

Best Hotel Properties a.s.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2013

Obsah

Správa nezávislého audítora

Súvaha k 31. decembru 2013

Výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2013

Správa nezávislého audítora

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. ("Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského 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.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš podmienený názor.

Zdôvodnenie podmieneného názoru

Ako je uvedené v časti F bode 6 poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť poskytla pôžičku svojej dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. vo výške 22 745 tis. EUR k 31. decembru 2013. Spoločnosť BHP Tatry dosiahla v roku 2013 stratu vo výške 2 298 tis. EUR a k 31. decembru 2013 vykázala záporné vlastné imanie vo výške 16 698 tis. EUR. Podľa nášho názoru, na základe týchto skutočností je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty pohľadávky Spoločnosti voči BHP Tatry, s.r.o. oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť o opravnej položke neúčtovala.

V prípade, žeby Spoločnosť zaúčtovala plnú výšku opravnej položky k uvedenej pohľadávke, výška účtu Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam by predstavovala k 31. decembru 2013 sumu 22 745 tis. EUR. Súčasne by sa znížila hodnota pohľadávok o hodnotu oprávok k pohľadávkam v sume 22 745 tis. EUR a znížil hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia o sumu 22 745 tis. EUR a zvýšila suma neuhradenej straty minulých období o sumu 22 745 tis. EUR. Hodnota straty za rok 2013 by v tomto prípade predstavovala 17 800 tis. EUR a hodnota vlastného imania k 31. decembru 2013 by bola 328 460 tis. EUR.

Podmienený názor

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu na účtovnú závierku uvedeného v časti Zdôvodnenie podmieneného názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

29. apríla 2014

Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Ľuboš Vančo
Licencia SKAU č. 745

Súvaha

k 31. decembru 2013

SÚVAHA

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

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 zvierka

☒

- riadna

☐

- mimoriadna

Účtovná zvierka

☒

- zostavená

☐

- schválená

Za obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 1 3

do

1 2

2 0 1 3

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Telefón

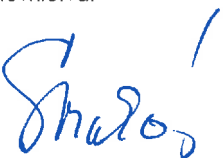
0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 1

Fax

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mail

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

Zostavená dňa: 24.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa:			

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 002 + r. 030 + r. 061	001	422 332 497	28 716 328	393 616 169	348 956 403
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	183 336 572	28 622 945	154 713 627	167 675 010
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	216 819	176 329	40 490	76 931
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004	0	0	0	0
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	005	209 283	173 942	35 341	71 028
3.	Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	006	7 536	2 387	5 149	5 903
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007	0	0	0	0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	0	0	0	0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009	0	0	0	0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až 020)	011	68 583 280	28 446 616	40 136 664	41 501 557
A.II.1.	Pozemky (031)-092A	012	0	0	0	0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	61 304 403	23 536 637	37 767 766	38 519 920
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)-/082, 092A/	014	7 084 825	4 843 004	2 241 821	2 854 560
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025)-/085, 092A/	015	0	0	0	0
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026)-/086,092A/	016	0	0	0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032)-/089, 08X, 092A/	017	194 052	66 975	127 077	127 077
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)-094	018	0	0	0	0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)-095A	019	0	0	0	0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až 029)	021	114 536 473	0	114 536 473	126 096 522
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	109 361 960	0	109 361 960	109 361 960
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023	0	0	0	0
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065)-096A	024	5 174 513	0	5 174 513	16 734 562
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025	0	0	0	0

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026	0	0	0	0
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027	0	0	0	0
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028	0	0	0	0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	238 791 018	93 383	238 697 635	181 024 981
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až 037)	031	275 814	0	275 814	326 022
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	267 110	0	267 110	322 860
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033	0	0	0	0
3.	Výrobky (123)-194	034	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - 195	035	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	8 704	0	8 704	3 162
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038	75 695 821	0	75 695 821	37 595 995
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040	0	0	0	0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041	71 512 676	0	71 512 676	25 618 284
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042	1 476 860	0	1 476 860	767 938
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043	0	0	0	0
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044	0	0	0	7 781 213
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045	2 706 285	0	2 706 285	3 428 560
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046	161 884 501	93 383	161 791 118	138 791 442
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	1 428 083	93 383	1 334 700	1 281 475
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048	0	0	0	0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	539 334	0	539 334	4 299
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	159 917 084	0	159 917 084	137 505 668

DIČ: 2021371957

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3 Netto
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	934 882	0	934 882	4 311 522
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	47 875	0	47 875	47 464
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	887 007	0	887 007	4 264 058
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058	0	0	0	0
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X)	059	0	0	0	0
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060	0	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	204 907	0	204 907	256 412
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	0	0	0	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	106 800	0	106 800	91 175
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	98 107	0	98 107	165 237

DIČ: 2021371957

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r.067 + r.088 + r.121	066	393 616 169	348 956 403
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	351 205 191	346 276 430
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	350 250 000	350 250 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	350 250 000	350 250 000
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/ 252)	070	0	0
3.	Zmena základného imania +/- 419	071	0	0
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072	0	0
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	1 050 024	1 066 027
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074	0	0
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	0	0
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	0	0
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	1 050 024	1 066 027
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078	0	0
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079	0	0
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	2 001 925	2 001 925
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	2 001 925	2 001 925
2.	Nedeliteľný fond (422)	082	0	0
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	0	0
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	-7 041 522	36 105
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	36 105	36 105
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-7 077 627	0
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	4 944 764	-7 077 627
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	42 339 194	2 679 973
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	332 431	391 401
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090	0	0
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	233 732	391 401
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	0	0
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	98 699	0
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	120 345	28 884
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096	0	0
3.	Dlhodobé nevymenované dodávky (476A)	097	0	0

