

Best Hotel Properties a.s.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2014

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2014

Preklad správy audítora do anglického jazyka
(Translation of the Independent Auditors' Report)



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

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

Správa nezávislého audítora

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. ("Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2014 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 bodoch 2 a 3 poznámok účtovnej závierky, Spoločnosť k 31. decembru 2014 vykázala podiel v dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. vo výške 19 434 tis. EUR a poskytla pôžičku tejto dcérskej spoločnosti vo výške 4 833 tis. EUR. Spoločnosť BHP Tatry, s.r.o. dosahuje historicky straty, v roku 2014 vo výške 1 310 tis. EUR a za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2013 stratu vo výške 2 298 tis. EUR. Podľa nášho názoru, na základe týchto skutočností je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty podielu Spoločnosti v spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. a hodnoty pohľadávky Spoločnosti voči BHP Tatry, s.r.o. oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť o opravnej položke neúčtovala.

V prípade, že by Spoločnosť zaúčtovala plnú výšku opravnej položky k uvedenej investícii a pohľadávke, hodnota účtu Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku by sa zvýšila o sumu 19 434 tis. EUR a hodnota účtu Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam by sa zvýšila o sumu 4 833 tis. EUR. Súčasne by sa znížila hodnota Podielov v prepojených účtovných jednotkách o sumu 19 434 tis. EUR a hodnota pohľadávok o hodnotu oprávok k pohľadávkam v sume 4 833 tis. EUR. Zároveň by sa znížil hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia o sumu 24 267 tis. EUR. Hodnota straty za rok 2014 by v tomto prípade predstavovala 19 754 tis. EUR a hodnota vlastného imania k 31. decembru 2014 by bola 330 401 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 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

29. apríla 2015

Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Ing. Richard Farkaš, PhD.
Licencia SKAU č. 406

Účtovná zvierka

zostavená k 31. decembru 2014

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2014

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 4
do	1 2	2 0 1 4

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 3
do	1 2	2 0 1 3

Priložené súčasťi účtovej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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



Telefónne číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

Faxové číslo

E-mailová adresa

E K O T E A M @ E K O T E A M . C O M

Zostavená dňa: 28. marca 2015	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:  
--------------------------------------	----------------	--

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	427 216 010	31 753 403	395 462 607	393 616 169
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	209 390 787	31 727 991	177 662 796	154 713 627
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	221 724	213 051	8 673	40 490
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	05	214 188	209 910	4 278	35 341
3.	Ocenené práva (014)-/074, 091A/	06	7 536	3 141	4 395	5 149
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	68 657 372	29 972 914	38 684 458	40 136 664
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	61 328 938	24 324 615	37 004 323	37 767 766
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7 114 450	5 580 729	1 533 721	2 241 821
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
5.	Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	196 650	67 570	129 080	127 077
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	0	0	0	0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	17 334	0	17 334	0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	140 511 691	1 542 026	138 969 665	114 536 473
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	138 969 665	0	138 969 665	109 361 960
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1 542 026	1 542 026	0	0
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	5 174 513
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	0	0	0	0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Neto	Neto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	217 633 783	25 412	217 608 371	238 697 635
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	274 320	0	274 320	275 814
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	272 306	0	272 306	267 110
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	2 014	0	2 014	8 704
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	42 793 432	0	42 793 432	75 695 821
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	40 629 184	0	40 629 184	72 989 536
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 164 248	0	2 164 248	2 706 285
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	173 063 114	25 412	173 037 702	161 791 118
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	789 776	25 412	764 364	1 334 700
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	789 776	25 412	764 364	1 334 700
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	4 935 846	0	4 935 846	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	539 334
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	167 337 492	0	167 337 492	159 917 084
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 502 917	0	1 502 917	934 882
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	29 375	0	29 375	47 875
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 473 542	0	1 473 542	887 007

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	191 440	0	191 440	204 907
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	36	0	36	0
	2. Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	77 374	0	77 374	106 800
	3. Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
	4. Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	114 030	0	114 030	98 107

