

**Best Hotel Properties a.s.**

Správa nezávislého audítora  
o overení účtovnej závierky  
k 31. decembru 2021

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Účtovná zvierka zostavená k 31. decembru 2021

# 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 2021;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2021; 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 2021 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 našej správe 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.

#### 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 jednotlivito 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.

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

---

### Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve, ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Naš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, 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. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď obdržíme výročnú správu, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti.

---

Audítorská spoločnosť:

**KPMG Slovensko spol. s r.o.**  
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:

**Mgr. Peter Brunovský**  
Licencia UDVA č. 1240



Bratislava, 13. september 2022

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 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 X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej 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

Best Hotel Properties, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

HODŽOVO NÁM.

2

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR BA 1, Odd. | Sa, vložka č. | 1650 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

E-mailová adresa

EKOTEAM@EKOTEAM.COM

Zostavená dňa:

2 1 . 0 6 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	9 6 0 3 1 6 1	9 6 0 3 1 6 1	
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 2 3 3 2 5 2 8	1 2 2 7 2 6 6 8	
			5 9 8 6 0		1 2 3 8 2 2 2 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 6 7 6 2 5	1 6 7 6 2 5	
					1 8 5 1 1 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 6 6 6 0 3	1 6 6 6 0 3	
					1 8 4 3 0 2
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 0 2 2	1 0 2 2	
					8 1 1
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 3 2 7 1 3 3	1 3 2 7 1 3 3	
					1 1 9 7 4 2 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			4 0 0 1 2
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 3 2 7 1 3 3	1 3 2 7 1 3 3	1 1 5 7 4 0 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 7 5 9 7 8	1 5 1 6 1 1 8	8 6 8 2 0 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 5 0 4 6 7	2 2 2 4 8 7	1 7 8 7 3 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 0 8 2 7 3	1 0 8 2 7 3	4 2 2 7 7
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

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



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>2 9 1 9 3 4 9 9</b>	<b>3 3 6 0 0 1 8 8</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 4 5 8 2 3 2 8	6 4 5 8 2 3 2 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 5 3 8 8 8 2 9	- 3 0 9 8 2 1 4 0
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie 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>	<b>- 2 8 0 6 8 4 5 5</b>	<b>- 4 4 0 6 6 8 9</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>6 8 7 1 5 2 9 7</b>	<b>1 0 4 1 7 7 4 3</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>9 2 0 4 2 1 9</b>	<b>9 2 7 4 6 7 5</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	8 8 9 9 5 2 6	9 2 1 6 9 8 3
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 9 8 5 0	5 5 9 5 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 4 4 8 4 3	1 7 4 2
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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



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



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



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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

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

Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s. Akcie Spoločnosti boli odo dňa 29. septembra 2009 do 26. mája 2020 obchodované na kótovanom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave. Dňa 26. mája 2020 boli z trhu delistované.

**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 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 1. októbra 2021.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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

**5. Informácie o skupine**

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

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

**6. Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2021 bol 84 (v účtovnom období 2020 bol 106).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2021 bol 86, z toho 6 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2020 to bolo 92 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov).

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 bola uložená do registra účtovných závierok 30. júna 2021. Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2020 bola uložená 3. septembra 2021 a výročná správa 7. septembra 2021.

**8. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 1. októbra 2021 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová JUDr. Ing. Beáta Olekšáková Miroslav Kováčik (od 15. októbra 2020) Ing. Eva Clarkson (do 23. júla 2020)

**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021 je takáto:

31. decembra 2021	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
NEEVAS INVESTMENT LIMITED	6 288	17,95	19,58
Stomarli Holdings Limited	6 265	17,89	19,51
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	6 262	17,88	19,50
MUSTAND INVESTMENT LIMITED	6 241	17,82	19,43
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED (Swaina Limited)	6 024	17,20	18,76
BHP Vlastné akcie	2 912	8,31	0,00
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	923	2,63	2,87
J&T Banka	95	0,28	0,30
Ostatní akcionári	15	0,04	0,05
<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 2021 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 22 (12 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2020 je takáto:

31. decembra 2020	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR tisíc	%	%
ENTRIS EQUITY LIMITED	6 288	17,95	19,58
Stomarli Holdings Limited	6 265	17,89	19,51
EGNARO INVESTMENTS LIMITED	6 241	17,82	19,43
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	6 024	17,20	18,76
LEVOS LIMITED	5 506	15,72	17,14
BHP Vlastné akcie	2 912	8,31	0,00
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	1 679	4,79	5,23
Ostatní akcionári	110	0,31	0,34
<b>Spolu</b>	<b>35 025</b>	<b>100</b>	<b>100</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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).

Vedenie naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov, a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny. Vypuknutie pandémie COVID-19 a opatrenia prijaté slovenskou vládou na zmiernenie jej šírenia mali dopad aj na Spoločnosť. Na základe týchto opatrení Spoločnosť musela v roku 2021 zatvoriť svoj hotel na obdobia od 1. januára 2021 do 2. júna 2021, následne od 10. júna 2021 do 31. augusta 2021, a od 25. novembra 2021 do 31. decembra 2021.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2021 Spoločnosť vykázala čistú stratu vo výške -28.1 milióna EUR, ktorá bola spôsobená tvorbou opravnej položky k investícii a pôžičke poskytnutej Wittily Investments Limited, celkovo vo výške 29 miliónov. Bližšie informácie k investíciám a skupinovým pôžičkám sú uvedené v bode E.3. Čistý obežný majetok Spoločnosti (pohľadávky, zásoby a peňažné prostriedky) k 31. decembru 2021 predstavoval 2 046 tisíc EUR, pričom krátkodobé záväzky sú vo výške 58 505 tisíc EUR. Sumu vo výške 57 417 tisíc EUR predstavujú úvery splatné v júni 2022, ktorých splatnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky bola dodatkami predĺžená na jún 2023.

