

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť Wellness Invest, a.s., IČO: 47 240 008 so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5607/B (ďalej len Spoločnosť), vznikla 12.07.2012.

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- predaj nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb

**3. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.januára 2021 do 31. decembra 2021.

**6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2020 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 14.12.2021.

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

Účtovná zvierka Spoločnosti za predchádzajúce obdobie bola zverejnená v Registri účtovných zvierok v zmysle platných právnych predpisov.

**8. Schválenie audítora**

Spoločnosť nie je povinná v zmysle Zákona o účtovníctve mať overenú účtovnú zvierku audítorom.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štatutárny orgán

Petr Matovič - Predseda predstavenstva

(od: 17.03.2021)

Dlhé Diely I 578/2

Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04

Vznik funkcie: 15.02.2021

Mgr. Vladimír Bolek - predseda predstavenstva

(od: 14.05.2019 do: 16.03.2021)

Jarná 1959/24

Rovinka 900 41

Vznik funkcie: 26.07.2018

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť k 31.12.2021 je súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., ktorý je od júna 2021 jej jediným vlastníkom.

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

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

Spoločnosť dopĺňala v priebehu roka nové účty do Súvahy a Výkazu ziskov a strát kvôli prehľadnosti.

**(b) 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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 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.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využitie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. V roku 2021 Spoločnosť neevidovala žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

**(d) Zásoby**

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

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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 cudzích zdrojov.

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

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(e) Zákazková výroba**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

**(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

***Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)***

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

**(g) 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 nevyožiteľné pohľadávky.

**(h) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(i) 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.

**(j) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(k) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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.

**(l) 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.

**(m) 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.

**(n) Emisné kvóty**

Bezodplatne pripísaný proporčný podiel emisných kvót v ocenení reprodukčnou obstarávacou cenou sa účtuje v prospech výnosov budúcich období.

Zúčtovanie výnosov budúcich období sa uskutočňuje v časovej a vecnej súvislosti s použitím bezodplatne pripísaných emisných kvót z dôvodu ich predaja alebo tvorby rezervy alebo splnenia povinnosti odovzdania emisných kvót.

**(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa Spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

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

**(p) Prenájom (lízing)**

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca.

Finančný prenájom (s kúpnu opciou; bez kúpnej opcie je považovaný za operatívny prenájom). Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej do 31. decembra 2003 vykazuje ako svoj majetok jeho vlastníka, nie nájomca. Majetok prenajatý na základe zmluvy uzatvorenej 1. januára 2004 a neskôr vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastníka.

**(q) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

**(s) Cudzía mena**

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

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.

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.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

**(t) Výnosy**

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

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. Januára 2021 do 31. Decembra 2021 je uvedený v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	
a	b	c	D	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 803 537	65 504	0	0	0	0	0	<b>1 869 041</b>
Prírastky	0	239 700	1403	0	0	0	0	0	<b>241 103</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	2 043 237	66 907	0	0	0	0	0	<b>2 110 144</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	8 980 333	107 864	0	0	0	0	0	<b>9 281 015</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	8 740 633	106 461	0	0	0	0	0	<b>9 039 912</b>

Bezprostredne za predchádzajúce účtovné obdobie									
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	D	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	10 783 870	173 368	0	0	0	0	0	<b>11 150 056</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 563 837	64 101	0	0	0	0	0	<b>1 627 938</b>
Prírastky	0	239 700	1403	0	0	0	0	0	<b>241 103</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	1 803 537	65 504	0	0	0	0	0	<b>1 869 041</b>
Opravné položky	Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota	Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	192 818	9 220 033	109 267	0	0	0	0	0	<b>9 522 478</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	192 818	8 980 333	107 864	0	0	0	0	0	<b>9 281 015</b>

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	9 039 912
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

**3. Zásoby**

Spoločnosť neeviduje v roku 2021 žiadne zásoby.

**4. Údaje o zákazkovej výrobe**

Spoločnosť v roku 2021 nemala zákazkovú výrobu.

**5. Pohľadávky**

Spoločnosť v roku 2021 vytvorila opravné položky k pohľadávkam v sume 1 122 745,-€.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 157 165	2 245 488
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 157 165</b>	<b>2 245 488</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**6. Finančné účty**

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Pokladnica, ceniny	5 840	5 840
Bežné bankové účty	48 860	1 252
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>54 700</b>	<b>7 092</b>

**7. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje žiadny krátkodobý finančný majetok.

**8. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2021	31. 12. 2020
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 994</b>	<b>1 836</b>
poistenie majetku	1 836	1 836
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		<b>0</b>
príjmy z nájomného hotela		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>100 745</b>	<b>102 359</b>
príjmy z nájomného hotela	100 745	102 359
<b>Spolu</b>	<b>102 739</b>	<b>104 195</b>

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

**2. Rezervy**

Spoločnosť netvorila v bežnom ani v predchádzajúcom období rezervy.

**Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa v bežnom roku netvorili.

**3. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	218 431	113 921
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>218 431</b>	<b>113 921</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	3 022 684
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>3 022 684</b>

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
a	b	c	d	e	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Dlhodobá peňažná pôžička	EUR	5% p.a.	31.5.2022	0	0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
				0	0
<b>Krátkodobé pôžičky spolu</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>					
štatutárny zástupca	EUR		do 1 roka	5 000	5 000
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Spolu</b>				<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

#### 4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nemá odložený daňový záväzok.

#### 5. Sociálny fond

Spoločnosť nemá zamestnancov, a teda nevytvára sociálny fond.

#### 6. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	k 31.12.2021	k 31.12.2020
EUR		25.5.2022	1 643 110	1 851 110
EUR		25.5.2022	1 028 859	1 161 659
EUR		25.5.2022	257 215	290 415
			<b>2 929 184</b>	<b>3 303 184</b>
EUR			<b>0</b>	<b>0</b>
EUR			<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>0</b>	<b>2 929 184</b>
			<b>0</b>	<b>3 303 184</b>

**7. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť na strane pasív netvorila časové rozlíšenie.

**8. Deriváty**

Spoločnosť nemá deriváty.

**G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

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

Oblasť odbytu	2021	Prenájom hotela 2020
Slovenská republika	318 966	389 930
		0
		0
		0
<b>Spolu</b>	<b>318 966</b>	<b>389 930</b>

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť nemá zásoby vlastnej výroby.

**3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

Spoločnosť nedosiahla žiadne finančné výnosy v bežnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom období.

**4. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom (§ 19 ods. 1 písm. a) Zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	318 966	389 930
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>318 966</b>	<b>389 930</b>

**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>		
Právne služby	2 899	3 704
Opravy a udržiavanie	-	-
Ostatné	4 310	4 925
<b>Spolu</b>		
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		
Poistenie	7 344	8 154
<b>Finančné náklady, z toho:</b>		
bankové poplatky	134	1 698
nákladové úroky	93 823	102 340
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-38 072	x	x	23 404	x	x
teoretická daň	x			4915		
Daňovo neuznané náklady				245		
Odpočítateľné položky od základu dane				59 579		
Umorenie daňovej straty						
Spolu				-59 334		
Splatná daň z príjmov				0		
Daňová licencia				0		
Celková daň z príjmov	x			x		

Ďalšie informácie k odloženým daniam: Spoločnosť nemá odložené daňové záväzky.

#### J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá podsúvahové účty.

#### K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

##### 1. Podmienené záväzky

- Účtovná jednotka neviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.
- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory.
- 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 po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

##### 2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

##### 3. Podmienení majetok

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

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

Vyššie spomenutí nedosahovali v súvislosti s účtovnou jednotkou žiadne príjmy a výhody.

#### M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou.

Dcérská účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Pro Partners Holding, a.s.	11	102000	104000


Kód druhu obchodu:

- 01- Kúpa
- 02- Predaj
- 05- licencia
- 08- úver, pôžička
- 10- záruka
- 11- iný obchod

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohľadávky z obchodného styku	2 157 165	2 245 488
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku		
<b>Spolu aktíva</b>	<b><u>2 157 165</u></b>	<b><u>2 245 488</u></b>
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)		
Záväzky z obchodného styku	<u>214 835</u>	<u>112 120</u>
<b>Spolu pasíva</b>	<b><u>214 835</u></b>	<b><u>112 120</u></b>

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

Spoločnosť v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 predpokladá zníženie príjmov z prenájmu hotela v Patinciach. Po dobu sťaženého užívania odpustila prevádzkovateľovi hotela 50 % nájomného a vo zvyšných 50 % požiadala o poskytnutie štátnej pomoci.

Predpokladáme, že v roku 2022 nastanú tiež isté obmedzenia po skončení letných mesiacov v súvislosti s opakujúcou sa pandémiou COVID-19.

Okrem pandémie nastala aj ďalšia nečakaná udalosť. Dňa 24.02.2022 Rusko zaútočilo na Ukrajinu v dôsledku dlhoročných sporov, a odvtedy tam pretrváva vojnový konflikt. Veľká časť obyvateľstva musela utiecť z krajiny a hľadajú pomoc hlavne u svojich susedských štátov. Táto skutočnosť môže taktiež výrazne ovplyvniť hotely na Slovensku v dôsledku poskytnutia pomoci pre obyvateľov Ukrajiny.

**O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	7 008 561				7 008 561
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	45 536	2 341			47 877
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 180 648	21 063			1 201 711
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	23 404		-61 476		-38 072
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Vlastné imanie	8 258 149		-38 072		8 220 077

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	7 008 561				7 008 561
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	37 816	7 720			45 536
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond					0
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 126 414	69 463			1 195 877
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	77 184	-53 780			23 404
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Vlastné imanie	8 249 975	23 403	0		8 273 378

Preúčtovanie účtovného zisku za rok 2020:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	77 184
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	2 341
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	21 063
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	23 404