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	395 462 607	393 616 169
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	354 667 769	351 205 191
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	350 250 000	350 250 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	350 250 000	350 250 000
	2. Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 496 401	2 001 925
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 496 401	2 001 925
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	1 050 024
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	1 050 024
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-2 591 234	-7 041 522
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 486 393	36 105
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-7 077 627	-7 077 627
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 512 602	4 944 764
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	40 407 103	42 339 194
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	106 333	120 345
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
I.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
I.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	52 117	40 809
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	54 216	79 536
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	37 508 000	39 800 000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 761 459	2 086 418
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	935 636	1 667 438
I.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	0
I.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
I.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	935 636	1 667 438
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	8 928
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	164 817	169 923
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	93 013	97 713
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	492 842	117 510
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	75 151	24 906
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	235 311	332 431
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	174 601	233 732
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	60 710	98 699
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	796 000	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	387 735	71 784
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	386 188	56 864
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 547	14 920

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	25 490 117	x
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	9 093 274	9 627 118
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	24 711	39 011
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 850 995	9 422 576
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	10 000	0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	207 568	165 531
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	11 186 935	11 787 748
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	10 466	14 806
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 117 920	2 392 044
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 647 177	4 237 033
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3 379 315	3 459 366
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 527 778	2 568 466
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	25 000	50 000
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	800 285	815 224
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	26 252	25 676
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	33 026	31 295
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 577 630	1 626 748
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 372 906	2 468 129
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-795 276	-841 381
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	6 641	0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	14 790	-425 404

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	399 970	451 860
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-2 093 661	-2 160 630
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 100 143	2 817 704
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	16 396 843	15 560 175
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	5 009 090	5 334 185
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	305 841
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	305 841
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	11 387 354	9 216 499
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 519 524	0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7 867 830	9 216 499
XII.	Kurzové zisky (663)	42	399	1 650
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	702 000
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 017 763	6 994 808
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	4 124 489	4 956 893
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	1 542 026	0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 566 795	56 837
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 566 795	56 837
O.	Kurzové straty (563)	52	4 594	24 727
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	779 859	1 956 351
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	8 379 080	8 565 367
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 285 419	6 404 737
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 772 817	1 459 973
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 230 780	737 698
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	542 037	722 275
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 512 602	4 944 764

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

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:

	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	203	206
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	8	7

4. Údaje o neobmedzenom ručení

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20. júna 2014.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2013 a výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zvierkou bola uložená do registra účtovných zvierok 27. júna 2014.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 20. júna 2014 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej zvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:

Ing. Branislav Babík, predseda (od 11. júna 2009)

Ing. Rudolf Križan, člen (od 11. júna 2009)

Michal Zuber, MBA, člen (od 28. júna 2013)

Dozorná rada:

Joe Síta, predseda (od 29. júna 2011 do 30. júna 2014)

JUDr. Jarmila Jánošová (od 17. decembra 2010) – zároveň členka výboru pre audit

Milan Kučera (od 1. augusta 2011) – zároveň člen výboru pre audit

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2014 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	57 843	16,51	16,51	-
REXINA LIMITED	57 200	16,33	16,33	-
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 525	10,43	10,43	-
LEVOS LIMITED	52 921	15,11	15,11	-
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39	-
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	76 880	21,95	21,95	-
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 2014 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 72 (42 fyzických osôb)

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 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	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

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EU k 31.12.2014. 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.

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. K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a vo výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

V účtovnom období 2014 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 obstarávací 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 známk 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 obstarávací 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 hrncov je 60 mesiacov
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

11. Doba odpisovania 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.

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. Posledný znalecký posudok pre účely určenia doby životnosti majetku bol vypracovaný v roku 2010. 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.

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

(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 trhovú 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 trhových 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) 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.

(f) Peňažné prostriedky a ceny

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

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

(j) Odložené dane

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

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

(k) 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.