DIČ: 2021371957

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	40 809	28 884
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	79 536	0
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	0	0
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 086 418	2 259 688
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 667 332	1 751 975
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108	0	0
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	106	0
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	0	0
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	0	0
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	8 928	9 602
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	169 923	217 046
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	97 713	94 375
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	117 510	181 112
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	24 906	5 578
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	117	0	0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	39 800 000	0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	39 800 000	0
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	71 784	0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	56 864	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	14 920	0

Výkaz ziskov a strát

za obdobie od 1. januára 2013
do 31. decembra 2013

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k 31. 12. 2013 (v celých eurách)

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 zvierka

☒

- riadna

☐

- mimoriadna

Účtovná zvierka

☒

- zostavená

☐

- schválená

Za obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 1 3

do

1 2

2 0 1 3

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 1 2

do

1 2

2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Telefón

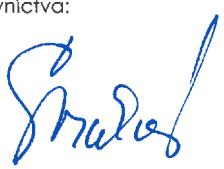
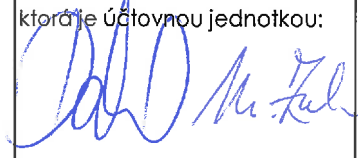
0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 1

Fax

0 2 / 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mail

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

Zostavený dňa: 24.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa:			

DIČ:		2021371957	Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	39 011	38 431
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	14 806	14 965
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	24 205	23 466
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	9 422 576	9 384 627
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	9 422 576	9 384 627
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06	0	0
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	6 629 077	6 684 413
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	2 392 044	2 369 862
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	4 237 033	4 314 551
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	2 817 704	2 723 680
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	3 459 366	3 324 045
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	2 568 466	2 493 248
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	50 000	50 000
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	815 224	756 773
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	25 676	24 024
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	31 295	31 584
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 626 748	24 344 488
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	0	198
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	0	818
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21	-425 404	-357 598

DIČ:		2021371957	Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	165 531	1 095 826
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545 546, 548, 549, 555, 557)	23	451 860	489 840
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)	24	0	0
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (597)	25	0	0
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	-2 160 630	-24 013 473
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27	5 334 185	23 912 720
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28	4 956 893	23 308 052
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29	305 841	3 929 831
VII.1	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30	0	3 407 000
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31	305 841	522 831
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33	0	314 756
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34	0	0
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35	0	0
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36	0	0
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37	0	0
X.	Výnosové úroky (662)	38	9 216 499	9 140 125
N.	Nákladové úroky (562)	39	56 837	0
XI.	Kurzové zisky (663)	40	1 650	2 782
O.	Kurzové straty (563)	41	24 727	2 101

DIČ: 2021371957			Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	702 000	0
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 956 351	402 527
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44	0	0
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45	0	0
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45)	46	8 565 367	13 587 534
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	6 404 737	-10 425 939
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	1 459 973	-3 348 312
S.1	- splatná (591, 595)	49	737 698	1 054 964
2.	- odložená (+/- 592)	50	722 275	-4 403 276
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	4 944 764	-7 077 627
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52	0	0
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53	0	0
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56	0	0
2.	- odložená (+/- 594)	57	0	0
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	6 404 737	-10 425 939
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	4 944 764	-7 077 627

Poznámky účtovnej závierky

k 31. decembru 2013

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

$\boxed{x}$ - celých eurách

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0	1
---	---

2	0	1	2
---	---	---	---

 do

1	2
---	---

2	0	1	2
---	---	---	---

Účtovná závierka

*)

x	- riadna
	- mimoriadna
	- priebežná

*)

x	– zostavená
	– schválená

K6d SK NACE

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

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

5	5	,	1	0	,	0
---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Číslo

[illegible]

2							
---	--	--	--	--	--	--	--

8	1	1	0	6
---	---	---	---	---

[illegible]

0	2		
---	---	--	--

/

4	3	6	4	0	5	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---

0	2		
---	---	--	--

/

4	3	6	4	0	5	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Zostavené dňa: 24.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:			

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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.

2. 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 nehnuteľnosti

3. Počet zamestnancov

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

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	206	192
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	203	196
počet vedúcich zamestnancov	7	8

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 28. júna 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 23. júla 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 24. septembra 2013.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 28. júna 2013 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík – predseda Ing. Rudolf Križan – člen Michal Zuber, MBA – člen (od 30. júna 2013)
Dozorná rada	Joe Sita – predseda JUDr. Jarmila Jánošová Milan Kučera

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne v tis.EUR	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	59 457	16,98	16,98	-
REXINA LIMITED	57 200	16,33	16,33	-
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	34 011	9,71	9,71	-
LEVOS LIMITED	28 688	8,19	8,19	-
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39	-
Poštová banka, a.s.	25 090	7,16	7,16	-
J&T FINANCE GROUP, a.s.	23 000	6,57	6,57	-
CLEARSTREAM BANKING S.A.	20 000	5,71	5,71	-
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	76 923	21,96	21,96	-
Spolu	350 250	100	100	0

Akcionári vlastnia 35 025 000 kmeňových, zaknihovaných akcií v menovitej hodnote 10 EUR v celkovej hodnote 350 250 000 EUR.

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2013 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 71 (41 fyzických osôb)

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne v tis.EUR	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	64 156	18,32	18,32	-
RMSM1 LIMITED	44 015	12,57	12,57	-
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 729	10,49	10,49	-
J&T BANKA, a.s.	31 651	9,04	9,04	-
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39	-
Poštová banka, a.s.	25 090	7,16	7,16	-
J&T FINANCE GROUP, a.s.	23 000	6,57	6,57	-
CLEARSTREAM BANKING S.A.	20 000	5,71	5,71	-
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	79 728	22,76	22,76	-
Spolu	350 250	100	100	0

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKUSpoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku. 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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

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

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

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

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

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

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

1. Doba odpisovania software majetku je 48 mesiacov. Metóda odpisovania je lineárna.
2. Doba odpisovania licencie je podľa trvania licencie. Metóda odpisovania je lineárna
3. Doba odpisovania ochranných známkov je doba trvania registrácie.

