. 02 - r. 10)	27	262 901	-255 515
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07)</b> <b>- (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	28	5 269 291	4 745 279
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35</b> <b>+ r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	80 533 783	3 572 687
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	79 738 460	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	79 738 460	0
	2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
	3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
	2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
	3. Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	794 682	3 571 886
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	560 487	2 251 909
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41	234 195	1 319 977
XII.	Kurzové zisky (663)	42	641	801
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48</b> <b>+ r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	69 253 071	4 355 924
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	68 572 193	1 500 000
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	356 299	2 729 016
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	356 299	2 729 016
O.	Kurzové straty (563)	52	10 737	8 083
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	313 842	118 825
***	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)</b>	55	11 280 712	-783 237
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)</b>	56	11 543 613	-1 038 752
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	145 479	137 872
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 902	27
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	142 577	137 845
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)</b>	61	11 398 134	-1 176 624

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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 potenciálni 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](http://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
<b>Spolu</b>	<b>35 025</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>35 025</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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 zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

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

#### Úsudky

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

#### Neistoty v odhadoch a predpokladoch

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

- bod D.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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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
Oceniťelné 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 obstarávací 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 hrmcov 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:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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 kategórii 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, 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 úpravy.

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

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

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

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

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja, 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 jednotkám, 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 nevykonalné pohľadávky.

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

- x -

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 rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

#### 13. Zamestnanecké požitky

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

#### 14. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri:

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

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

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

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 prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovanej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

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

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

**Finančný prenájom.** Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovanej 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. Cudzia mena**

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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 - 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 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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

- x -

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	Podiel na	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	na ZI	hlas. právach		2019	2018	2019	2018	2019	2018
	%	%							
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>									
<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, Cvrus	100	100	EUR	106 389 018	11 191 584	54 772 871	15 312 751	0	31 264 456
<b>b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	-63 725	0	-378 202	0	0	0
<b>Spolu</b>								<u>29 145 558</u>	
								<u>45 841 509</u>	

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 Baltshug, LLC je aj 75% vlastníkom spoločnosti Baltshug 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 vykázala v roku 2011, bola hodnota investície od roku 2011 úplne odpísaná.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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.

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

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

**Best Hotel Properties a.s.**  
**Prehľad o pohybe neobežného majetku**  
**31.12.2019**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)			Opravný/Opravné položky			Zostatková cena				
	1.1.2019	Prírastky	Úbytky	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
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	381 167	3 705	0	384 872	335 223	35 979	10 642	0	45 944	24 312	24 312
Oceniteľné práva	7 536	0	0	7 536	6 157	754	0	0	1 379	625	625
Goodwill	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
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	3 705	0	-3 705	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>388 703</b>	<b>7 410</b>	<b>0</b>	<b>392 408</b>	<b>341 380</b>	<b>36 733</b>	<b>10 642</b>	<b>0</b>	<b>47 323</b>	<b>24 937</b>	<b>24 937</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 449 054	0	0	61 449 388	24 906 192	1 203 458	354 166	0	36 542 862	35 693 904	35 693 904
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 254 321	0	85	7 377 935	7 049 796	96 381	17 706	0	204 525	249 464	249 464
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné siadlo a ľahné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný hmotný majetok	209 550	0	0	209 550	63 499	0	0	63 499	146 051	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 800	146 533	0	-124 033	24 300	0	0	0	1 800	24 300	24 300
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>68 914 725</b>	<b>146 533</b>	<b>85</b>	<b>69 061 173</b>	<b>32 019 487</b>	<b>1 299 839</b>	<b>371 872</b>	<b>0</b>	<b>36 895 238</b>	<b>36 113 719</b>	<b>36 113 719</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	48 520 268	53 050 000	1 173 759	100 396 509	2 678 759	70 937 682	2 385 490	0	45 841 509	29 145 558	29 145 558
Podielové cenné papiere a podiely s podielovon účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	24 667 450	7 129 759	25 381 450	6 415 759	0	0	0	0	24 667 450	6 415 759	6 415 759
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	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
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	1 200 102	578 486	1 486 117	292 471	0	0	0	0	1 200 102	292 471	292 471
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	189 047	0	189 047	0	0	0	0	0	189 047	189 047
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>75 929 846</b>	<b>60 947 292</b>	<b>28 041 326</b>	<b>108 835 812</b>	<b>4 220 785</b>	<b>70 937 682</b>	<b>2 385 490</b>	<b>0</b>	<b>71 709 061</b>	<b>36 042 835</b>	<b>36 042 835</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>145 233 274</b>	<b>61 101 235</b>	<b>28 041 411</b>	<b>178 289 393</b>	<b>36 581 652</b>	<b>72 294 254</b>	<b>2 768 004</b>	<b>0</b>	<b>108 651 622</b>	<b>72 181 491</b>	<b>72 181 491</b>