(l) 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 zníženými 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.

(m) Cudzia mena

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

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.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova, pozemok a vybavenie hotela Kempinski River Park.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 až 23.

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	37 004 323

Spoločnosť má od decembra 2013 v nájme osobný automobil v obstarávacej cene 131 859 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2014: 96 147 EUR), ktorý vykazuje ako svoj majetok.

Dlhodobý majetok je poistený nasledovne:

	Poistná hodnota:
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.

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v tabuľke na stranách 24 a 25.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2014 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 podnikov je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte kurzom ECB k 31. decembru 2014):

	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)					
	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	7 248 298	-1 254 487	29 528 962	
BHP Tatry, s.r.o., Bratislava	100	100	1 420 855	-1 309 983	19 433 562	
ZION SPA, s.r.o. Bratislava	100	100	-13 370	21 381	1	
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus						
	100	100	89 023 111	-1 367 999	90 007 140	
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom						
<i>Spoločné podniky</i>						
CHERRES a.s., Praha	32	32	511 815	-720 917	0	
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke						
-	-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					138 969 665	

Spoločnosť Wittily je 75% vlastníkom spoločnosti Baltshug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve, a 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S. a r.l. vlastniacej podskupinu spoločností, ktoré vlastní hotel InterContinental v Prahe.

Spoločnosť ako jediný spoločník spoločností DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. a BHP Tatry, s.r.o. rozhodla dňa 1. júla 2014 o zriadení kapitálových fondov dodatočným peňažným vkladom spoločníka v sume 10 179 143 EUR v spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. a v sume 19 428 562 EUR v spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. Dodatočné peňažné vklady do spoločností boli uhradené započítaním s pohľadávkami z poskytnutých pôžičiek v rovnakých sumách.

Vzhľadom k výške hodnoty investície v spoločnosti CHERRES a.s. a výške podielu na strate, ktorú spoločnosť vykázala v roku 2011, bola hodnota investície od roku 2011 úplne odpísaná.

Dňa 26. novembra 2014 valné zhromaždenie spoločnosti CHERRES a.s. rozhodlo o navýšení základného kapitálu o čiastku 171,2 mil. CZK formou upísania 856 kusov nových akcií.

V rámci splatenia emisného kurzu nových akcií spoločnosť BHP započítala svoje pohľadávky voči spoločnosti CHERRES a.s. v celkovej sume 42,6 mil. CZK ako výmenu za 213 kusov nových akcií. Zároveň spoločnosť BHP uzavrela zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom je prevod 215 kusov akcií na spoločnosť BHP.

Keďže k prevodu 215 kusov akcií došlo až počas roku 2015, spoločnosť BHP k 31. decembru 2014 vykázala podiel v spoločnosti CHERRES a.s. vo výške 32 %. Následne počas roku 2015, po zrealizovaní postúpenia 215 kusov akcií, podiel BHP na CHERRES a.s. sa navýši na 50 %.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Z tohto dôvodu podiel na strate spoločnosti CHERRES a.s. za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 predstavoval 1 542 tis. EUR (za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013: 0 tis. EUR). Tato strata zodpovedá hodnote započítanej pohľadávky z poskytnutého úveru.

Akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. boli v roku 2014 predané a Spoločnosť k 31. decembra 2014 nevlastní žiadne (2013: 243 049 ks).