Zdroje vo výške 1 131 tisíc EUR sú vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov a iného vysoko likvidného majetku sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky má Spoločnosť dostatočné rezervy čo sa týka jej financovania. Hotel je už plne v prevádzke a od druhého kvartálu 2022 generuje pozitívnu mesačnú EBITDU. Manažment na základe analýzy dostupných zdrojov zhodnotil, že Spoločnosť je schopná pokračovať v činnosti nasledujúcich 12 mesiacov aj v prípade opätovného zatvorenia hotela.

Pre vplyv konfliktu Ukrajiny a Ruskej federácie pozri časť J. Pre informácie k tvorbe opravných položiek k investíciám a pôžičkám pozri časť E3. Spoločnosť neidentifikovala vplyv situácie na jej individuálnu účtovnú závierku zostavenú za rok končiaci 31. decembra 2021.

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

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

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

**3. Použitie odhadov a úsudkov**

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

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

**Úsudky**

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

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

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

- bod D.4) – dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia
- bod E.6) – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky
- bod D.12) – test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov

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

- bod. D.4) – opravné položky k majetku (dlhodobý majetok, zásoby, pohľadávky) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
- bod D.18) – štátne dotácie – vykázanie dotácií vzhľadom na splnenie podmienok súvisiacich s dotáciou a na poskytnutie dotácie

#### 4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov 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.

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
Oceniteľné práva (licencia)	podľa trvania licencie (8 rokov)	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

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

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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 je 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textilie je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

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

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

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu - doba životnosti 170 rokov
- Elektro a iné zabudované systémy - doba životnosti 50 rokov
- Ostatné vybavenie - doba životnosti 25 rokov

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. Dlhodobý finančný majetok**

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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 najlepšíh 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.

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

## 7. Pohľadávky

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

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

## 8. Krátkodobý finančný majetok

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

**9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely**

Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa oceňujú obstarávacou cenou. Na vlastné akcie a vlastné obchodné podiely sa vo vlastnom imaní bude dotvárať rezervný fond v roku 2022.

**10. Finančné účty**

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

**11. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**12. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

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

***Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob***

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.16. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohli 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.

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

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

**13. Závazky**

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

**14. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobná, 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 farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

záväzkov. Rozpustenie nepotrebné 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 reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

#### 15. 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.

#### 16. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

#### 17. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### 18. Dotácie zo štátneho rozpočtu

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

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

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosť požiadala o štátnu pomoc v rámci opatrení, ktoré vláda Slovenskej republiky prijala v snahe pomôcť prekonať negatívne dopady pandémie COVID-19 na ekonomiku a podnikateľov, konkrétne:

- Poskytnutie príspevku na náhradu mzdy zamestnanca, z dôvodu, že Spoločnosť musela zatvoriť svoje prevádzky alebo obmedziť svoju činnosť na základe rozhodnutia Úradu verejného zdravotníctva vo výške náhrady mzdy zamestnanca najviac vo výške 80 % jeho celkovej ceny práce, najviac vo výške 1 100 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

Podmienkou poskytnutia príspevku je udržanie pracovných miest po dobu jedného mesiaca v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo výnimočného stavu a dva mesiace po jeho ukončení, a to aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti.

- Poskytnutie príspevku na mzdy zamestnanca v prípade, že Spoločnosť udrží pracovné miesta aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej činnosti počas vyhlásenej mimoriadnej situácie, a to:
  - vo výške náhrady mzdy zamestnanca najviac vo výške 80 % jeho celkovej ceny práce, najviac vo výške 1 100 EUR
  - vo výške paušálneho príspevku na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb.

Podmienkou poskytnutia príspevku je udržanie pracovných miest po dobu jedného mesiaca v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, núdzového alebo výnimočného stavu a dva mesiace po jeho ukončení, a to aj v prípade prerušenia alebo obmedzenia svojej prevádzkovej činnosti.

- Poskytnutie dotácie na úhradu nájomného za obdobie sťaženého užívania.
- Poskytnutie dotácie na cestovný ruch

Viac informácií o dotáciách zo štátneho rozpočtu v bode E.17.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nere realizované 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

## 21. Cudzia mena

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

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

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

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

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

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

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

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

## 22. Výnosy

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

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

Ostatné služby 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.

## 23. Porovnateľné údaje

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

## 24. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 

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

DIČ 

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

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

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 základe vývoja roku 2020 Spoločnosť vykonala interné ocenenie hotela metódou diskontovaných peňažných tokov a identifikovala zníženie hodnoty na základe čoho zaúčtovala opravnú položku vo výške 1,1 milióna 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.

	<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

**2. Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na stranách 26 a 27.

Spoločnosť neeviduje v roku 2021 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2020: žiadny).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľke na stranách 26 a 27.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2021 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 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 2021 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2020 pre minulé obdobie):

	Podiel	Podiel na	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	na ZI	hlas. právach		2021	2020	2021	2020	2021	2020
	%	%							
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
BHP Barcelona, s.r.o.	100	100	EUR	2 314 339	-1 912 586	7 335 126	5 020 787	7 335 126	5 118 505
Best Hotel Properties Londýn a.s.	100	100	EUR	-17 940	-14 090	9 693 609	9 199 363	10 226 052	10 226 052
ZION SPA, s.r.o.	100	100	EUR	-10 893	39 093	32 342	43 235	1	1
Retner Limited	100	100	EUR	-1 440 985	911 416	3 115	13 154 100	0	11 600 000
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	100	100	EUR	-15 543	15 922	99 663 273	88 828 816	0	0
<b>b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s.	50	50	EUR	60 275	-401 318	-749 855	-767 404	0	0
<b>Spolu</b>								<b>17 561 179</b>	<b>26 944 558</b>

