



Превод от английски език

Ensana s.r.o.

**Доклад на независимия одитор за
проверката**

на финансовите отчети

съставени към 31. 12. 2023 г.



Електронна поща:
plzen@bdo.cz

BDO Audit s.r.o.
Офис Пилзен Nepomucká 144
326 00 Пилзен,
Чешка република

Настоящият документ представлява превод на английски език на доклада на чешкия одитор. Само чешката версия на одиторския доклад е правно обвързваща.

Доклад на независимия одитор

До акционерите на Ensana s.r.o.

Становище

Извършихме одит на финансовите отчети на Ensana s.r.o. (наричано по-нататък "Дружеството"), със седалище Na rýčkorě 392/9, Прага 1, идентификационен номер 054 56 274, изготвен в съответствие с общоприетите счетоводни принципи в Чешката република, който включва счетоводния баланс към 31. 12. 2023 г., както и отчета за приходите и разходите за периода от 1.1. 2023 г. до 31. 12. 2023 г., включващ съществена информация за използваните счетоводни методи.

По наше мнение приложените финансови отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31. 12. 2023 г., както и за финансовите резултати и паричните потоци за периода от 1.1. 2023 г. до 31. 12. 2023 г. в съответствие с общоприетите счетоводни принципи в Чешката република.

Основание за становището

Проведохме нашия одит в съответствие със Закона за одиторите и одиторските стандарти на Камарата на одиторите на Чешката република, които работят според международните одиторски стандарти (ISA), с измененията от съответните приложими клаузи. Нашите отговорности съгласно този закон и наредба са описани допълнително в раздела "Отговорности на одитора за одита на финансовите отчети" в нашия доклад. Ние сме независими от Дружеството в съответствие със Закона за одиторите и Етичния кодекс, приет от Камарата на одиторите на Чешката република, и сме изпълнили другите си етични задължения в съответствие с тези изисквания. Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са достатъчни и уместни, за да осигурят основа за нашето становище.

Други въпроси

Финансови отчети към 31. 12. 2022 г. бяха проверени от друг одитор, който изрази немодифицирано мнение върху тези финансови отчети на 19. 6. 2023 г.

Друга информация в годишния доклад

В съответствие с Раздел 2, точка б) от Закона за одиторите другата информация включва информацията, включена в годишния доклад, различна от финансовите отчети и одиторския доклад по тях. За другата информация отговаря законоустановеният орган.

Нашето становище относно финансовите отчети не обхваща друга информация. Във връзка с одита ни на финансовите отчети, наша отговорност е да се запознаем и с друга информация и при това да преценим дали другата информация не е в съществено несъответствие с финансовите отчети или с нашите знания, придобити по време на одита, или дали тя не изглежда различно, и не е съществено погрешно представена. Освен това, ние оценяваме дали другата информация е изготвена, във всички съществени аспекти, в съответствие с приложимото законодателство или нормативната уредба, по-специално, дали другата информация е в съответствие със законодателството или нормативната уредба по отношение на формалните изисквания и процедурата за изготвяне на другата информация в контекста на нейната същественост, т.е. дали евентуално неспазване на тези изисквания би могло да повлияе на преценките, направени въз основа на другата информация.

Въз основа на изпълнените процедури, доколкото сме в състояние да го оценим, докладваме, че:

- Другата информация, описваща фактите, които също са представени във финансовите отчети, във всички съществени аспекти, е в съответствие с финансовите отчети; и
- Другата информация е подготвена в съответствие с приложимите закони и разпоредби.

В допълнение, нашата отговорност е да докладваме, въз основа на знанията и разбирането на Дружеството, получени при одита, дали другата информация съдържа някакво съществено неправилно изявление на фактите. Въз основа на процедурите, които изпълнихме по отношение на другата получена информация, не установихме съществени неточности на фактите.

Отговорности на законоустановения орган за финансовите отчети

Законоустановеният орган е отговорен за изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети в съответствие с общоприетите счетоводни принципи в Чешката република, както и за такъв вътрешен контрол, какъвто законоустановеният орган определи като необходим за изготвянето на финансовите отчети, които не съдържат съществени неточности, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

При изготвянето на финансовите отчети законоустановеният орган е отговорен за оценката на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, за оповестяването, ако е уместно, на въпроси, свързани с действащото предприятие, и за използването на счетоводната база на действащото предприятие, освен ако законоустановеният орган не възнамерява да ликвидира Дружеството или да прекрати дейността му, когато няма друга реалистична алтернатива, освен да направи това.

Отговорности на одитора за одита на финансовите отчети

Нашите цели са да получим разумна увереност, че финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неточности, независимо дали те се дължат на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да съдържа нашето становище. Разумната увереност дава високо ниво на сигурност, но не е гаранция, че одитът, проведен в съответствие с горепосочените закони и разпоредби, винаги ще открие съществена неточност, когато тя съществува. Неточностите могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако поотделно или в съвкупност може основателно да се очаква, че те ще повлияят на икономическите решения на потребителите, взети въз основа на тези финансови отчети.

Като част от одита в съответствие с горепосочените законови или подзаконови разпоредби, ние упражняваме професионална преценка и поддържаме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неточности във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури, в отговор на тези рискове, и получаваме одиторски доказателства, които са достатъчни и уместни, за да осигурят база за изразяване на нашето становище. Рискът да не се открие съществена неточност в резултат на измама е по-висок, отколкото за такава, възникнала в резултат на грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумение, фалшифициране, умишлени пропуски, неверни твърдения или преодоляване на вътрешния контрол.
- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, свързан с одита, с цел разработване на одиторски процедури, които са подходящи при съответните обстоятелства, но не и с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и на разумността на приблизителните счетоводни оценки и свързаните с тях разкрития, направени от законоустановения орган.
- Правим заключение относно целесъобразността на използването на счетоводната база на действащо предприятие от страна на законоустановения орган и, въз основа на получените одиторски доказателства, дали съществува съществена несигурност, свързана със събития или условия, които могат да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако заключим, че съществува съществена несигурност, от нас се изисква да обърнем внимание в нашия одиторски доклад на свързаните разкрития във финансовите отчети или, ако тези разкрития са неадекватни, да променим нашето мнение. Заключенията ни се основават на одиторските доказателства, получени до датата на нашия одиторски доклад. Въпреки това бъдещи събития или условия могат да доведат до прекратяване на дейността на Дружеството като действащо предприятие.
- Оценяваме цялостното представяне, структурата и съдържанието на финансовите отчети, включително разкритията, както и дали финансовите отчети представят основните транзакции и събития по начин, който осигурява достоверно представяне.

Ние комуникираме със законоустановения орган относно, наред с други въпроси, планирания обхват и времетраене на одита и съществените констатации на одита, включително всички съществени недостатъци във вътрешния контрол, които сме установили по време на одита.

В Пилзен, на 14. 5. 2024 г.

Одиторско дружество:
(подпис: не се чете)

BDO Audit s. r. o.

Лиценз № 018

Одитор:
(подпис: не се чете)

Инж. Бланка Лукешова

Лиценз № 1875

СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ

пълна версия

към 31.12.2023 г.

(в хиляди чешки крони)

Наименование на
счетоводната единица

Ensana s.r.o.

Официално седалище на счетоводната
единица

Na příkopě 392/9

110 00 Ппра 1 - Staré Město

Година	Месец	ИД №
2023 г.	12	054 56 274

Реф. a	АКТИВИ b	Текущ период			Предходен период
		Бруто 1	Корекция 2	Нето 3	Нето 4
	ОБЩО АКТИВИ	128 569	- 15 083	113 486	91 224
B.	Дълготрайни активи	23 284	- 11 498	11 786	12 369
B. I.	Нематериални дълготрайни активи	23 014	- 11 237	11 777	12 346
B.I.2.	Ценни права	2 412	- 322	2 090	
B.I.2.1.	Софтуер	2 412	- 322	2 090	
B.I.4.	Други нематериални дълготрайни активи	19 429	- 10 915	8 514	6 755
B.I.5.	Авансови плащания за нематериални дълготрайни активи и нематериални дълготрайни активи в процес на изграждане	1 173		1 173	5 591
B.I.5.1.	Авансови плащания за нематериални дълготрайни активи				776
B.I.5.2.	Нематериални дълготрайни активи в процес на изграждане	1 173		1 173	4815
B.II.	Дълготрайни материални активи	270	- 261	9	23
B.II.2.	Машини, инструменти и оборудване, транспортни средства, мебели и офис оборудване	270	- 261	9	23
C.	Текущи активи	102 504	- 3 585	98 919	76 712
C.II.	Вземания	16 011	- 3 585	12 426	12 361
C.II.1.	Дългосрочни вземания	3 276		3 276	2 089
C.II.1.4.	Отсрочен данъчен актив	2 018		2 018	1 295
C.II.1.5.	Вземания - други	1 258		1 258	794
C.II.1 5.4.	Други вземания	1 258		1 258	794
C.II.2.	Краткосрочни вземания	12 735	- 3 585	9 150	10 272
C.II.2.1.	Търговски вземания	5 043	- 3 585	1 458	5 440
C.II..2.4.	Вземания - други	7 692		7 692	4 832
C.II.2.4.3.	Задължения към държавата - данъчни вземания				183
C.II.2.4.4.	Краткосрочни авансови плащания	236		236	
C.II.2.4.5.	Очаквани вземания	6 954		6 954	4 513
C.II.2.4.6	Други вземания	502		502	136
C.IV.	Пари в брой и банкови сметки	86 493		86 493	64 351
C.IV.1	Пари в брой	2		2	5
C.IV.2.	Банкови сметки	86 491		86 491	64 346
D.	Начисляване на активи	2 781		2 781	2143
D.1.	Отсрочени разходи	1 639		1 639	519
D.2.	Комплексни предплатени разходи	1 142		1 142	1 624