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 19 433 562

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	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					
CHERRES 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

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku
31.12.2014

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	
	Prvotné ocenenie	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Spolu	
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	209 283	7 536	0	0	0	0	0	216 819	
Prírastky	0	4 905	0	0	0	0	0	0	4 905	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	214 188	7 536	0	0	0	0	0	221 724	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	157 306	2 387	0	0	0	0	0	159 693	
Prírastky	0	52 604	754	0	0	0	0	0	53 358	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	209 910	3 141	0	0	0	0	0	213 051	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	16 636	0	0	0	0	0	0	16 636	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	16 636	0	0	0	0	0	0	16 636	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	35 341	5 149	0	0	0	0	0	40 490	
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 278	4 395	0	0	0	0	0	8 673	

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

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

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku
31.12.2014

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	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 preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	61 304 403	7 084 825	0	0	194 052	0	0	0	68 583 280
Prírastky	0	24 535	50 875	0	0	2 598	0	17 334	0	95 342
Úbytky	0	0	21 250	0	0	0	0	0	0	21 250
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	61 328 938	7 114 450	0	0	196 650	0	17 334	0	68 657 372
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 651 838	3 782 048	0	0	0	0	0	0	7 433 886
Prírastky	0	1 203 458	1 115 495	0	0	595	0	0	0	2 319 548
Úbytky	0	0	14 609	0	0	0	0	0	0	14 609
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 855 296	4 882 934	0	0	595	0	0	0	9 738 825
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 884 799	1 060 956	0	0	66 975	0	0	0	21 012 730
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	415 480	363 161	0	0	0	0	0	0	778 641
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 469 319	697 795	0	0	66 975	0	0	0	20 234 089
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	37 767 766	2 241 821	0	0	127 077	0	0	0	40 136 664
Stav na konci účtovného obdobia	0	37 004 323	1 533 721	0	0	129 080	0	17 334	0	38 684 458

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	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 preddávky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
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 finančného majetku
31.12.2014

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Podielové cenné papiere a podiely v deárskej 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	1 231 919	5 174 513	0	0	0	0	0	0	115 768 392
Prírastky	29 607 705	1 542 026	0	0	0	0	0	0	0	31 149 731
Úbytky	0	0	5 174 513	0	0	0	0	0	0	5 174 513
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	138 969 665	2 773 945	0	0	0	0	0	0	0	141 743 610
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 231 919	0	0	0	0	0	0	0	1 231 919
Prírastky	0	1 542 026	0	0	0	0	0	0	0	1 542 026
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	2 773 945	0	0	0	0	0	0	0	2 773 945
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 361 960	0	5 174 513	0	0	0	0	0	0	114 536 473
Stav na konci účtovného obdobia	138 969 665	0	0	0	0	0	0	0	0	138 969 665

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

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Podielové cenné papiere a podiel v dcerskej úctovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podiel v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiel	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	1 231 919	16 734 562	0	0	0	0	0	0	127 328 441
Prírastky	0	0	532 277	0	0	0	0	0	0	532 277
Úbytky	0	0	12 092 326	0	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	1 231 919	5 174 513	0	0	0	0	0	0	115 768 392
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 231 919	0	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	1 231 919	0	0	0	0	0	0	0	1 231 919
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 361 960	0	16 734 562	0	0	0	0	0	0	126 096 522
Stav na konci účtovného obdobia	109 361 960	0	5 174 513	0	0	0	0	0	0	114 536 473

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

3. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav opravnej položky k 1.1.2014	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	93 383	17 613	2 823	82 761	25 412
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	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	93 383	17 613	2 823	82 761	25 412

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Pohľadávky k 31.12.2014	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	40 629 184	0	40 629 184
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	40 629 184	0	40 629 184
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	316 351	473 425	789 776
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	4 903 966	0	4 903 966
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	31 880	0	31 880
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	167 337 492	0	167 337 492
Krátkodobé pohľadávky spolu	172 589 689	473 425	173 063 114

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 38 483 450 EUR (2013: 39 811 450 EUR), úročená fixným úrokom 5,5 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a.), splatná 31. decembra 2025, naakumulovaný úrok v sume 70 633 EUR je evidovaný v krátkodobých pohľadávkach voči dcérskej účtovnej jednotke (2013: 100 661 EUR dlhodobé pohľadávky).

Spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA v celkovej sume istiny 970 000 EUR (2013: 7 946 143 EUR), úročená fixným úrokom 6,5 % p.a., splatná 31. decembra 2016, naakumulovaný úrok v sume 1 175 734 EUR (2013: 908 930 EUR).