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 50 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú nasledne 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. Pozemky sa neodpisujú.

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.

(c) Cenné papiere a podiely

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

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou. Reálna hodnota cenných papierov je založená na ich kótovanej trhovej hodnote v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bez akýchkoľvek znížení o náklady súvisiace s obstaraním. V prípade, keď nie je k dispozícii kótovaná trhová hodnota, reálna hodnota nástroja je odhadnutá manažmentom s použitím techník oceňovacích modelov alebo diskontovania budúcich peňažných tokov.

V prípade použitia metódy diskontovania peňažných tokov je odhad budúcich peňažných tokov založený na najlepších odhadoch manažmentu a diskontná sadzba predstavuje trhovú sadzbu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pre nástroj s podobnými podmienkami. Pri použití oceňovacích modelov, vstupy pre tieto modely sú založené na trhovách faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(d) Zásoby

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) Zákazková výroba

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

(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

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

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

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

(g) Pohľadávky

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

(h) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(j) Rezervy

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

(k) Záväzky

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

(l) Odložené dane

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

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

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(n) Prenájom (lízing)

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

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.

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

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, minimálne však 3 roky. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

(o) Deriváty

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

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

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

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

(p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

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

(q) Cudzía mena

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

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

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.

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

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

(r) Výnosy

Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby. Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tieto tržby sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby za poskytnuté služby 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.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 9 až 12.

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 predstavuje majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

Na budovy hotela Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. v súvislosti s poskytnutím úveru.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	37 767 767

Spoločnosť má od decembra 2013 v nájme osobný automobil v obstarávacej cene 131 859 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2013: 129 112 EUR), ktorý vykazuje ako svoj majetok.

Dlhodobý majetok je poistený nasledovne:

	<u>Poistná hodnota:</u>
Blok E Hotel Kempinski	58 876 760 EUR
Heliport	800 000 EUR
Hnutelný majetok	9 615 593 EUR
Súbor zásob	400 000 EUR
ostatné	4 123 240 EUR

Majetok je poistený v poisťovni Generali Slovensko poisťovňa a.s., Bratislava. Zmluva je platná od 27. decembra 2010 na dobu neurčitú.

Od 1. júla 2012 je Spoločnosť poistená na zodpovednosť za enviromentálnu škodu na 1 mil.EUR.

Best Hotel Properties a.s.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	209 283	7 536	0	0	0	0	216 819	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	209 283	7 536	0	0	0	0	216 819	
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	104 985	1 633	0	0	0	0	106 618	
Prírastky	0	52 321	754	0	0	0	0	53 075	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	157 306	2 387	0	0	0	0	159 693	
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	33 270	0	0	0	0	0	33 270	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	16 634	0	0	0	0	0	16 634	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 636	0	0	0	0	0	16 636	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	71 028	5 903	0	0	0	0	76 931	
Stav na konci účtovného obdobia	0	35 341	5 149	0	0	0	0	40 490	

Best Hotel Properties a.s.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	209 283	7 536	0	0	0	0	216 819
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	209 283	7 536	0	0	0	0	216 819
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	52 664	879	0	0	0	0	53 543
Prírastky	0	52 321	754	0	0	0	0	53 075
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	104 985	1 633	0	0	0	0	106 618
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	33 270	0	0	0	0	0	33 270
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	33 270	0	0	0	0	0	33 270
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	156 619	6 657	0	0	0	0	163 276
Stav na konci účtovného obdobia	0	71 028	5 903	0	0	0	0	76 931

Best Hotel Properties a.s.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	61 268 579	6 895 234	0	0	194 052	0	0	0	68 357 865
Prírastky	0	35 824	189 591	0	0	0	0	0	0	225 415
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	61 304 403	7 084 825	0	0	194 052	0	0	0	68 583 280
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 448 380	2 570 452	0	0	0	0	0	0	5 018 832
Prírastky	0	1 203 458	1 211 596	0	0	0	0	0	0	2 415 054
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 651 838	3 782 048	0	0	0	0	0	0	7 433 886
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	20 300 279	1 470 222	0	0	66 975	0	0	0	21 837 476
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	415 480	409 266	0	0	0	0	0	0	824 746
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 884 799	1 060 956	0	0	66 975	0	0	0	21 012 730
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	38 519 920	2 854 560	0	0	127 077	0	0	0	41 501 557
Stav na konci účtovného obdobia	0	37 767 766	2 241 821	0	0	127 077	0	0	0	40 136 664

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	59 798 006	6 712 343	0	0	194 052	200	0	0	66 704 601
Prírastky	0	1 470 573	185 864	0	0	0	0	0	0	1 656 437
Úbytky	0	0	3 173	0	0	0	0	0	0	3 173
Presuny	0	0	200	0	0	0	-200	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	61 268 579	6 895 234	0	0	194 052	0	0	0	68 357 865
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 271 883	1 328 695	0	0	0	0	0	0	2 600 578
Prírastky	0	1 176 497	1 244 930	0	0	0	0	0	0	2 421 427
Úbytky	0	0	3 173	0	0	0	0	0	0	3 173
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 448 380	2 570 452	0	0	0	0	0	0	5 018 832
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	20 300 279	1 470 222	0	0	66 975	0	0	0	21 837 476
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	20 300 279	1 470 222	0	0	66 975	0	0	0	21 837 476
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	58 526 123	5 383 648	0	0	194 052	200	0	0	64 104 023
Stav na konci účtovného obdobia	0	38 519 920	2 854 560	0	0	127 077	0	0	0	41 501 557

