



BEST HOTEL
PROPERTIES

VÝROČNÁ INDIVIDUÁLNÁ A KONSOLIDOVANÁ SPRÁVA
BEST HOTEL PROPERTIES A. S.
2014

|B|H|P|

BEST HOTEL
PROPERTIES

OBSAH

1. Príhovor predsedu predstavenstva	4
2. Profil Best Hotel Properties a.s.	7
3. Predstavenie portfólia	11
<i>Hotel Baltschug Kempinski Moskva</i>	<i>11</i>
<i>Hotel InterContinental Praha</i>	<i>13</i>
<i>Kempinski Hotel River Park Bratislava</i>	<i>15</i>
<i>Crowne Plaza Bratislava</i>	<i>17</i>
<i>Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese</i>	<i>19</i>
<i>Buddha-Bar Praha</i>	<i>21</i>
<i>ZION SPA</i>	<i>23</i>
4. Analýza trhov a trendy vývoja hotelového odvetvia	26
5. Rizikové faktory a manažment rizík	32
6. Správa predstavenstva - súhrn výsledkov finančného roka	36
7. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia	48
8. Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti (Corporate Governance)	54
9. Doplňujúce informácie	57
Prílohy	65



1. PRÍHOVOR BRANISLAVA BABÍKA, PREDSEDU PREDSTAVENSTVA BEST HOTEL PROPERTIES A.S.

Vážení akcionári,

Uplynulý rok bol pre BHP významný z viacerých pohľadov. Podarilo sa nám dosiahnuť historicky najvyššie konsolidované tržby a prevádzkový zisk a tiež sme rozšírili portfólio nami riadených hotelov. Celý rok sa hlavne niesol v znamení snahy o maximálne využitie synergii. Začiatkom apríla sme na základe zmluvy o frančíze prebrali manažment hotela Crowne Plaza Bratislava v snahe maximalizovať efektivitu na komplikovanom trhu. V auguste sme dostali do správy bratislavský hotel Sheraton.

Najmä vďaka vlaňajšej akvizícii hotela InterContinental v Prahe tržby Skupiny narástli medziročne o 33% na 60,6 mil. EUR. Konsolidovaný prevádzkový zisk pred odpismi, úrokmi a daňami, EBITDA, sa v porovnaní s predchádzajúcim rokom zvýšil o 111% na 7,5 mil. EUR.

Na porovnateľnej báze, bez vplyvu pražského hotela, naše tržby poklesli o 14% na 39,5 mil. EUR hlavne ako dôsledok rekordne nízkeho výmenného kurzu ruského rubla. Napriek výpadku v počte rezervácií v našich moskovských hoteloch kvôli negatívnemu sentimentu v regióne, ukazovateľ tržby za dostupnú izbu (RevPAR) hotela Baltschug Kempinski, ktorý v Skupine v tomto roku vygeneroval 29% z celkových tržieb, poklesol v porovnaní s vlaňajškom iba o 1,5% v lokálnej mene, čo vzhľadom na celkový pokles moskovského trhu považujeme za veľmi solídny výsledok.

Bratislava taktiež zaznamenala pomalší začiatok roka v porovnaní s minuloročnými rekordnými výsledkami vo výške obsadenosti, a to kvôli medziročne nižšiemu počtu zorganizovaných konferencií v prvom polroku 2014. Uplynulý rok sa trh vrátil k výkonnosti z roku 2012, čo v našich bratislavských hoteloch znamenalo pokles RevPAR v hoteli Crowne Plaza o 14,4% a v Kempinski Hotel River Park o 4,1%. Aj napriek negatívnym trendom v roku 2014 na bratislavskom trhu sa nám synergiami a optimalizáciou nákladov podarilo dosiahnuť mierny rast prevádzkového zisku v porovnaní s 2013, čo považujem za veľké pozitívum uplynulého roka. Kempinski River Park stále ostáva jednoznačným lídrom trhu vo výške RevPAR a Crowne Plaza, ktorú od apríla priamo manažujeme na základe franchise zmluvy, je naďalej jednotkou v obsadenosti.

Grand Hotel Kempinski Vysoké Tatry vykázal rast RevPAR o 2,7%, a to hlavne vďaka silnému letu, kedy sa podarilo vykryť výpadok zo začiatku roka spôsobený neobyčajne teplou zimou a nepriaznivými podmienkami pre lyžiarov. Vďaka vyšším tržbám tiež vzrástol prevádzkový zisk pred odpismi. Nás teší, že hotel má svoju stálu klientelu a celkovo je absolútnym lídrom hotelového trhu v Tatrách. Navyše sme tiež hrdí na fakt, že oba hotely Kempinski sa na Slovensku stali víťazmi kategórie hotely v najprestížnejšom domácom rebríčku TREND TOP Reštaurácie a hotely 2015.

Lídrom trhu sme aj v Prahe, kde hotel InterContinental zaznamenal medziročný nárast RevPAR o takmer 5% v lokálnej mene. EBITDA vyjadrená v eurách dokonca rástla o takmer 9%. Tento výsledok potvrdzuje správnosť nášho strategického rozhodnutia vstúpiť na pražský trh, na ktorom aj v tomto roku predpokladáme ďalší rast prevádzkových ukazovateľov v porovnaní s vlašajškom.

Vzhľadom na doterajší vývoj v slovenských hoteloch pre rok 2015 predpokladáme pozitívny trend rastu tržieb v Tatrách aj v Bratislave za predpokladu, že trh sa aj ďalej bude vyvíjať podľa očakávaní. Vďaka synergiám Skupiny na bratislavskom trhu, kde momentálne vlastníme alebo manažujeme až tri top hotely vrátane hotela Sheraton, očakávame tiež pozitívny vplyv na EBITDA Skupiny v dôsledku vyšších výnosov a nižších prevádzkových nákladov.

Najväčšia miera neistoty v súvislosti s budúcim vývojom sa viaže na moskovský trh. V priebehu roka sme predali náš 99% podiel v spoločnosti LLC Kadashevskaya a od septembra tak vlastníme v Moskve už len jeden hotel. V hoteli Baltschug Kempinski bez vplyvu kurzu ruského rubľa, v lokálnej mene, vrástli tržby o 15% a obsadenosť o 22%, čo vnímam ako veľmi pozitívny trend v súvislosti so stabilizáciou moskovského trhu a aj ako jasný signál do budúcnosti.

Celkovo v BHP naďalej plánujeme v roku 2015 rozvíjať kompetencie manažovania hotelov a v prípade vhodných investičných príležitostí na osvedčených trhoch sme pripravení realizovať aj ďalšie akvizície a posúvať sa novými smermi.

Ing. Branislav Babík
*Predseda predstavenstva
a Generálny riaditeľ*
Best Hotel Properties a.s.

HLAVNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝSLEDKY SKUPINY

HLAVNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝSLEDKY SKUPINY				
	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Medziročná
	12 mesiacov	12 mesiacov	12 mesiacov	zmena %
V EUR				
Počet izieb	818	1 187	1 152	-2,9%
Obsadenosť %	56%	58%	62%	6,0%
Priemerná denná cena za izbu	148	137	125	-9,0%
RevPAR	82	80	77	-3,5%
V tisícoch EUR				
Tržby	45 717	45 595	60 565	32,8%
GOP (Hrubý prevádzkový zisk)	10 648	11 277	17 858	58,4%
EBITDA	9 403	3 575	7 543	111,0%
EBITDA %	21%	8%	12%	58,8%
EBITDA upravená*	6 141	4 436	10 854	144,7%
EBITDA % upravená	13%	10%	18%	84,2%
Čistý zisk**	-44 736	-1 482	-3 467	134,0%
Zisk na akciu (v EUR)	-1,274	-0,028	-0,091	108,6%

* EBITDA upravená – prevádzkový zisk pred úrokmi, daňami a odpismi upravený o náklady a výnosy nesúvisiace s prevádzkovou činnosťou hotelov. Pre viac informácií viď str. 50.

** Individuálny čistý zisk BHP, materskej spoločnosti, za 12 mesiacov 2014 dosiahol výšku 4 513 tis. EUR. Rozdiel je spôsobený faktom, že individuálne finančné výkazy sú vykazované v súlade so Slovenskými účtovnými štandardmi (SAS), konsolidované výkazy podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS zahŕňajú všetky dcérske spoločnosti.



2. PROFIL BEST HOTEL PROPERTIES A.S.

Best Hotel Properties a.s. – BHP – (materská spoločnosť alebo Spoločnosť) investuje do hotelov v regióne strednej a východnej Európy formou kúpy aktív alebo podielov v dcérskych spoločnostiach. Spoločnosť je kótovaná na Burze cenných papierov v Bratislave.

BHP od roku 2009 postupne získava do svojho portfólia prémiové a luxusné hotely prevádzkované renomovanými hotelovými operátormi (Kempinski, InterContinental Hotels Group, Westmont Hospitality), ktorí sú garanciou kvality poskytovaných služieb. Portfólio hotelov dopĺňa operátor luxusných wellness klubov ZION SPA a 50% podiel v reštaurácii patriacej do svetoznámej siete Buddha-Bar.

Skupina BHP (materská spoločnosť a dcérske spoločnosti) predstavuje platformu pre prémiové hotelové aktíva v regióne strednej a východnej Európy, poskytujúcu možnosti využívania synergií plynúcich z vlastníctva viacerých hotelov. Každý hotel v unikátnej kolekcii BHP patrí medzi tzv. „trophy assets“ – aktíva, ktoré svojou jedinečnosťou vytvárajú pridanú hodnotu nielen prevádzkovými výsledkami, ale aj svojou „trophy“ rentou, teda hodnotou, ktorú sú investori ochotní zaplatiť za unikátnosť polohy, či architektonické riešenie hotela.

Primárnym ekonomickým zámerom BHP je na pôde tejto platformy jedinečných hotelových aktív ponúknuť investorom zaujímavú investičnú príležitosť, ktorá má za cieľ zabezpečiť zhodnotenie vloženého kapitálu a možnosť čerpať benefity v rámci členstva v Akcionárskom klube BHP.

Postupnou akvizíciou jednotlivých aktív sa Skupina v priebehu posledných troch rokov rozvinula do nasledujúcej podoby (stav k 31.12.2014):



Hotely BHP		V portfóliu BHP od	Podiel BHP	Operátor	Vlastnený prostredníctvom	Počet izieb
Rusko	Baltschug Kempinski v Moskve	12/2009	75%	Kempinski	Baltschug, LLC	227
Česká republika	InterContinental Praha v Prahe	12/2013	90%	Westmont Hospitality	Wittily Investment Limited	372
Slovensko	Crowne Plaza v Bratislave	4/2010	100%	IHG*	Diamond Hotels Slovakia s.r.o.	224
	Kempinski Hotel River Park v Bratislave	12/2010	100%	Kempinski	Best Hotel Properties a.s.	231
	Grand Hotel Kempinski High Tatras	2/2011	100%	Kempinski	BHP Tatry, s.r.o.	98

* IHG – InterContinental Hotels Group do 1.4. 2014, od apríla 2014 BHP

STRATÉGIA

Dlhodobým cieľom BHP je postupne získavať do svojho portfólia prémiové a luxusné hotely prevádzkované špičkovými hotelovými operátormi, ktorí sú garanciou kvality poskytovaných služieb. Zároveň plánujeme vybudovať vlastnú manažérsku sieť hotelov, postavenú na rokmi praxe získanom know-how a referenciách manažmentu BHP.

PREDSTAVENIE MANAŽMENTU

Branislav Babík, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ, (na obr. v strede)

- ★ *Dlhoročné skúsenosti z oblasti hotelierstva na pozícii generálneho manažéra hotela Forum a neskôr Crowne Plaza Bratislava a iných významných manažérskych pozícií v slovenských hoteloch*
- ★ *Viac ako 15 rokov skúseností na manažérskych pozíciách vo viacerých slovenských a medzinárodných spoločnostiach (Procter & Gamble, Benckiser), vrátane investičných fondov (VÚB Kupón)*

Rudolf Križan, člen predstavenstva a generálny riaditeľ Kempinski Hotela River Park Bratislava, (na obr. vľavo)

- ★ *Mnohoročné skúsenosti z oblasti hotelierstva na pozícii vrcholového manažéra viacerých slovenských hotelov (vrátane Skaritz Hotel & Residence, MaMaison Hotels and Apartments a hotela Danube)*
- ★ *Detailný prehľad o dianí na ruskom hotelovom trhu z pozície generálneho manažéra hotela Kadashevskaya v Moskve a člena Management Boardu hotela Baltshug Kempinski*

Michal Zuber, finančný riaditeľ a člen predstavenstva, (na obr. vpravo)

- ★ *Viac ako 10 rokov skúseností z medzinárodnej finančno—poradenskej spoločnosti KPMG Slovensko na viacerých pozíciách vrátane finančného auditu a poradenských služieb v oblasti fúzií a akvizícií*
- ★ *Člen ACCA (Chartered Certified Accountant) medzinárodnej organizácie v oblasti financií, manažmentu a účtovníctva*







Hotel Baltschug
Kempinski

MOSCOW

3. PREDSTAVENIE PORTFÓLIA

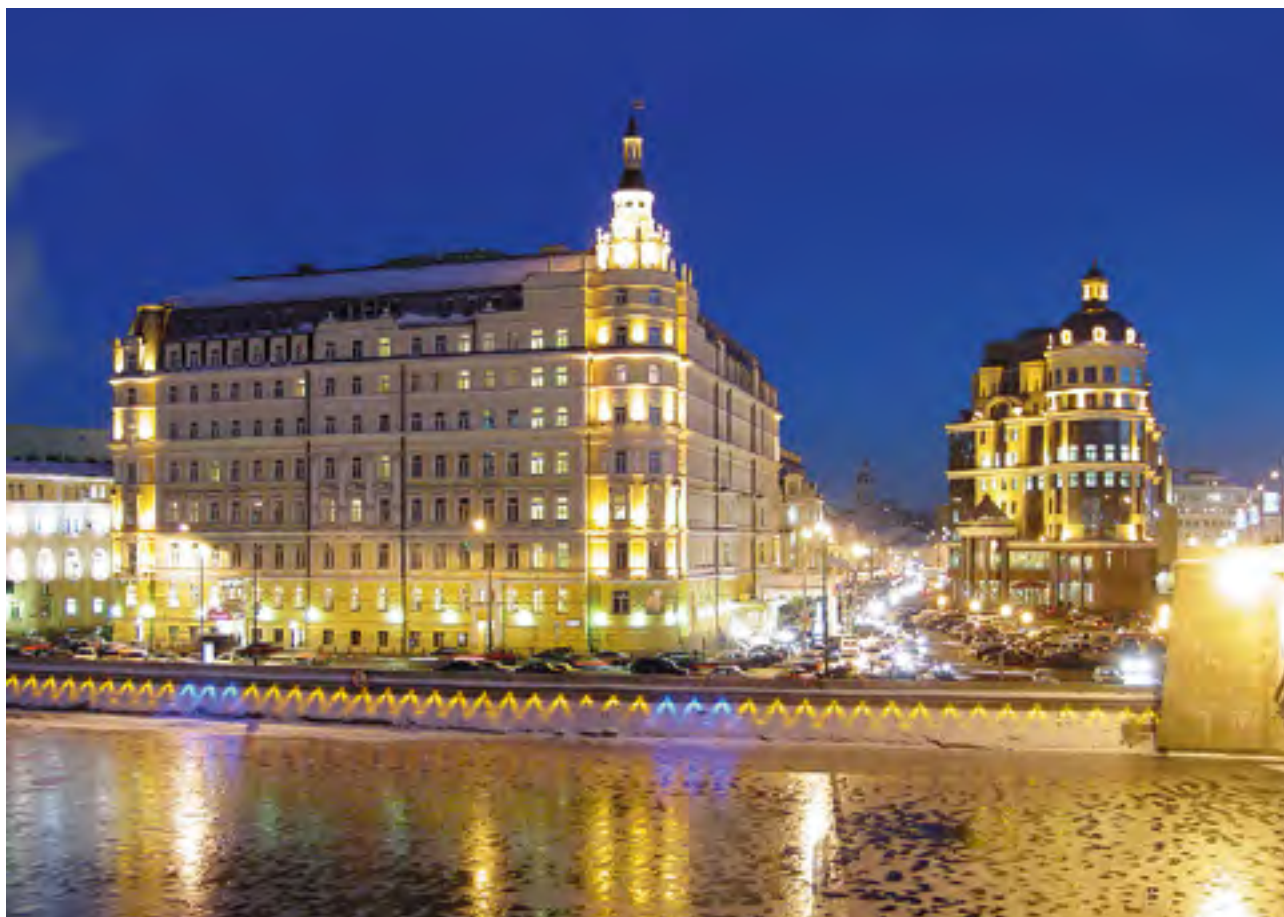
Hotel Baltschug Kempinski Moskva

Operátor	Kempinski
Počet izieb	227
Konferenčné priestory	1 400 m ²
Súčasťou portfólia BHP od	12/2009

Historicky najprestížnejší hotel v Moskve s dlhoročnou tradíciou, v súčasnosti jeden z piatich najluxusnejších hotelov v meste. Je situovaný v absolútnom centre Moskvy, len 5 minút chôdze od Kremľa. Táto jedinečná historická budova a zároveň ikona ruského hotelierstva, postavená v roku 1898, v spojitosti s neopakovateľnou atmosférou ponúka okrem luxusného ubytovania aj 8 špičkových konferenčných sál, výnimočnú gastronómiu a exkluzívne spa s vnútorným bazénom.