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam a pridruženému podniku nasledovné pôžičky podľa zostatkovej splatnosti vykazované ako krátkodobé:

Spoločnosti BHP Tatry v celkovej sume istiny 570 000 EUR (2013: 19 136 562 EUR dlhodobé pohľadávka), úročená fixným úrokom 7,0 % p.a., splatná 31. decembra 2015, naakumulovaný úrok v sume 4 263 333 EUR (2013: 3 608 930 EUR).

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 2014 bola istina zmeniek v sume 114 361 085 EUR (2013: 114 361 085 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 15 728 573 EUR (2013: 9 438 713 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 2014 bola istina pôžičky v sume 34 417 792 EUR (2013: 19 942 392 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 2 755 815 EUR (2013: 1 181 264 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2015. 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.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce 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

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

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

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2014)	
	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 (poskytnuté úvery)	38 554 083	38 554 083

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-9 746 548	-12 175 606
– zdaniteľné	-9 746 548	-12 175 606
	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
– odpočítateľné	-90 945	-125 690
– zdaniteľné	-90 945	-125 690
	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	-2 164 248	-2 706 285
Uplatnená daňová pohľadávka	-2 164 248	-2 706 285
Zaučtovaná ako náklad	542 037	722 275
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

5. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	29 375	47 875
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 473 542	887 007
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 502 917	934 882

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	36	0
Ostatné	36	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	77 374	106 800
Poistenie	38 378	33 562
Predplatené	1 757	540
Nájomné	3 170	30 920
Predplatené hotelové prevádzkové služby	30 225	39 493
Ostatné	3 844	2 285
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	114 030	98 107
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	114 030	98 107
Nájomné	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	191 440	204 907

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

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 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	332 431	235 311	332 431	0	235 311
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	59 761	47 324	59 761	0	47 324
Zostavenie účtovnej závierky a daňového priznania	5 759	4 100	5 759	0	4 100
Overenie účtovnej závierky	92 640	78 340	92 640	0	78 340
Finančné a daňové poradenstvo	24 638	0	24 638		0
Nevy fakturované poistenie	0	9 686	0	0	9 686
Spotreba el.energie a vody	16 673	8 574	16 673	0	8 574
Hotelové služby	27 777	14 269	27 777	0	14 269
Ostatné služby	6 484	12 308	6 484	0	12 308
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	233 732	174 601	233 732	0	174 601
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny	98 699	60 710	98 699	0	60 710
	98 699	60 710	98 699	0	60 710
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	98 699	60 710	98 699	0	60 710

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).

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

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

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 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
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	98 699	0	0	98 699

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

3. Závazky

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

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	106 333	120 345
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	106 333	120 345
Krátkodobé záväzky spolu	1 761 459	2 086 418
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 477 778	1 261 887
Záväzky po lehote splatnosti	283 681	824 531

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti F.4.

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. 2014			31. 12. 2013		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	25 320	54 216	0	24 559	79 536	0
Finančný náklad	3 679	3 782	0	5 143	87 034	0
Spolu	28 999	57 998	0	29 702	166 570	0

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

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Sociálny fond

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

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Začiatkový stav sociálneho fondu	40 809	28 884
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13 981	13 379
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>13 981</i>	<i>13 379</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>2 673</i>	<i>1 454</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	52 117	40 809

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.