Реф. а	СОБСТВЕН КАПИТАЛ + ПАСИВИ б	Текущ период 5	Предходен период 6
	ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	113486	91 224
A.	Собствен капитал	69 429	54 195
A.I.	Регистриран капитал	3 000	3 000
A.1.1.	Регистриран капитал	3 000	3 000
A. IV.	Печалба/загуба - предходни години (+/-)	39 315	24 740
A.IV.1	Не разпределени печалби/загуби от минали години (+/-)	39 315	24 740
A.V.	Печалба (загуба) за текущия период (+/-)	27 114	26 455
B. + C.	Пасиви	44 087	36 998
B.	Провизии	11 688	10 541
B.2.	Провизия за данък върху дохода	3 687	3 731
B.4.	Други провизии	8 001	6 810
с.	Пасиви	32 399	26 457
C.II.	Краткосрочни задължения	32 399	26 457
C.II.4	Търговски задължения	2 845	2 265
C.II.6.	Задължения към контролирани субекти, контролиращи субекти и от субекти под общ контрол		10
C.II.8.	Пасиви - други	29 554	24 182
C.II.8.4.	Задължения за социално и здравно осигуряване	802	582
C.II.8.5.	Задължения към държавата - данъци и субсидии	475	308
C.II.8.6.	Очаквани задължения	17 746	13 582
C.II.8.7.	Други задължения	10 531	9 710
D.	Начисляване на задължения	. 30	31
D.1.	Начислени разходи	- 30	31

Дата, час, минута: 14.05.2024 г.		Подпис на упълномощения представител или на физическото лице, което е от счетоводната единица (подпис: не се чете)	
Правна форма на счетоводната единица: Дружество с ограничена отговорност		Бизнес дейности: предоставяне на услуги на предприятия от групата в областта на хотелиерството	Бележка:

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И
РАЗХОДИТЕ
пълна версия
към 31.12.2023 г.

Наименование на
счетоводната единица

Ensana s.r.o.

Официално седалище на
счетоводната единица

Na příkopě 392/9

110 00 Praha 1 - Staré Město

Година	Месец	ИД №.
2023 г.	12	054 56 274

Реф. a	ТЕКСТ b	Период	
		Текущ 1	Предишен 2
I.	Продажби на собствени продукти и услуги	141 730	112 818
A.	Производствено потребление	56 653	38 913
A.2.	Суровини и консумативи	1 288	902
A.3.	Услуги	55 365	38 011
D.	Разходи за персонал	34 263	27 919
D.1.	Заплати и възнаграждения	26 086	21 167
D.2.	Разходи за социално осигуряване, здравно осигуряване и други разходи	8 177	6 752
D.2.1.	Разходи за социално осигуряване и здравно осигуряване	6 721	5 796
D.2.2.	Други разходи	1 456	956
E.	Корекции на оценката, свързани с оперативната дейност	10 440	4 097
E.1.	Корекции на оценката на дълготрайни активи	6 855	4 097
E.1.1.	Корекции на стойността на дълготрайните активи - постоянни	6 855	4 097
E.3.	Корекции на стойността на вземанията	3 585	
III.	Други оперативни приходи	1 354	18
III.3.	Други оперативни приходи	1 354	18
F	Други оперативни разходи	7 408	6 192
F.3.	Данъци и такси	215	180
F.4.	Провизии, свързани с оперативни дейности и сложни отложени разходи	6 824	5 875
F.5.	Други оперативни разходи	369	137
*	Оперативна печалба/загуба (+/-)	34 320	35 715

Реф. а	ТЕКСТ б	Период	
		Текущ 1	Предишен 2
VII.	Други финансови приходи	3 593	1 946
K.	Други финансови разходи	1 999	4 457
.	Печалба/загуба от финансови операции (транзакции) (+/-)	1 594	- 2 511
**	Печалба/загуба преди данъци (+/-)	35 914	33 204
L.	данък върху доходите	8 800	6 749
L.1	Данък върху доходите - дължим	9 524	6 771
L.2.	Данък върху дохода - отсрочен (+/-)	- 724	- 22
**	Печалба/загуба след данъци (+/-)	27 114	26 455
***	Печалба/загуба за текущия отчетен период (+/-)	27 114	26 455
*	Оборот нето за отчетния период = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	146 677	114 782

Дата, час, минута: 14.05.2024 г.		Подпис на упълномощения представител или на физическото лице, което е от счетоводната единица (подпис: не се чете)	
Правна форма на счетоводната единица: Дружество с ограничена отговорност	Бизнес дейности: предоставяне на услуги на предприятия от групата в областта на хотелиерството		Бележка:

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ЧЕШКИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ Година, приключваща на 31
декември 2023 г.**

(Преведено от чешкия оригинал)

Дружество:	Ensana s.r.o.
Седалище:	Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Прага 1
Място на дейност:	Прага
Правна форма:	дружество с ограничена отговорност
Идентификационен номер:	054 56 274

1. ОПИСАНИЕ И ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

1.1. Създаване и описание на Дружеството

Ensana s.r.o. ("Дружеството") е регистрирано на 6 октомври 2016 г.

Регистрирано от: Градски съд в Прага, секция С., вписване 326275

Търговски дейности въз основа на Търговския регистър: производство, търговия и услуги, които не са посочени в Приложения 1-3 към Закон за лицензиране на търговията.

Това се отнася до следните дейности:

- професионално консултиране в областта на управлението;
- стратегии и процедури, свързани с управлението на дружества, включително ценови листи, цени на храни и напитки, използване на помещения за търговски цели, стратегии за маркетинг и продажби, политики за човешките ресурси и възнаграждения и компенсации;
- въпроси, свързани с персонала, включително въпроси, свързани с ключови служители;
- избор на доставчици за закупуване на различни храни, напитки, обзавеждане, оборудване и други артикули, използвани за дейността;
- надзор и мониторинг на доставчиците на стоки, услуги и други елементи, използвани за предоставяне на услуги;
- извършване на поддръжка, ремонти, обновяване и подмяна;
- счетоводни услуги и изготвяне на бюджет в съответствие с валидните счетоводни политики и цялото приложимо местно законодателство;
- управление на рекламата и промоцията в съответствие със стратегията за бизнес и маркетинг;
- спазване на законодателната уредба, осигуряване на адвокати, правни съветници и консултанти.

Седалище

Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Прага 1

Идентификационен номер

054 56 274

Начини на действие от името на Дружеството

Всеки законен представител действа от името на Дружеството самостоятелно.

Уставен орган към 31 декември 2023 г.

- Марк Хенебри - законен представител
- Алексей Джеймс Шрайер - законен представител
- Марк Гибор - законен представител
- Франк Халмос - законен представител
- Айрис Гибор - законен представител

Структура на собствеността

Член: CP Holdings Limited, WD258JJ Hertfordshire, CP House, Otterspool Way, Уотфорд I, Обединено кралство Великобритания и Северна Ирландия.

Бизнес дял: 100 %.

Дружеството е част от консолидиращото звено на компанията майка CP Holding Limited.

1.2. Промени в Търговския регистър

През 2023 г. в търговския регистър не са вписани промени.

2. ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ, ПРИЛАГАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Финансовите отчети са изготвени въз основа на водените счетоводни записи в съответствие със Закона за счетоводството и съответните разпоредби и постановления, действащи в република Чехия.

Тези финансови отчети са изготвени в съответствие с Постановление на Министерството на финансите на Чехия № 500/2002 Сб., с което се прилагат някои разпоредби на Закон № 563/1991 Сб., за счетоводството, както е изменен, за стопанските субекти, използващи двустранно счетоводство, и Чешките счетоводни стандарти.

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с общоприетите счетоводни принципи, най-вече с оценката на активите на базата на историческите разходи (ако не е посочено друго), принципа на начисляването, принципа на благоразумието и предположението за действащо предприятие.

Финансовите отчети са изготвени към датата на баланса 31 декември 2023 г. за отчетния период от 1 януари 2023 г. до 31 декември 2023 г. Сравнителните данни са за отчетния период от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г.

Всички суми са представени в хиляди чешки крони "TCZK".

2.1. Дълготрайни материални и нематериални активи

Дълготрайните материални и нематериални активи се отчитат по цената на придобиване. Дълготрайните материални активи с цена на придобиване до 80 TCZK и дълготрайните нематериални активи с цена на придобиване до 80 TCZK не се признават в счетоводния баланс и се отчитат като разход в годината на придобиването им.

Себестойността на вътрешно произведените дълготрайни активи включва преките материали, преките заплати и режимните разходи, пряко свързани със създаването на актива до момента на пускането му в употреба.

Активите се обезценяват по следните методи за следните периоди:

	Метод	Период
Движими вещи и комплекти от движими вещи	Линейно	4, 6, 12
Моторни превозни средства	Линейно	4
Оборудване и фитинги	Линейно	8

	Метод	Период
Ценни права	Линейно	3, 4, 6
Други нематериални дълготрайни	Линейно	5

В отчета за приходите и разходите обезценяването е представено в "Обезценяване и амортизация на нематериални и материални дълготрайни активи".

2.2. Краткосрочни инвестиции

Краткосрочните инвестиции се отчитат по цена на придобиване или по цена на придобиване, намалена с корекциите, ако са били обезценени.

2.3. Вземания

Вземанията се посочват в техните номинални стойности с корекции за съмнителни вземания. Закупените или вложените вземания се оценяват и осчетоводяват по покупна цена, намалена с корекция за съмнителни вземания.

Установяване на корекции

Дружеството установява корекции за съмнителни вземания въз основа на анализ на кредитния статус на отделните длъжници, като взема предвид състоянието на съдебните процедури, икономическото състояние на длъжника, правното становище и др.

В отчета за приходите и разходите установяването и освобождаването на корекциите се представя в "Корекции на вземания".

2.4. Пасиви

Пасивите се отчитат по номинална стойност.

2.5. Провизии

Провизиите се създават за покриване на бъдещи задължения или разходи, чието съществуване е вероятно или сигурно към датата на баланса, но чийто размер или срок не са сигурни.