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľke na stranách 16 a 17.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2013 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte kurzom ECB k 31. decembru 2013):

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %		Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %		Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok		Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f			
Dcérske účtovné jednotky								
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o., Bratislava								
	100	100	-1 676 358	-1 752 166	19 349 819			
BHP Tatry, s.r.o., Bratislava								
	100	100	-16 697 726	-2 297 822	5 000			
ZION SPA, s.r.o., Bratislava								
	100	100	-23 742	1 942	1			
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus								
	100	100	80 870 110	-107 605	90 007 140			
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom								
Spoločné podniky								
CHERRRES a.s., Praha								
	50	50	-4 995 348	-1 057 857	0			
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely								
Tatry Mountain resorts, a.s., Liptovský Mikuláš								
	3,62	3,62	101 477 000	6 604 000	5 174 513			
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke								
Dlhodobý finančný majetok spolu								
								114 536 473

Dňa 28. apríla 2010 Spoločnosť kúpila 100% podiel v spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., ktorá vlastní 4-hviezdičkový hotel Crowne Plaza Bratislava. Obstarávacía cena spoločnosti bola podľa zmluvy o prevode obchodného podielu 28 849 tis. EUR. V prípade, že spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., v troch po sebe idúcich obdobiach (2011 až 2013) nedosiahne kumulované hodnoty EBITDA vo výške 7 000 tis. EUR, tak sa pôvodný majiteľ zaviazal, že bude kúpna cena dodatočne znížená o čiastku 8 300 tis. EUR.

Dodatkom k Zmluve o prevode obchodného podielu bolo zároveň dohodnuté, že ak spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., nedosiahne v roku 2012 EBITDA vo výške 3 000 tis. EUR, zníži sa kúpna cena o čiastku 1 200 tis. EUR. O tieto hodnoty bola znížená hodnota investície v dcérskej spoločnosti.

K 31. decembru 2013 Spoločnosť eviduje z tohto dôvodu pohľadávku v sume 8 300 000 EUR, splatnú 30. júna 2014.

Investícia v spoločnosti CHERRRES a.s. bola precenená na nulovú hodnotu k 31. decembru 2011 vzhľadom na výsledky spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

Akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. sú kótované na regulovanom trhu a sú ocenené trhovou cenou platnou 31. decembra 2013 v sume 21,29 EUR / ks (2012: 45,60 EUR). K 31. decembru 2013 spoločnosť vlastní 243 049 ks (2012: 366 986 ks).

V roku 2013 spoločnosť Tatry mountain resorts, a.s. rozhodla o znížení základného imania znížením nominálnej hodnoty akcií z pôvodnej hodnoty 33 EUR na 7 EUR. Rozdiel zo zníženia nominálnej hodnoty akcií bol k rozhodujúcemu dňu zaevidovaný ako pohľadávka Spoločnosti v celkovej výške 6 587 152 EUR. O túto hodnotu bola znížená hodnota investície.

Na podiely v dcérskom podniku BHP Tatry, s.r.o., v hodnote 5 000 EUR bolo v prospech VÚB banky zriadené záložné právo.

Dlhodobý finančný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

5 000

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Výška vlastného imania k 31. decembru 2012 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2012 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte kurzom ECB k 31. decembru 2012):

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA					
s.r.o., Bratislava	100	100	260 396	-364 014	19 349 819
BHP Tatry, s.r.o., Bratislava	100	100	-14 399 905	-11 179 285	5 000
ZION SPA, s.r.o., Bratislava	100	100	40 382	83 496	1
WITTILY INVESTMENT					
LIMITED, Cyprus	100	100	80 977 685	3 403 836	90 007 140
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Spoločné podniky					
CHERRES a.s., Praha	50	50	-4 294 037	-1 040 968	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
Tatry Mountain resorts, a.s., Liptovský Mikuláš	5,47	5,47	276 416 000	10 186 000	16 734 562
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					126 096 522

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku
31.12.2013

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
		Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Spolu
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 361 960	0	1 231 919	16 734 562	0	0	0	0	0	127 328 441
Prírastky	0	0	0	532 277	0	0	0	0	0	532 277
Úbytky	0	0	0	12 092 326	0	0	0	0	0	12 092 326
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	109 361 960	0	1 231 919	5 174 513	0	0	0	0	0	115 768 392
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	1 231 919	0	0	0	0	0	0	1 231 919
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	1 231 919	0	0	0	0	0	0	1 231 919
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 361 960	0	0	16 734 562	0	0	0	0	0	126 096 522
Stav na konci účtovného obdobia	109 361 960	0	0	5 174 513	0	0	0	0	0	114 536 473

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku
 31.12.2012

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											Spolu
	a	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke		Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom		Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	
		b	c	d	e							
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	110 561 959	1 231 919	20 787 550	0	0	0	134 193	0	132 715 621	0		
Prírastky	1	0	5 149 884	0	0	0	0	0	5 149 885	0		
Úbytky	1 200 000	0	9 337 065	0	0	0	0	0	10 537 065	0		
Presuny	0	0	134 193	0	0	0	-134 193	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	109 361 960	1 231 919	16 734 562	0	0	0	0	0	127 328 441	0		
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 231 919	0	0	0	0	0	0	1 231 919	0		
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 231 919	0	0	0	0	0	0	1 231 919	0		
Účtovná hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	110 561 959	0	20 787 550	0	0	0	134 193	0	131 483 702	0		
Stav na konci účtovného obdobia	109 361 960	0	16 734 562	0	0	0	0	0	126 096 522	0		

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

3. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

4. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe.