Po ukončení renovácie v celkovej hodnote viac ako 30 miliónov eur, s novým lobby, luxusnými kongresovými priestormi a elegantnými izbami vrátane jedinečných apartmánov s výhľadom na Kremel', hotel potvrdí svoju pozíciu na špici moskovského hotelierstva.

Poloha: Ideálne umiestnenie hotela na brehu rieky Moskva rovno oproti Kremľu a Červenému námestiu. Hotel Baltschug Kempinski je vzdialený 35 km od letiska Šeremetevo, 50 km od letiska Domodedovo a 20 km od letiska Vnukovo.





INTERCONTINENTAL.
PRAGUE

InterContinental Praha

Operátor	Westmont Hospitality
Počet izieb	372
Konferenčné priestory	1 700 m ²
Súčasťou portfólia BHP od	12/2013

Pražský hotel InterContinental, ktorý sa nachádza v absolútnom centre Prahy na Pařížskej ulici, bol postavený v rokoch 1968 - 1974 v tzv. štýle brutalizmus. Vo svete sa nenachádza veľa objektov postavených v tomto štýle a aj samotný hotel je zapísaný do zoznamu pražských pamiatok. V posledných rokoch prešiel kompletnou renováciou – od rekonštrukcie fasády, obnovy spoločných priestorov až po úplnú obnovu interiérov. V hoteli sa nachádza 372 izieb a 14 konferenčných miestností, relaxačné centrum Health Club&Spa, či panoramatická reštaurácia Zlatá Praha.

Poloha: InterContinental Praha má unikátnu polohu v centre mesta, len päť minút chôdze od Staromestského námestia. Pražské letisko Ruzyne je vzdialené približne 15 km.





Kempinski Hotel
River Park

BRATISLAVA

Kempinski Hotel River Park Bratislava

Operátor	Kempinski
Počet izieb	231
Konferenčné priestory	1 200 m ²
Súčasťou portfólia BHP od	12/2010

Najluxusnejší 5* de luxe hotel v Bratislave, v novom, modernom centre mesta so špičkovou polohou priamo pri rieke Dunaj. Bol otvorený na jar 2010. Hotel ponúka 231 luxusných izieb a apartmánov vybavených exkluzívnym zariadením s použitím materiálov ako mramor, ónyx, či hodváb; špičkové konferenčné priestory na ploche 1 200 m² ako aj luxusné ZION SPA LUXURY s rozlohou 1 500 m² umiestnené na najvyššom poschodí s výhľadom na rieku Dunaj a lužné lesy.

Kempinski Hotel River Park sa od roku 2010 stal vyhľadávaným miestom známych osobností svetového formátu. V kombinácii s najvyššou úrovňou služieb je hotel jedinečnou voľbou pre najnáročnejších návštevníkov hlavného mesta Slovenskej republiky.

Poloha: Hotel je situovaný 58 km od letiska Viedeň - Schwechat, 10 km od letiska M.R.Štefánika Bratislava, vzdialený 67 km od centra Viedne, 200 km od centra Budapešti a 340 km od centra Prahy.





CROWNE PLAZA®
BRATISLAVA

Crowne Plaza Bratislava

Operátor	BHP
Počet izieb	224
Konferenčné priestory	1 200 m ²
Súčasťou portfólia BHP od	4/2010

Hotel situovaný v absolútnom centre hlavného mesta Slovenska, priamo oproti Prezidentskému palácu, bol po úplnej rekonštrukcii znovu otvorený v auguste 2005. Ponúka 14 konferenčných miestností s rozlohou viac ako 1 200 m², ktoré sú ideálne na rokovania, konferencie, recepcie a spoločenské udalosti. Hotel ponúka 224 izieb vrátane 15 apartmánov, klubové „Executive“ poschodie a moderne vybavené ZION SPA PREMIUM s bazénom s protiprúdom. Na najvyššom hotelovom poschodí sa nachádza exkluzívny Club Floor.

Poloha: Crowne Plaza Bratislava je situovaný 58 km od letiska Viedeň – Schwechat, 10 km od letiska M. R. Štefánika Bratislava, vzdialený 67 km od centra Viedne, 200 km od centra Budapešti a 340 km od centra Prahy.





Grand Hotel
Kempinski

HIGH TATRAS SLOVAKIA

Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese

Operátor	Kempinski
Počet izieb	98
Konferenčné priestory	325 m ²
Súčasťou portfólia BHP od	2/2011

Hotel s bohatou históriou, ktorá siaha až do roku 1893, bol po úplnej rekonštrukcii znovu otvorený 1. mája 2009. Hotel sa nachádza v bezprostrednej blízkosti najkrajšieho horského plesa na Slovensku – Štrbského plesa v nadmorskej výške 1 346 m. n. m. Kombinácia plesa a nadmorskej výšky zaručuje jedinečné podmienky na liečenie chorôb horných dýchacích ciest – tzv. klimatické spa.

Nielen svojou polohou, ale aj spojením 98 luxusných izieb vrátane 22 apartmánov, konferenčných priestorov s modernými technológiami a jedného z najkrajších ZION SPA LUXURY s rozlohou 1 300 m² vytvára možnosť celoročného využitia hotela s elimináciou nízkej sezóny. Uvedené skutočnosti zaraďujú hotel celosvetovo medzi najexkluzívnejšie rezorty v rámci siete Kempinski a posúvajú ho na pozíciu jednoznačného lídra na slovenskom trhu luxusných hotelov.

Hotel dôstojne hostil v máji 2012 samit trojice Vyšehradskej skupiny V4, či stretnutie na úrovni ministra zahraničných vecí počas cyperského predsedníctva v EÚ.

Poloha: Grand Hotel Kempinski High Tatras je situovaný 28 km od letiska Poprad – Tatry a 145 km od letiska Košice.





佛
buddha-bar

Buddha-Bar Praha

Jedinečný a nezameniteľný koncept vizionára Davida Visana, zakladateľa spoločnosti George V, prezentuje tzv. eatertainment – jedenie spojené so zážitkom. Jedinečnosť zážitku znásobujú nielen kulinárske špeciality, ale aj prostredie secesnej budovy z počiatku 20. storočia a tiež exotická atmosféra – zmes chutí, vôní a hry svetiel. Buddha-Bar, ktorý slávi úspechy vo svetových centrách, ako sú Londýn, Paríž či Dubaj, bol otvorený v apríli 2009 ako prvý koncept, ktorý okrem Buddha-Baru zahŕňa aj Buddha-Bar Hotel, ktorý nepatrí do portfólia BHP.

Projekt bol zrealizovaný ako spoločná investícia s českou hotelovou spoločnosťou CPI, ktorá vlastní Buddha-Bar Hotel a reštauráciu Siddharta. Ihneď po otvorení sa Buddha-Bar s kapacitou približne 150 miest stal jednou z najnavštevovanejších luxusných reštaurácií v Prahe.






ZION
SPA

ZION SPA

Značka ZION SPA vznikla v septembri 2009 s cieľom stať sa operátorom luxusných spa. Je špičkovým klubom aponúka kompletný balík wellness služieb šitých na mieru pre tú najnáročnejšiu klientelu.

Mestské spa, ktoré sa nachádzajú v Bratislave v Kempinski Hoteli River Park (ZION SPA LUXURY) a v hoteli Crowne Plaza (ZION SPA PREMIUM), fungujú na báze členstva, pričom je však možné využiť aj ponuku denného vstupu. Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese – ZION SPA LUXURY je primárne určený pre hotelových hostí, avšak je možný aj jednorazový vstup pre hostí bez ubytovania v hoteli.

ZION SPA má od januára 2014 novú generálnu riaditeľku. Stala sa ňou Anna Jarinová, ktorá predtým pôsobila ako Spa riaditeľka v luxusnom pražskom hoteli Mandarin Oriental. Je tak prvou ženou vo vedúcej pozícii ZION SPA. Vo funkcii nahradila Radoslava Hupku. Pozíciu generálneho riaditeľa zastáva Rudolf Križan. Skupina má vyhliadky sieť ďalej rozširovať.







4. ANALÝZA TRHOV A TRENDY VÝVOJA HOTELOVÉHO ODVETVIA

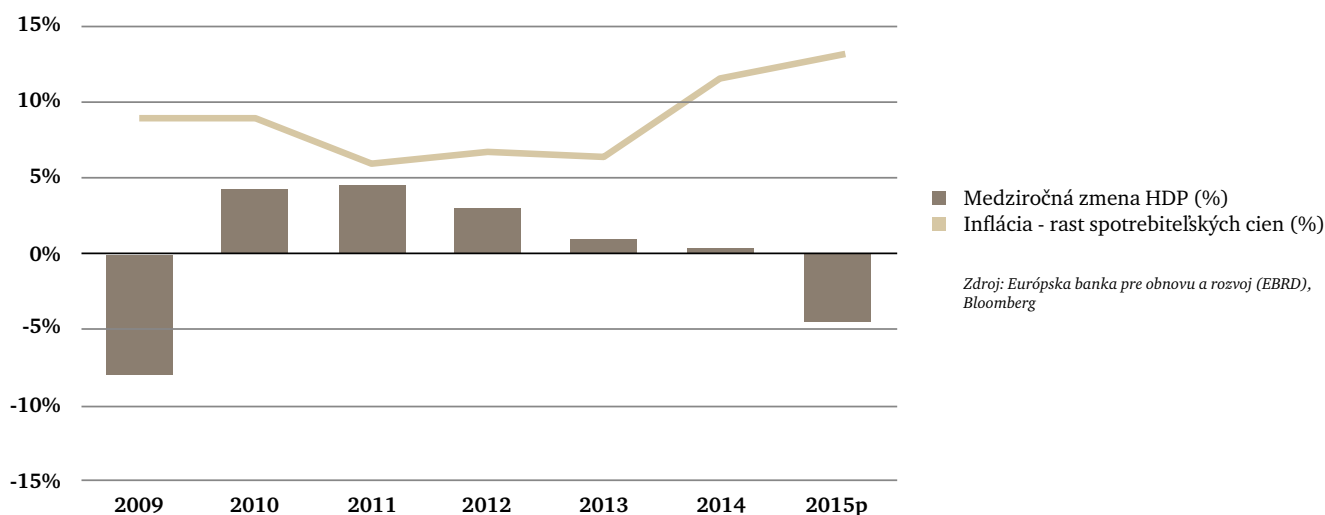
Skupina primárne pôsobí v hotelovom odvetví cestovného ruchu v regióne strednej a východnej Európy. V Ruskej federácii je jej pôsobnosť zastúpená jedným hotelom v Moskve; v hlavnom meste Českej republiky, Prahe, vlastní jeden hotel a na Slovensku má dva hotely v Bratislave a jeden vo Vysokých Tatrách.

Podľa Európskej banky pre obnovu a rozvoj (EBRD) ekonomická situácia v regióne strednej a východnej Európy bola v roku 2014 poznačená výrazným poklesom cien ropy, veľkou mierou politickej a ekonomickej neistoty v súvislosti s vojenským konfliktom na východe Ukrajiny a sankciami voči Ruskej federácii. Napriek týmto okolnostiam krajiny v regióne strednej Európy podľa EBRD zaznamenali v roku 2014 v priemere rast HDP o 2,8% (Slovenská republika o 2,4%), a to vďaka väčšiemu dopytu po exporte v Eurozóne¹.

Ruská federácia

Rast HDP Ruskej federácie bol v roku 2014 na úrovni 0,4%, čo predstavovalo pokles oproti predchádzajúcemu roku o 0,9 percentuálneho bodu. Vplyvom pádu cien ropy a tiež politických turbulencií v regióne sa dôvera investorov a ekonomická aktivita v roku 2014 významne oslabili. Najväčší podiel na tomto oslabení mali ekonomické sankcie uvalené na ruskú ekonomiku USA a krajinami Európskej únie. Pokračujúci pokles cien ropy a pretrvávajúce sankcie podľa EBRD spôsobia v najbližšom období prepád Ruskej ekonomiky do stavu recesie. Na rok 2015 EBRD projektuje pokles HDP v Ruskej federácii o 4,8%, inflácia by sa mala pohybovať nad úrovňou 12%². Strednodobý výhľad bude závisieť od vývoja politickej situácie s ohľadom na Ukrajinu a tiež vývoj exportu a cien komodít.

Ruská federácia - predpokladaný vývoj vybraných makroekonomických ukazovateľov



Zdroj: Európska banka pre obnovu a rozvoj (EBRD),
Bloomberg

Moskva

Hlavné mesto Ruskej federácie, Moskva, v ktorej má Skupina jeden zo svojich hotelov, je industriálnym centrom a vstupnou bránou Ruska. V posledných rokoch systematicky priťahovala obrovské objemy zahraničných investícií do segmentu maloobchodu, veľkoobchodu, ale aj stavebníctva a developmentu nehnuteľností. Mesto je tiež centrom ruského bankovníctva, poisťovníctva a ostatných finančných odvetví.

Vzhľadom na politickú situáciu v regióne a pokles ekonomickej aktivity existuje značná pravdepodobnosť, že historický rast v oblasti developerských projektov sa v Moskve v najbližšom období nebude opakovať a práve naopak, investičná aktivita na trhu sa utlmí³.