Провизия за данък върху дохода

Провизия за данък върху дохода се формира, тъй като финансовите отчети се изготвят преди определянето на данъчното задължение. През следващия отчетен период Дружеството освобождава тази провизия и записва действително определеното данъчно задължение. Във финансовите отчети провизиите за данък върху дохода се показват заедно с платените аванси за данък върху дохода.

2.6. Лизингови активи

Лизинговите плащания се начисляват по линейния метод за срока на лизинга.

2.7. Преизчисляване на чуждестранна валута

Дружеството прилага официалния курс на Чешката национална банка за трансакции в чуждестранна валута.

Към датата на баланса паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се преизчисляват по преобладаващите официални курсове на Чешката национална банка.

2.8. Приблизителни оценки

Изготвянето на финансовите отчети изисква от ръководството да направи приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху признатите суми на активите и пасивите към датата на баланса и признатите суми на приходите и разходите за отчетния период. Ръководството на Дружеството е оценило тези приблизителни оценки и предположения въз основа на цялата съответно налична информация. Въпреки това, поради естеството на приблизителните оценки, действителните суми в бъдеще могат да се различават от тези оценки.

2.9. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се признават на принципа на текущо начисляване, т.е. в периода, за който се отнасят. Продажбите за предоставените услуги се фактурират ежемесечно въз основа на сключените споразумения.

2.10. Данъчно облагане

Текущ данък върху дохода

Текущият данък се състои от приблизителна оценка на дължимия данък, изчислен на базата на облагаемия доход, като се използва данъчната ставка, валидна към първия ден на отчетния период, и всички корекции на дължимите данъци за предходни периоди.

Отсрочени данъци

Отсроченият данък се основава на всички временни разлики между балансовата и данъчната стойност на активите и пасивите и други временни разлики (пренесени данъчни загуби, ако има такива), умножени по данъчната ставка, която се очаква да бъде валидна за периода, в който данъчният актив /пасив е усвоен. Отсрочен данъчен актив се признава само ако е вероятно той да бъде използван в бъдещи отчетни периоди.

3. ПРОМЯНА В СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ И ПРОЦЕДУРИ

През 2023 г. няма промени в счетоводните политики и процедури.

4. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

4.1. Дълготрайни активи

Дълготрайни материални активи

ТСЗК	Баланс към 1.1	Добавки	Остатъчна стойност	Баланс към 31.12
Разходи за придобиване				
Движими вещи и комплекти от движими вещи	270	0	0	270
Общо	270	0	0	270
Натрупано обезценяване				
Движими вещи и комплекти от движими вещи	-247	-14	0	-261
Общо	-203	-14	0	-247
Нетна балансова стойност	23			9

Нематериални дълготрайни активи

ТСЗК	Баланс към 1.1	Добавки	Остатъчна стойност	Баланс към 31.12
Разходи за придобиване				
Софтуер	63	2 412	-63	2 412
Други нематериални дълготрайни активи	20 247	8 277	-9 096	19 429
Авансови плащания за нематериални дълготрайни активи	733		776	0
Нематериални дълготрайни активи в процес на изграждане	4 815		3 642	1 173
Общо	25 901	10 689	13 577	23 014
Натрупано обезценяване				
Софтуер	-63	-322	63	-322
Други нематериални дълготрайни активи	-13 492	-6 519	9 096	-10 915
Общо	-13 555	-6 841	9 159	-11 237
Нетна балансова стойност	12 346			11 777

Други активи включват уебсайта на дружеството и търговските марки. Най-значителното допълнение към дълготрайните активи представлява придобиването на новия уебсайт. Първоначалният уебсайт е напълно амортизиран и изведен от употреба.

4.2. Вземания

Дългосрочните вземания възлизат на 3 276 ТСЗК (ТСЗК - хиляди чешки крони) (2022 г.: 2 089 ТСЗК) и включва отсрочени данъчни вземания в размер на 2 018 ТСЗК (2022 г.: 1 295 ТСЗК) и предоставени депозити в размер на 1 258 ТСЗК (2022 г.: 794 ТСЗК). Вземанията с просрочие от 5 или повече години към 31 декември 2023 г. възлизат на 0 ТСЗК (2022 г.): 0 ТСЗК).

Краткосрочни търговски вземания с обща номинална стойност 5 043 ТСЗК (2022 г.: 5 440 ТСЗК), от които 4 356 ТСЗК са просрочени (2022 г.: 5 242 ТСЗК). Създадена е провизия

за лош дълг към краткосрочни търговски вземания в размер на 3 585 TCZK (2022 г.: 0 TCZK)

Другите вземания включват очаквани вземания за предоставени услуги в края на годината в размер на 6 954 TCZK (2022 г.: 4 513 TCZK), предоставени аванси и други оперативни вземания.

4.3. Отсрочки

Предплатени разходи в размер на 1 639 TCZK (2022 г.: 519 TCZK) се състоят предимно от маркетингови услуги и ИТ проекти; застраховки и други оперативни разходи.

Освен това дружеството отчита сложни предплатени разходи, свързани с ребрандиране в рамките на групата, в размер на 1 142 TCZK (2022 г.: 1 624 TCZK).

4.4. Собствен капитал

TCZK	Предишен период на начисляване	Увеличаване	Трансфер	Намаляване	Текущ счетоводен период
Регистриран капитал	3 000	0	0	0	3 000
Печалба/загуба - предходни години (+/-)	24 740	0	14 575	0	39 315
Печалба/загуба - текуща година (+/-)	26 455	27 114	-14 575	0	27 114
Общо	54 195	27 114	0	0	69 429

Въз основа на решението на акционера в рамките на компетентността на общото събрание на дружеството от 21 юни 2023 г. горепосоченото разпределение на печалбата за 2022 г. беше одобрено, както следва: част от печалбата в размер на 14 575 хил. чешки крони беше прехвърлена в сметката за неразпределена печалба от предходни години, а остатъкът в размер на 11 880 хил. чешки крони беше разпределен между акционерите.

4.5. Провизии

Дружеството създава провизия за неизползвани отпуски в размер на 1 606 TCZK (2022 г.: 1 177 TCZK) и провизия за бонуси на служителите в размер на 6 395 TCZK (2022 г.: 5 633 TCZK).

Провизията за данък върху дохода възлиза на 3 687 TCZK (2022 г.: 3 731 TCZK) и съдържа очаквания данък върху дохода, дължим за годината, в размер на 9 130 TCZK (2022 г.: 7 144 TCZK), намалени с 5 443 TCZK (2022 г.: 3 413 TCZK) от платени аванси за данък върху доходите и надплатени данъци.

4.6. Пасиви

Дружеството отчита краткосрочни задължения на обща стойност 32 399 TCZK (2022 г.: 26 457 TCZK), които съдържат основно:

- търговски задължения в размер на 13 349 TCZK (2022 г.: 11 975 TCZK), от които 19 TCZK са просрочени (2022 г.: 391 TCZK); част от задълженията 10 504 TCZK (2022 г.: 9 710 TCZK) се състои от задължения от продадени ваучери за услуги,
- задължения от социално и здравно осигуряване в размер на 802 TCZK (2022 г.: 582 TCZK) и

- задължения от данък върху доходите на работниците и служителите 475 TCZK (2022 г.: 308 TCZK) и
- очаквани задължения в размер на 17 746 TCZK (2022 г.: 13 582 TCZK), които включват нефактурирани услуги по управление (12 574 TCZK) и други получени, но не фактурирани услуги (5 172 TCZK).

Няма дългосрочни задължения. Към 31 декември 2023 г. просрочените задължения с падеж 5 или повече години възлизат на 0 TCZK (2022 г.: 0 TCZK).

4.7. Приходи

	2023 г.	2022 г.
Приходи от услуги	141 730	112 818
Общо	141 730	112 818

4.8. Служители, ръководство и уставен орган

	2023 г.	2022 г.
Брой служители	16	11
Заплати и възнаграждения	26 086	21 167
Разходи за социално и здравно осигуряване	6 721	5 796
Други	1 456	956
Общо	34 263	27 919

Дружеството не е предоставяло заеми или подобни плащания на членовете на уставния орган или на ръководството.

4.9. Свързани страни

Търговски вземания и задължения

Сделките със свързани страни представляват значителна част от дейността на дружеството. Общият размер на вземанията от свързани лица достига 3 859 TCZK към 31 декември 2023 г. (2022 г. - 5 440 TCZK). Беше създадена провизия за лоши вземания към краткосрочни търговски вземания от свързани страни в размер на 3 585 TCZK (2022 г.: 0 TCZK).

Задълженията към свързани лица възлизат на 200 TCZK към 31 декември 2023 г. (2022 г. - 113 TCZK).

Приходи и разходи

Приходите от сделки със свързани лица възлизат на 139 941 TCZK през 2023 г. (2022 г. - 112 818 TCZK). Разходите от тези сделки възлизат на 14 267 TCZK през 2023 г. (2022 г. - 15 550 TCZK).

Към 31 декември 2023 г. Дружеството е признало 12 574 TCZK (2022 г.: 11 907 TCZK) от очаквани задължения и 6 954 TCZK (2022 г.: 4 513 TCZK) от очаквани вземания, които се отнасят до свързаните страни.

4.10. Данъци

Текущ данък

Дължимият данък в размер на 9 524 TCZK (2022 г. - 6 771 TCZK) включва данъчната прогноза за 2023 г. в размер на 9 130 TCZK (2022 г. - 7 144 TCZK) и разликата между данъчната прогноза за 2023 г. и окончателния данък в размер на -394 TCZK.

Отсрочени данъци

	Вземания		Задължения		Разлика	
	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.
Дълготрайни активи	338	473	--	--	338	437
Корекции	--	370	--	--	--	370
Провизии	1 680	224	--	--	1 680	224
Други временни разлики	--	264	--	--	--	264
Отсрочени данъчни вземания (задължения)	2018	1 295	--	--	2018	1 295

В съответствие със счетоводната политика, описана в бележка 2, за изчисляване на отсрочения данък е използвана данъчна ставка от 21% (2022 г. - 19%).