5. Údaje o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti na predaj.

6. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)					Stav opravnej položky k 31.12.2013
	Stav opravnej položky k 1.1.2013	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva		
a	b	c	d	e		f
Pohľadávky z obchodného styku	0	93 383	0	0		93 383
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0		0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0		0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0		0
Iné pohľadávky	518 787	0	518 787	0		0
Pohľadávky spolu	518 787	93 383	518 787	0		93 383

Rozpustenie opravnej položky k iným pohľadávkam predstavuje precenenie EBITDA pohľadávky popísané pri prehľade pohľadávok.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	71 512 676	0	71 512 676
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 476 860	0	1 476 860
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	72 989 536	0	72 989 536
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	997 843	430 240	1 428 083
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke			
a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	539 334	0	539 334
Iné pohľadávky	159 917 084	0	159 917 084
Krátkodobé pohľadávky spolu	161 454 261	430 240	161 884 501

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam a spoločnému podniku nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 39 811 450 EUR (2012: 0 EUR), úročená fixným úrokom 7,0 % p.a., splatná 31.decembra 2025, naakumulovaný úrok v sume 100 661 EUR (2012: 0 EUR).

Spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA v celkovej sume istiny 7 946 143 EUR (2012: 4 820 143 EUR), úročená fixným úrokom 6,5 % p.a., splatná 31.decembra 2016, naakumulovaný úrok v sume 908 930 EUR (2012: 504 681 EUR).

Úver poskytnutý v priebehu roku 2013 dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED uvedený vyššie, bol poskytnutý za účelom obstarania podskupiny Inter Prague. Transakciou Skupina BHP nadobudla 90%-ný podiel na vlastníckom práve k päťhviezdičkovému hotelu InterContinental Prague v rámci medzinárodnej hotelovej siete InterContinental Hotels Group, nachádzajúcom sa na ulici Pařížská 30, 110 00 Praha, Česká republika.

Spoločnosti BHP Tatry v celkovej sume istiny 19 136 562 EUR (2012: 17 971 562 EUR), úročená fixným úrokom 7,0 % p.a., splatná 31.decembra 2015, naakumulovaný úrok v sume 3 608 930 EUR (2012: 2 321 898 EUR).

Spoločnosti CHERRES v celkovej sume istiny 1 339 889 EUR (2012: 691 721 EUR), úročená fixným úrokom 7,5 % p.a., splatná 31.decembra 2014, naakumulovaný úrok 136 970 EUR (2012: 76 217 EUR).

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok je EBITDA pohľadávka, ktorá vznikla v súvislosti s kúpou spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., kde kúpna zmluva obsahuje podmienku na minimálnu hodnotu ziskovosti dcérskej spoločnosti v rokoch 2011 až 2013. V roku 2011 prišlo k zmene pravdepodobnosti uplatnenia tejto pohľadávky na 100% oproti 33% v roku 2010 a jej následnému vykázaniu v súvahe Spoločnosti v hodnote 8 300 000 EUR. Rozdiel medzi nominálnou a reálnou hodnotou bol zaúčtovaný v roku 2011 forme opravnej položky cez výkaz ziskov a strát. Precenenie pohľadávky na reálnu hodnotu je každoročne účtované na ťarchu opravnej položky cez výkaz ziskov a strát. Reálna hodnota tejto pohľadávky bola k 31. decembru 2013 vyčíslená na 8 300 000 EUR. Pohľadávka je splatná 30. júna 2014.

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok sú zmenkové pohľadávky a pohľadávka z poskytnutej pôžičky voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. úročené fixným úrokom vo výške 5,5 % p.a. K 31. decembru 2013 bola istina zmeniek v sume 114 361 085 EUR (2012: 114 361 085 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 9 438 713 EUR (2012:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

9 237 845 EUR). Tieto pohľadávky predstavujú pohľadávky z prijatých zmeniek splatných na videnie. Z tohto dôvodu sú pohľadávky v súvahe Spoločnosti vykázané ako krátkodobé. K 31. decembru 2013 bola istina pôžičky v sume 19 942 392 EUR (2012: 12 460 000 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 181 264 EUR (2012: 133 700 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2014.

Spoločnosť plánuje čerpať tieto finančné prostriedky podľa potreby pre účely financovania investičnej činnosti a akvizícií. Predpokladané vyčerpanie poskytnutých pôžičiek je v horizonte do 3 rokov.

K 31. decembru 2013 Spoločnosť vykazuje pohľadávku voči spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. vo výške 6 587 tis. EUR z dôvodu zníženia základného imania tejto spoločnosti na sumu 46 950 tis. EUR k 22. októbru 2013. Rozhodnutím valného zhromaždenia spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. prišlo k zníženiu menovitej hodnoty jednej akcie o 26 EUR na menovitú hodnotu akcie vo výške 7 EUR. Spoločnosť mala k danému dňu vo vlastníctve 253 352 kusov akcií.

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	25 618 274	0	25 618 274
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	767 938	0	767 938
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	8 300 000	0	8 300 000
Dlhodobé pohľadávky spolu	34 686 212	0	34 686 212
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	523 408	758 067	1 281 475
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	4 299	0	4 299
Iné pohľadávky	137 505 668	0	137 505 668
Krátkodobé pohľadávky spolu	138 033 375	758 067	138 791 442

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481) a čistá hodnota zákazky (účet 316). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2013)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	39 912 111	39 912 111

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

7. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	47 875	47 464
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	887 007	4 264 058
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	934 882	4 311 522

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtovala o krátkodobom finančnom majetku.

9. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Servisné služby	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	106 800	91 175
Poistenie	33 562	21 383
Predplatné	540	570
Nájomné	30 920	26 200
Predplatené hotelové prevádzkové služby	39 493	40 736
Ostatné	2 285	2 286
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	98 107	165 237
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	98 107	122 337
Nájomné	0	42 900
Ostatné	0	0
Spolu	204 907	256 412

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	391 401	332 431	391 401	0	332 431
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	60 968	59 761	60 968	0	59 761
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	6 500	5 759	6 500	0	5 759
Overenie účtovnej závierky	93 640	92 640	93 640	0	92 640
Finančné a daňové poradenstvo	0	24 638	0		24 638
Ocenenie nehnuteľností	72 000	0	72 000	0	0
Spotreba el.energie a vody	64 000	16 673	64 000	0	16 673
Hotelové služby	87 298	27 777	87 298	0	27 777
Ostatné služby	6 995	6 484	6 995	0	6 484
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	391 401	233 732	391 401	0	233 732
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny	0	98 699	0	0	98 699
	0	98 699	0	0	98 699
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	98 699	0	0	98 699

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 1.1.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	306 760	391 401	306 760	0	391 401
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	45 621	60 968	45 621	0	60 968
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	4 500	6 500	4 500	0	6 500
Overenie účtovnej závierky	88 650	93 640	88 650	0	93 640
Finančné a daňové poradenstvo	0	0	0		0
Ocenenie nehnuteľností	0	72 000	0	0	72 000
Spotreba el.energie a vody	15 124	64 000	15 124	0	64 000
Hotelové služby	148 279	87 298	148 279	0	87 298
Ostatné služby	4 586	6 995	4 586	0	6 995
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	306 760	391 401	306 760	0	391 401
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

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).

3. Záväzky

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dlhodobé záväzky spolu	120 345	28 884
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	120 345	28 884
Krátkodobé záväzky spolu	2 086 418	2 259 688
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 261 887	1 851 156
Záväzky po lehote splatnosti	824 531	408 532

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Názov položky	31. 12. 2013			31. 12. 2012		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	24 559	79 536	0	0	0	0
Finančný náklad	5 143	87 034	0	0	0	0
Spolu	29 702	166 570	0	0	0	0

Záväzky z finančného prenájmu sú kryté záložným právom k predmetom prenájmu.

4. Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-12 175 660	-14 897 784
– zdaniteľné	0	0
	-12 175 660	-14 897 784
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-125 690	-9 000
– zdaniteľné	0	0
	-125 690	-9 000
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzbá dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	2 706 285	3 428 560
Uplatnená daňová pohľadávka	2 706 285	3 428 560
Zaučtovaná ako náklad	-722 275	-974 716
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov Spoločnosť použila sadzbu 22 % vyplývajúcu zo zníženej sadzby dane z príjmov právnických osôb od 1. januára 2014. (2012: 23 %). Z tohto dôvodu Skupina vykázala v tabuľke ďalej v tejto účtovnej závierke aj dopad zníženia daňovej sadzby na daňové zaťaženie Spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

5. Sociálny fond

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

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	28 884	17 863
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13 379	12 628
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>13 379</i>	<i>12 628</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>1 454</i>	<i>1 607</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	40 809	28 884

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.

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť neúčtovala o vydaných dlhopisoch.

7. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v eurách k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
		3M Euribor				
Bankový úver	EUR	+ 1%	2015 – 2022	39 800 000	39 800 000	0
				39 800 000	39 800 000	0
Krátkodobé bankové úvery						
				0	0	0
Spolu				39 800 000	39 800 000	0

Bankový úver je poskytnutý od J&T BANKA a.s. Úroková sadzba je stanovená ako 3-mesačný Euribor + 1%. V prípade, že 3-mesačný Euribor bude nižší, ako 3% bude použitá sadzba 3% + 1%. Konečná splatnosť je 12. decembra 2022.

Spoločnosť prijala úver za účelom jeho poskytnutia svojej dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED na pokrytie jej finančnej investície.

Na zabezpečenie bolo v prospech J&T BANKA a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2013 je 37 767 767 EUR, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2013 je 39 912 111 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	56 864	0
Akumulované úroky z úveru	56 701	0
Ostatné	163	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Nájomné	0	0
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	14 920	0
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	14 920	0
Ostatné	0	0
Spolu	71 784	0

9. Deriváty

Spoločnosť neúčtovala o derivátoch.

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

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

	2013	2012
Tržby za ubytovanie	4 638 358	4 275 111
Predaj jedál a nápojov	2 846 593	2 651 751
Prenájom priestorov a vybavenia	815 921	865 016
Ostatné hotelové služby	526 448	835 311
Konzultačné služby	11 950	341 950
Ostatné služby	583 306	415 488
Spolu tržby z predaja služieb	9 422 576	9 384 627
Spolu tržby za tovar	39 011	38 431

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť neúčtovala o zásobách vlastnej výroby.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	165 531	1 095 826
Prefakturácia nákladov	120 871	120 833
Zmluvné pokuty a penále	0	900 000
Postúpené pohľadávky	25 920	72 109
Iné	18 740	2 884
Finančné výnosy, z toho:	15 560 175	37 300 214
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>1 650</i>	<i>2 782</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	736	741
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>15 558 525</i>	<i>37 297 432</i>
Tržby z predaja cenných papierov a vkladov	5 334 185	23 912 720
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	3 407 000
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	305 841	522 831
Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	314 756
Výnosové úroky	9 216 499	9 140 125
Ostatné finančné výnosy	702 000	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Spoločnosť dosahuje výnosové úroky zo zmeniek a pôžičky v J&T Private Equity a z pôžičiek poskytnutých spoločnostiam, v ktorých vlastní významný obchodný podiel. Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke predstavujú dividendy od dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED. Výnosy z ostatných dlhodobých papierov predstavujú dividendy od spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s.