¹ Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: January 2015

² <http://www.ebrd.com/what-we-do/economic-research-and-data/data/forecasts-macro-data-transition-indicators.html>

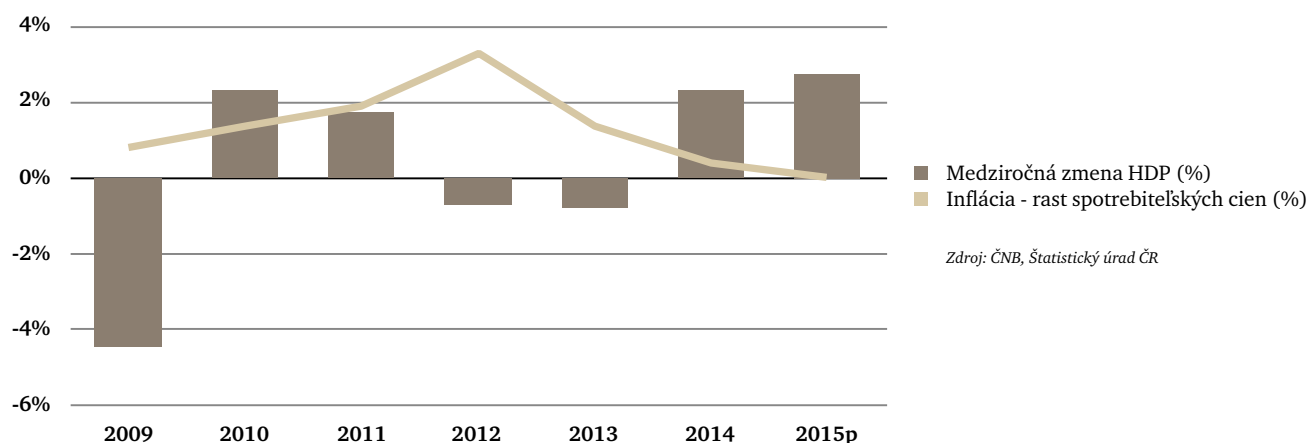
³ European Bank for Reconstruction and Development. Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: January 2015

⁴ http://www.jll.ru/russia/en-gb/Research/Russian_Investment_Market_Report_Q4_2014_ENG.pdf?64ce9199-15dd-423c-ae0e-3f59c6fb4071

Česká republika

Vplyvom agresívnej menovej politiky ČNB, ktorej dôsledkom bol pokles kurzu českej koruny, česká ekonomika v roku 2014 narástla o 2,3%. Rast na úrovni 2,6% predpokladá ČNB aj v roku 2015, a to hlavne vďaka oživeniu externého dopytu. Inflácia by sa v tomto období mala pohybovať okolo 0%.⁴

Česká republika - predpokladaný vývoj vybraných makroekonomických ukazovateľov



Praha

V hlavnom meste Českej republiky Skupina vlastní hotel InterContinental a tiež 50% podiel v reštaurácii Buddha Bar. Praha patrí medzi mestá s najvyššou hodnotou HDP na obyvateľa v rámci celej Európy⁵. Zároveň vďaka zachovalému historickému centru mesta je jednou z najpopulárnejších turistických destinácií sveta a tiež jedným z najrozvinutejších maloobchodných trhov Európy. Podľa JLL je dokonca v prvej desiatke najatraktívnejších európskych miest pre luxusné svetové značky s potenciálom pre ďalší rast.

Praha tiež v minulom roku žila čulou investičnou aktivitou. Podľa JLL rok 2014 sa stal historicky tretím najlepším z pohľadu investícií do nehnuteľností a transakciami vo výške 2 mil. EUR sa priblížil k poslednému rekordnému roku 2011. JLL zároveň odhaduje, že pozitívny trend rastu investícií bude pokračovať aj v roku 2015⁶.



⁴ http://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/stanoviska/stanoviska_2014/13_hdp_4q.html

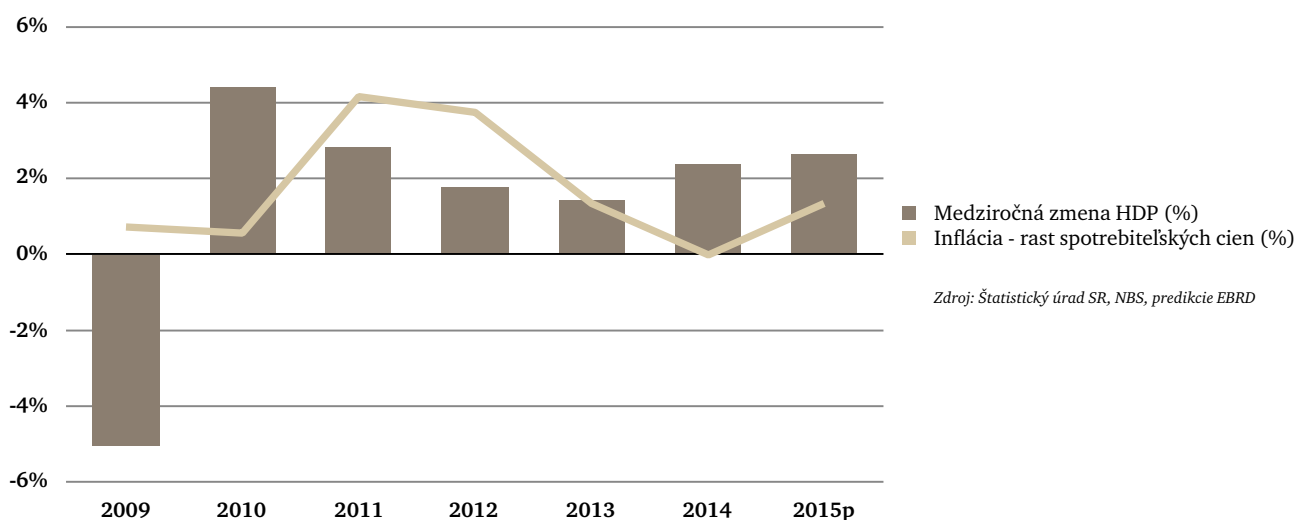
⁵ <http://www.joneslanglasalle.cz/CzechRepublic/CS-CZ/Pages/NewsItem.aspx?ItemID=30456>

⁶ http://www.jll.cz/czech-republic/cs-cz/Research/Prague_City_Report_Q4_2014.pdf?a652a6df-51a2-4c35-8072-438ae3f3b86c

Slovenská republika

V posledných rokoch Slovensko zaznamenávalo jeden z najlepších ekonomických rastov v Európskej únii, a to najmä vďaka externému dopytu a pozitívnej obchodnej bilancii. Podľa Štatistického úradu SR v roku 2014 hrubý domáci produkt (HDP) za celý rok medziročne narástol o 2,4%⁷, a to najmä vďaka historicky najvyššej spotrebe domácností (rekordných 9,4 ml. EUR v štvrtom kvartáli 2014). Podľa Európskej banky pre obnovu a rozvoj má slovenská ekonomika ďalej rásť aj v roku 2015. Predpokladaný je rast na úrovni 2,6%, pričom inflácia by sa v tomto období mala pohybovať pod 2%⁸.

Slovenská republika - predpokladaný vývoj vybraných makroekonomických ukazovateľov



Bratislava

Hlavné mesto Slovenska, Bratislava, kde má Skupina dva zo svojich hotelov, generuje asi štvrtinu národného HDP napriek tomu, že je to najmenší z ôsmich regiónov v krajine. Veľa celosvetových spoločností (napríklad IBM, Dell, Siemens alebo AT&T) si vybralo Bratislavu ako vhodné miesto pre svoje aktivity vďaka polohe v centre Európy a nižším nákladom na prevádzku napríklad v porovnaní s Viedňou alebo inými veľkými mestami v regióne. Po obmedzenej investičnej aktivite v rokoch 2012 a 2013, Slovensko zažilo v roku 2014 významné oživenie realitnej investičnej aktivity. Celkový objem investícií zaznamenaný JLL v tomto roku predstavoval 610 mil. EUR a historicky bol najvyšším od roku 2005. Väčšina týchto investícií sa pritom zrealizovala práve v hlavnom meste a jeho okolí⁹.

Cestovný ruch

Svetový cestovný ruch v uplynulom rokuopäť rástol. Napriek pretrvávajúcej neistote ekonomického vývoja vo svete počet medzinárodných príchodov (international tourist arrivals) meraný metodikou World Tourism Organization (UNWTO), dosiahol v roku 2014 historické maximum vo výške 1,138 miliardy cestujúcich (medziročná zmena +4,7%). Najvyšší nárast (7%) zaznamenal región Amerika, za ním nasledoval región Ázie a Tichomoria (5%) a tiež región Európa (4%).

V roku 2014 Európa potvrdila svoju pozíciu ako región s najvyšším absolútnym počtom medzinárodných príchodov (588 miliónov), keď ju navštívilo o 22 miliónov viac cestujúcich. Vďaka týmto výsledkom cestovný ruch významne prispel k oživeniu ekonomickej aktivity v regióne. Severná, južná Európa a Stredomorie pritom patrili medzi tie oblasti, ktoré zaznamenali najvyššie nárasty medzinárodných príchodov (7%). Západná Európa zaznamenala miernejší rast na úrovni 2%. Stredná a východná Európa naopak po troch rokoch rastu prvý raz stagnovala (0%)¹⁰.

⁷ <http://portal.statistics.sk/showdoc.do?docid=67068>

⁸ European Bank for Reconstruction and Development. *Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: September 2014*

⁹ <http://www.jll.sk/slovakia/sk-sk/novinky/38/najvacsi-objem-investicii-do-nehnutelnosti-na-Slovensku-od-roku-2005>

¹⁰ <http://media.unwto.org/press-release/2015-01-27/over-11-billion-tourists-travelled-abroad-2014>

Podľa Slovenskej agentúry pre cestovný ruch (SACR) Slovenskú republiku v roku 2014 celkovo navštívilo 3,7 milióna návštevníkov, čo predstavuje 7,9% medziročný pokles. Počet prenocovaní bol na úrovni 10,9 milióna nocí (-5,1%), čo v priemere predstavuje dĺžku pobytu 2,9 dňa na jedného návštevníka. Najviac turistov na Slovensko prišlo z Českej republiky (437 tisíc, -11,4%), Poľska (158 tisíc, -5,7%) a Nemecka (138 tisíc, -10%). Najvýznamnejší absolútny medziročný pokles návštevníkov Slovensko zaznamenalo medzi návštevníkmi z Ukrajiny (-25 tisíc)¹¹.

Podľa Štatistického úradu ČR sa počet ubytovaných hostí medziročne zvýšil o 1,5 na 14,1 milióna. Počet prenocovaní sa však znížil o 0,4%. Zahraničných návštevníkov prišlo o 3,5% viac, a to 7,6 milióna. Z pohľadu regiónov sa najviac zvýšil počet ubytovaných hostí v Juhomoravskom kraji (5,9%) a v Prahe (3,3%)¹².

Hotelový trh v regióne

Nárast počtu medzinárodných príjazdov v Európe sa prejavil aj na vyššej obsadenosti hotelov. Priemerný nárast obsadenosti v európskych hoteloch vo výške cca 2% Okrem obsadenosti rástla aj priemerná cena za izbu – ADR (cca +4%), čo znamenalo celkový rast tržieb za dostupnú izbu – RevPAR – na úrovni 6%, a to aj napriek nepriaznivému vývoju v strednej a východnej Európe, kde trh skôr stagnoval¹³.

Zo všetkých regiónov v Európe najvýznamnejšie rástol juh, kde obsadenosť medziročne stúpila o 3,1%, ADR o 8,3% a RevPAR 11,6%. Významne rástla aj severná Európa, kde hotely zaznamenali obsadenosť v porovnaní s vlaňajškom vyššiu o 3,5%, ADR o 2% a RevPAR o 5,6%. Stredná a východná Európa naopak významne klesla, a to najmä kvôli vývoju v Rusku. Celkovo v tomto regióne bola v roku 2014 obsadenosť nižšia o 4%, ADR poklesla o 9,1% a RevPAR o 12,8% (oba ukazovatele kvôli poklesu rubla vyjadrené v dolároch)¹⁴.

Hotelový trh v Bratislave

V roku 2014 Bratislavský kraj navštívilo 954 tisíc turistov, čo predstavuje medziročný pokles o 11%. Počet prenocovaní sa znížil o 7,3% na 2,02 milióna. Zahraniční návštevníci predstavovali takmer 63% všetkých turistov v počte 605 tisíc (-12,6%). Títo návštevníci uskutočnili v Bratislavskom kraji 1 059 758 prenocovaní (-11,5%). Priemerná dĺžka pobytu bola na úrovni 1,8 dňa¹⁵.

V roku 2014 sa oproti roku 2013 znížil počet ubytovacích zariadení v Bratislavskom kraji z 233 na 221. Počet izieb sa takisto znížil, a to o 4,7% na 9 724. Počet ubytovacích zariadení v kategórii štvor- a päťhviezdičkových hotelov sa zvýšil z 36 na 38. Počet izieb v týchto hoteloch sa zvýšil o 7,1% na 3 829¹⁶.

Hotelový trh v Prahe

Prahu v roku 2014 navštívilo 6,1 milióna turistov, z toho 5,3 milióna návštevníkov bolo zahraničných. Celkový počet návštevníkov Prahy sa tak medziročne zvýšil o 3,3%. Celkový počet prenocovaní bol na úrovni 14,7 milióna¹⁷. Hlavné mesto Česka sa pritom podľa servera Tripadvisor, ktorý vyhodnocuje obľúbenosť turistických lokalít po celom svete, umiestnilo v roku 2014 na piatom mieste medzi najobľúbenejšími mestami sveta a od roku 2012 si tak zlepšilo svoju pozíciu v tomto rebríčku o jedenásť miest¹⁸.

V januári 2014 Praha disponovala približne 26 100 hotelovými izbami v 339 nehnuteľnostiach. Až 51% celej ponuky tvorili štvor- a päťhviezdičkové hotely¹⁹. Podľa JLL sa situácia na pražskom hotelovom trhu od hospodárskej recesie z roku 2009 stabilne a pravidelne zlepšuje, čo sa odzrkadľuje aj na stúpajúcom trende RevPAR²⁰.