5. ПОСЛЕДВАЩИ СЪБИТИЯ

Към датата на изготвяне на финансовите отчети на ръководството на дружеството не са известни съществени последващи събития, които биха оказали влияние върху финансовите отчети към 31 декември 2023 г.

Прага, 14 май 2024 г.,

Франк Халмос, законен представител

(подпис: не се чете)



Ensana s.r.o.

Per. № : 054 56 274

Годишен доклад 2023 г.

1. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ

Дружество: Ensana s.r.o.
Регистрационен номер: 054 56 274
Седалище: Na přikopě 392/9, Staré Město, 110 00 Прага 1
Правна форма: Дружество с ограничена отговорност
Дата на създаване: 06 октомври 2016 г.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗВИТИЕТО НА РЕЗУЛТАТИТЕ, ДЕЙНОСТТА И БЪДЕЩОТО ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ЕДИНИЦА

Ensana s.r.o. се занимава основно с дейности като хотелски оператор и с предоставянето на консултантски и управленски услуги за дружествата от групата CP Holdings.

Най-важните икономически резултати, постигнати през 2023 г. и през последните две години, и тяхното сравнение, са показани в следващата таблица (в хиляди чешки крони).

Икономически показател	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Оперативна печалба/загуба	34 320	35 715	15 709
Финансова печалба/загуба	1 594	-2 511	-1 398
Печалба/загуба преди данъци	35 914	33 204	14 311
Печалба/загуба след данъци	27 114	26 455	10 887

През 2023 г. печалбата (преди облагане с данъци) е 35 914 хил. чешки крони, което е подобрене с 2 710 хил. чешки крони в сравнение с 2022 г. Подобряването на икономическия резултат през 2023 г. се обяснява главно с продължаващото възстановяване на хотелиерството след ограниченията, причинени от пандемията от ковид.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОГНОЗИРАНОТО РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ЕДИНИЦА

През следващия отчетен период дружеството очаква да извършва дейност в рамките на предмета на дейност, вписан в Търговския регистър. Дружеството планира да развива услугите си с акцент върху повишаване на качеството на предоставяните хотелски услуги.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕТО НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ ИЛИ СОБСТВЕНА СОБСТВЕНОСТ ДЯЛОВЕ

През 2023 г. Дружеството не е придобивало собствени акции/дялове.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ ФАКТИ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ОТЧЕТНАТА ДАТА

Между края на отчетната дата и датата на изготвяне на годишния отчет не е имало значими събития, които да представляват необичайни промени в състоянието на активите и пасивите, както и факти, които да предоставят допълнителна информация за условията или ситуацията, които са съществували в края на отчетната дата, и фактите, които са съществували към края на отчетната дата.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТИТЕ В ОБЛАСТТА НА ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ТРУДОВИТЕ ОТНОШЕНИЯ

Дружеството поема отговорност за постоянното подобряване на околната среда. С въвеждането на екологично съобразни процеси Дружеството декларира, че екологичните аспекти са неразделна част от стратегията на висшето ръководство на Дружеството.

В областта на трудовите взаимоотношения дружеството спазва законовите разпоредби, като се фокусира върху редовното обучение на служителите в съответствие със законовите изисквания и върху подобряването на защитата на здравето на работниците.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КЛОН ИЛИ ДРУГА ЧАСТ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО В ЧУЖБИНА

Дружеството няма клон или част от предприятието си в чужбина.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТИТЕ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2023 г. Дружеството не извършва дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

9. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА СЪГЛАСНО СПЕЦИФИЧНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Дружеството не е задължено да предоставя информация по силата на специални законови разпоредби.

10. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ 2023 Г. В ПЪЛЕН ФОРМАТ

вижте Приложение 1

11. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД 2023 Г.

вижте Приложение 2

12. ДОКЛАД ЗА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ СВЪРЗАНИТЕ СТРАНИ

вижте Приложение 3

Дата на годишния доклад: В Прага, 14 май 2024 г.

Подпис на законоустановения орган: (подпис: не се чете)

Доклад за отношенията между Свързани Страни

Счетоводен период 2023 г.

Ensana s.r.o.

Изготвено в съответствие с член 82 от Закон № 90/2012 Сб., за търговските дружества, с последващи изменения (**"Закон за корпоративните дружества"**).

Ensana s.r.o.

Доклад за отношенията между Свързани Страни

Отчетен период през 2023 г.

1. Определения на страните

Контролирана страна:

Ensana s.r.o. , със седалище на адрес Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Прага 1, пощенски код 110 00, Чешка република, ИД на дружеството: 05456274.

Ensana s.r.o., вписано в Търговския регистър, воден от Градския съд в Прага, раздел С, номер 326275 (наричано по-нататък "**Ensana s.r.o.** " или "**Дружеството**")

("**Дружеството**" или "**Контролираната страна**").

Дружеството се представлява от изпълнителните директори: Марк Хенебри, Алексей Джеймс Шрайер, Марк Гибор, Франк Халмос и Айрис Гибор.

Контролираща страна:

CP Holdings Limited, със седалище WD258IJ Hertfordshire, CP House, Otterspool Way, Уатфорд I, Обединено кралство Великобритания и Северна Ирландия, регистрационен номер: 00580471.

("**Контролиращата страна**").

2. Други страни, контролирани от Контролиращата страна

Други свързани страни, известни на управляващите директори на контролираната страна, действащи с дължимата грижа въз основа на търговските сделки, които Дружеството е осъществило с тях през отчетния период 2023 г., са следните:

1. **Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s.** със седалище на адрес Masarykova 22/5, 353 01 Mariánské Lázně, Чешка република, ИД 45359113 ("**Léčebné lázně Mariánské Lázně**").
2. **Danubius Hotels Zrt.** със седалище на адрес 11 Szent István tér Будапеща, Унгария 1051, ИД: 01-10-041669 ("**Danubius Hotels Zrt**").
3. **Danubius Zrt .** със седалище на адрес 11 Szent István tér Будапеща, Унгария 1051, ИД: 01-10-041120 ("**Danubius Zrt**").
4. **S.C. Balneoclimaterica S.A.** със седалище на адрес Trandafirilor, 99, 54550 Совата, Румъния, ИД: J/26/266/1991 ("**S.C. Balneoclimaterica**").
5. **SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY, a.s.** със седалище Winterova 29, 921 29 Piešťany, Словацка република, ИД: 34144790 ("**SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY**").
6. **Drencan Limited**, със седалище CP House, Otterspool Way, Уатфорд, WD25 8JJ, Обединено кралство, ИД 10322979 ("**Drencan Limited**").

3. Дружеството като контролираща страна

През 2023 г. Дружеството не е действало като страна, контролираща друго дружество или трета страна.

4. Метод и средства за контрол

Контролиращата страна е единственият акционер на Контролираната страна.

Контролиращата страна упражнява влиянието си върху контролираната страна въз основа и в съответствие с устава на дружеството, по-специално чрез директорите на контролиращата страна и тяхното участие в общите събрания на дружеството.

5. Резюме на действията, предприети по инициатива или в интерес на контролиращото лице или на лица, контролирани от контролиращото лице, ако тези действия включват активи, надвишаващи 10% от собствения капитал на контролираното лице, както е определено в непосредствено предходните финансови отчети.

През 2023 г. на контролиращото лице е изплатен дивидент в размер на 11 880 TCZK.

6. Споразумения, сключени между Дружеството и Контролиращата страна или други свързани страни

През отчетния период на 2023 г. контролираната страна регистрира следните ефективни споразумения, сключени с контролиращата страна или с други свързани страни.

6.1 Споразумение за консултантски услуги

Договарящи се страни:

Контролиращата страна (CP Holdings Limited) като доставчик на услуги.

Контролирана страна (Ensana s.r.o.) като получател на услугите.

Дата на сключване на споразумението:

Споразумението е сключено на 1 януари 2022 г.

Дейности, предвидени в Споразумението за консултантски услуги:

Предмет на споразумението за консултантски услуги са консултантските услуги, по-специално в областта на операциите, инвестициите, бизнес стратегията, стратегията за развитие, правните и финансовите консултации, IT консултациите и споделянето на ноу-хау в рамките на групата CP Holding.

6.2 Споразумение с хотелски оператор

Страни по споразумението и дата на сключване на споразумението:

Контролирана страна (Ensana s.r.o.) като доставчик на услуги.

Други свързани страни (изброени по-долу) като получатели на услугите:

-Léčebné lázně Mariánské Lázně; споразумението е сключено на 12 април 2017 г.

- Danubius Hotels Zrt.; споразумението е сключено на 21 юни 2017 г.
- S.C. Balneoclimaterica; споразумението е сключено на 29 юни 2017 г.
- SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY; споразумението е сключено на 12 април 2017 г.
- Borovete 1 AD; споразумението е сключено на 1 юли 2023 г.

Дейности, предвидени в Споразумението с хотелски оператор:

Предметът на споразумението е управлението и експлоатацията на СПА и хотелските съоръжения на отделните получатели на услугите съгласно приложимите споразумения, като се използва такъв управленски опит и финансов контрол, който е в съответствие с експлоатационните стандарти на подобни СПА и хотелски съоръжения, които Ensana s.r.o. управлява в Европа. При предоставянето на услугите по настоящото Споразумение Операторът действа с уменията, усилията, грижите, експертните познания и опита, които разумно се очакват от един благоразумен международен оператор на спа и хотелски съоръжения.

6.3 Споразумения за ваучери за подаръци

Страни по споразумението и дата на сключване на споразумението:

Контролирана страна (Ensana s.r.o.) като доставчик на услуги.

Други свързани страни (изброени по-долу) като получатели на услугите:

- Léčebné lázně Mariánské Lázně
- Danubius Hotels Zrt.
- SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY

Дейности, предоставяни по споразумения за ваучери за подаръци:

Предметът на споразумението е организиране на продажбата на ваучери за подаръци за услуги, предоставени от получателя.