**Sídla účtovných jednotiek:**

Názov	Sídlo
<b>a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom</b>	
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>	
BHP Barcelona, s.r.o.	Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, Slovensko
Best Hotel Properties Londýn a.s.	Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha, Česká republika
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábřeží 6, 811 02 Bratislava, Slovensko
Retner Limited	Klimentos 41-43, Nicosia, Cyprus
WITTILY INVESTMENTS LIMITED	Thermopylon, 22 MYRTIANA COURT 9, Nicosia, Cyprus
<b>b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom</b>	
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>	
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, 110 00 Praha, Česká republika

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. Naopak v roku 2020 bola opravná položka navýšená o 1 800 000 EUR kvôli zhoršujúcim sa výsledkom dcérskej spoločnosti. K 31. decembru 2021 bola opravná položka ponížená o 2 216 621 EUR kvôli zlepšujúcim sa výsledkom spoločnosti pričom je celková výška dosiahla 1 669 874 EUR.

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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 podskupiny spoločnosti, ktoré vlastnili hotel InterContinental v Prahe a prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti INTER Baltshug, LLC je aj 90,5% vlastníkom spoločnosti Baltshug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve. V roku 2021 nastal prevod 15,5% podielu na spoločnosti Baltshug LLC z Retner Limited na INTER Baltshug, LLC. Transakcia prebehla prostredníctvom spoločnosti Wittily čím sa zvýšila hodnota jej investície v INTER Baltshug, LLC. o 10 850 tisíc EUR.

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. vlastníacu 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 ešte nebola plne zaúčtovaná do účtovníctva WITTILY a teda jej vlastné imanie je nadhodnotené. V roku 2020 Spoločnosť rozpustila časť opravnej položky v sume 1 540 000 EUR nakoľko došlo k zníženiu ostatných kapitálových fondov. K 31. decembru 2021 bola opravná položka navýšená o 10 850 tisíc EUR na základe interného stanovenia hodnoty INTER Baltshug, LLC. a Baltshug LLC.

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.

Investícia v Retner Limited bola znížená na nulu nakoľko jej jedinou aktivitou bolo držanie investície v Baltshug LLC. Tento podiel bol počas roka 2021 prevedený na INTER Baltshug, LLC. vo výške 10 850 tisíc EUR a časť kapitálových fondov vo výške 860 tisíc EUR bola vyplatená. Zároveň bola rozpustená časť opravnej položky k tejto investícii vo výške 110 tisíc EUR.

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné pôžičky:

Spoločnosť poskytla 27. augusta 2020 svojej dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED pôžičku v sume 25 000 EUR. Pôžička bola úročená fixným úrokom 8,50 % p.a., splatná 31. decembra 2025. Istina spolu s úrokom bola splatená 9. novembra 2020.

Dňa 29. novembra 2021 bola spoločnosti poskytnutá pôžička v sume 1 217 500 EUR a 17. decembra 2021 navýšená o 56 059 989 EUR. Pôžička je úročená fixným úrokom 5,50 % p.a., splatná 31. decembra 2025. K 31. decembru 2021 je výška istiny v sume 57 277 489 EUR a naakumulovaný úrok v sume 117 108 EUR, pričom úrok je v zmysle zmluvy splatný do jedného roka. Nakoľko tieto prostriedky boli ďalej poskytnuté INTER Baltshug, LLC., ktorého hodnotu si Spoločnosť interne stanovila a na základe ktorej boli identifikované indikátory znehodnotenia, tak k pôžičke bola vytvorená opravná položka vo výške 18 162 584 EUR.

Spoločnosť v roku 2018 poskytla pôžičku spoločnosti Retner Limited v sume 8 000 EUR. V roku 2019 navýšila istinu o 10 000 EUR a v roku 2020 o 12 000 EUR. Pohľadávka z poskytnutej pôžičky bola úročená fixným úrokom vo výške 2 % p.a. a bola splatná 31. decembra 2020. Dodatkom č. 1 z dňa 30. decembra 2020 bola splatnosť pôžičky predĺžená na 31. decembra 2022. Dňa 23. júna 2021 bola pôžička splatená v plnej výške v sume 31 016 EUR.

Spoločnosť 26. februára 2019 poskytla pôžičku spoločnosti BHP Barcelona, s.r.o. v sume 5 000 000 EUR. V roku 2019 navýšila istinu o 1 415 759 EUR, v roku 2020 o 960 000 EUR a v roku 2021 o 999 491 EUR. Časť pôžičky bola 3. júna 2021 splatená v sume 45 000 EUR. K 31. decembru 2021 je výška istiny v sume 8 330 250 EUR (2020: 7 375 759 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 155 804 EUR (2020: 669 778 EUR). Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 6 % p.a. a je splatná 26. februára 2022.

Dňa 9. júna 2020 spoločnosť poskytla pôžičku spoločnosti ZION SPA, s.r.o. v sume 20 000 EUR. V roku 2020 navýšila istinu pôžičky o 140 000 EUR a v roku 2021 o 5 000 EUR. K 31. decembru 2021 je výška istiny v sume 32 091 EUR (2020: 126 957 EUR) a naakumulovaný úrok 404 EUR (2020: 0 EUR). Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 5,00 % p.a. a je splatná 31. decembra 2022.