¹¹ <http://www.sacr.sk/sacr/statistiky/> Návštevníci v ubytovacích zariadeniach ČR na Slovensku 2014-2013

¹² <https://www.czso.cz/csu/czso/ci/cestovni-ruch-4-ctvrtleti-2014-qtv029hr7>

¹³ http://www.etc-corporate.org/?page=report&report_id=71&subject=trends_watch&theme=reports

¹⁴ http://www.etc-corporate.org/?page=report&report_id=71&subject=trends_watch&theme=reports

¹⁵ Štatistický úrad SR: http://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/themes/sectoral/tourism/publications/tut/p/b1/jZJNbsMgEIXP0hMwGGzJJSYJ0CLiP9yUteVFfTlqi6qnr_ESSStFaXfMh_Q95s2bQR5tkD8MX-N2-ByPh-H99PbZa28qVpaYg8w7DNra1vWsJmtFAvASAPinOEz6OtdnPbPNEnTHK9k8Ugw0vegQKy_wRe9kFzR3AAwI1PQXLmmqAkBTu7z_9tfKscCUIKUhG0zO7TRwye9Ku2SnhBpVg061UYTySsNVkC8OM_Alzn9yRE-D7tFmlvSbWkN_ndADH_Lp_xH4CZ-Z-Rn5DYBiYgdiJzJfmrFP5Y0bcMVh33b-hj7861gVHv6MM32eUOeQ!!/d4/d5/L2dJQSEvUUt3QS80SmtFL1o2X1ZMUDhCQjFBMEc3VDEwSU5OU1VWOFExT1A1/

¹⁶ http://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/themes/sectoral/tourism/publications/tut/p/b1/jZJNbsMgEIXP0hMwGGzJJSYJ0CLiP9yUteVFfTlqi6qnr_ESSStFaXfMh_Q95s2bQR5tkD8MX-N2-ByPh-H99PbZa28qVpaYg8w7DNra1vWsJmtFAvASAPinOEz6OtdnPbPNEnTHK9k8Ugw0vegQKy_wRe9kFzR3AAwI1PQXLmmqAkBTu7z_9tfKscCUIKUhG0zO7TRwye9Ku2SnhBpVg061UYTySsNVkC8OM_Alzn9yRE-D7tFmlvSbWkN_ndADH_Lp_xH4CZ-Z-Rn5DYBiYgdiJzJfmrFP5Y0bcMVh33b-hj7861gVHv6MM32eUOeQ!!/d4/d5/L2dJQSEvUUt3QS80SmtFL1o2X1ZMUDhCQjFBMEc3VDEwSU5OU1VWOFExT1A1/

¹⁷ <http://www.praguecitytourism.cz/en/our-services/statistics-and-analysis/-analysis/latest-analyses-10366>

¹⁸ <http://www.praguecitytourism.cz/en/our-services/statistics-and-analysis/-prague-in-international-comparisons>

¹⁹ http://www.joneslanglasalle.cz/ResearchLevel1/Prague_City_Report_Q4_2013_cz.pdf

²⁰ <http://www.jll.cz/czech-republic/cs-cz/novinky/262/jll-poverena-zprostredkovanim-prodeje-hotelu-hilton-prague>

Hotelový trh v Moskve

Moskovský hotelový trh bol v roku 2014 významne ovplyvnený politickými turbulenciami v regióne. Aj keď sa moskovským hotelom podľa JLL podarilo relatívne dobre čeliť nepriaznivým okolnostiam, RevPAR na trhu celkovo v porovnaní s rokom 2013 poklesol o 12%. Trh štvor- a päťhviezdičkových hotelov navyše zaznamenal vstup viacerých nováčikov (napr. Four Seasons, Doubletree by Hilton Marina). V segmente luxusných hotelov, bez celoročného vplyvu nových hráčov na trhu, sa obsadenosť pohybovala na úrovni 61,8%, čo je najhorší výsledok od roku 2009. Celkovo však RevPAR poklesol v tomto segmente aj napriek nepriaznivému sentimentu len o 6,5%, čo je podstatne menej, ako v roku 2009, kedy bol pokles až vo výške 25%. V nasledujúcom období bude podľa JLL dôležitý ďalší vývoj ruského rubľa a inflácie, ktoré majú vplyv na vývoj priemerných cien (ADR), pričom ak sa hotelom nepodari držať obsadenosť na úrovni 70%, s rastom ADR nemožno rátať²¹.

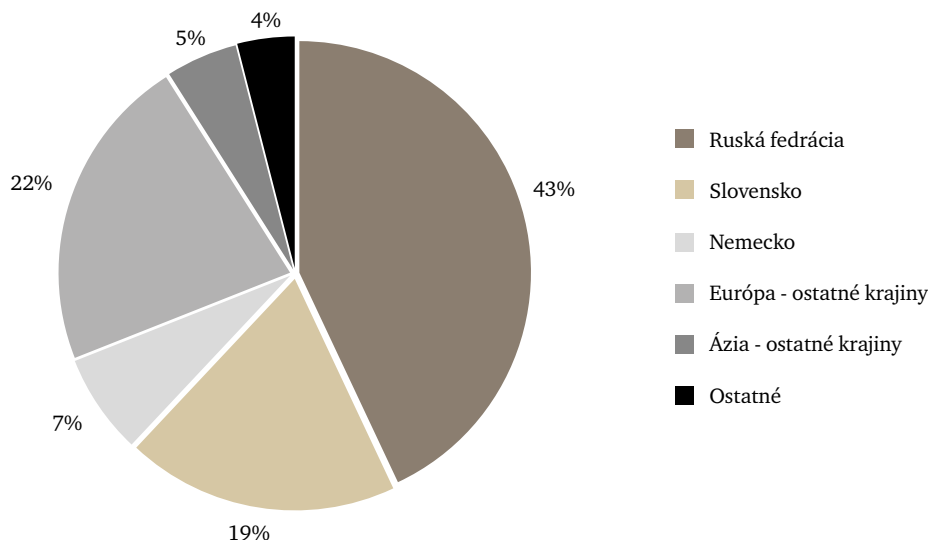
Vývoj a trendy

Po rekordnom raste v roku 2014 Európska komisia pre cestovný ruch (ETC) očakáva aj v najbližšom období mierne pozitívny vývoj v segmente turistického ruchu na trhoch, na ktorých Skupina pôsobí, okrem Ruskej federácie. Pre rok 2015 ETC predpokladá v Európe rast na úrovni 2% - 3%²². Manažment Skupiny za hlavné faktory, ktoré ovplyvnia odvetvie na relevantných trhoch pre BHP v nasledujúcich rokoch považuje:

Pokračujúci rast ekonomiky

Pozitívny výhľad globálneho rastu svetovej ekonomiky a tiež rast hrubého domáceho produktu (HDP) na trhoch, z ktorých pochádza väčšina klientov hotelov v portfóliu BHP (okrem Ruskej federácie a Ukrajiny) podporený rastovým trendom v odvetví cestovného ruchu vytvára predpoklady pre priaznivý vývoj podnikateľskej činnosti Skupiny.

Tržby z hotelových služieb podľa geografickej lokácie zákazníka



²¹ <http://www.jll.ru/russia/en-gb/news/466/moscow-hotel-market-update-2014-results>

²² http://www.etc-corporate.org/?page=report&report_id=71&subject=trends_watch&theme=reports#

Rast celosvetového objemu medzinárodných ciest

Vďaka väčšej dostupnosti leteckej dopravy sa celosvetovo zvyšuje počet medzinárodných cestujúcich. Podľa UNWTO by mal počet medzinárodných príjazdov v roku 2015 opäť medziročne narásť o 3% - 4%. Európa pritom konsoliduje svoju pozíciu najnavštevovanejšieho regiónu sveta²³.

Cyklickosť hotelového odvetvia

Hotelové odvetvie sa v závislosti od miery ponuky a dopytu na trhu správa cyklicky. S narastajúcim dopytom sa zvyšujú na trhu ceny ubytovania, čo zvyšuje záujem investorov o daný trh. Po rozšírení ponuky vďaka novým investíciám sa trh saturuje, konkurencia sa zvyšuje a ceny klesajú. Tento cyklus môže vplývať na všetky hotely v portfóliu BHP²⁴.

Demografické zmeny

Ako populácia starne a stáva sa bohatšou, najmä na rozvinutých trhoch sa cestovanie a hotelové pobyty stávajú bežnou súčasťou trávenia voľného času starnúcej populácie. Naopak, mladšia generácia sa pokúša dosiahnuť balans medzi pracovným a súkromným životom, a preto má čoraz vyššie nároky na kvalitu ubytovania pri svojich cestách. Tento trend má viacero pozitívnych implikácií najmä na voľnočasovú turistiku, pričom jedným z hlavných dôsledkov je zvýšený dopyt po hoteloch, ktoré patria medzi celosvetovo známe značky.

Pokračujúci trend rastu podielu korporátnej klientely na turistickom ruchu

Na turistickom ruchu – napriek tomu, že v roku 2014 tvoril podiel medzinárodných ciest len necelých 20%, očakáva sa, že tento podiel bude ďalej stúpať, keďže po obmedzení výdavkov na cestovanie ako dôsledok ekonomickej krízy 2008 – 2009 korporálni klienti opäť vo výraznejšej miere cestujú na medzinárodné konferencie, mítingy, výstavy a korporáciami sponzorované zahraničné cesty. Keďže klientela BHP je historicky podľa počtu prenocovaní až zo 66% tvorená práve korporátnymi cestujúcimi, tento trend môže mať významný vplyv na ďalší vývoj obsadenosti portfólia.

Pokračujúci trend rastu podielu korporátnej klientely na turistickom ruchu

Na turistickom ruchu – napriek tomu, že v roku 2014 tvoril podiel medzinárodných ciest len necelých 20%, očakáva sa, že tento podiel bude ďalej stúpať, keďže po obmedzení výdavkov na cestovanie ako dôsledok ekonomickej krízy 2008 – 2009 korporálni klienti opäť vo výraznejšej miere cestujú na medzinárodné konferencie, mítingy, výstavy a korporáciami sponzorované zahraničné cesty. Keďže klientela BHP je historicky podľa počtu prenocovaní až zo 66% tvorená práve korporátnymi cestujúcimi, tento trend môže mať významný vplyv na ďalší vývoj obsadenosti portfólia.

²³ <http://media.unwto.org/press-release/2015-01-27/over-11-billion-tourists-travelled-abroad-2014>

²⁴ <http://www.jll.com/Research/JLL%20Hotel%20Investment%20Outlook%202015.pdf?dda72685-2311-467d-afd9-ef9c6e173d0f>

5. RIZIKOVÉ FAKTORY A MANAŽMENT RIZÍK

Skupina je vystavená viacerým rizikám, medzi ktoré patria napríklad trhové, prevádzkové a finančné riziká. Predstavenstvo Spoločnosti nesie plnú zodpovednosť za definovanie a manažment rizík Skupiny. Niektoré typy rizík (najmä viaceré trhové alebo menové riziká) sú z hľadiska ich povahy mimo kontrolu manažmentu.

Trhové riziká

Riziká súvisiace s politickým a ekonomickým vývojom trhov

Skupina je vystavená inherentnému riziku celosvetového a regionálneho politického a ekonomického vývoja, vrátane recesie, inflácie, menových výkyvov, a iných, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vývoj výnosov. Ekonomická recesia znižuje ochotu a schopnosť cestovať či už v prípade turistických alebo korporátnych klientov, a má teda vplyv na vývoj obsadenosti, priemerných cien za ubytovanie a iných služieb, ktoré hotely ponúkajú. Skupina je z tohto pohľadu momentálne najviac vystavená rizikám týkajúcich Ruskej Federácie. Manažment pritom pozorne sleduje súčasný vývoj politicko — ekonomickej situácie na Ukrajine a v Ruskej federácii, keďže daná situácia má vplyv na prevádzkovú výkonnosť hotela Baltschug Kempinski v Moskve.

Riziká typu „force majeure“

Priemerné ceny za ubytovanie a obsadenosť hotelov môžu byť ovplyvnené udalosťami s potenciálnym negatívnym dopadom na domácu alebo zahraničnú turistiku. Medzi takéto udalosti, ktoré predstavujú riziká tzv. „vyššej moci“, patria napríklad teroristické útoky, vojny, epidémie, prírodné katastrofy. Nad nepredvídateľnými situáciami tohto typu nemá manažment žiadnu kontrolu.

Riziká súvisiace s nadmernou ponukou a cyklickosťou dopytu hotelového odvetvia

Budúca prevádzková výkonnosť Skupiny môže byť do istej miery ovplyvnená nadmernou ponukou (počet izieb v kategóriách hotelov portfólia) a zníženým dopytom na trhoch, kde Skupina pôsobí. Na minimalizovanie tohto rizika manažment systematicky sleduje novovznikajúcu konkurenciu na lokálnych trhoch a taktiež aj vývoj cien u etablovaných konkurenčných hotelov.

Závislosť na reputácii značiek prevádzkovateľov hotelov v portfóliu

Akákoľvek udalosť, ktorá by mohla materiálne ovplyvniť reputáciu a dobré meno značky niektorého z prevádzkovateľov hotelov v portfóliu Skupiny, alebo neschopnosť týchto značiek udržať si svoju zákaznícku platformu, môže nepriaznivo ovplyvniť výkonnosť portfólia. Skupina taktiež nemá kontrolu nad preferenciami potenciálnych zákazníkov a ich vnímaním značiek hotelov v portfóliu. Za účelom budovania dobrého mena jednotlivých hotelov Skupina spolupracuje na tvorbe PR stratégie každého hotela v portfóliu.

Sezónnosť

Model podnikateľskej činnosti spoločnosti BHP je do istej miery závislý od sezónnosti. Aj keď v portfóliu je väčšina mestských hotelov, ktoré nie sú výhradne citlivé na sezónnosť v zmysle ročných období (leto, zima), keďže sú primárne zamerané na korporátnu klientelu, ich výkonnosť zväčša klesá počas víkendov.

V Moskve a Prahe je najväčší dopyt korporátnej klientely o hotelové ubytovanie v jarných a jesenných mesiacoch, voľnočasoví turisti ich najčastejšie navštevujú v lete.

Bratislava je takisto najmä destinácia pre korporátnych cestujúcich s najvyššou obsadenosťou počas pracovných dní pondelka až štvrtka, pričom najviac sú hotely vyťažené v mesiacoch marec až jún a september až november.

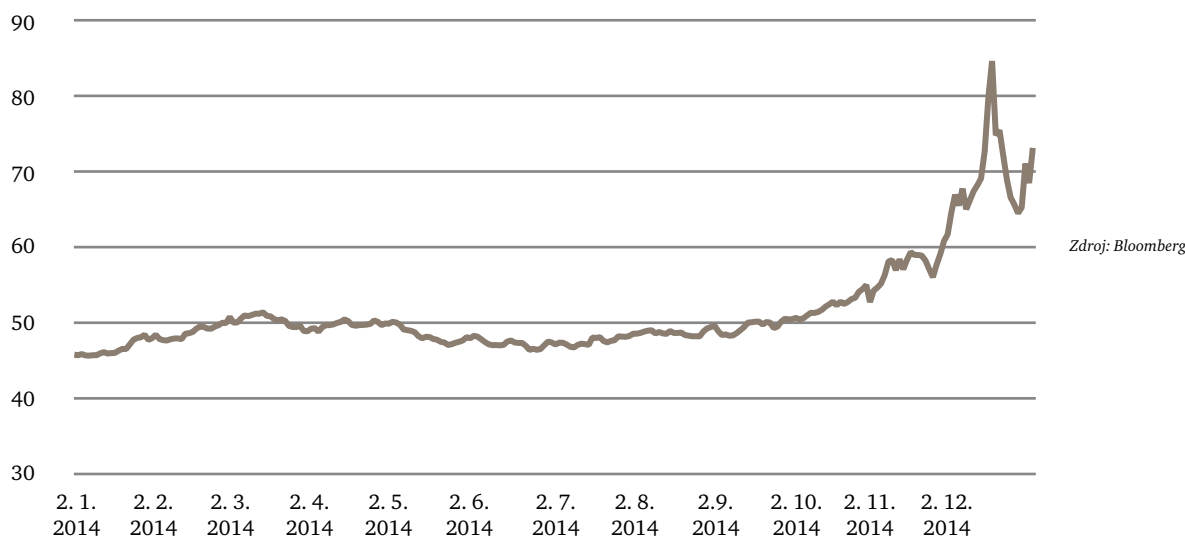
Jediný hotel rezortnej povahy v portfóliu, Grand Hotel Kempinski High Tatra je situovaný v turistickej, vysokohorskej destinácii, a preto jeho obsadenosť osciluje v závislosti od turistickej sezóny v oblasti. Obdobie s najvyšším počtom návštevníkov trvá od januára do marca, najmä čo sa počtu lyžiarov týka a od júla do septembra, čo sa týka návštevníkov prichádzajúcich do Tatier kvôli letnej vysokohorskej turistike. Manažment neustále pracuje na tom, aby prilákal návštevníkov do tohto hotela aj mimo sezóny napríklad prostredníctvom organizácie eventov v mimosezónnych obdobiach.