7. Други правни актове и мерки

С изключение на гореспоменатите споразумения, през отчетния период 2023 г. не са сключени други споразумения, не са извършени никакви правни действия в интерес на контролиращата страна или на други свързани страни и Дружеството, в качеството си на контролирана страна, не е получило или осъществило никакви действия или мерки в интерес или по инициатива на контролиращата страна или на други свързани страни.

8. Въздействие на договорните споразумения

Целта на сътрудничеството между контролиращата страна, контролираната страна и другите свързани лица е ефективното сътрудничество в бизнеса на Дружеството.

Споразуменията, сключени с контролиращата страна или с други свързани страни, са били от полза за Дружеството, по-специално за поддържане и подобряване на резултатите, намаляване на разходите или повишаване на качеството на услугите.

Уставният орган на контролираната страна е оценил горепосочените въздействия върху контролираната страна и като е взел предвид информацията, която му е известна, действайки с дължимата грижа, заявява, че контролираната страна не е претърпяла никакви вреди.

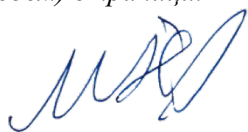
Според преценката на Уставния орган, въз основа на информацията, с която разполага, Уставният орган заявява още, че описаните връзки между контролираното лице и контролиращото лице или други свързани страни не носят на контролираната страна значителни недостатъци или рискове, известни на Уставния орган.

Настоящият Доклад е изготвен на чешки и английски език. В случай на несъответствия чешката версия на доклада има предимство.

Уставния орган на Дружеството декларира, че информацията, съдържаща се в Доклада за взаимоотношенията между свързаните страни, е вярна и пълна и че цялата информация, с която разполага Уставния орган, действащ с дължимата грижа, е използвана и отразена в настоящия Доклад.

В Прага на 31.03.2024 г. (подпис: не се чете)

Подписаният Милен Николов Ценов, удостоверявам верността на извършения от мен превод от английски на български език на приложения документ. Преводът се състои от 27 (двадесет и седем) страници.



Преводач: Милен Николов Ценов



Ensana s.r.o.

**Independent Auditor's Report
on Examination**

**of the Financial Statements
compiled as of 31. 12. 2023**

This document is an English translation of the Czech auditor's report. Only the Czech version of the auditor's report is legally binding.

Independent Auditor's Report

To the shareholders of Ensana s.r.o.

Opinion

We have audited the financial statements of Ensana s.r.o. (hereinafter also the "Company"), based in Na příkopě 392/9, Praha 1, identification number 054 56 274, prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as of 31. 12. 2023, and the income statement for the period from 1. 1. 2023 to 31. 12. 2023, including significant information about the accounting methods used.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31. 12. 2023, and of its financial performance and its cash flows for the period from 1. 1. 2023 to 31. 12. 2023 in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors and Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulation are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matters

Financial statements as of 31. 12. 2022 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those financial statements on 19. 6. 2023.

Other Information in the Annual Report

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The statutory body is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable law or regulation, in particular, whether the other information complies with law or regulation in terms of formal requirements and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:

- The other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

In addition, our responsibility is to report, based on the knowledge and understanding of the Company obtained in the audit, on whether the other information contains any material misstatement of fact. Based on the procedures we have performed on the other information obtained, we have not identified any material misstatement of fact.

Responsibilities of the statutory body for the Financial Statements

The statutory body is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic and for such internal control as the statutory body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the statutory body is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the statutory body either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above mentioned laws and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law or regulation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the statutory body.
- Conclude on the appropriateness of the statutory body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the statutory body regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



In Pilsen, on 14. 5. 2024

Auditing firm:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

Licence No. 018

Auditor:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Blanka Lukešová'.

Ing. Blanka Lukešová

Licence No. 1875

BALANCE SHEET

full version
as at 31.12.2023

(in thousand CZK)

Year	Month	ID No.
2023	12	054 56 274

Name of the accounting unit

Ensana s.r.o.

Official seat of the accounting unit

Na přikopě 392/9

110 00 Praha 1 - Staré Město

Ref. a	ASSETS b	Current period			Prior period
		Gross 1	Adjust. 2	Netto 3	Netto 4
	TOTAL ASSETS	128 569	- 15 083	113 486	91 224
B.	Fixed assets	23 284	- 11 498	11 786	12 369
B. I.	Intangible fixed assets	23 014	- 11 237	11 777	12 346
B.I.2.	Valuable rights	2 412	- 322	2 090	
B.I.2.1.	Software	2 412	- 322	2 090	
B.I.4.	Other intangible fixed assets	19 429	- 10 915	8 514	6 755
B.I.5.	Advance payments for intangible fixed assets and intangible fixed assets under construction	1 173		1 173	5 591
B.I.5.1.	Advance payments for intangible fixed assets				776
B.I.5.2.	Intangible fixed assets under construction	1 173		1 173	4 815
B.II.	Tangible fixed assets	270	- 261	9	23
B.II.2.	Machines, tools and equipment, transportation means, furniture and office equipment	270	- 261	9	23
C.	Current assets	102 504	- 3 585	98 919	76 712
C.II.	Receivables	16 011	- 3 585	12 426	12 361
C.II.1.	Long-term receivables	3 276		3 276	2 089
C.II.1.4.	Deferred tax asset	2 018		2 018	1 295
C.II.1.5.	Receivables - other	1 258		1 258	794
C.II.1.5.4.	Other receivables	1 258		1 258	794
C.II.2.	Short-term receivables	12 735	- 3 585	9 150	10 272
C.II.2.1.	Trade receivables	5 043	- 3 585	1 458	5 440
C.II.2.4.	Receivables - other	7 692		7 692	4 832
C.II.2.4.3.	Due from state - tax receivables				183
C.II.2.4.4.	Short-term advance payments	236		236	
C.II.2.4.5.	Estimated receivables	6 954		6 954	4 513
C.II.2.4.6.	Other receivables	502		502	136
C.IV.	Cash in hand and bank accounts	86 493		86 493	64 351
C.IV.1.	Cash in hand	2		2	5
C.IV.2.	Bank accounts	86 491		86 491	64 346
D.	Accruals of assets	2 781		2 781	2 143
D.1.	Deferred expenses	1 639		1 639	519
D.2.	Complex prepaid expenses	1 142		1 142	1 624

Ref. a	EQUITY+LIABILITIES b	Current period 5	Prior period 6
	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	113 486	91 224
A.	Equity	69 429	54 195
A.I.	Registered capital	3 000	3 000
A.I.1.	Registered capital	3 000	3 000
A.IV.	Profit/Loss - previous years (+/-)	39 315	24 740
A.IV.1.	Retained profits/losses from previous years (+/-)	39 315	24 740
A.V.	Profit (loss) for current period (+/-)	27 114	26 455
B. + C.	Liabilities	44 087	36 998
B.	Provisions	11 688	10 541
B.2.	Income tax provision	3 687	3 731
B.4.	Other provisions	8 001	6 810
C.	Liabilities	32 399	26 457
C.II.	Short-term liabilities	32 399	26 457
C.II.4.	Trade payables	2 845	2 265
C.II.6.	Liabilities to controlled entities, controlling entities and from entities under common control		10
C.II.8.	Liabilities - other	29 554	24 182
C.II.8.4.	Social security and health insurance liabilities	802	582
C.II.8.5.	Due to state - taxes and subsidies	475	308
C.II.8.6.	Estimated liabilities	17 746	13 582
C.II.8.7.	Other payables	10 531	9 710
D.	Accruals of liabilities	- 30	31
D.1.	Accrued expenses	- 30	31

Date, hour, minute: 14.5.2024		Signature of authorized representative or natural person who is accounting unit 	
Legal form of accounting unit: Limited Liability Company	Business activities: providing services to group entities in hotel industry	Note:	

PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Name of the accounting unit

Ensana s.r.o.

full version
as at 31.12.2023

(in thousand CZK)

Official seat of the accounting unit

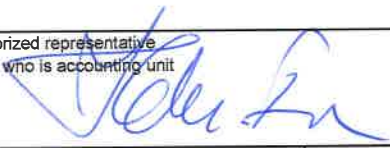
Na přikopě 392/9

110 00 Praha 1 - Staré Město

Year	Month	ID No.
2023	12	054 56 274

Ref. a	TEXT b	Period	
		Current 1	Prior 2
I.	Sales of own products and services	141 730	112 818
A.	Production consumption	56 653	38 913
A.2.	Raw materials and consumables	1 288	902
A.3.	Services	55 365	38 011
D.	Personnel expenses	34 263	27 919
D.1.	Wages and salaries	26 086	21 167
D.2.	Social security expenses, health insurance and other expenses	8 177	6 752
D.2.1.	Social security expenses and health insurance	6 721	5 796
D.2.2.	Other expenses	1 456	956
E.	Valuation adjustments relating to operating activities	10 440	4 097
E.1.	Valuation adjustments of fixed assets	6 855	4 097
E.1.1.	Valuation adjustments of fixed assets - permanent	6 855	4 097
E.3.	Valuation adjustments of receivables	3 585	
III.	Other operating income	1 354	18
III.3.	Other operating income	1 354	18
F.	Other operating expenses	7 408	6 192
F.3.	Taxes and fees	215	180
F.4.	Provisions relating to operating activities and complex deferred expenses	6 824	5 875
F.5.	Other operating expenses	369	137
*	Operating profit/loss (+/-)	34 320	35 715

Ref. a	T E X T b	Period	
		Current 1	Prior 2
VII.	Other financial income	3 593	1 946
K.	Other financial expense	1 999	4 457
*	Profit/loss from financial operations (transactions) (+/-)	1 594	- 2 511
**	Profit/loss before tax (+/-)	35 914	33 204
L.	Income tax	8 800	6 749
L.1.	Income tax - due	9 524	6 771
L.2.	Income tax - deferred (+/-)	- 724	- 22
**	Profit/loss after tax (+/-)	27 114	26 455
***	Profit/loss of current accounting period (+/-)	27 114	26 455
*	Net turnover for the accounting period = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	146 677	114 782

Date, hour, minute: 14.5.2024		Signature of authorized representative or natural person who is accounting unit 	
Legal form of accounting unit: Limited Liability Company	Business activities: providing services to group entities in hotel industry		Note:

NOTES TO THE CZECH STATUTORY FINANCIAL STATEMENTS
Year ended 31 December 2023
(Translated from the Czech original)

Company:	Ensana s.r.o.
Registered Office:	Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1
Place of business:	Prague
Legal form:	limited liability company
Identification number:	054 56 274

1. DESCRIPTION AND PRINCIPAL ACTIVITIES

1.1. Establishment and description of the Company

Ensana s.r.o. ("the Company") was registered on 6 October 2016.