5. 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 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver	EUR	3M Euribor + 1%	2015 – 2022	37 508 000	37 508 000	39 800 000
				37 508 000	37 508 000	39 800 000
Krátkodobé bankové úvery						
				796 000	796 000	0
				796 000	796 000	0
Spolu				38 304 000	38 304 000	39 800 000

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 2014 je 37 004 323 EUR, záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2014 je 38 554 083 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	386 188	56 864
Akumulované úroky z úveru	386 188	56 701
Ostatné	0	163
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Nájomné	0	0
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 547	14 920
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	1 547	14 920
Ostatné	0	0
Spolu	387 735	71 784

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:

	2014	2013
Tržby za ubytovanie	4 451 010	4 638 358
Predaj jedál a nápojov	2 669 598	2 846 593
Prenájom priestorov a vybavenia	577 812	815 921
Ostatné hotelové služby	549 252	526 448
Konzultačné služby	7 500	11 950
Ostatné služby	595 823	583 306
Spolu tržby z predaja služieb	8 850 995	9 422 576
Spolu tržby za tovar	24 711	39 011

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

2. **Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti**

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

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	207 568	165 531
Prefakturácia nákladov	128 325	120 871
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	25 923	25 920
Iné	53 320	18 740
Finančné výnosy, z toho:	16 396 843	15 560 175
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>399</i>	<i>1 650</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	57	736
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>16 396 444</i>	<i>15 558 525</i>
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	5 009 090	5 334 185
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	305 841
Výnosové úroky	11 387 354	9 216 499
Ostatné finančné výnosy	0	702 000

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

3. **Čistý obrat**

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

Názov položky	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 850 995	9 422 576
Tržby za tovar	24 711	39 011
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	16 614 411	15 725 706
Čistý obrat celkom	25 490 117	25 187 293

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

Názov položky	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	3 647 177	4 237 033
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>123 100</i>	<i>171 078</i>
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky	123 100	139 600
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	31 478
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 524 077</i>	<i>4 065 955</i>
Náklady na reprezentáciu	46 807	59 020
Cestovné a ubytovanie	55 655	71 630
Opravy a údržba	253 511	294 070
Náklady na informačné technológie a komunikáciu	71 321	65 210
Poradenské služby	144 934	266 990
Nájomné	197 347	202 617
Prenájom (lízíng)	26 718	123 206
Náklady na inzerciu, reklamu	196 790	404 590
Právne služby a poradenstvo	30 275	19 879
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	23 654	24 840
Refakturované náklady	124 389	116 912
Management fees	233 936	243 686
Iné hotelové služby	1 982 755	1 948 631
Ostatné	135 985	224 674
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	421 401	26 456
Dary	3	6 300
Postúpené pohľadávky	25 923	25 920
Odpis pohľadávky	49 341	70 043
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	14 790	-425 404
Poistenie	108 879	134 487
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	82 960	93 028
Refakturované náklady	128 325	120 871
Predaj dlhodobého hmotného majetku	6 641	0
Ostatné	4 539	1 211
Finančné náklady, z toho:	6 475 737	6 994 808
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>4 594</i>	<i>24 727</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	156	14 844
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>6 471 143</i>	<i>6 970 081</i>
Predané cenné papiere a podiely	4 124 489	4 956 893
Nákladové úroky	1 566 795	56 837
Náklady na sprostredkovanie	0	500 000
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	779 859	1 456 010
Iné	0	341

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	6 285 419		100,00 %	6 404 737		100,00 %
teoretická daň		1 382 792	22,00 %		1 473 089	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 868 075	410 977	6,54 %	358 464	82 447	1,29 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 559 080	-562 998	-8,96 %	-3 555 871	-817 850	-12,77 %
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	40	9	0,00 %	52	12	0,00 %
Spolu	5 594 454	1 230 780	19,58 %	3 207 382	737 698	11,52 %
Splatná daň z príjmov		1 230 780	19,58 %		737 698	11,52 %
Odložená daň z príjmov		542 037	8,62 %		722 275	11,28 %
Celková daň z príjmov		1 772 817	28,21 %		1 459 973	22,80 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-121 756
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, s.r.o.. 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 131 583 EUR.

Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 577 812 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.

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 2014 predstavovala 17 130 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 2014 predstavoval 2 tis. EUR.

Na prijatý úver uvedený v časti F.7 bolo v prospech J&T BANKA a.s. zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2014 je 37 004 323 EUR, záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2014 je 38 554 084 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 2014 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 2014 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 7 198 758 EUR pôžičiek.