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

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

## Best Hotel Properties a.s.

## Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2018

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Oprávky/Opravné položky				Zostatková cena			
	1.1.2018	Přirastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	1.1.2018	Přirastky	Úbytky	Presuny	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
	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	365 911	0	0	15 256	381 167	307 578	38 851	11 206	0	0	58 333	45 944
Oceniteľné práva	7 536	0	0	7 536	7 536	5 403	754	0	0	6 157	2 133	1 379
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	15 256	0	-15 256	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>373 447</b>	<b>15 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>388 703</b>	<b>312 981</b>	<b>39 605</b>	<b>11 206</b>	<b>0</b>	<b>341 380</b>	<b>60 466</b>	<b>47 323</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 449 054	0	0	0	61 449 054	24 056 902	1 203 458	354 168	0	24 906 192	37 392 152	36 542 862
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 163 807	135 125	44 611	0	7 254 321	6 743 415	497 810	191 429	0	7 049 796	420 392	204 525
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	63 446	53	0	0	63 499	146 104	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	136 926	0	-135 126	1 800	0	0	0	0	0	0	1 800
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>68 822 411</b>	<b>272 051</b>	<b>44 611</b>	<b>-135 126</b>	<b>68 914 725</b>	<b>30 863 763</b>	<b>1 701 321</b>	<b>545 597</b>	<b>0</b>	<b>32 019 487</b>	<b>37 958 648</b>	<b>36 895 238</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	31 178 018	17 342 250	0	0	48 520 268	1 178 759	1 500 000	0	0	2 678 759	29 998 259	45 841 509
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	28 967 450	8 000	4 308 000	0	24 667 450	0	0	0	0	0	28 967 450	24 667 450
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	40 109	2 251 993	1 092 000	0	1 200 102	0	0	0	0	0	40 109	1 200 102
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>61 727 603</b>	<b>19 602 243</b>	<b>5 400 000</b>	<b>0</b>	<b>75 929 846</b>	<b>2 720 785</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 220 785</b>	<b>59 006 818</b>	<b>71 709 061</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>130 923 461</b>	<b>19 889 550</b>	<b>5 444 611</b>	<b>-135 126</b>	<b>145 233 274</b>	<b>33 897 529</b>	<b>3 240 925</b>	<b>556 803</b>	<b>0</b>	<b>36 581 652</b>	<b>97 025 932</b>	<b>108 651 622</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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 spoločnikom, 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
<b>Spolu</b>	<b>99 380</b>	<b>1 155</b>	<b>7 117</b>	<b>29 949</b>	<b>63 469</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>946 901</b>	<b>22 826 119</b>

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 požičiek 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		
Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>763 859</b>	<b>906 436</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>763 859</b>	<b>906 436</b>

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
<b>Zmena</b>	<b>-142 577</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	142 577
– zaúčtované do vlastného imania	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x. -

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
<b>Spolu</b>	<b>3 481 009</b>	<b>2 996 728</b>

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

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

**9. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2019 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia zníe 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

- x -

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	
<b>Spolu</b>	<b>-1 176 624</b>

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
<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>270 456</b>	<b>310 276</b>	<b>270 456</b>	<b>0</b>	<b>310 276</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	72 877	68 835	72 877	0	68 835
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>72 877</b>	<b>68 835</b>	<b>72 877</b>	<b>0</b>	<b>68 835</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
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
	<b>197 579</b>	<b>241 441</b>	<b>197 579</b>	<b>0</b>	<b>241 441</b>
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>197 579</b>	<b>241 441</b>	<b>197 579</b>	<b>0</b>	<b>241 441</b>

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

- x -

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

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
	<b>1 242 390</b>	<b>1 242 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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
	<b>1 156 734</b>	<b>1 156 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>3 362</b>	<b>5 256</b>	<b>0</b>	<b>3 350</b>	<b>8 580</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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 EUR	2018 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
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>50 580</b>	<b>70 791</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.