Spoločnosť poskytla svojej spoločnej účtovnej jednotke nasledovnú pôžičku:

Spoločnosť dňa 14. mája 2020 poskytla pôžičku v sume 2 000 000 CZK spoločnosti CHERRES a.s. Praha. K 31. decembru 2021 je výška istiny v sume 1 900 420 CZK, 76 451 EUR (2020: 2 000 000 CZK, 76 214 EUR) a naakumulovaný úrok 9 112 CZK, 367 EUR (2020: 10 009 CZK, 381 EUR). Pôžička je úročená fixným úrokom 5,00% p.a. Istina vo výške 950 000 CZK spolu s úrokmi bola splatná 14. mája 2021, zostávajúca časť do 14. mája 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 neoběžného majetku*  
*31.12.2020*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Oprávky/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2020	31.12.2020	1.1.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	384 872	388 524	360 560	373 684	24 312	14 840
Oceňteľné práva	7 536	7 536	6 911	7 536	625	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	-3 652	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>392 408</b>	<b>396 060</b>	<b>367 471</b>	<b>381 220</b>	<b>24 937</b>	<b>14 840</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 449 388	61 793 990	25 755 484	27 723 920	35 693 904	34 070 070
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	7 377 935	7 398 076	7 128 471	7 208 210	249 464	189 866
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	209 550	63 499	63 499	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	24 300	24 300	0	0	24 300	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>69 061 173</b>	<b>69 401 616</b>	<b>32 947 454</b>	<b>34 995 629</b>	<b>36 113 719</b>	<b>34 405 987</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	100 396 509	98 856 509	71 250 951	71 911 951	29 145 558	26 944 558
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	1 542 026	1 542 026	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	6 415 759	8 076 269	0	0	6 415 759	8 076 269
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	292 471	292 471	0	0	292 471	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	189 047	189 173	0	0	189 047	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>108 835 812</b>	<b>108 474 804</b>	<b>72 792 977</b>	<b>73 453 977</b>	<b>36 042 835</b>	<b>35 020 827</b>
<b>Neoběžný majetok spolu</b>	<b>178 289 393</b>	<b>178 272 480</b>	<b>106 107 902</b>	<b>108 830 826</b>	<b>72 181 491</b>	<b>69 441 654</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*  
*31.12.2021*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena		
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	31.12.2021	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
	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	388 524	0	0	388 524	373 684	9 122	820	0	381 986	14 840	6 538
Ocenené práva	7 536	0	0	7 536	7 536	0	0	0	7 536	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	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
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>396 060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>396 060</b>	<b>381 220</b>	<b>9 122</b>	<b>820</b>	<b>0</b>	<b>389 522</b>	<b>14 840</b>	<b>6 538</b>
Przemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 793 990	0	0	61 793 990	27 723 920	1 232 175	380 995	0	28 575 100	34 070 070	33 218 890
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 398 076	0	0	7 398 076	7 208 210	777 501	1 046	0	7 284 665	189 866	113 411
Pestovateľské celky trvalých porastov	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
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	0	209 550	63 499	0	0	0	63 499	146 051	146 051
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>69 401 616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69 401 616</b>	<b>34 995 629</b>	<b>1 309 676</b>	<b>382 041</b>	<b>0</b>	<b>35 923 264</b>	<b>34 405 987</b>	<b>33 478 352</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	98 856 509	10 850 000	11 710 000	0	97 996 509	71 911 951	10 850 000	2 326 621	0	80 435 330	17 561 179
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	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
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	8 076 269	57 394 596	30 732	-8 162 644	57 277 489	0	18 162 584	0	18 162 584	8 076 269	39 114 905
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	0	1 485 517	45 000	8 162 644	9 603 161	0	0	0	0	0	9 603 161
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	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
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>108 474 804</b>	<b>69 730 113</b>	<b>11 785 732</b>	<b>0</b>	<b>166 419 185</b>	<b>73 453 977</b>	<b>29 012 584</b>	<b>2 326 621</b>	<b>0</b>	<b>100 139 940</b>	<b>66 279 245</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>178 272 480</b>	<b>69 730 113</b>	<b>11 785 732</b>	<b>0</b>	<b>236 216 861</b>	<b>108 830 826</b>	<b>30 331 382</b>	<b>2 709 482</b>	<b>0</b>	<b>136 452 726</b>	<b>99 764 135</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. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

#### 5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2021 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	33 678	1 387	7 085	0	27 980
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	31 880	0	0	0	31 880
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>65 558</b>	<b>1 387</b>	<b>7 085</b>	<b>0</b>	<b>59 860</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.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021 EUR	31. 12. 2020 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 433 388	806 075
Pohľadávky po lehote splatnosti	142 590	127 692
<b>Spolu</b>	<b>1 575 978</b>	<b>933 767</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

**6. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	6 319 682	5 511 470
– zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>1 327 133</b>	<b>1 157 409</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>1 327 133</b>	<b>1 157 409</b>

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2021	1 327 133
Stav k 31. decembru 2020	1 157 409
<b>Zmena</b>	<b>169 725</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-169 725
– zaúčtované do vlastného imania	0

**7. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť dňa 18. novembra 2020 obstarala 67 % podiel v spoločnosti Casinos Slovakia a.s. Spoločnosť vykazuje tieto akcie ako krátkodobý majetok nakoľko uzavrela zmluvu o budúcej zmluve. Dňa 23. apríla 2021 odpredala všetky svoje akcie v sume 369 491 EUR.

Ako krátkodobý finančný majetok sú vykázané akcie v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Akcie		
Casinos Slovakia a.s.	0	350 875
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>350 875</b>

Akcie v spoločnostiach sú klasifikované ako majetkové cenné papiere určené na obchodovanie a oceňujú sa reálnou hodnotou.

**8. Vlastné akcie**

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

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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V zmysle Obchodného zákonníka je Spoločnosť povinná vytvoriť rezervný fond vo výške nadobudnutých vlastných akcií. Ku dňu odkupu akcií Spoločnosť vyhodnotila, že má dostatok vlastných zdrojov na vytvorenie tohto fondu. Predstavenstvo navrhne schváliť vytvorenie fondu valnému zhromaždeniu počas roka 2022, spolu s návrhom na schválenie účtovnej závierky za rok 2021.