Spoločnosť dňa 28. 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, to zn. 29 802 000 EUR. Právo spätného predaja môže Spoločnosť uplatniť do troch rokov od účinnosti Dohody o zmene vzájomných práv a povinností zo Zmluvy o prevode obchodného podielu.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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 244 068 EUR (v roku 2013: 191 977 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 25 000 EUR (v roku 2013: 50 000 EUR).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2014 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2013: žiadne).

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie	
	2014	2013
Transakcie so spoločnými podnikmi		
CHERRES a.s.		
Poskytnuté pôžičky /krátkodobé/	31 880	1 476 993
Úrokové výnosy	97 046	60 753

Transakcie s dcérskymi podnikmi	Hodnotové vyjadrenie	
	2014	2013
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA		
Poskytnuté pôžičky /dlhodobé/	2 145 734	8 855 073
Pohľadávky z obchodného styku	45 923	41 671
Závazky z obchodného styku	0	519
Poskytnuté služby	0	0
Úrokové výnosy	305 038	429 715
Prijaté služby	43 252	46 253

BHP Tatry		
Poskytnuté pôžičky /krátkodobé/	4 833 333	22 745 492
Pohľadávky z obchodného styku	42 907	84 134
Závazky z obchodného styku	0	3 086
Poskytnuté služby	24 946	23 029
Úrokové výnosy	669 668	1 287 032
Prijaté služby	32 554	40 676

ZION SPA		
Pohľadávky z obchodného styku	17 084	57 471
Závazky z obchodného styku	7 163	9 332
Poskytnuté služby	684 370	733 479
Prijaté služby	682 200	648 800

WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Pohľadávky z obchodného styku	262 000	702 000
Poskytnuté pôžičky /dlhodobé/	38 483 450	39 912 111
Poskytnuté pôžičky /krátkodobé-úrok/	70 633	0
Úrokové výnosy	2 447 772	100 661
Výnosy z dividend	0	0

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Ako je uvedené v časti F.2 v priebehu roka 2015 Skupina obstarala dodatočných 18% v spoločnosti Cherres, a.s.

Na podnet akcionára Spoločnosť zvolala mimoriadne valné zhromaždenie na 30. apríla 2015. Hlavným bodom zhromaždenia bude hlasovanie o možnom znížení základného imania Spoločnosti.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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 (2014)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2014				31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
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
Zákonné rezervné fondy	2 001 925	0	0	494 476	2 496 401
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 001 925	0	0	494 476	2 496 401
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	1 050 024	0	1 050 024	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	1 050 024	0	1 050 024	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-7 041 522	0	0	4 450 288	-2 591 234
Nerozdelený zisk minulých rokov	36 105	0	0	4 450 288	4 486 393
Neuhradená strata minulých rokov	-7 077 627	0	0	0	-7 077 627
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 944 764	4 512 602	0	-4 944 764	4 512 602
Spolu	351 205 191	4 512 602	1 050 024	0	354 667 769

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.

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2013				31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
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
Zákonné rezervné fondy	2 001 925	0	0	0	2 001 925
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 001 925	0	0	0	2 001 925
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	1 066 027	532 277	548 280	0	1 050 024
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	1 066 027	532 277	548 280	0	1 050 024
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	36 105	0	0	-7 077 627	-7 041 522
Nerozdelený zisk minulých rokov	36 105	0	0	0	36 105
Neuhrazená 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
Spolu	346 276 430	5 477 041	548 280	0	351 205 191

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

Účtovný zisk za rok 2013 bol rozdelený takto:

Názov položky	2013
Účtovný zisk	4 944 764

Názov položky	2014
Rozdelenie účtovného zisku	
Pridel do zákonného rezervného fondu	494 476
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Pridel do sociálneho fondu	0
Pridel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	4 450 288
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	4 944 764

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 vo výške 4 512 602 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídelenie do zákonného rezervného fondu 451 260 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 4 061 342 EUR.