Registered by: Municipal Court in Prague, Section C., insert 326275

Business activities based on the Commercial Register: manufacture, trade and services not listed in Annexes 1 to 3 to the Trade Licensing Act.

This concerns the following activities:

- professional consultancy in management;
- strategies and procedures relating to company management, including price lists, food and beverage pricing, usage of rooms for commercial purposes, marketing and sales strategies, HR and remuneration policies and compensation;
- personnel matters, including matters relating to key employees;
- selection of suppliers for purchasing of all food, beverages, furnishings, equipment and other items used for operation;
- supervision and monitoring of suppliers of goods, services and other items used to provide services;
- execution of maintenance, repairs, renovations and replacements;
- bookkeeping services and preparation of budget in accordance with valid accounting policies and all valid local legislation;
- advertising and promotion management in line with the business and marketing strategy;
- compliance with legislation, provision of lawyers, legal advisers and consultants.

Registered Office

Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1

Identification number

054 56 274

Means of acting on behalf of the Company

Each statutory representative acts on behalf of the Company independently.

Statutory body as of 31 December 2023:

- Mark Hennebry – statutory representative
- Alexei James Schreier – statutory representative
- Mark Gibbor – statutory representative
- Frank Halmos – statutory representative
- Iris Gibbor - statutory representative

Ownership structure

Member: CP Holdings Limited, WD258JJ Hertfordshire, CP House, Otterspool Way, Watford I, United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland.

Business share: 100 %.

The company is part of the parent company, CP Holding Limited, consolidation unit.

1.2. Changes in the Commercial Register

No changes were recorded in the commercial register in 2023.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES APPLIED BY THE COMPANY

The financial statements have been prepared based on the accounting records kept in compliance with the Act on Accounting and relevant regulations and decrees effective in the Czech Republic.

These financial statements have been prepared in compliance with Decree of the Czech Ministry of Finance No. 500/2002 Coll., implementing certain provisions of Act No. 563/1991 Coll., on Accounting, as amended, for business entities using double-entry bookkeeping, and The Czech Accounting Standards.

The financial statements are prepared in compliance with generally accepted accounting principles, mainly valuation of assets based on historical costs (if not stated otherwise), accruals principle, prudence principle and going concern assumption.

The financial statements were prepared as at the balance sheet date of 31 December 2023 for the accounting period from 1 January 2023 to 31 December 2023. Comparable figures are for the accounting period from 1 January 2022 to 31 December 2022.

All amounts are shown in thousands of Czech crowns "TCZK".

2.1. Tangible and intangible fixed assets

Tangible and intangible fixed assets are stated at acquisition cost. Tangible fixed assets costing up to TCZK 80 and intangible fixed assets costing up to TCZK 80 are not recognized in the balance sheet and are expensed in the year that they are acquired.

The cost of internally produced fixed assets includes direct materials, direct wages and overheads directly related to the creation of the asset until it is put into use.

Assets are depreciated using the following methods over the following periods:

	Method	Period
Movable items and sets of movable items	Straight line	4, 6, 12
Motor vehicles	Straight line	4
Fixtures and fittings	Straight line	8
	Method	Period
Valuable rights	Straight line	3, 4, 6
Other intangible fixed assets	Straight line	5

In the income statement, depreciation is presented in "Depreciation and amortisation of intangible and tangible fixed assets".

2.2. Short-term investments

Short-term investments are stated at acquisition cost or acquisition cost less adjustments if they have been impaired.

2.3. Receivables

Receivables are stated in their nominal values with adjustments for doubtful receivables. Purchased or input receivables are valued and booked at purchase price decreased by adjustment for doubtful receivables.

Establishment of adjustments

The Company establishes adjustments for doubtful receivables based on an analysis of the credit status of individual debtors, considering the status of court procedures, the economic situation of a debtor, legal opinion etc.

In the income statement, the establishment and release of adjustments is presented in "Adjustments to receivables".

2.4. Liabilities

Liabilities are stated at nominal value.

2.5. Provisions

Provisions are created to cover future liabilities or costs which existence is probable or certain as at balance sheet date, but which amount, or timing are not sure.

Income tax provision

An income tax provision is established as the financial statements are prepared before the tax liability is determined. In the subsequent accounting period, the Company releases this provision and records the actual tax liability determined. In the financial statements, the income tax provision is shown together with income tax advances paid.

2.6. Leased assets

Lease payments are expensed on a straight-line basis over the lease term.

2.7. Foreign currency translation

The Company applies the Czech National Bank official rate to foreign currency transactions.

As at the balance sheet date, foreign currency monetary assets and liabilities are translated at the prevailing Czech National Bank official rates.

2.8. Estimates

The preparation of financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the recognized amounts of assets and liabilities at the balance sheet date and the recognized amounts of income and expenses for the reporting period. The Company's management has assessed these estimates and assumptions based on all

the relevant information available. However, as a consequence of the nature of estimates, the actual amounts in the future may differ from these estimates.

2.9. Recognition of revenues and expenses

Revenues and expenses are recognized on an accrual basis i.e. in the period to which they relate. Sales for provided services are invoiced monthly on the basis of concluded contracts.

2.10. Taxation

Current income tax

Current tax comprises an estimate of tax payable calculated based on the taxable income, using the tax rate valid as at the first day of the accounting period, and any adjustments to taxes payable for previous periods.

Deferred tax

Deferred tax is based on all temporary differences between the carrying and tax value of assets and liabilities, and other temporary differences (tax losses carried forward, if any), multiplied by the tax rate expected to be valid for the period in which the tax asset/liability is utilized. A deferred tax asset is recognized only if it is probable that it will be utilized in future accounting periods.

3. CHANGE IN ACCOUNTING POLICIES AND PROCEDURES

There were no changes in accounting policies and procedures in 2023.

4. ADDITIONAL INFORMATION

4.1. Fixed assets

Tangible fixed assets

TCZK	Balance at 1/1	Additions	Disposals	Balance at 31/12
Acquisition cost				
Movable items and sets of movable items	270	0	0	270
Total	270	0	0	270
Accumulated depreciation				
Movable items and sets of movable items	-247	-14	0	-261
Total	-203	-14	0	-247
Net book value	23			9

Intangible fixed assets

TCZK	Balance at 1/1	Additions	Disposals	Balance at 31/12
Acquisition cost				
Software	63	2 412	-63	2 412
Other intangible fixed assets	20 247	8 277	-9 096	19 429
Advance payments for intangible fixed assets	733		776	0
Intangible fixed assets under construction	4 815		3 642	1 173
Total	25 901	10 689	13 577	23 014
Accumulated depreciation				
Software	-63	-322	63	-322
Other intangible fixed assets	-13 492	-6 519	9 096	-10 915
Total	-13 555	-6 841	9 159	-11 237
Net book value	12 346			11 777

Other assets include the company's website and trademarks. Most significant addition to fixed assets represent the acquisition of the new website. The original website has been fully depreciated and decommissioned.

4.2. Receivables

Long-term receivables total TCZK 3 276 (2022: TCZK 2 089) and include deferred tax receivable of TCZK 2 018 (2022: TCZK 1 295) and provided deposits of TCZK 1 258 (2022: TCZK 794). Receivables past due 5 years or more as of December 31, 2023, amounted to TCZK 0 (2022: TCZK 0).

Short-term trade receivables totaling in nominal value TCZK 5 043 (2022: TCZK 5 440), of which TCZK 4 356 are overdue (2022: TCZK 5 242). Bad debt provision to short-term trade receivables in amount of TCZK 3 585 (2022: TCZK 0) was created.

Other receivables include estimated receivables for services provided at the end of the year of TCZK 6 954 (2022: TCZK 4 513), advances provided and other operating receivables.

4.3. Deferrals

Prepaid expenses of TCZK 1 639 (2022: TCZK 519) comprise primarily marketing services and IT projects; insurance and other operating expenses.

Further, the company records complex prepaid expenses related to rebranding within the group of TCZK 1 142 (2022: TCZK 1 624).

4.4. Equity

TCZK	Previous acc. period	Increase	Transfer	Decrease	Current accounting period
Registered capital	3 000	0	0	0	3 000
Profit/loss - previous years (+/-)	24 740	0	14 575	0	39 315
Profit/loss - current year (+/-)	26 455	27 114	-14 575	0	27 114
Total	54 195	27 114	0	0	69 429

Based on the decision of the shareholder within the competence of the general meeting of the company dated June 21, 2023, the above-mentioned profit distribution for the year 2022 was approved as follows: a portion of the profit in the amount of 14,575 thousand CZK was transferred to the account of undistributed profit from previous years, and the remainder in the amount of 11,880 thousand CZK was distributed among the shareholders.

4.5. Provisions

The Company creates a provision for untaken holidays of TCZK 1 606 (2022: TCZK 1 177) and provision for employee bonuses of TCZK 6 395 (2022: TCZK 5 633).

The income tax provision amounts to TCZK 3 687 (2022: TCZK 3 731) and contains the estimated income tax payable for the year of TCZK 9 130 (2022: TCZK 7 144) reduced by TCZK 5 443 (2022: TCZK 3 413) of advances paid for income tax and tax overpayments.