## 9. 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. 2021	31. 12. 2020
Pokladnica, ceniny	27 183	27 912
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	335 083	853 166
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>362 266</b>	<b>881 078</b>

## 10. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	1 114	5 660
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>1 114</b>	<b>5 660</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	25 339	25 772
Predplatné	96	53
Nájomné	0	0
Predplatené hotelové prevádzkové služby	10 395	11 837
Ostatné	12 495	12 490
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>48 325</b>	<b>50 152</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	0	0
Incentive fee	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>49 439</b>	<b>55 812</b>

## 11. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2021 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2020: 35 025 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

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

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.

Účtovná strata za rok 2020 vo výške -4 406 689 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	-4 406 689
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-4 406 689</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške -28 068 455 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelenú stratu minulých rokov -28 068 455 EUR.

## 12. Rezervy

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

	k 1.1.2021 EUR	Tvorba EUR	(použitie) EUR	(zrušenie) EUR	k 31. 12. 2021 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>120 636</b>	<b>129 169</b>	<b>95 179</b>	<b>0</b>	<b>154 626</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	57 506	55 684	57 506	0	55 684
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>57 506</b>	<b>55 684</b>	<b>57 506</b>	<b>0</b>	<b>55 684</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	7 436	7 315	7 436	0	7 315
Overenie účtovnej závierky	16 748	55 825	16 748	0	55 825
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	8 000	8 000	8 000	0	8 000
Hotelové služby	30 946	2 345	5 489	0	27 802
Ostatné služby	0	0	0	0	0
Odmeny	0	0	0	0	0
	<b>63 130</b>	<b>73 485</b>	<b>37 673</b>	<b>0</b>	<b>98 942</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>63 130</b>	<b>73 485</b>	<b>37 673</b>	<b>0</b>	<b>98 942</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.).

### 13. 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. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	132 236	94 199
Závazky v lehote splatnosti	<u>608 976</u>	<u>374 505</u>
	<b><u>741 212</u></b>	<b><u>468 704</u></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 2021 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	11 119	11 119	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	303 441	303 441	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	99 731	99 731	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	61 719	61 719	0	0
Daňové záväzky a dotácie	18 615	18 615	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	<u>246 587</u>	<u>1 744</u>	<u>244 843</u>	<u>0</u>
	<b><u>741 212</u></b>	<b><u>496 369</u></b>	<b><u>244 843</u></b>	<b><u>0</u></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

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 2020 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	16 466	16 466	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	270 261	270 261	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	98 643	98 643	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	61 512	61 512	0	0
Daňové záväzky a dotácie	17 092	17 092	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	4 730	4 730	0	0
	<b>468 704</b>	<b>468 704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájomu 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. 2021			31. 12. 2020		
	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	1 744	0	0	2 988	1 742	0
Finančný náklad	27	0	0	375	153	0
<b>Spolu</b>	<b>1 771</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 363</b>	<b>1 895</b>	<b>0</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

**14. Sociálny fond**

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

	2021	2020
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	55 950	50 580
Tvorba na ťarchu nákladov	4 066	5 851
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-166	-481
<b>Stav k 31. decembru</b>	<b>59 850</b>	<b>55 950</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.

**15. Ostatné úvery**

Štruktúra úverov je uvedená v nasledujúcich prehľadoch:

**Spoločnosť J&T PRIVATE EQUITY B.V**

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2021	vrátane úroku v eurách k 31.12.2021	v príslušnej mene k 31.12.2020	v eurách k 31.12.2020
<b>Dlhodobý úver</b>	EUR	6%	31.5.2025				
Istina				8 899 526	8 899 526	8 899 526	8 899 526
Úrok				851 428	851 428	317 457	317 457
				<b>9 750 954</b>	<b>9 750 954</b>	<b>9 216 983</b>	<b>9 216 983</b>
<b>Krátkodobý úver</b>	EUR						
				0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	851 428	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	8 899 526	9 216 983
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>9 750 954</b>	<b>9 216 983</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Spoločnosť BHP Tatry, s.r.o.**

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2021	vrátane úroku v eurách k 31.12.2021	v príslušnej mene k 31.12.2020	v eurách k 31.12.2020
<b>Dlhodobý úver</b>							
	EUR			0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobý úver</b>							
	EUR	5,5%	31.12.2022				
Istina				550 000	550 000	550 000	550 000
Úrok				35 720	35 720	5 470	5 470
<b>Spolu</b>				<b>585 720</b>	<b>585 720</b>	<b>555 470</b>	<b>555 470</b>

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

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	585 720	555 470
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b>585 720</b>	<b>555 470</b>

**Spoločnosť J&T Private Investments II B.V**  
**Pôžička 1**

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2021	vrátane úroku v eurách k 31.12.2021	v príslušnej mene k 31.12.2020	v eurách k 31.12.2020
<b>Dlhodobý úver</b>							
	EUR			0	0	0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobý úver</b>							
	EUR	6%	30.6.2022				
Istina				1 217 500	1 217 500	0	0
Úrok				7 205	7 205	0	0
<b>Spolu</b>				<b>1 224 705</b>	<b>1 224 705</b>	<b>0</b>	<b>0</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	1 224 705	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>1 224 705</u></b>	<b><u>0</u></b>

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

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny vrátane úroku v príslušnej mene k 31.12.2021	Suma istiny vrátane úroku v eurách k 31.12.2021	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020	Suma istiny v eurách k 31.12.2020
<b>Dlhodobý úver</b>						
EUR			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Krátkodobý úver</b>						
EUR	6%	30.6.2022				
Istina			56 060 000	56 060 000	0	0
Úrok			138 230	138 230	0	0
<b>Spolu</b>			<b><u>56 198 230</u></b>	<b><u>56 198 230</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

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

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	56 198 230	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>56 198 230</u></b>	<b><u>0</u></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

**16. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 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	0
Nájomné	85	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>85</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	185 033	209 433
Ostatné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>185 033</b>	<b>209 433</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nečerpané poukazy na hotelové služby	6 383	4 613
Key Money	24 400	24 400
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>30 783</b>	<b>29 013</b>
<b>Spolu</b>	<b>215 901</b>	<b>238 446</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 2021 predstavuje dlhodobú časť 185 033 EUR (2020: 209 433 EUR) a krátkodobú časť 24 400 EUR.