Finančné riziká

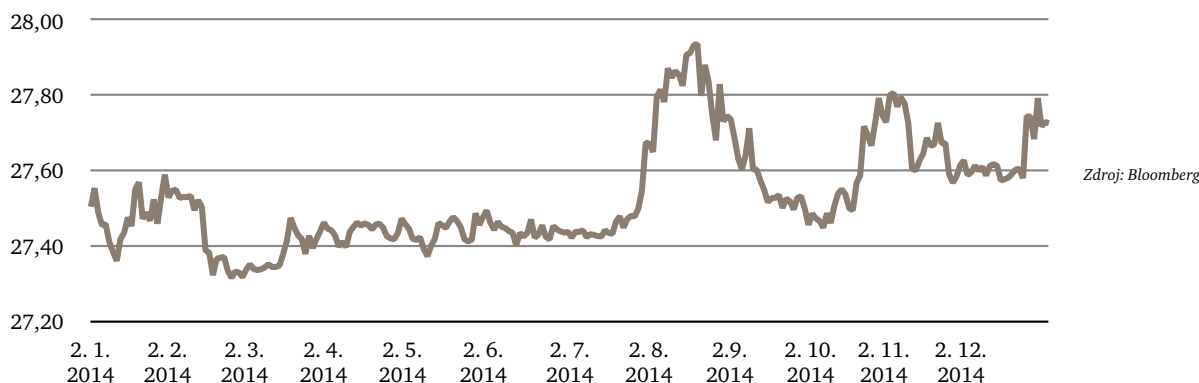
Menové kurzy

Nestálosť menových kurzov vo vzťahu eura k ruskému rubľu a od decembra 2013 aj k českej korune je externý rizikový faktor, ktorý ovplyvňuje výnosy Skupiny, keďže dva z hotelov v portfóliu počas roka 2014 boli prevádzkované v Ruskej federácii a jeden v Českej republike. Manažment Skupiny pravidelne sleduje vývoj pracovného kapitálu v cudzích menách. V poslednom období bola Skupina vystavená najmä riziku výrazne oslabujúceho sa ruského rubľa. Vzhľadom na fakt, že peňažné prostriedky v mene ruský rubel sú ešte stále hlavne určené na renováciu hotela Baltschug Kempinski a s ňou spojené budúce náklady/kapitálové investície v lokálnej mene, riziko je z tohto pohľadu pre Skupinu minimalizované.

Vývoj ceny EUR vs RUB



Vývoj ceny EUR vs CZK



Úrokové miery

Rozsah tohto rizika je rovný sume úročeného majetku a úročených záväzkov, pri ktorých je úroková sadzba v dobe splatnosti alebo v dobe zmeny odlišná od súčasnej úrokovej sadzby. Obdobie fixnej sadzby finančného inštrumentu preto odráža riziko pohyblivosti úrokových sadzieb. Úverové portfólio Skupiny je zložené z krátko- a dlhodobých bankových pôžičiek fixnou mierou úročenia alebo s 3-mesačnou sadzbou EURIBOR. Okrem bankových úverov Skupina drží časť svojich peňažných ekvivalentov vo forme zmeniek s fixnou úrokovou sadzbou 5,5% p. a., čím Skupina zmiernuje riziko poklesu úrokových sadzieb.

Finančné investície a úverové riziko

Skupina sa vystavuje tomuto riziku predovšetkým pri pohľadávkach z obchodného styku, pohľadávkach z prenájmu, ostatných pohľadávkach, preddavkoch a poskytnutých úveroch. Rozsah tohto rizika je vyjadrený v účtovnej hodnote aktív v súvahe. Účtovná hodnota pohľadávok, úverov a pôžičiek predstavuje najväčšie možné riziko účtovnej straty, ktorá by musela byť vyúčtovaná v prípade zlyhania protistrany — protistrane sa nepodarí plne splniť svoje zmluvné záväzky a všetky garancie a záruky by mali nulovú hodnotu. Z tohto dôvodu táto hodnota výrazne prevyšuje očakávané straty v rezerve určenej na nedobytné pohľadávky. Návratnosť investície z nástrojov peňažného trhu, J&T Private Equity zmeniek, momentálne dosahuje fixnú mieru 5,5% p.a.

Likvidita

Riziko likvidity vzniká pri všeobecnom financovaní aktivít Skupiny a riadení finančnej pozície. Zahŕňa v sebe riziko neschopnosti financovať aktíva podľa zmluvnej doby splatnosti a úrokovej sadzbe a neschopnosť speňažiť aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí. Jednotlivé spoločnosti v rámci skupiny používajú rozličné metódy na riadenie rizika likvidity. Manažment Skupiny sa zameriava na riadenie a monitorovanie likvidity každej spoločnosti tak, aby bral do úvahy sezónnosť hotelového odvetvia. Kvôli riadeniu likvidity manažment na mesačnej báze sleduje predpokladané budúce výdaje (náklady) ako aj príjmy (tržby), ktoré vie s relatívne dobrou presnosťou odhadnúť na základe rezervačného systému. Na základe predpokladaných príjmov vie odhadnúť aj splatnosť pohľadávok, podľa ktorej dokáže manažovať likviditu Skupiny. Taktiež v súvislosti s vlastníctvom zmeniek, ktoré sú povinne splatné pri ich predložení, má Spoločnosť zabezpečenú dostatočnú likviditu.

Prevádzkové riziká

Súvisia s rizikom sprenevery, neautorizovaných aktivít, chýb, omylov, neefektívnosti alebo zlyhania IT systémov a bezpečnosti. Tieto riziká vznikajú pri všetkých aktivitách Skupiny a čelia mu všetky spoločnosti v Skupine. Prevádzkové riziká zahŕňajú aj riziko súdnych sporov.

Manažment riadi prevádzkové riziká tak, aby preventívne zabránil finančným stratám a ujám na dobrom mene Skupiny. Manažment má hlavnú zodpovednosť za implementáciu kontrol súvisiacich s riadením prevádzkových rizík v Skupine, a to prostredníctvom štandardov na riadenie prevádzkových rizík, ktoré prostredníctvom oddelenia kontrolingu monitoruje na pravidelnej báze.



6. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA – SÚHRN VÝSLEDKOV FINANČNÉHO ROKA

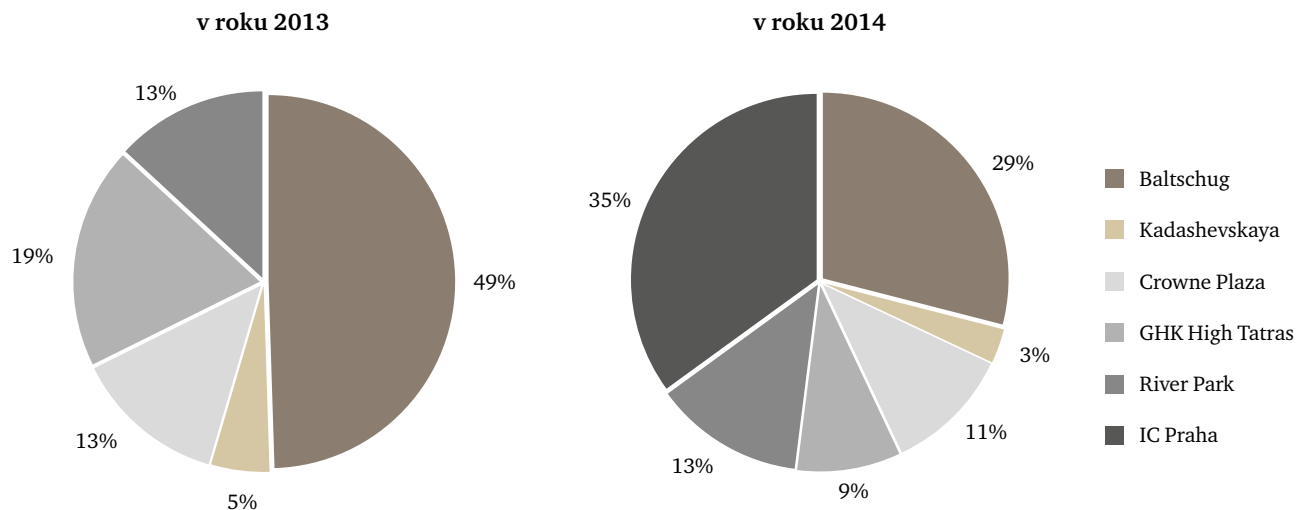
Výkonnosť jednotlivých hotelov

V decembri 2013 sme prostredníctvom dcérskej spoločnosti Wittily Investment Limited nadobudli 90% podiel v hoteli InterContinental Praha. Táto akvizícia pre nás znamenala naplnenie cieľa v podobe rozšírenia portfólia o ďalšie tzv. „trophy“ aktívum v strednej Európe, a to na jednom z najvýkonnejších trhov v regióne, ktorým Praha z nášho pohľadu jednoznačne je.

Prezentované výsledky taktiež zahŕňajú vplyv hotela Kadashevskaya v Moskve iba za obdobie deviatich mesiacov, keďže Skupina koncom septembra 2014 odpredala svoj podiel na spoločnosti Kadashevskaya LLC. Celkovo s vplyvom hotela InterContinental portfólio za obdobie 12 mesiacov zaznamenalo nárast tržieb o 32,8% na 60,1 mil. EUR pri obsadenosti na úrovni 62%, priemernej dennej cene za izbu (ADR) vo výške 125 EUR a tržbách za dostupnú izbu (RevPAR) 77 EUR.

Čo sa týka finančnej výkonnosti portfólia na porovnateľnej báze s rokom 2013, bez vplyvu hotela InterContinental Praha, aj napriek rekordne nízkemu kurzu ruského rubľa k euru sa nám podarilo udržať pokles priemernej ceny za izbu vyjadrenej v eurách na úrovni jednociferných čísel, a to vo výške 7,6%. Vplyvom negatívneho sentimentu na ruskom trhu a tiež v dôsledku poklesu počtu prenocovaní na bratislavskom trhu v porovnaní s rekordným rokom 2013, obsadenosť portfólia poklesla o 5,1%. Celkové tržby Skupiny na porovnateľnej báze bez vplyvu akvizície hotela InterContinental Praha tak boli o 12,3% nižšie ako v predchádzajúcom roku, a to na úrovni 39,5 mil. EUR.

Podiel jednotlivých hotelov na tržbách Skupiny plynúcich z činnosti hotelov



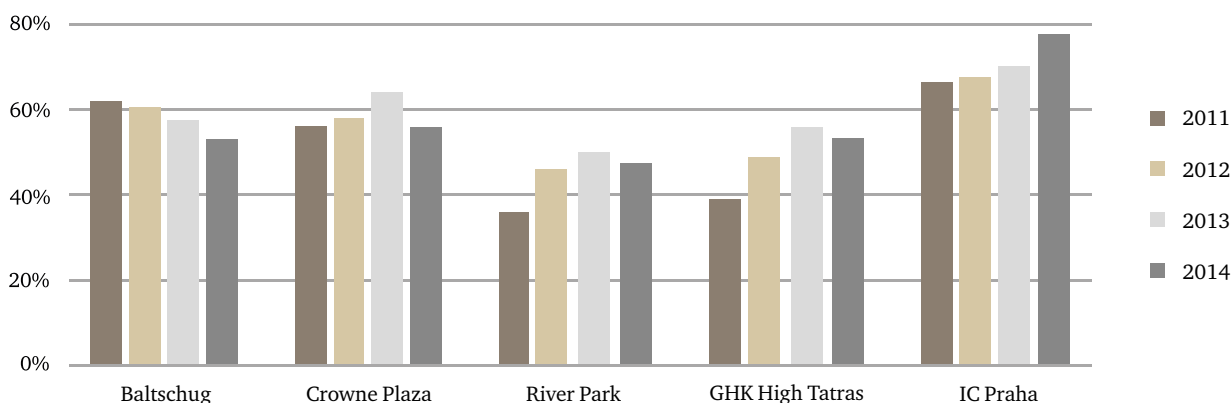
Z pohľadu prevádzkovej výkonnosti jednotlivých hotelov pozitívne hodnotíme najmä fakt, že hotel InterContinental Praha, ktorý v roku 2014 predstavoval 35% tržieb Skupiny, zaznamenal významný rast obsadenosti, a to na úrovni 8,2%. ADR v lokálnej mene síce poklesla o 3%, celkovo však RevPAR medziročne narástol o takmer 5% (-1,1% v EUR vplyvom slabšieho kurzu českej koruny). Teší nás, že hotel bol počas celého uplynulého roka jednotkou trhu z pohľadu výšky tržieb na dostupnú izbu.

Druhý najvýznamnejší hotel z pohľadu výšky tržieb, Baltschug, v uplynulom roku napriek negatívnemu sentimentu na trhu vykázal nárast ADR v lokálnej mene, a to na úrovni 1,3%. Obsadenosť medziročne poklesla o cca 2%, RevPAR v lokálnej mene poklesol o 1,5% (- 18,2% v EUR vplyvom rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa). Hotel si drží pozíciu medzi top šiestimi hotelmi v Moskve.

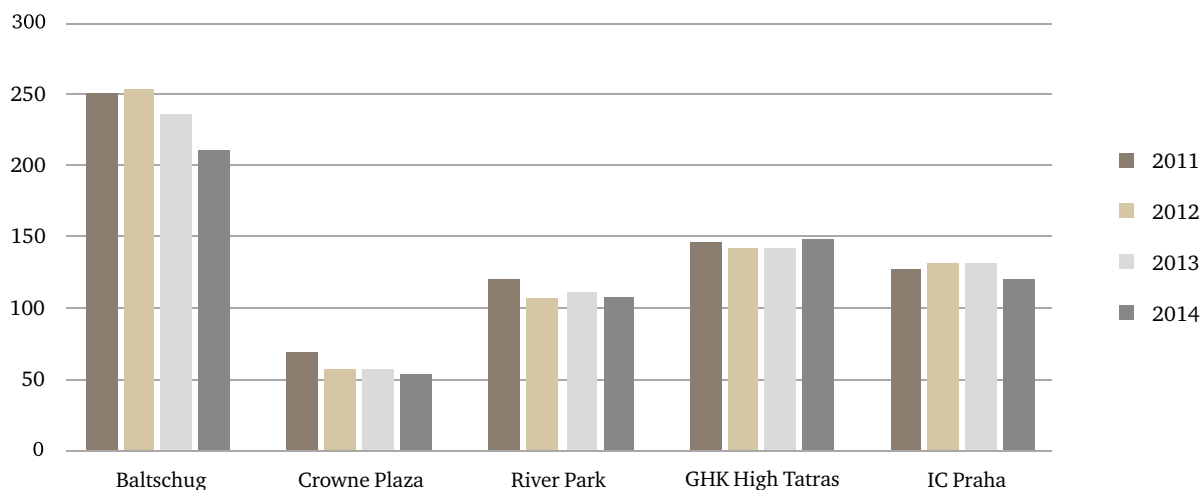
Výkonnosť hotelov v Bratislave ovplyvnil menší počet usporiadaných konferencií ako v roku 2013. Kempinski Hotel River Park si dlhodobo udržuje pozíciu lídra trhu vo výške tržieb za dostupnú izbu, a to aj napriek poklesu o 4,1%. Crowne Plaza Bratislava ostáva aj pri poklese RevPAR o 14,4% jednotkou v obsadenosti.