**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	
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	12M Euribor +4%	2020	0	0	65 185 048	65 185 048
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 185 048</b>	<b>65 185 048</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	12M Euribor +4%	2019	0	0	1 520 000	1 520 000
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 520 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 705 048</b>	<b>66 705 048</b>

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

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 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
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>66 705 048</b>

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

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

- x -

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 %
<b>Splatná daň</b>		<b>2 902</b>	<b>5,63 %</b>		<b>27</b>	<b>0,00 %</b>
Odložená daň		142 577	1,24 %		137 845	-13,27 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>145 479</b>	<b>6,86 %</b>		<b>137 872</b>	<b>-13,27 %</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

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
<b>Tovar</b>		
Tovar	29 533	26 648
	<b>29 533</b>	<b>26 648</b>
<b>Služby</b>		
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
	<b>11 655 316</b>	<b>10 295 427</b>
<b>Spolu</b>	<b>11 684 849</b>	<b>10 322 075</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>231 239</b>	<b>221 642</b>

**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
<b>Spolu</b>	<b>3 987 376</b>	<b>3 695 205</b>

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	2018
	EUR	EUR
Kurzové zisky	641	801
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>641</b>	<b>801</b>

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2019	2018
	EUR	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
<b>Spolu</b>	<b>80 533 142</b>	<b>3 571 886</b>

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

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

**6. Náklady na poskytnuté služby**

	2019	2018
	EUR	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 (lízing)	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
<b>Spolu</b>	<b>4 416 012</b>	<b>3 653 387</b>

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	2018
	EUR	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
<b>Spolu</b>	<b>293 116</b>	<b>262 266</b>

**8. Kurzové straty**

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

**9. Finančné náklady**

	2019	2018
	EUR	EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	0
Nákladové úroky	356 299	2 729 016
Naklady 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
<b>Spolu</b>	<b>69 242 334</b>	<b>4 347 841</b>

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 audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2019	2018
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej a skupinovej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	82 050	82 050
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	25 700	0
<b>Spolu</b>	<b>107 750</b>	<b>82 050</b>

**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:

	2019	2018
	EUR	EUR
<b>Výrobky, tovary a služby</b>		
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 nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Spolu</b>	<b>11 684 849</b>	<b>10 322 075</b>

**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

- x -

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 prenajíma 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 prenajíma 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 hlavné 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

- x -

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
<b>ZION SPA, s.r.o.</b>		
Poskytnuté služby	682 200	682 200
Prijaté služby	-682 200	-682 200
<b>Zion SPA spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**WITTILY INVESTMENT LIMITED**

	2019 EUR	2018 EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Závázky z obchodného styku	0	0
<b>Závázky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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)**

	2019 EUR	2018 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2019 EUR	2018 EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Závázky z obchodného styku	0	91
<b>Závázky spolu</b>	<b>0</b>	<b>91</b>

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

**Best Hotel Properties Londýn a.s.**

	2019 EUR	2018 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

**BHP Barcelona, a.s.**

	2019 EUR	2018 EUR
Ostatné pohľadávky	0	242 000
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	6 415 759	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	274 125	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>6 689 884</b>	<b>242 000</b>

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

#### Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

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

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

	2019 EUR	2018 EUR
<b>CHERRES, a.s.</b>		
Záväzky z obchodného styku	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</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 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
<b>Spolu</b>	<b>323 199</b>	<b>269 242</b>

#### 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

- x -

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

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

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
<b>Základné imanie</b>	<b>35 025 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 025 000</b>
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávky 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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>7 005 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 005 000</b>
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
<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 účastí	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>23 378 678</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 176 624</b>	<b>22 202 054</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-1 176 624</b>	<b>11 398 134</b>	<b>0</b>	<b>1 176 624</b>	<b>11 398 134</b>
<b>Spolu</b>	<b>64 232 054</b>	<b>11 398 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 630 188</b>

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
<b>Základné imanie</b>	<b>35 025 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 025 000</b>
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
<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>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>7 005 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 005 000</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
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 účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>18 337 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 041 029</b>	<b>23 378 678</b>
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
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>5 041 029</b>	<b>-1 176 624</b>	<b>0</b>	<b>-5 041 029</b>	<b>-1 176 624</b>
<b>Spoľu</b>	<b>65 408 678</b>	<b>-1 176 624</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64 232 054</b>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

- x -

IČO	3	5	7	4	0	7	0	1
DIČ	2	0	2	1	3	7	1	9
	5	7						

## N. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019

	2019	2018
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
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
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>954 570</b>	<b>1 037 805</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
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
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>27 380 006</b>	<b>-16 390 064</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
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
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-27 850 295</b>	<b>14 549 250</b>
(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
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 481 009</b>	<b>2 996 728</b>

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
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>11 105 230</b>	<b>-1 881 622</b>
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	<u>736 855</u>	<u>866 021</u>
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
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>891 072</u></b>	<b><u>1 038 043</u></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.