**17. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

Spoločnosť požiadala o poskytnutie finančného príspevku v rámci projektu „PRVÁ POMOC“ na podporu udržania zamestnanosti počas pandémie za obdobie od januára 2021 do júla 2021 a od septembra 2021 do decembra 2021. Zasielali sa výkazy pre priznanie finančného príspevku podľa opatrenia č. 1 (podpora zamestnávateľov na úhradu miezd zamestnancom, ktorí uzatvorili prevádzky), opatrenie č. 3A (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov zamestnancov, ktorým nemôže prideľovať prácu z dôvodu prekážky na strane zamestnávateľa) a opatrenia č. 3B (podpora zamestnávateľov na úhradu časti mzdových nákladov na každého zamestnanca v závislosti od poklesu tržieb). Rozpis za jednotlivé mesiace znázornený v nasledujúcom prehľade.

Obdobie	Vyžiadaný príspevok	Schválený príspevok k 31.12.2021	Opatrenie
január	76 131	76 131	č.1
február	81 933	81 933	č.1
marec	84 999	84 999	č.1
apríl	85 497	85 497	3A
máj	72 156	72 156	3B
jún	71 470	71 470	3B
júl	40 089	40 089	3A
september	5 617	5 617	3A
október	5 593	0	3A
november	7 812	0	3A
december	73 536	0	3A
<b>spolu</b>	<b>604 833</b>	<b>517 893</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V roku 2021 Spoločnosť mala nárok na štátny príspevok, týkajúci sa náhrady miezd zamestnancov v sume 604 833 EUR, kde bolo vyplatených k 31. decembru 2021 517 893 EUR. Za mesiace október, november a december 2021 bol štátny príspevok vyplatený v roku 2022, ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky.

Spoločnosť vyžiadala dotáciu na úhradu nájomného za stanovené obdobia sťaženého užívania v mene nájomcov k 31. decembru 2021 v sume 66 625 EUR.

Na zmiernenie dopadov krízy v čase pozastavenia svojej činnosti opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Spoločnosť požiadala za rok 2021 o dotáciu na cestovný ruch za obdobie január 2021 až máj 2021 v sume 361 882 EUR a za rok 2020 za obdobie apríl až december 2020 vo výške 576 723 EUR.

V roku 2022 bola podaná žiadosť o dotáciu na cestovný ruch za obdobie september až december 2021 v sume 232 703 EUR.

## F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH

### 1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Informácie o finančnom prenájme sú uvedené v často E.13.

## G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2021			2020		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-28 238 180			-4 803 119		
z toho teoretická daň 21 %		-5 930 018	21,00 %		-1 008 655	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	31 391 591	6 592 234	-23,35 %	6 461 720	1 356 961	-28,25 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-4 080 277	-856 858	3,03 %	-2 976 735	-625 114	13,01 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-926 866	-194 642	0,69 %	-1 318 134	-276 808	5,76 %
<b>Splatná daň</b>		<b>0</b>	<b>0,69 %</b>		<b>-2 880</b>	<b>5,76 %</b>
Odložená daň		-169 725	0,60 %		-393 550	8,19 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>-169 725</b>	<b>1,29 %</b>		<b>-396 430</b>	<b>13,96 %</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

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	1 402 362	117 085
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**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Tovar</b>		
Tovar	7 846	8 307
	<b>7 846</b>	<b>8 307</b>
<b>Služby</b>		
Tržby za ubytovanie	788 973	784 108
Predaj jedál a nápojov	717 004	595 783
Prenájom priestorov a vybavenia	283 375	197 538
Ostatné hotelové služby	387 337	647 310
Prefakturácia služieb	0	36 550
Ostatné služby	218 632	187 743
	<b>2 395 320</b>	<b>2 449 032</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 403 166</b>	<b>2 457 339</b>

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2021 EUR	2020 EUR
Prefakturácia nákladov	157 323	141 643
Zmluvne pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	11 219 652	4 589
Štátne príspevky	1 543 438	853 589
Iné	59 797	82 236
<b>Spolu</b>	<b>12 980 210</b>	<b>1 082 057</b>

Postúpené pohľadávky predstavujú odpredaj pohľadávky voči spoločnosti INTER Baltschug, LLC, pričom nadobúdajúcou spoločnosťou je spoločnosť WITTILY.

**3. Osobné náklady**

	2021 EUR	2020 EUR
Mzdy	1 536 815	2 022 409
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	372 540	441 290
Zdravotné poistenie	149 490	205 711
Sociálne zabezpečenie	11 624	15 703
<b>Spolu</b>	<b>2 070 469</b>	<b>2 685 113</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**

	2021 EUR	2020 EUR
Kurzové zisky	4 364	2 168
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b>4 364</b>	<b>2 168</b>

**5. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2021 EUR	2020 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	610 512	399 357
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>610 512</b>	<b>399 357</b>