Grand Hotel Kempinski High Tatras vykázal vlani mierny rast v RevPAR (+2,7%), a to najmä vďaka silnému letu, ktoré vykrylo výpadok v obsadenosti hotela v zimných mesiacoch, čo bolo spôsobené neobvyčajne teplou zimou, ktorá negatívne ovplyvnila lyžiarske podmienky v regióne. Hotel je absolútnym lídrom hotelového trhu v Tatrách.

Vývoj obsadenosti jednotlivých hotelov v rokoch 2011 - 2014



Vývoj priemernej dennej ceny - ADR - jednotlivých hotelov v rokoch 2011 - 2014 (v EUR)



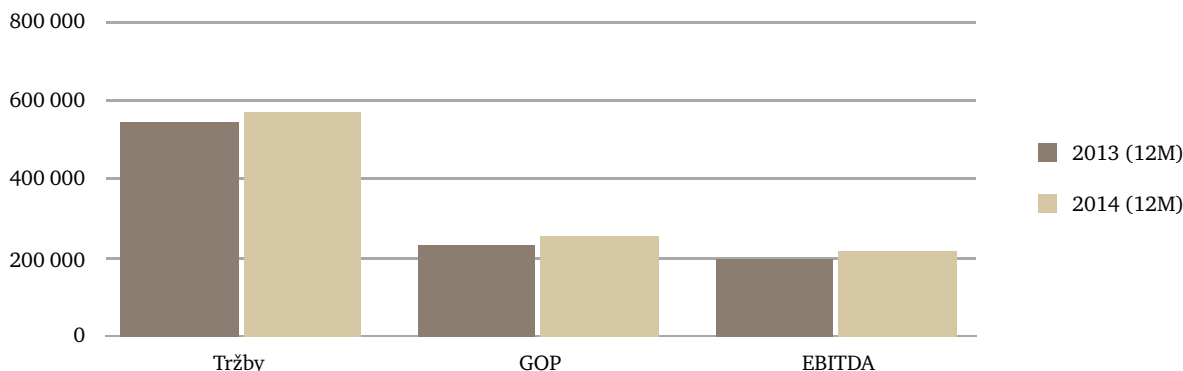
Výkonnosť jednotlivých hotelov

Skupina BHP mala k 31.12.2014 v portfóliu päť hotelov, ktorých výkonnosť manažment sleduje individuálne. V rámci výkonnosti jednotlivých hotelov sleduje manažment vývoj tržieb a nákladov podľa ubytovania, tržieb z jedál a nápojov (food & beverages – F&B) a ostatných nákladov, medzi ktoré patria najmä tržby z nájmov hotelových priestorov, parkovania a hotelových wellness a fitness centier. Pre rozdelenie konsolidovaného výkazu o súhrnnom výsledku hospodárenia a konsolidovaného výkazu finančnej pozície pozri konsolidovanú účtovnú závierku — bod 4 Informácie o segmentoch.

InterContinental Praha

Hotel pribudol do portfólia v decembri 2013. Počas dvanástich mesiacov 2014 jeho tržby predstavovali približne 35% výnosov Skupiny z činnosti hotelov. Tržby hotela za vykazované obdobie v lokálnej mene narástli o 4,5% na 581,2 mil. CZK (-1,4% na 21,1 mil. EUR), a to hlavne vďaka obsadenosti vyššej o viac ako 8%. Tržby z ubytovania, ktoré predstavujú takmer 60% všetkých výnosov v lokálnej mene narástli o 5,4% na 348,4 mil. CZK (-0,6% na 12,7 mil. EUR). Tržby z F&B narástli v lokálnej mene o 6,4% na 162,5 mil. CZK (0,4% na 5,9 mil. EUR), ostatné tržby boli 70,4 mil. CZK (2,6 mil. EUR).

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2013 — 2014 (v tis. CZK)

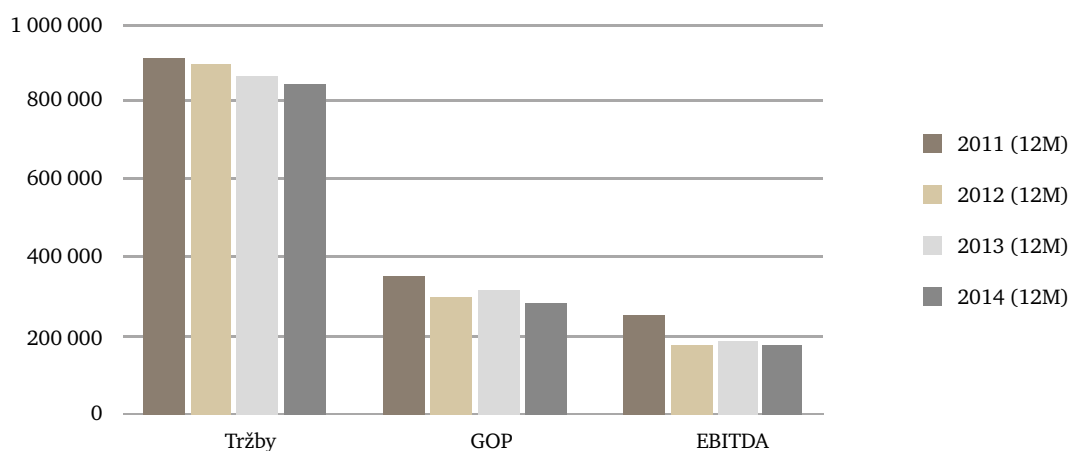


Hrubý prevádzkový zisk (GOP) sa v lokálnej mene zvýšil o 10,8% na 256,9 mil. CZK (+4,6% na 9,3 mil. EUR). EBITDA hotela dosiahla 215,5 mil. CZK (7,8 mil. EUR), čo predstavuje medziročný nárast o 8,5% (2,3% v EUR). EBITDA marža bola vo výške 37%. Vykázaná čistá strata dosiahla 49,2 mil. CZK (1,8 mil. EUR) hlavne kvôli finančným nákladom voči financujúcej banke 3,8 mil. EUR a odpisom 2,8 mil. EUR.

Hotel Baltschug Kempinski Moskva

Počas dvanástich mesiacov 2014 tržby hotela Baltschug Kempinski predstavovali 29% výnosov Skupiny z hotelovej činnosti (vs. 49% v 2013). Vplyvom medziročného poklesu obsadenosti o 1,7%, RevPAR o 1,5% (-18,2% v EUR) výnosy hotela poklesli o 4,0% na 872,6 mil. RUB (-20,2% na 17,1 mil. EUR). Pokles bol hlavne v dôsledku väčšej konkurencie na trhu a vývoja politickej situácie v regióne. Výsledky vyjadrené v eurách, vykazovanej mene Skupiny, boli ovplyvnené rekordným poklesom výmenného kurzu ruského rubľa.

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2013 — 2014 (v tis. RUB)



Tržby z ubytovania, ktoré predstavovali 53% všetkých výnosov hotela Baltschug, poklesli v lokálnej mene medziročne o 3,3% na 460,2 mil. RUB (-19,6% na 9,0 mil. EUR). Tržby z F&B (takmer 37% výnosov) sa medziročne v lokálnej mene znížili o 2,7% na 319,7 mil. RUB (-19,1% na 6,3 mil. EUR) hlavne ako dôsledok nižšej obsadenosti. Ostatné výnosy poklesli o 11,1% na 92,7 mil. RUB (-26,2% na 1,8 mil. EUR).

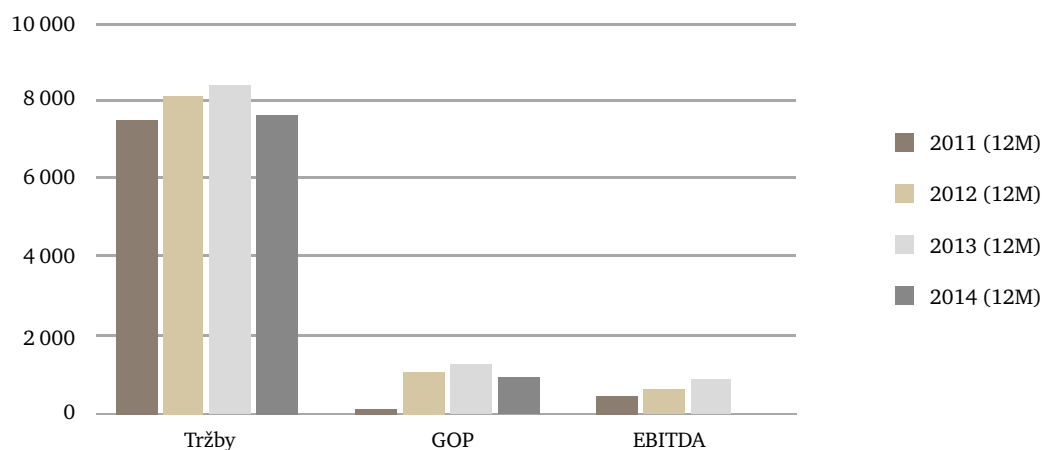
Hrubý prevádzkový zisk (GOP) kvôli nižším tržbám medziročne poklesol o 8,7% na 284,6 mil. RUB (-24,2% na 5,6 mil. EUR). Prevádzkový zisk pred odpismi, úrokmi a daňami (EBITDA) sa v porovnaní s vlaňajškom znížil o 10,4% na 173,7 mil. RUB (-25,5% na 3,4 mil. EUR). EBITDA marža bola vo výške 20%. Čistá strata na úrovni 100 mil. RUB (2 mil. EUR) medziročne poklesla hlavne kvôli nižším výnosom. Odpisy boli vo výške 5,9 mil. EUR.

Kempinski Hotel River Park Bratislava

Hotel s tretím najvyšším podielom (13%) na výnosoch Skupiny zaznamenal v porovnaní s vlaňajškom pokles tržieb o 10% na 7,7 mil. EUR. Pokles odráža negatívny trend vývoja bratislavského hotelového trhu, keď po rekordnom roku 2013 poklesol počet návštevníkov aj prenocovaní v meste o 11%.

Tržby Kempinski Hotela River Park z ubytovania v sledovanom období poklesli o 4,1% na 4,4 mil. EUR, a to hlavne kvôli poklesu obsadenosti o cca 4,3%. Priemerná denná cena za izbu (ADR), v ktorej je hotel absolútnym lídrom trhu²⁶, zaznamenala len mierny pokles o 0,6%. Tržby z F&B medziročne kvôli nižšej obsadenosti poklesli o 6,2% na 2,7 mil. EUR. Ostatné výnosy boli vo výške 0,6 mil. EUR.

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2011 — 2014 (v tis. EUR)



Napriek poklesu tržieb a hrubého prevádzkového výsledku (GOP) o 7,4% na 1,0 mil. EUR, zisk pred odpismi, úrokmi a daňami (EBITDA) vďaka šetreniu na fixných nákladoch narástol o viac takmer 10% na 0,65 mil. EUR. EBITDA marža oscilovala na úrovni 8%. Čistá strata 1,4 mil. EUR bola ovplyvnená najmä odpismi vo výške 1,5 mil. EUR.

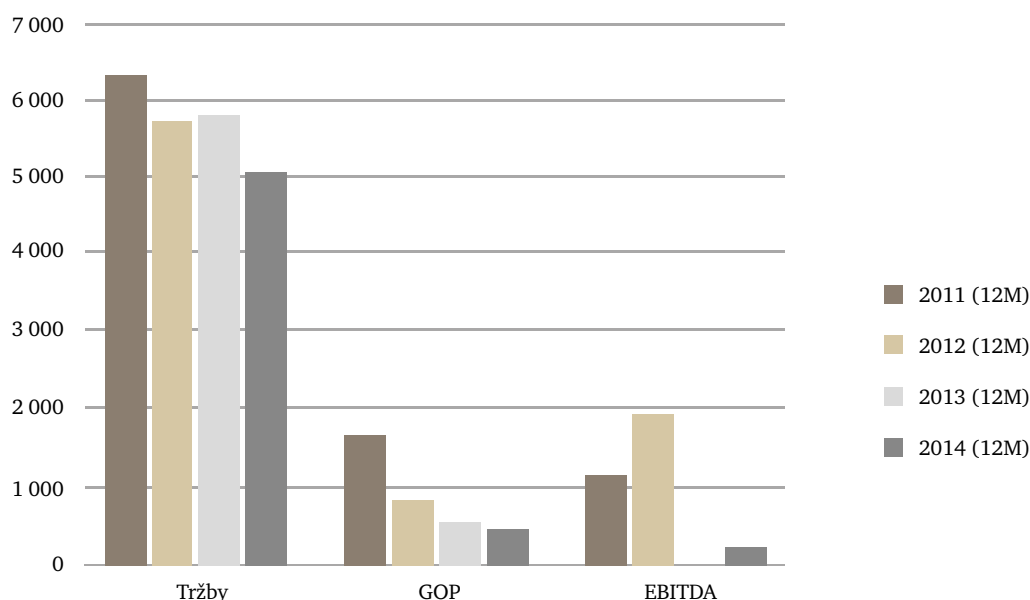
²⁶ Zdroj: STR Global. Konkurenčný set zahŕňa hotely Crowne Plaza, Sheraton, Radisson Blu Carlton, Austria Trend a Falkensteiner s priemernou ADR XX EUR.

Crowne Plaza Bratislava

Tržby hotela v dôsledku nepriaznivých podmienok na bratislavskom hotelovom trhu v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka poklesli o 11,1% na 5,2 mil. EUR. Napriek celkovému poklesu trhu v porovnaní s komparatívnym setom za rok 2014 hotel vykázal najvyššie percento obsadenosti na trhu (58,1%) a obsadil štvrtú priečku z pohľadu výšky priemernej dennej tržby za izbu (Rev PAR).

Tržby z ubytovania medziročne poklesli o 14% na 2,9 mil. EUR, tržby z F&B sa znížili o 11% na 1,5 mil. EUR a ostatné tržby boli vo výške 0,8 mil. EUR na úrovni vlnajška.

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2011 — 2014 (v tis. EUR)



Hrubý prevádzkový zisk (GOP) kvôli nižším tržbám poklesol o 7,2% na 0,5 mil. EUR. EBITDA medziročne narástla o cca 0,3 mil. EUR na 0,4 mil. EUR. Prevádzkový zisk pred odpismi, úrokmi a daňami za rok 2012 zahŕňa jednorazový výnos z pokuty za nedodržanie zmluvných podmienok vo výške 1,5 mil. EUR. Na prevádzkový hospodársky výsledok mali vplyv aj synergie plynúce z manažovania hotela priamo pod BHP, vďaka ktorým sa od marca 2014 podarilo v porovnaní s 2013 ušetriť cca 500 tis. EUR. Čistá strata 1,1 mil. EUR bola hlavne ovplyvnená finančnými nákladmi (0,9 mil. EUR) a odpismi (0,5 mil. EUR).