4.6. Liabilities

The Company records short-term liabilities total TCZK 32 399 (2022: TCZK 26 457) which contain mainly:

- trade payables of TCZK 13 349 (2022: TCZK 11 975) of which TCZK 19 is overdue (2022: TCZK 391); part of liabilities TCZK 10 504 (2022: TCZK 9 710) consists of liabilities from sold vouchers for services,
- payables from social and health insurance of TCZK 802 (2022: TCZK 582) and
- liabilities from employee income tax TCZK 475 (2022: TCZK 308) and
- estimated payables of TCZK 17 746 (2022: TCZK 13 582), which include non-invoiced management services (TCZK 12 574) and other received, but not invoiced services (TCZK 5 172).

There are no long-term liabilities. Liabilities past due 5 years or more amounted TCZK 0 as of December 31, 2023 (2022: TCZK 0).

4.7. Revenues

	2023	2022
Revenues from services	141 730	112 818
Total	141 730	112 818

4.8. Employees, management and statutory body

	2023	2022
Number of employees	16	11
Wages and salaries	26 086	21 167
Social security and health insurance expenses	6 721	5 796
Other	1 456	956
Total	34 263	27 919

The Company did not provide any loans or similar payments to members of the statutory body or to management.

4.9. Related parties**Trade receivables and liabilities**

Transactions with related parties constitute a significant portion of the company's activities. The total amount of receivables from related parties reached TCZK 3 859 as of December 31, 2023 (2022 – TCZK 5 440). Bad debt provision to short-term trade receivables from related parties in amount of TCZK 3 585 (2022: TCZK 0) was created.

Liabilities to related parties amounted to TCZK 200 as of December 31, 2023 (2022 – TCZK 113).

Revenues and Costs

Revenue from transactions with related parties amounted to TCZK 139 941 in 2023 (2022 – TCZK 112 818). Costs from these transactions amounted to TCZK 14 267 in 2023 (2022 – TCZK 15 550).

As at 31 December 2023 the Company has recognized TCZK 12 574 (2022: TCZK 11 907) of estimated payables and TCZK 6 954 (2022: TCZK 4 513) of estimated receivables which relate to related parties.

4.10. Taxes**Current tax**

The due tax of TCZK 9 524 (2022 – TCZK -6 771) comprises the tax estimate for 2023 of TCZK 9 130 (2022 – TCZK 7 144) and the difference between 2023 tax estimate and final tax of TCZK -394 .

Deferred tax

	Receivables		Payables		Difference	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Fixed assets	338	473	--	--	338	437
Adjustments	--	370	--	--	--	370
Provisions	1 680	224	--	--	1 680	224
Other temporary differences	--	264	--	--	--	264
Deferred tax receivable /(payable)	2018	1 295	--	--	2018	1 295

In accordance with the accounting policy described in note 2, a tax rate of 21% was used to calculate deferred tax (2022 – 19%).

5. SUBSEQUENT EVENTS

As at the date of preparation of the financial statements, the company's management is not aware of any significant subsequent events that would impact the financial statements as at 31 December 2023.

Prague, May 14 2024,

Frank Halmos, Statutory representative





Ensana s.r.o.

Reg. No.: 054 56 274

Annual Report 2023

1. IDENTIFICATION DETAILS

Company: Ensana s.r.o.
 Registration number: 054 56 274
 Registered office: Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1
 Legal form: Limited liability company
 Date of establishment: 6 October 2016

2. INFORMATION ON THE DEVELOPMENT OF PERFORMANCE, ACTIVITY AND CURRENT ECONOMIC POSITION OF THE ACCOUNTING ENTITY

Ensana s.r.o. is mainly engaged in the activities of a hotel operator and the provision of consulting and management services for companies in the CP Holdings group.

The most important economic results achieved in 2023 and in the last two years and their comparison are shown in the following table (in thousands of CZK).

Economic indicator	Year 2023	Year 2022	Year 2021
Operating profit/loss	34 320	35 715	15 709
Financial profit/loss	1 594	-2 511	-1 398
Profit/loss before tax	35 914	33 204	14 311
Profit/loss after tax	27 114	26 455	10 887

In 2023, the profit (before tax) was 35,914 thousand. CZK, which is an improvement of CZK 2,710 thousand compared to 2022. The improvement in the economic result in 2023 is explained mainly by continuous recovery of hotel industry after the restrictions caused by the covid pandemic.

3. INFORMATION ON THE PROJECTED DEVELOPMENT OF ACTIVITIES OF THE ACCOUNTING ENTITY

In the following accounting period, the company expects to carry out activities within the scope of the subject of activity registered in the Commercial Register. The company plans to develop its services with an emphasis on increasing the quality of hotel services provided.

4. INFORMATION ON THE ACQUISITION OF OWN SHARES OR OWN OWNERSHIP INTERESTS

In 2023 the Company did not acquire any own shares/ownership interests.

5. INFORMATION ON SIGNIFICANT FACTS THAT OCCURRED AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There were no significant events between the end of the balance sheet date and the date of preparation of the Annual report that would represent unusual changes in the state of assets and liabilities and facts that provide additional information about conditions or situations that existed at the end of the balance sheet date and facts the situations existed at the end of the balance sheet date.

6. INFORMATION ON ACTIVITIES IN THE AREAS OF ENVIRONMENTAL PROTECTION AND LABOUR RELATIONS

The Company assumes responsibility for permanent improvement of the environment. By introducing environmentally friendly processes, the Company declares that the environmental aspects form an integral part of the strategy of the Company's top management.

In the area of labour relations, the company follows legal regulations, focuses on regular training of employees in accordance with legal requirements, and on improving the protection of workers' health.

7. INFORMATION ON A BRANCH OR ANOTHER PART OF A BUSINESS PLANT ABROAD

The Company does not have any branch or part of the business plant abroad.

8. INFORMATION ON ACTIVITIES IN THE AREA OF RESEARCH AND DEVELOPMENT

The Company does not carry out any activities in research and development in 2023.

9. INFORMATION REQUIRED UNDER SPECIFIC LEGISLATION

The Company is not required to provide information under special legal regulations.

10. FINANCIAL STATEMENTS 2023 IN FULL FORMAT

see Annex 1

11. AUDITOR'S REPORT 2023

see Annex 2

12. REPORT ON RELATIONS BETWEEN THE RELATED ENTITIES

see Annex 3

Date of the Annual Report: In Prague, May 14, 2024

Signature of the statutory body:



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
Report on Relations between Related Parties

Za účetní období 2023
Accounting Period of 2023

Ensana s.r.o.

Vypracovaná v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“).

*Prepared in accordance with Section 82 of the Act No. 90/2012 Coll., On Commercial Corporations, as further amended ("**Corporate Corporation Act**").*

1. Vymezení osob

Ovládaná osoba:

Ensana s.r.o., se sídlem Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 05456274.

Společnost Ensana s.r.o. je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 326275.

(dále jen „**Společnost**“ nebo „**Ovládaná osoba**“).

Společnost je zastoupena jednatelem: p. Mark Hennebry, p. Alexei James Schreier, p. Mark Gibbor, Frank Halmos a p. Iris Gibbor.

Ovládající osoba:

CP Holdings Limited, se sídlem WD258IJ Hertfordshire, CP House, Otterspool Way, Watford I, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, registrační číslo: 00580471.

(dále jen „**Ovládající osoba**“).

2. Ostatní osoby ovládané Ovládající osobou

Dále jsou uvedeny ty propojené osoby, které jsou jednatelem Ovládané osoby jednajícím s péčí řádného hospodáře známy, a to zejména na základě obchodních transakcí, které s nimi Společnost v účetním období 2023 realizovala:

1. **Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s.** se sídlem Masarykova 22/5, 353 01 Mariánské Lázně, Česká republika, identifikační číslo 45359113 (dále jen „**Léčebné lázně Mariánské Lázně**“).
2. **Danubius Hotels Zrt.** se sídlem 11 Szent István tér Budapest, Maďarsko 1051, identifikační číslo: 01-10-041669 (dále jen „**Danubius Hotels Zrt**“).

1. Definitions of parties

Controlled party:

Ensana s.r.o., with its registered office at Na příkopě 392/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, Postal code 110 00, Czech Republic, Company ID: 05456274.

Ensana s.r.o. registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 326275 (hereinafter “**Ensana s.r.o. or the Company**”)

(the “**Company**” or “**Controlled Party**”).

The Company is represented by the Managing Directors: Mark Hennebry, Alexei James Schreier, Mark Gibbor, Frank Halmos and Iris Gibbor.

Controlling Party:

CP Holdings Limited, with its registered office at WD258IJ Hertfordshire, CP House, Otterspool Way, Watford I, United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, registration number: 00580471.

(the “**Controlling Party**”).

2. Other persons controlled by the Controlling Party

Further related parties, known to the Managing Directors of the Controlled party acting with due diligence based on the commercial transactions which the Company realized with them in the accounting period of 2023, are the following:

1. **Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s.** with its registered office at Masarykova 22/5, 353 01 Mariánské Lázně, Czech Republic, ID 45359113 (“**Léčebné lázně Mariánské Lázně**”).
2. **Danubius Hotels Zrt.** with its registered office at 11 Szent István tér Budapest, Hungary 1051, ID: 01-10-041669 (“**Danubius Hotels Zrt**”).

3. **Danubius Zrt.** se sídlem 11 Szent István tér Budapešť, Maďarsko 1051, identifikační číslo: 01-10-041120 (dále jen „**Danubius Zrt**“).
4. **S.C. Balneoclimaterica S.A.** se sídlem Trandafirilor str. 99., 54550 Sovata, Rumunsko, identifikační číslo: J/26/266/1991 (dále jen „**S.C. Balneoclimaterica**“).
5. **SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY**, a.s. se sídlem Winterova 29, 921 29 Piešťany, Slovenská republika, identifikační číslo: 34144790 (dále jen „**SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY**“).
6. **Drencan Limited**, se sídlem CP House, Otterspool Way, Watford, WD25 8JJ, Spojené Království, identifikační číslo 10322979 (dále jen „**Drencan Limited**“).