**6. Náklady na poskytnuté služby**

	2021 EUR	2020 EUR
Náklady na reprezentáciu	3 450	5 639
Cestovné a ubytovanie	7 845	9 379
Opravy a údržba	234 030	244 478
Náklady na informačné technológie a komunikácia	22 721	30 152
Poradenské služby	0	0
Nájomné	147 296	147 985
Prenájom (lízing)	4 969	18 427
Náklady na inzerciu, reklamu	25 387	54 597
Právne služby a poradenstvo	29 515	50 803
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	34 534	22 205
Audít a poradenstvo	77 325	56 225
Refakturované náklady	17 075	0
Management fees	40 933	40 870
Iné hotelové služby	834 725	906 567
Ostatné	114 272	99 874
<b>Spolu</b>	<b>1 594 079</b>	<b>1 687 201</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**

	2021	2020
	EUR	EUR
Dary	0	0
Postúpené pohľadávky	11 219 652	4 589
Odpis investície	0	189 173
Odpis pohľadávky	427	3 937
Poistenie	87 238	90 391
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	7 843	9 575
Refakturované náklady	162 325	141 643
Ostatné	13 505	17 314
<b>Spolu</b>	<b><u>11 490 990</u></b>	<b><u>456 622</u></b>

Postúpené pohľadávky predstavujú odpredaj pohľadávky voči spoločnosti INTER Baltshug, LLC, pričom nadobúdajúcou spoločnosťou je spoločnosť WITTILY.

**8. Kurzové straty**

	2021	2020
	EUR	EUR
Kurzové straty	2 751	3 929
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>2 751</u></b>	<b><u>3 929</u></b>

**9. Finančné náklady**

	2021	2020
	EUR	EUR
Predané cenné papiere a podiely	350 875	0
Nákladové úroky	709 817	323 265
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fín. majetku	26 685 963	661 000
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	136 588	210 713
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b><u>27 883 243</u></b>	<b><u>1 194 978</u></b>

Spoločnosť v roku 2020 vytvorila opravnú položku na investíciu vo svojej dcérskej spoločnosti RETNER LIMITED vo výške 401 000 EUR a v roku 2021 časť opravnej položky v sume 110 000 EUR rozpustila.

Dňa 4. novembra 2020 súhlasila so znížením kapitálového fondu v sume 1 540 000 EUR v spoločnosti WITTILY INVESTMENTS LIMITED a rozpustila časť opravnej položky v tejto výške. Pozri aj časť E.3.

V roku 2021 Spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k investícii a pôžičke vo Wittily vo výške 29 013 tisíc EUR a taktiež rozpustila opravnú položku voči BHP Barcelona, s.r.o. vo výške 2 217 tisíc EUR. 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:

	2021	2020
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	56 325	56 225
Iné uisťovacie služby	21 000	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>77 325</b>	<b>56 225</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:

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>Výrobky, tovary a služby</b>		
Tržby z predaja služieb	2 395 320	2 449 032
Tržby za tovar	7 846	8 307
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Spolu</b>	<b>2 403 166</b>	<b>2 457 339</b>

**I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmieneny 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.

**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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- Dňa 24. februára 2020 bolo na Mimoriadnom valnom zhromaždení 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.

### 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 (2020: 16 317 EUR).

Spoločnosť si prenájma osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 5 627 EUR (2020: 20 369 EUR).

### 4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 283 375 EUR (2020: 197 538 EUR).

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

V dôsledku invázie ruských vojenských síl na Ukrajinu vo februári 2022 vypukol vojnový konflikt medzi týmito krajinami, ktorý stále prebieha. V súvislosti so sankciami namierenými proti Ruskej federácii Spoločnosť identifikovala riziká spojené s investíciami v spoločnostiach INTER Baltshug, LLC a Baltshug LLC, ktoré v Moskve vlastní hotel. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky je hotel v prevádzke a generuje pozitívnu EBITD-u. Aj po vypuknutí konfliktu má hotel stabilnú obsadenosť a Spoločnosť nepredpokladá, že bude nutné poskytnúť dodatočné zdroje na operatívnu. Spoločnosť si je vedomá reštrikcií týkajúcich sa prevodov finančných prostriedkov a v súčasnosti neplánuje previesť zdroje z Ruskej federácie. Vedenie hotela je zabezpečené lokálnym manažmentom.

Na základe dostupných informácií a aktuálneho vývoja Spoločnosť neustále analyzuje situáciu a posudzuje jej priamy dopad na Spoločnosť. Vedenie Spoločnosti posúdilo potenciálne dopady tejto situácie na svoju prevádzku a podnikanie a dospelo k záveru, že v súčasnosti nemá významný vplyv na účtovnú závierku za rok končiaci sa 31. decembra 2021 ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2022. Spoločnosť bude sledovať ďalší vývoj konfliktu a kde to bude možné, bude iniciovať vhodné protiopatrenia. Ďalší vývoj a intenzita súčasného diania nie je možné v tejto chvíli predvídať.

Spoločnosť opätovne obnovila prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection 7. marca 2022.

Dňa 13. januára 2022 bola splatená pôžička od Spoločnosti ZION SPA s.r.o. v sume 32 553 EUR. Následne Spoločnosť ZION SPA s.r.o. poskytla pôžičku dňa 7. marca 2022 v sume 70 000 EUR a 29. marca 2022 bola splatená v plnej výške.

Spoločnosť navýšila svoju pôžičku v dcérskej spoločnosti BHP Barcelona s.r.o. dňa 23. februára 2022 v sume 10 000 EUR.

V Spoločnosti WITTILY INVESTMENTS LIMITED bola dňa 24. marca 2022 navýšená istina pôžičky v sume 30 000 EUR, a následne 31. marca 2022 v sume 20 000 EUR.

Dňa 4. apríla 2022 Spoločnosť splatila časť z pôžičky Spoločnosti BHP Tatry s.r.o. v sume 100 000 EUR.

Spoločnosť Cherres a.s. splatila dňa 19. mája 2022 časť pôžičky v sume 500 000 CZK (19 915 EUR).