Q. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2014

	2014	2013
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-1 491 508	-1 375 053
Zaplatené úroky	-1 237 444	0
Zaplatená daň z príjmov	-319 264	-1 409 124
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-3 048 216	-2 784 177
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-3 048 216	-2 784 177
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-100 246	-93 564
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	10 000	0
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté úroky	2 477 855	6 089 093
Predaj investícií	5 009 090	5 334 185
Prijem zo zníženia imania investície	6 587 152	0
Vrátenie časti kúpnej ceny hotela Crowne Plaza Bratislava	8 300 000	0
Poskytnuté úvery	-25 078 400	-52 454 626
Splátky poskytnutých úverov	7 906 800	426 608
Prijaté dividendy	0	305 841
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	5 112 251	-40 392 463
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijaté úvery	0	39 800 000
Splátky prijatých úverov	-1 496 000	0
Vyplatené dividendy	0	0
Splatenie zmeniek	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 496 000	39 800 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných	568 035	-3 376 640
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	934 882	4 311 522
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 502 917	934 882

Best Hotel Properties a.s.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2014	2013
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových a daňových položiek)	-3 535 140	-2 754 925
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 372 906	2 468 129
Opravná položka k pohľadávkam	14 790	-425 404
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-795 276	-841 381
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	1 542 026	0
Rezervy	-97 120	-58 970
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-3 359	-377 292
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-884 601	-305 841
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	75 264	1 008
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-1 310 510	-2 294 676
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	488 564	795 367
Úbytok (prírastok) zásob	1 494	50 208
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-671 056	74 048
Peňažné toky z prevádzky	-1 491 508	-1 375 053

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.

Preklad správy audítora do anglického jazyka

(Translation of the Independent Auditor's Report)



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

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

Translation of the statutory Auditor's Report originally prepared in Slovak language

Independent Auditor's Report

To the Shareholders, Supervisory Board and Board of Directors of Best Hotel Properties a.s.:

We have audited the accompanying financial statements of Best Hotel Properties a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2014, the income statement for the year then ended and notes to the financial statements.

Management's Responsibility

Management as represented by the statutory body is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Slovak Act on Accounting and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the entity's preparation of the financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Basis for Qualified Opinion

As disclosed in note F, points 2 and 3 to the financial statements, the Company has an investment in its subsidiary BHP Tatry, s.r.o. in the amount of EUR 19,434 thousand and provided a loan to this subsidiary in the amount of EUR 4,833 thousand as at 31 December 2014. The company BHP Tatry, s.r.o. is historically loss making, the loss for the year 2014 represented amount of EUR 1,310 thousand and the loss for the previous year 2013 represented amount of EUR 2,298 thousand. In our opinion, based on these facts, it is reasonable to assume that the value of the Company's investment in BHP Tatry, s.r.o. and receivable due from BHP Tatry, s.r.o. decreased when compared to its book value. The Company did not record any value adjustment.

In case the Company would fully provide value adjustment for this investment and receivable, the amount of the account Creation and reversal of value adjustments to non-current financial assets would increase by EUR 19,434 thousand and the amount of the account Creation and reversal of receivables would increase by EUR 4,833 thousand as at 31 December 2014. Accordingly, shares and ownership interests with controlling influence would decrease by the amount of EUR 19,434 thousand and receivables would decrease by the amount of EUR 4,833 thousand. At the same time the financial result would decrease by EUR 24,267 thousand. The loss for the year 2014 would be EUR 19, 754 thousand and the equity would be EUR 330, 401 thousand as at 31 December 2014.


Qualified Opinion

In our opinion, except for the effects on the financial statements of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2014 and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Slovak Act on Accounting.

29 April 2015
Bratislava, Slovak Republic

Auditing company:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
License SKAU No. 96




Responsible auditor:
Ing. Richard Farkaš, PhD.
License SKAU No. 406