4. Čistý obrat

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

Názov položky	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky		0
Tržby z predaja služieb	9 422 576	9 384 627
Tržby za tovar	39 011	38 431
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	15 725 706	38 396 238
Čistý obrat celkom	25 187 293	47 819 296

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

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

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Názov položky	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	4 237 033	4 314 551
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>171 078</i>	<i>161 950</i>
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej zvierky	139 600	161 950
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	31 478	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>4 065 955</i>	<i>4 152 601</i>
Náklady na reprezentáciu	59 020	60 078
Cestovné a ubytovanie	71 630	75 004
Opravy a údržba	294 070	202 631
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	65 210	82 768
Poradenské služby	266 990	388 213
Nájomné	202 617	351 753
Prenájom (lízing)	123 206	137 764
Náklady na inzerciu, reklamu	404 590	443 542
Právne služby a poradenstvo	19 879	21 147
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	24 840	28 190
Refakturované náklady	116 912	30 230
Management fees	243 686	230 676
Iné hotelové služby	1 948 631	1 944 534
Ostatné	224 674	156 071
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	26 456	132 242
Dary	6 300	4 662
Postúpené pohľadávky	25 920	72 109
Odpis pohľadávky	70 043	7 714
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-425 404	-357 598
Poistenie	134 487	28 534
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	93 028	162 969
Refakturované náklady	120 871	120 833
Ostatné	1 211	93 019
Finančné náklady, z toho:	6 994 808	23 712 680
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>24 727</i>	<i>2 101</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	14 844	22
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>6 970 081</i>	<i>23 710 579</i>
Predané cenné papiere a podiely	4 956 893	23 308 052
Nákladové úroky	56 837	0
Náklady na sprostredkovanie	500 000	0
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	1 456 010	402 020
Iné	341	507
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

V položke tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam vo výške -425 404 EUR (2012: - 357 598 EUR) je vykázané precenenie EBITDA pohľadávky na reálnu hodnotu. EBITDA pohľadávka vznikla v súvislosti s kúpou spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., kde kúpna zmluva obsahuje podmienku na minimálnu hodnotu ziskovosti (EBITDA) dcérskej spoločnosti v rokoch 2011 až 2013. Reálna hodnota tejto pohľadávky bola k 31. decembru 2013 je 8 300 000 EUR (2012: 7 781 213 tis. EUR).

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	6 404 736	1 473 089	23.00 %	-10 425 939	-1 980 928	19.00 %
Daňovo neuznané náklady	358 464	82 447	1.29 %	22 104 327	4 199 822	-40.28 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 555 871	-817 850	-12.77 %	-6 125 945	-1 163 930	11.16 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	52	12	0.00 %	0	0	0.00 %
Spolu	3 207 381	737 698	11.52 %	5 552 443	1 054 964	-10.12 %
Splatná daň z príjmov		737 698	11.52 %		1 054 964	-10.12 %
Odložená daň z príjmov		722 275	11.28 %		-4 403 276	42.23 %
Celková daň z príjmov		1 459 973	22.80 %		-3 348 312	32.12 %

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-121 756	596 271
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky 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	0	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Ročný nájom predstavuje 42 482 EUR.

Spoločnosť si prenajíma priestor na fasáde budovy Tower 115 za účelom umiestnenia loga Spoločnosti v sume 50 000 EUR ročne. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 30. júna 2016 s automatickým predĺžením o 3 roky.

Spoločnosť si prenajíma byty na ubytovanie zamestnancov, osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 233 341 EUR.

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 815 921 EUR.

Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť zabezpečuje prevádzku hotela Kempinski River Park Bratislava na základe zmluvy so spoločnosťou Kempinski Hotels S.A. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov končiacich 31. decembrom od otvorenia hotela s automatickým predĺžením. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ

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

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky a podmienený majetok**

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

Spoločnosť ručí za bankový úver, ktorý banka poskytla jej dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o., Bratislava, ktorého istina k 31. decembru 2013 predstavovala 17 766 tis. EUR. Tento úver je štvrtročne splácaný konštantnou čiastkou, je úročený variabilnou sadzbou 3M EURIBOR s maržou 3,40%. Konečná splatnosť je 31. decembra 2015. Nesplatený úrok k 31. decembru 2013 predstavoval 2 tis. EUR.

Na prijatý úver uvedený v časti 7 bolo v prospech J&T BANKA a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2013 je 37 767 767 EUR, záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2013 je 39 912 111 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

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 významné skutočnosti

Zmenky vystavené spoločnosťou J&T Private Equity B.V. v prospech Spoločnosti, sú na základe Rámcovej zmluvy o uložení zmienek uložené v spoločnosti J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava. Nesplatená istina zmienek k 31. decembru 2013 predstavovala sumu 114 361 085 EUR.

Spoločnosť má záväzok z uzatvorených zmlúv o poskytnutí pôžičiek poskytnúť pôžičky do výšky úverových rámcov, ktoré k 31. decembru 2013 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 1 350 158 EUR pôžičiek.

Spoločnosť dňa 26. apríla 2013 uzatvorila Dohodu o zmene vzájomných práv a povinností zo Zmluvy o prevode obchodného podielu so spoločnosťou DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED, na základe ktorej má právo odpredať naspäť obchodný podiel v dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o. za cenu, ktorú vynaložila na obstaranie obchodného podielu po zohľadnení doterajších znížení ceny. Právo spätného predaja môže Spoločnosť uplatniť do troch rokov od účinnosti Dohody o zmene vzájomných práv a povinností zo Zmluvy o prevode obchodného podielu.