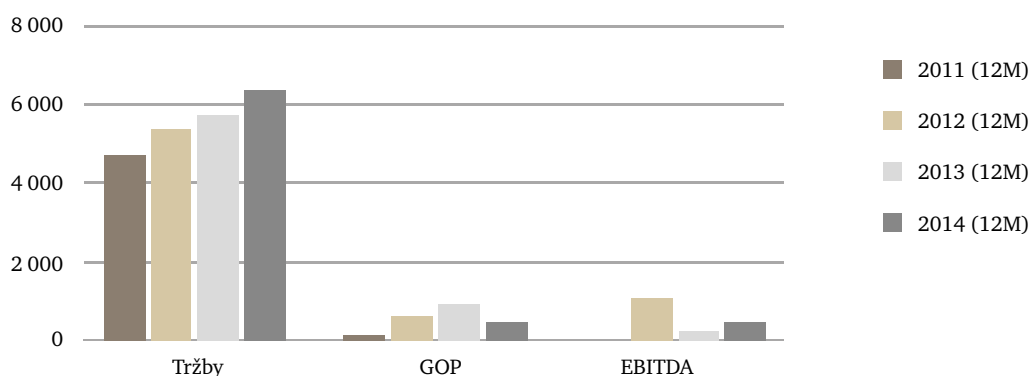
²⁷ Zdroj: STR Reports (komparatívny set zahŕňa hotely, Sheraton, Radisson Blu Carlton, NH Gate One a DoubleTree Bratislava s priemernou obsadenosťou 50,4%, RevPAR 39,15 EUR).

Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese

Jediný hotel v portfóliu BHP situovaný mimo mesta, Grand Hotel Kempinski High Tatras na brehu Štrbského plesa, počas roka 2014 zaznamenal rast výnosov o takmer 11% na 6,5 mil. EUR.

Nárast tržieb sa podarilo manažmentu dosiahnuť hlavne vďaka vyšším tržbám z ubytovania o 2,9% na 2,9 mil. EUR, a to aj napriek relatívne teplej zime, ktorá ovplyvnila kvalitu lyžovania v regióne. Tržby z F&B takisto medziročne rástli, a to o 3,7% na 2,3 mil. EUR. Ostatné výnosy vzrástli na 1,3 mil. EUR.

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2011 — 2014 (v tis. EUR)



Napriek vyšším výnosom vykázaný hrubý prevádzkový zisk (GOP) poklesol o 35,6% na 0,7 mil. EUR kvôli jednorazovým výnosom z uplatnenia garancii voči dodávateľom v sume cca 250 tis EUR zaúčtovaným v 2013. Zisk pred odpismi, úrokmi a daňami (EBITDA) naopak v porovnaní s minulým rokom vzrástol takmer 78% na 0,5 mil. EUR. Prevádzkový zisk pred odpismi, úrokmi a daňami za rok 2012 zahŕňa jednorazový výnos z pokuty za nedodržanie zmluvných podmienok vo výške 0,8 mil. EUR. Čistá strata 1,3 mil. EUR bola ovplyvnená odpismi vo výške 0,6 mil. EUR a finančnými nákladmi 0,7 mil. EUR.

ZION SPA

Od začiatku roka 2012 BHP prevzalo do svojho portfólia prevádzkovateľa luxusných súkromných wellness klubov, ZION SPA. V priebehu roka 2014 vygenerovali prevádzky ZION SPA v slovenských hoteloch BHP tržby v celkovom objeme 1,1 mil. EUR. Prevádzkový zisk pred daňami, úrokmi a odpismi bol na úrovni 0,1 mil. EUR, čo predstavuje prevádzkovú efektivitu meranú tzv. EBITDA maržou vo výške takmer 6%. Čistý zisk bol na úrovni 59 tis. EUR.

Investičné projekty

Kúpou hotela Baltschug Kempinski v Moskve do portfólia BHP sme prevzali záväzok zrealizovať rozsiahlu renováciu hotela v celkovom objeme približne 30 miliónov EUR. Táto strategická investícia bola pôvodne naplánovaná v troch fázach od roku 2011 do roku 2014, pričom jej hlavným cieľom je potvrdiť pozíciu v prvej trojke na trhu moskovských luxusných hotelov s ambíciou ašpirovať na pozíciu trhového lídra.

V priebehu prác sme upravili plán renovácie, ktorým sa zmenilo načasovanie jednotlivých fáz tak, aby sa strategicky do väčšej miery prispôsobili plánovanému otvoreniu nových päťhviezdičkových hotelov v Moskve. Podľa upraveného plánu počítame s dokončením zásadných častí renovácie v roku 2015.

Počas roka 2014 sme pokračovali v renovácii izieb v kremelskom krídle hotela a tiež hostovských chodieb.

K 31. decembru 2014 sa celkovo na projekte renovácie hotela Baltschug Kempinski preinvestovalo 21,9 mil. EUR. Financovanie renovácie bolo primárne pokryté z vlastných zdrojov. 3,3 mil. EUR sme prefinancovali prostredníctvom GLOBEXBANK a Ekaterininsky Bank. Tento úver sme zároveň v priebehu roka 2014 v celej výške aj splatili.

V roku 2015 plánujeme dokončiť renováciu hostovských izieb kremelského krídla. Práce budú ďalej pokračovať projektom renovácie spa a F&B priestorov na ôsmom poschodí hotela.

Iné významné kapitálové investície Skupina v období najbližších rokov neočakáva, keďže každý z hotelov v portfóliu si tvorí vlastný fond na obnovu vnútorného vybavenia a zariadenia (Fixtures, Fittings and Equipment Fund – FFnE fond). Táto stratégia je zárukou vysokého štandardu poskytovaných služieb a hotelového prostredia, ktoré je obnovované na priebežnej báze.

Výhľad a priority pre rok 2015

Pre rok 2015 z pohľadu manažmentu bude kľúčové udržať prevádzkovú výkonnosť jednotlivých hotelov nad úrovňou uplynulého roka.

Dvojciferný rast obsadenosti a výrazný rast RevPAR v prvých mesiacoch roka zaznamenávame najmä v pražskom hoteli InterContinental a tiež v tatranskom Grand Hotel Kempinski, kde v oboch prípadoch predpokladáme pokračovanie rastového trendu aj po zvyšok roka.

Bratislavský trh naopak v prvých troch mesiacoch 2014 vykazoval ďalší pokles návštevnosti aj prenocovaní, čo tiež spôsobilo medziročný pokles obsadenosti hotelov v portfóliu BHP. Pozitívne je, že priemerná denná cena napriek nižšej obsadenosti mierne rástla. Pre zvyšok roka v Bratislave očakávame mierny nárast prevádzkových ukazovateľov.

Takisto pozitívne vnímame fakt, že aj napriek pretrvávajúcemu negatívnemu sentimentu na moskovskom trhu sme počas prvých mesiacov zaznamenali dvojciferný rast obsadenosti v hoteli Baltschug Kempinski, kde sme dokonca vykázali aj významný rast RevPAR v lokálnej mene. Kvôli nepriaznivému vývoju politicko-ekonomickej situácie na Ukrajine a v Ruskej federácii však bude Skupina naďalej čeliť riziku oslabovania výmenného kurzu ruského rubľa voči euru.

Po období konsolidácie portfólia v uplynulom období manažment za jednu z hlavných priorít pre nasledujúce obdobie považuje ďalší rozvoj kompetencií v oblasti manažovania hotelov. Od apríla 2014 Spoločnosť preberala manažment hotela Crowne Plaza Bratislava na základe „franchise“ kontraktu s InterContinental Hotels Group. V auguste tiež pre majiteľa Spoločnosť začala manažovať vo vzťahu k operátorovi bratislavský Sheraton. Keďže sme presvedčení, že lokálny hotelový trh poznáme najlepšie, sme pripravení tieto aktivity rozvíjať aj naďalej.

Spoločenská zodpovednosť

Spoločnosť BHP vyvíja aktivity, ktoré bezprostredne súvisia s podporou regiónov, v ktorých sa nachádzajú hotely jej portfólia v zmysle zodpovedného prístupu k prostrediu, v ktorom podniká.

Aj v roku 2014 sa podpora týkala najmä Vysokých Tatier, kde spolupracuje s neziskovou organizáciou Tatranský okrášľovací spolok. V Bratislave BHP dlhodobo úzko spolupracuje s Bratislavskou organizáciou turistického ruchu — Bratislava Tourist Board, v ktorej má priame zastúpenie.

Obchodní partneri

Skupina BHP spolupracuje s najvýznamnejšími svetovými operátormi, ktorí sa právom radia k tomu najlepšiemu, čo hotelový trh ponúka.

Kempinski Hotels je najstaršou európskou hotelovou sieťou s vyše 110-ročnou tradíciou, ktorej exkluzívny servis a privátny charakter uspokojia aj tú najnáročnejšiu klientelu na celom svete.

InterContinental Hotels Group (IHG) je s viac než 675 000 izbami v 4 150 hoteloch v takmer 100 krajinách najväčšou hotelovou spoločnosťou na svete.

Westmont Hospitality Group je jednou z najväčších spoločností na svete, ktoré pôsobia v oblasti hotelierstva a hotelového manažmentu. Počas svojej histórie mala táto skupina vlastnícke podiely alebo sa priamo podieľala na manažovaní viac ako 1 100 hotelov po celom svete.









7. ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV HOSPODÁRENIA

Finančná výkonnosť Skupiny

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát je zostavený v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (IFRS) za rok 2014. Prezentované finančné výsledky v našej správe po prvý raz zahŕňajú vplyv akvizície 372-izbového hotela InterContinental Prague na prevádzkové výnosy a náklady. Prezentované výsledky za rok 2014 taktiež zahŕňajú vplyv hotela Kadashevskaya v Moskve iba za obdobie deviatich mesiacov, keďže po predaji 99% spoločnosti Kadashevskaya LLC koncom septembra 2014 hotel viac nepatrí do portfólia BHP. V prezentovaných výsledkoch sú náklady alokované do rôznych skupín tak, aby mali čo najlepšiu vypovedaciu hodnotu z pohľadu manažovania hotelových aktív, a teda tak, ako ich vníma manažment.

PREHLAD KONSOLIDOVANEJ FINANČNEJ VÝKONNOSTI SKUPINY (auditované)	31.12.2013	31.12.2014
v tisícoch EUR		
Počet izieb k 1.1.	818	1 152
Počet izieb k 31.12.	815*	1 107
TRŽBY		
Ubytovanie	23 764	32 926
F&B	15 578	18 420
Ostatné	6 253	9 218
TRŽBY SPOLU	45 595	60 565
NÁKLADY		
Variabilné (ubytovanie, F&B, ostatné)	-20 105	-24 513
Režijné (energie, údržba, marketing, admin. a pod.)	-14 213	-18 193
Hrubý prevádzkový zisk (GOP)	11 277	17 858
Fixné náklady	-6 492	-6 460
Ostatné náklady / výnosy (netto)	-1 210	-3 855
EBITDA	3 575	7 543
EBITDA %	8%	12%
EBITDA (upravená)**	4 436	10 854
EBITDA (upravená) %	10%	18%
Odpis a amortizácia	-9 575	-11 426
Strata z precenenia	0	1 100
Úrokové a podobné výnosy / náklady (netto)	6 163	-685
Čistý zisk / strata po zdanení	-1 482	-3 467

* V roku 2013 počet izieb k 31.12. nezahŕňa 372 izieb hotela InterContinental Prague, ktorý do portfólia pribudol v decembri 2013. Počas roka sa taktiež kvôli renovácii hostovských izieb v hoteli Baltschug Kempinski znížil počet izieb o tri izby na 227 kvôli nahradeniu šiestich izieb tromi apartmánmi. V roku 2014 z portfólia k 31.12. 2014 ubudlo 35 izieb hotela Kadashevskaya, ktorý Spoločnosť predala v septembri.

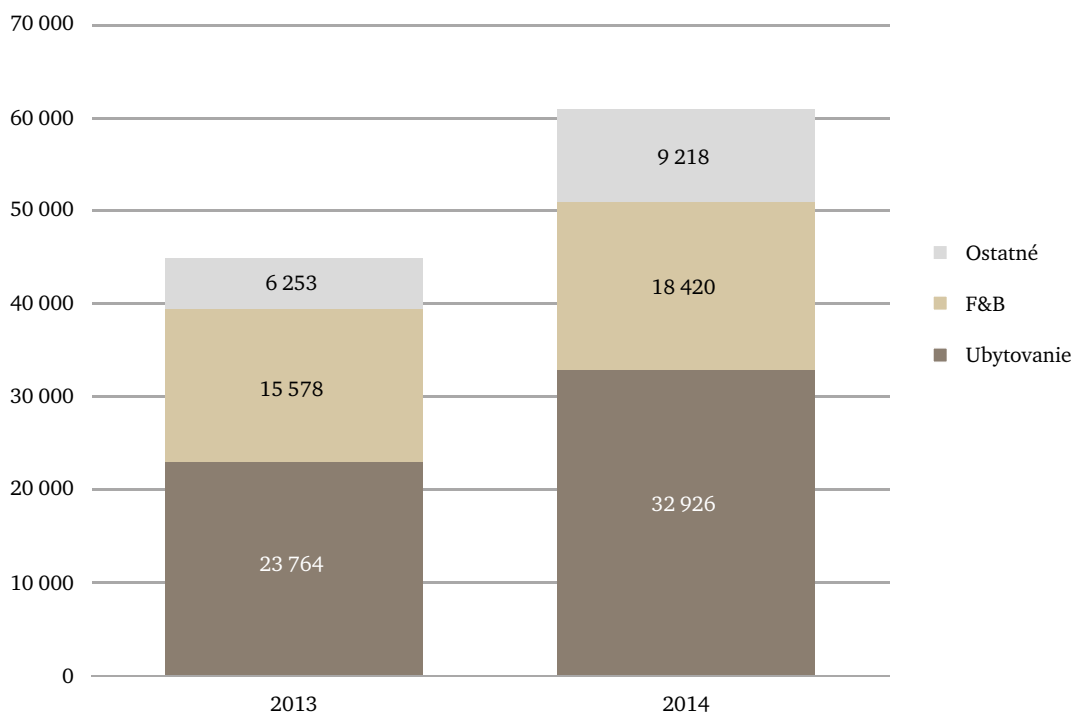
** EBITDA upravená – prevádzkový zisk pred úrokmi, daňami a odpismi upravený o náklady a výnosy nesúvisiace s prevádzkovou činnosťou hotelov. Pre viac informácií viď str. 50.

Tržby

V roku 2014 viac ako 54% (32,9 mil. EUR) celkových tržieb plynulo z ubytovania a viac ako 31% (18,4 mil. EUR) bolo z jedál a nápojov (F&B). Ostatné tržby (parkovanie, prenájom maloobchodných a administratívnych priestorov v hoteloch tretím stranám a iné) na úrovni 9,2 mil. EUR tvorili zvyšných 15% všetkých tržieb.