3. Společnost jako osoba ovládající

Společnost nebyla v účetním období 2023 osobou ovládající jinou společnost či třetí osobu.

4. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba je jediným společníkem Ovládané osoby.

Ovládající osoba vykonává svůj vliv na Ovládanou osobu na základě a podle stanov Společnosti, a to zejména prostřednictvím ředitelů Ovládající osoby a jejich účastí na valné hromadě Společnosti.

3. **Danubius Zrt.** with its registered office at 11 Szent István tér Budapest, Hungary 1051, ID: 01-10-041120 ("**Danubius Zrt**").
4. **S.C. Balneoclimaterica S.A.** with its registered office at Trandafirilor, 99, 54550 Sovata, Romania, ID: J/26/266/1991 ("**S.C. Balneoclimaterica**").
5. **SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY**, a.s. with its registered office at Winterova 29, 921 29 Piešťany, Slovak Republic, ID : 34144790 ("**SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY**").
6. **Drencan Limited**, with its registered office at CP House, Otterspool Way, Watford, WD25 8JJ, United Kingdom, ID 10322979 ("**Drencan Limited**").

3. Company as a controlling party

In 2023, the Company did not act as a party controlling another company or a third party.

4. Method and means of control

The Controlling Party is the sole shareholder of the Controlled Party.

The Controlling Party exercises its influence on the Controlled Party on the basis of and in accordance with the Articles of Association of the Company, in particular through the Directors of the Controlling Party and their participation at the General Meetings of the Company.

5. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěné podle bezprostředně předcházející účetní závěrky.

V roce 2023 došlo k výplatě podílů na zisku ovládající osobě ve výši 11.880 tis. Kč.

6. Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou či jinak propojenými osobami

Ovládaná osoba eviduje v účetním období 2023 níže uvedené účinné smlouvy uzavřené s Ovládající osobou či s osobami jinak propojenými.

6.1 Smlouva o poskytování služeb

Smluvní strany:

Ovládající osoba (CP Holdings Limited) jako poskytovatel služeb.

Ovládaná osoba (Ensana s.r.o.) jako příjemce služeb.

Datum uzavření smlouvy:

Smlouva byla uzavřena dne 1. ledna 2022.

Plnění poskytnuté na základě Smlouvy o poskytování služeb:

Předmětem smlouvy o poskytování služeb jsou konzultační služby zejména v provozní oblasti, investicích, strategii obchodu, strategii dalšího rozvoje, právní a finanční poradenství, poradenství v oblasti informačních technologií, sdílení know-how v rámci skupiny CP.

5. A summary of proceedings taken at the instigation of or in the interest of the controlling person or persons controlled by the controlling person, if such actions involved assets exceeding 10% of the equity of the controlled person as determined by the immediately preceding financial statements.

In the year 2023, dividend amount TCZK 11.880 was paid to the controlling person.

6. Contracts concluded between the Company and the Controlling Party or other related parties

In the accounting period of 2023, the Controlled Party records the following effective contracts entered with the Controlling Party or with other related parties.

6.1 Consultancy Agreement

Contracting Parties:

Controlling Party (CP Holdings Limited) as a service provider.

Controlled Party (Ensana s.r.o.) as a recipient of the services.

Date of conclusion of the contract:

The contract was concluded on January 1, 2022.

Activities provided under the Consultancy Agreement:

The subject of the Consultancy Agreement are the consulting services especially in the field of operations, investment, business strategy, development strategy, legal and financial consulting, IT consulting, and know-how sharing within the CP Holding Group.

6.2 Smlouva o provozování hotelu

Smluvní strany a datum uzavření smlouvy:

Ovládaná osoba (Ensana s.r.o.) jako poskytovatel služeb.

Ostatní propojené osoby (níže vyjmenované) jako příjemci služeb:

- Léčebné lázně Mariánské Lázně; smlouva uzavřena dne 12. dubna 2017.
- Danubius Hotels Zrt.; smlouva uzavřena dne 21. června 2017.
- S.C. Balneoclimaterica; smlouva uzavřena dne 29. června 2017.
- SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY; smlouva uzavřena dne 12. dubna 2017.
- Borovete 1 AD; smlouva uzavřena dne 1. července 2023.

Plnění poskytnuté na základě Smlouvy o provozování hotelu:

Předmětem smlouvy je řízení a provozování lázeňských a hotelových zařízení jednotlivých příjemců služeb podle platných smluv, a to za využití takové manažerské odbornosti a finanční kontroly, která je v souladu s provozními normami obdobných lázeňských a hotelových zařízení, která společnost Ensana s.r.o. provozuje v Evropě. Při poskytování služeb podle této smlouvy bude provozovatel postupovat s dovedností, úsilím, péčí, odborností a zkušenostmi běžně očekávatelnými od mezinárodního provozovatele lázeňských a hotelových zařízení.

6.3 Smlouva o dárkových poukazech

Smluvní strany a datum uzavření smlouvy:

6.2 Hotel Operator Agreement

Contracting parties and date of conclusion of the contract:

Controlled Party (Ensana s.r.o.) as a service provider.

Other related parties (listed below) as recipients of the services:

- Léčebné lázně Mariánské Lázně; the contract concluded on April 12, 2017.
- Danubius Hotels Zrt.; the contract was concluded on June 21, 2017.
- S.C. Balneoclimaterica; the contract was concluded on June 29, 2017.
- SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY; the contract was concluded on April 12, 2017.
- Borovete 1 AD; contract concluded on July 1, 2023.

Activities provided under the Hotel Operator Agreement:

The subject of the contract is the management and operation of the spa and hotel facilities of the individual recipients of the services under applicable agreements, using such managerial expertise and financial control, which is in accordance with the operating standards of similar spa and hotel facilities that Ensana s.r.o. operates in Europe. When providing the services under this Agreement, the Operator shall be the provider act with the skill, effort, care, expertise, and experience reasonably expected of a prudent international spa and hotel facilities operator.

6.3 Gift voucher contracts

Contracting parties and date of conclusion of the contract:

Ovládaná osoba (Ensana s.r.o.) jako poskytovatel služeb.

Ostatní propojené osoby (níže vyjmenované) jako příjemci služeb:

- Léčebné lázně Mariánské Lázně
- Danubius Hotels Zrt.
- SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY

Plnění poskytnuté na základě Smlouvy o dárkových poukazech:

Předmětem smlouvy je organizace prodeje dárkových poukazů na služby poskytované příjemci.

7. Ostatní právní úkony a opatření

S výjimkou výše uvedených smluvních vztahů nebyly v účetním období 2023 uzavřeny žádné jiné smlouvy, učiněny žádné právní úkony v zájmu Ovládající osoby či jiných propojených osob a ze strany Společnosti jako Ovládané osoby nebyla přijata ani uskutečněna žádná opatření nebo poskytnuta plnění v zájmu nebo na popud Ovládající osoby či jiné propojené osoby.

8. Dopad smluvních ujednání

Cílem spolupráce Ovládající osoby, Ovládané osoby a jiných propojených osob je efektivní spolupráce v rámci předmětu podnikání Společnosti.

Smlouvy uzavřené s Ovládající osobou či s jinými propojenými osobami přispěly Společnosti zejména k zlepšení výsledků v oblasti hospodaření, řízení, snižování nákladů,

Controlled Party (Ensana s.r.o.) as a service provider.

Other related parties (listed below) as recipients of the services:

- Léčebné lázně Mariánské Lázně
- Danubius Hotels Zrt.
- SLOVENSKÉ LIEČEBNÉ KÚPELE PIEŠŤANY

Activities provided under the Gift voucher contracts:

The subject of the contract is the organization of the sale of gift vouchers for services provided by the recipient.

7. Other legal acts and measures

Except for the afore-mentioned contracts, no other contracts were entered into in the 2023 accounting period, no legal acts were done in the interest of the Controlling Party or of other related parties and the Company, as the Controlled Party, have not received or implemented any action or measurements in the interest or on the impulse of the Controlling Party or of the other related parties.

8. Impact of the contractual arrangements

The objective of the cooperation between the Controlling Party, the Controlled Party and the other related parties is the effective cooperation in the Company's business.

Contracts entered with the Controlling Party or with other related parties have benefitted the Company, in particular in maintaining and improving its performance, cost reduction, or in enhancement of the quality of its services.

či zvyšování kvality poskytovaných služeb.

Statutární orgán Ovládané osoby posoudil výše uvedené vlivy na Ovládanou osobu a s přihlédnutím k informacím, které jsou mu známy a s péčí řádného hospodáře konstatuje, že Ovládané osobě nevznikla újma.

Dle posouzení statutárního orgánu na základě jemu dostupných informací statutární orgán dále konstatuje, že popsané uskupení mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou či jinými propojenými osobami nepřináší Ovládané osobě žádné statutárnímu orgánu známé významné nevýhody či rizika.

Tato zpráva je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě nesrovnalostí mezi jazykovými verzemi je rozhodující její české znění.

Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že údaje uvedené ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami jsou správné a úplné, a že při vypracování této zprávy bylo postupováno plně v rozsahu všech informací a údajů, které má statutární orgán k dispozici či které statutární orgán při jednání s péčí řádného hospodáře zjistil.

V Praze dne

31.03.2024

enhancement of the quality of its services.

The Statutory Body of the Controlled Party has assessed the aforementioned impacts on the Controlled Party and, considering the information that is known to him while acting with due diligence, it states that the Controlled Party did not incur any damage.

According to the assessment of the Statutory Body, on the basis of the information available to him, the Statutory Body further states that the connections described between the Controlled Person and the Controlling Person or other related parties does not bring to the Controlled Party any significant disadvantages or risks known to the Statutory Body.

This Report has been prepared in Czech and English versions. In case of discrepancies, the Czech version of the Report shall prevail.

The Company's Statutory Body declares that the information contained in the Report on Relations between related parties is correct and complete, and that all information available to the Statutory Body acting with due diligence have been utilized and reflected in this Report.

In Prague on

31.03.2024