Dňa 21. februára 2022 bol podpísaný dodatok o predĺžení splatnosti úveru voči BHP Barcelona, s.r.o. do 30. júna 2025.

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

### Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

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

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

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>ZION SPA, s.r.o.</b>		
Poskytnuté služby	73 075	250 614
Prijaté služby	-73 075	-205 791
<b>Zion SPA spolu</b>	<b>0</b>	<b>44 823</b>

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>ZION SPA, s.r.o.</b>		
Úrokové výnosy	3 213	505
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>3 213</b>	<b>505</b>

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

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>ZION SPA, s.r.o.</b>		
Pohl'adávky z obchodného styku	12 867	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička	32 091	126 957
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	404	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>45 363</b>	<b>126 957</b>

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>ZION SPA, s.r.o.</b>		
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	691	11 489
<b>Záväzky spolu</b>	<b>691</b>	<b>11 489</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**2. WITTILY INVESTMENTS LIMITED**

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>WITTILY INVESTMENTS LIMITED</b>		
Úrokové výnosy	117 108	425
Výnosy z dividend	0	0
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>117 108</b>	<b>425</b>

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

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>WITTILY INVESTMENTS LIMITED</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	57 277 489	0
Poskytnutá pôžička /úrok splatný do 1 roka/	117 108	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>57 394 597</b>	<b>0</b>

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>WITTILY INVESTMENTS LIMITED</b>		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Best Hotel Properties Londýn a.s.**

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

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>Best Hotel Properties Londýn a.s.</b>		
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>

**4. BHP Barcelona, s.r.o.**

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>BHP Barcelona, s.r.o.</b>		
Úrokové výnosy	486 026	395 653
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>486 026</b>	<b>395 653</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:

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>BHP Barcelona, s.r.o.</b>		
Ostatné pohľadávky	0	0
Poskytnuté pôžičky	8 330 250	7 375 759
Poskytnuté pôžičky /úrok/	1 155 804	669 778
<b>Majetok spolu</b>	<b>9 486 054</b>	<b>8 045 537</b>

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

**4. RETNER LIMITED**

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>RETNER LIMITED</b>		
Úrokové výnosy	284	386
Nákladové úroky	0	0
<b>spolu</b>	<b>284</b>	<b>386</b>

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

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>RETNER LIMITED</b>		
Ostatné pohľadávky	24 377	24 377
Poskytnuté pôžičky	0	30 000
Poskytnutá pôžička /úrok/	0	732
<b>Majetok spolu</b>	<b>24 377</b>	<b>55 109</b>

**Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami**

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

**1. CHERRES, a.s.**

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>CHERRES, a.s.</b>		
Úrokové výnosy	3 882	2 389
Nákladové úroky	0	0
<b>Majetok spolu</b>	<b>3 882</b>	<b>2 389</b>

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

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>CHERRES, a.s.</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Poskytnuté pôžičky	76 451	76 214
Poskytnuté pôžičky /úrok/	367	381
<b>Majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	2021	2020
	EUR	EUR
<b>CHERRES, a.s.</b>		
Závazky z obchodného styku	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Závazky spolu</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**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 2021 bol 4 a v roku 2020 bol 4.

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

	2021	2020
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	<u>333 827</u>	<u>372 813</u>
Doplnkové dôchodkové poistenie	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Spolu</b>	<u><b>333 827</b></u>	<u><b>372 813</b></u>

**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 5 750 EUR (v roku 2020: 379 457 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2020: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

**M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

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

	Stav k 1.1.2021 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2021 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
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)	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>33 600 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 406 689</b>	<b>29 193 499</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	64 582 328	0	0	0	64 582 328
Neuhradená strata minulých rokov	-30 982 140	0	0	-4 406 689	-35 388 829
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-4 406 689</b>	<b>-28 068 455</b>	<b>0</b>	<b>4 406 689</b>	<b>-28 068 455</b>
<b>Spolu</b>	<b>71 223 499</b>	<b>-28 068 455</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 155 044</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 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2020 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)	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 účastín	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>22 202 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 398 134</b>	<b>33 600 188</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	53 184 194	0	0	11 398 134	64 582 328
Neuhradená strata minulých rokov	-30 982 140	0	0	0	-30 982 140
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>11 398 134</b>	<b>-4 406 689</b>	<b>0</b>	<b>-11 398 134</b>	<b>-4 406 689</b>
<b>Spolu</b>	<b>75 630 188</b>	<b>-4 406 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71 223 499</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

**N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021**

	2021	2020
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-913 347	-2 783 281
Zaplatené úroky	-160	-338
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-913 507	-2 783 619
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-913 507</b>	<b>-2 783 619</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	-347 522
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	-351 001
Prijaté úroky	7 098	425
Predaj investícií	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Príjem zo zníženia kapitálových fondov	860 000	1 540 000
Poskytnuté úvery	-57 862 489	-1 208 214
Splátky poskytnutých úverov	112 586	0
Prijaté preddavky	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-56 882 805</b>	<b>-366 312</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Nákup vlastných akcií	0	-8 899 526
Výdaje zo zníženia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a zmeniek	57 277 500	9 449 526
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>57 277 500</b>	<b>550 000</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-518 812	-2 599 931
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	881 078	3 481 009
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>362 266</b>	<b>881 078</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**

	2021 EUR	2020 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>-28 138 875</b>	<b>-4 879 211</b>
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 318 797	1 327 169
Opravná položka k pohľadávkam	-5 698	13 245
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-382 861	738 183
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	26 685 963	661 000
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	33 990	-189 640
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-18 616	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Odpis zmarenej investície	0	189 173
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-507 300</u>	<u>-2 140 081</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-471 913	88 654
Úbytok (prírastok) zásob	17 488	51 795
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	48 378	-783 649
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>-913 347</u></b>	<b><u>-2 783 281</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.