M. 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 191 977 EUR (v roku 2012: 201 420 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 50 000 EUR (v roku 2012: 50 000 EUR).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2013 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2012: žiadne).

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie	
	2013	2012
Transakcie so spoločnými podnikmi		
CHERRES a.s.		
Poskytnuté pôžičky /dlhodobé/	1,476,993	767,938
Úrokové výnosy	60,753	51,395
Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami:		
Dcérska účtovná jednotka		
	Hodnotové vyjadrenie	
	2013	2012
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA		
Poskytnuté pôžičky /dlhodobé/	8 855 073	5 324 824
Pohľadávky z obchodného styku	41 671	205 970
Závazky z obchodného styku	519	21 710
Poskytnuté služby	0	175 825
Úrokové výnosy	429 715	322 099
Prijaté služby	46 253	57 187
BHP Tatry		
Poskytnuté pôžičky /dlhodobé/	22 745 492	20 293 460
Pohľadávky z obchodného styku	84 134	221 112
Závazky z obchodného styku	3 086	8 884
Poskytnuté služby	23 029	188 570
Úrokové výnosy	1 287 032	1 238 212
Prijaté služby	40 676	33 499
ZION SPA		
Pohľadávky z obchodného styku	57 471	58 200
Závazky z obchodného styku	9 332	127
Poskytnuté služby	733 479	582 088
Prijaté služby	648 800	582 000
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Poskytnuté pôžičky /dlhodobé/	39 912 111	0
Úrokové výnosy	100 661	0
Výnosy z dividend	0	3 407 000

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

Okrem skutočností uvedených nižšie, po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Pohľadávka Spoločnosti voči spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. vo výške 6 587 tis. EUR z dôvodu zníženia základného imania tejto spoločnosti bola plne splatená vo februári 2014.

Manažment Spoločnosti pozorne sleduje súčasný vývoj politicko-ekonomickej situácie na Ukrajine a v Ruskej federácii, keďže daná situácia má vplyv na prevádzkovú výkonnosť hotelov vlastnených v Moskve Skupinou BHP, v ktorej je Spoločnosť materskou spoločnosťou. Z tohto dôvodu zároveň existuje vysoký stupeň neistoty o budúcom vývoji na ruskom hotelovom trhu. K 30. marcu 2014 manažment vyčíslil priamu stratu na tržbách hotelov z dôvodu politickej situácii v sume približne 40 tis. EUR z dôvodu zrušenia rezervácií zo strany klientov. Podľa dostupných informácií a

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

plánovaných podujatí v moskovských hoteloch manažment odhaduje ďalšiu možnú stratu na tržbách vo výške 370 tis. EUR v prípade, že bude súčasná situácia pretrvávajúť po zvyšok roka 2014.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	1 066 027	532 277	548 280	0	1 050 024
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	2 001 925	0	0	0	2 001 925
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	36 105	0	0	0	36 105
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-7 077 627	-7 077 627
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 077 627	4 944 764	0	7 077 627	4 944 764
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	346 276 430	5 477 041	548 280	0	351 205 191

Základné imanie Spoločnosti vo výške 350 250 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 10 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 každých 10 EUR predstavuje jeden hlas.

Poznámky Úč POD 3 - 04

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:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2012				31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávk y za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	724 000	830 582	488 555	0	1 066 027
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	1 180 384	0	0	821 541	2 001 925
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	347 732	0	0	-311 627	36 105
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 215 414	-7 077 627	7 705 500	-509 914	-7 077 627
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	360 717 530	-6 247 045	8 194 055	0	346 276 430

V položke oceňovacie rozdiely z precenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie akcií spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s.

Účtovná strata za rok 2012 bola vysporiadaná takto:

Názov položky	2012
Účtovná strata	7 077 627
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	7 077 627
Iné	
Spolu	7 077 627

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 4 944 764 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 494 476 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 4 450 288 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2013

	2013	2012
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-1 375 053	2 114 057
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 409 124	-694 794
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-2 784 177	1 419 263
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 784 177	1 419 263
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-93 564	-1 656 495
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie investícií	0	-4 083 856
Predaj investícií (zníženie základného imania TMR)	5 334 185	9 217 734
Obstaranie dlhových cenných papierov	0	-14 489 031
Príjmy z predaja dlhových cenných papierov	0	15 009 742
Prijaté úroky	6 089 093	8 055 243
Prijaté dividendy	305 841	8 216 830
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	11 635 555	20 270 167
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijaté úvery	39 800 000	0
Poskytnuté úvery	-52 454 626	-18 173 995
Splátky poskytnutých uverov	426 608	0
Vyplatené dividendy	0	-7 705 000
Splatenie zmeniek	0	7 802 376
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-12 228 018	-18 076 619
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-3 376 640	3 612 811
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 311 522	698 711
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	934 882	4 311 522

Prijaté úroky vo výške 6 089 093 boli z väčšej časti po zaplacení použité na poskytnutie úverov.

Poznámky Úč POD 3 - 04

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2013	2012
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	-2 754 925	-19 566 064
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 468 129	2 473 685
Opravná položka k pohľadávkam	-425 404	-357 598
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-841 381	21 870 803
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-58 970	84 641
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-377 292	-1 124 759
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-305 841	-3 929 831
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	1 008	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-2 294 676	-549 123
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	795 367	2 537 272
Úbytok (prírastok) zásob	50 208	130 135
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	74 048	-4 227
Peňažné toky z prevádzky	-1 375 053	2 114 057

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (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.