Hlavne vďaka akvizícii hotela InterContinental Praha zaznamenali všetky tieto segmenty medziročný rast. Tržby z ubytovania sa zlepšili o takmer 39%, tržby z F&B o 18% a ostatné výnosy o 47,4%. Na porovnateľnej báze, bez vplyvu tejto akvizície, tržby z ubytovania aj F&B poklesli cca o 14% (20,3 mil. EUR ubytovanie a 13,4 mil. EUR F&B), a to najmä kvôli výraznému poklesu ruského rubľa k euru.

Rozdelenie tržieb Skupiny podľa typu za 12 mesiacov k 31.decembru (v tis. EUR)



Náklady

Sú rozdelené/alokované na základe najlepšieho uváženia manažmentu.

Vo variabilných nákladoch sú započítané náklady na predaný tovar/služby, mzdové náklady na čašníkov, kuchárov, chybné, ostatné priame náklady súvisiace s tržbami a jednorazové náklady na nákup vybavenia do zrenovovaných kongresových priestorov. Najvýznamnejšie sú mzdové náklady a náklady na predaj jedla a pitia (F&B). Variabilné náklady sa hlavne vplyvom akvizície hotela InterContinental medziročne zvýšili o 21,9% na 24,5 mil. EUR. Na porovnateľnej báze, bez vplyvu akvizície, sa znížili o 12,7% hlavne kvôli nižšej obsadenosti na úrovni portfólia.

Režijné náklady zahŕňajú najmä náklady na administratívu, marketing, údržbu a opravy. V roku 2014 sa medziročne zvýšili o 28,0% na 18,2 mil. EUR hlavne v dôsledku akvizície pražského hotela. Na porovnateľnej báze sa znížili o 5,9% 13,4 mil. EUR najmä vďaka využitiu synergií v bratislavských hoteloch po prebratí manažovania hotela Crowne Plaza na základe franchise kontraktu.

Vplyvom vyšších tržieb z hotelovej činnosti medziročne narástol hrubý prevádzkový zisk (GOP) o viac ako 58% na 17,9 mil. EUR. Na porovnateľnej báze bez vplyvu akvizície InterContinental Praha sa kvôli vplyvu rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa a nižším výnosom GOP znížil o 23% na 8,5 mil. EUR.

Vo fixných nákladoch sú obsiahnuté manažérske poplatky hotelovým operátorom, poistenie, daň z nehnuteľností, náklady manažmentu BHP a iné. V roku 2014 sa tieto náklady medziročne znížili o 0,5% na úroveň 6,5 mil. EUR. Ostatné výnosy/náklady sú najmä kurzové zisky/straty súvisiace s prevádzkovou činnosťou Skupiny a náklady na poplatky a provízie. V roku 2014 sa oproti uplynulému roku podstatne zvýšili na -3,9 mil. EUR hlavne kvôli vplyvu rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa.

Prevádzkový zisk pred zdanením

v roku 2014 dosiahol úroveň 7,5 mil. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 111%. Najväčší vplyv na dosiahnutý výsledok mala akvizícia hotela InterContinental a pokles výmenného kurzu ruského rubľa k euru. Prevádzkový zisk pred zdanením, úrokmi a odpismi upravený o náklady a výnosy nesúvisiace priamo s prevádzkou hotela, ktorý má z pohľadu manažmentu najlepšiu vypovedaciu hodnotu o výkonnosti portfólia, v roku 2014 dosiahol úroveň 10,9 mil. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o takmer 145%.

	2013 12 mesiacov	2014 12 mesiacov
EBITDA adjusted (upravený prevádzkový zisk pred úrokmi, daňami a odpismi)	4 436	10 854
- kurzové zisky/straty nevyplyvajúce z prevádzkovej činnosti hotelov	17	-986
- zisk/strata z precenenia fin. nástrojov oceňovaných reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia (akcie TMR)	-6 224	-133
- zisk/strata z nákupu/predaja fin. nástrojov oceňovaných reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia (akcie TMR)	6 585	-32
- zisk/strata z finančných nástrojov určených na obchodovanie	0	1 884
- podiel na strate z pridružených spoločností (Cherres)	0	-1 542
- zisk/strata z predaja dcérskych spoločností	0	-1 814
- náklady na poplatky a provízie súvisiace s úložkami a zmenkami	-572	-687
- doúčtovanie manažérskych poplatkov za minulé obdobia	-290	0
- výnosy z dividend TMR	306	0
- výnosy nesúvisiace s prevádzkou	20	0
- náklady súvisiace s kúpou IC Praha	-702	0
EBITDA	3 575	7 543

Odpisy a amortizácia

Odpisy a amortizácia celkovo dosiahli výšku takmer 11,4 mil. EUR. Najvýznamnejšou položkou sú odpisy hotela Baltschug Kempinski vo výške 5,9 mil. EUR a InterContinental Praha vo výške 2,8 mil. EUR. Pre viac informácií o dĺžke a spôsobe odpisovania viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Úrokové výnosy/náklady

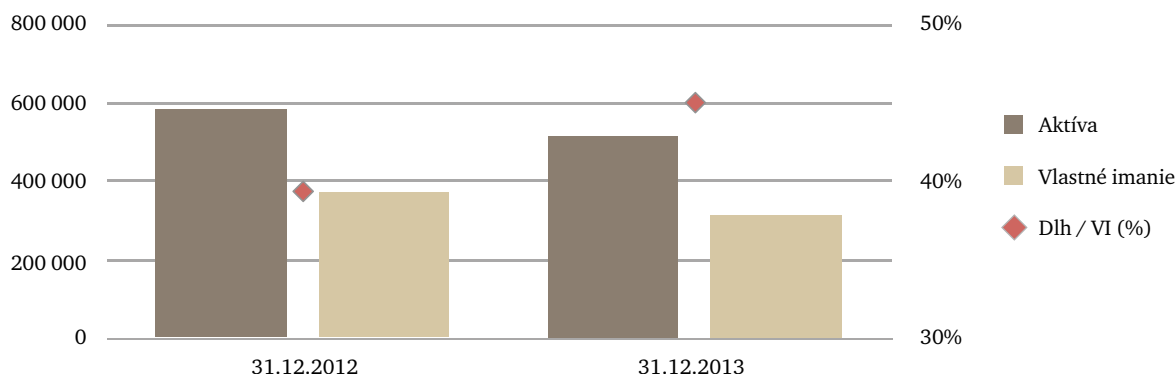
Prijaté úroky (bez poplatkov 0,5%) vo výške 8,1 mil. EUR vyplývajú najmä z prostriedkov určených na budúce akvizície, ktoré si Spoločnosť dočasne uložila za účelom ich zhodnotenia. Zaplatené úroky 6,9 mil. EUR vyplývajú najmä z úverov v súvislosti s akvizíciou InterContinental Praha a tiež z úveru poskytnutého Tatra Bankou v roku 2005 za účelom rekonštrukcie hotela Crowne Plaza) a Všeobecnou Úverovou Bankou v súvislosti s akvizíciou Grand Hotel Kempinski High Tatras. Pre viac informácií viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Finančná pozícia Skupiny

Skupina k 31.12.2014 disponovala celkovými aktívami v objeme takmer 511,3 mil, čo v porovnaní s vlaňajškom predstavuje pokles o 14% najmä kvôli zníženiu hodnoty dlhodobého hmotného majetku kvôli rekordne nízkemu kurzu ruského rubľa k euru. EUR. Pozícia stavu likvidných aktív (peňažné prostriedky a ekvivalenty, termínované vklady, poskytnuté pôžičky a zmenky) bola k tomuto dátumu v hodnote 175 mil. EUR.

Stále relatívne nízke percento dlhu k vlastnému imaniu (45%) vytvára priestor pre ďalšie zadlženie, a tým aj platformu pre prípadné budúce akvizície.

Finančná pozícia Skupiny (v tis. EUR)



Najvýznamnejšou hodnotou sa na celkových aktívach Skupiny podieľali budovy, pozemky a zariadenia, ktoré tvorili až 61% všetkého majetku. Ich hodnota sa v porovnaní s vlaňajškom znížila o takmer 20% kvôli rekordne nízkemu výmennému kurzu ruského rubľa k euru. V absolútnych číslach tento vplyv znamenal zníženie hodnoty hotela Baltshug vyjadrenej v eurách o 73 mil. EUR.

Poskytnuté pôžičky a ostatné pohľadávky

V hodnote 167,3 mil. EUR (+ 13%) sú z pohľadu manažmentu prostriedky určené najmä na budúce akvizície. Majú podobu zmeniek a sú splatné na videnie.

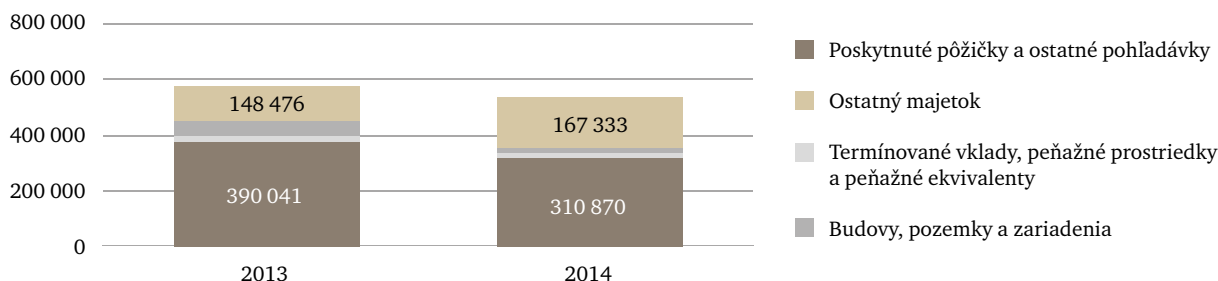
Terminované vklady, peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

V hodnote 7,8 mil. EUR sú prevažne prostriedky určené na renováciu hotela Baltshug a pracovný kapitál jednotlivých hotelov. Pre viac informácií ohľadom renovácie viď kapitola „Investičné projekty“ Výročnej správy.

Ostatný majetok

V hodnote 17,4 mil. EUR obsahuje najmä prevádzkový majetok hotelov ako zásoby, pohľadávky z obchodného styku a taktiež ostatný finančný majetok Skupiny.

Aktíva Skupiny ku koncu vykazovaného obdobia (v tis. EUR)



Vlastné imanie

Najmä vplyvom poklesu výmenného kurzu euro vs. ruský rubel, ktoré znížilo hodnotu rezervy z prepočtu cudzích mien, vlastné imanie medziročne pokleslo o 16% na 322,5 mil. EUR. Nekontrolné podiely vlastného imania pritom predstavovali k 31.12.2014 výšku 27,8 mil. EUR. Pre viac informácií o jednotlivých podieloch na vlastnom imaní viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Prijaté úvery a pôžičky

Prijaté úvery a pôžičky boli k 31.12.2014 v objeme 145,1 mil. EUR, a predstavovali teda približne 45% vlastného imania. Sú to úvery poskytnuté J&T Bankou na kúpu 90% podielu v hoteli InterContinental Praha (so zostatkom k 31.12.2014 vo výške 37,5 mil. EUR), prevzatý úver spadajúci pod hotel InterContinental Praha od Aareal Bank (so zostatkom vo výške 73,6 mil. EUR), úver od Tatra Banky na rekonštrukciu Crowne Plaza Bratislava v roku 2005 (16 mil. EUR) a úver od VÚB v súvislosti s akvizíciou Grand Hotelu Kempinski High Tatras (18 mil. EUR), ktorý je splatný k 31.12.2015 a teda vykazovaný ako krátkodobý. Z celkového objemu úverov a pôžičiek, viac ako 84% tvoria úvery a pôžičky so splatnosťou dlhšou ako jeden rok (122,5 mil. EUR).

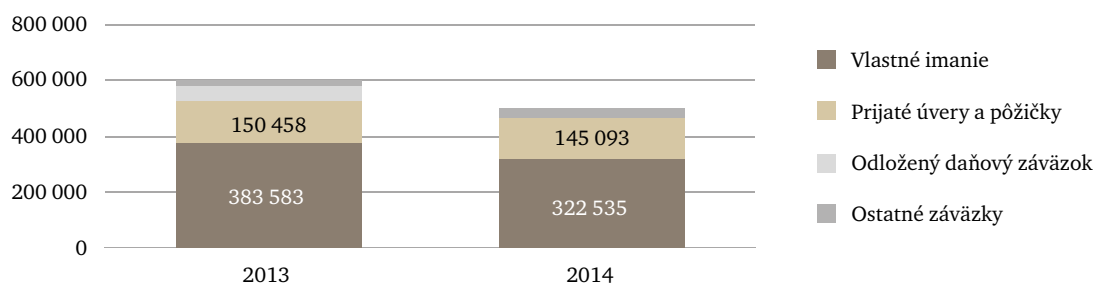
Odložený daňový záväzok

Vo výške 34 mil. EUR vznikol z rozdielu medzi zostatkovou účtovnou a daňovou hodnotou majetku. Prevažná časť odloženého daňového záväzku Skupiny súvisí s akvizíciou hotelov Baltshuga Crowne Plaza a s následným precenením majetku spoločností vlastniacich tieto hotely.

Ostatné záväzky

vo výške 9,7 mil. EUR obsahujú prevažne záväzky z obchodného styku a tiež záväzky súvisiace s časovým rozlíšením nákladov na renováciu hotela Baltshug Kempinski.

Pasíva Skupiny ku koncu vykazovaného obdobia (v tis. EUR)



Peňažné toky Skupiny

Peňažné toky Skupiny z prevádzkovej činnosti za rok 2014 dosiahli úroveň 18,6 mil. EUR. Peňažné toky súvisiace s investičnou činnosťou Skupiny boli na úrovni -2,7 mil. EUR a peňažné toky z finančnej činnosti dosiahli výšku -13,5 mil. EUR. Hodnota peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov Skupiny k 31.12.2014 pritom dosiahla úroveň 7,8 mil. EUR.

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

S účinnosťou po 31.12.2014 do dňa vydania tejto Výročnej správy nenastali žiadne významné skutočnosti s vplyvom na účtovnú závierku nasledujúceho obdobia.

K 30.4.2015 na podnet akcionára zvolalo predstavenstvo Spoločnosti Mimoriadne valné zhromaždenie, na ktorom akcionári budú okrem iného hlasovať o znížení základného imania zo súčasnej hodnoty 350 250 000,- EUR o sumu 315.225.000,- EUR. Nová výška základného imania Spoločnosti tak po znížení bude 35.025.000,- EUR. Zníženie základného imania Spoločnosti sa podľa návrhu predstavenstva vykoná znížením menovitej hodnoty akcií, na ktoré je rozvrhnuté základné imanie Spoločnosti, t.j. znížením menovitej hodnoty všetkých (t.j. 35 025 000 kusov) akcií so súčasnou menovitou hodnotou 10,- EUR na menovitú hodnotu 1,- EURO po znížení.



8. VYHLÁSENIE O SPRÁVE A RIADENÍ SPOLOČNOSTI (CORPORATE GOVERNANCE)

Kódex správy a riadenia

Spoločnosť dodržiava princípy dobrej správy a riadenia spoločnosti v zmysle Kódexu správy a riadenia spoločnosti, ktorý tvorí súčasť Burzových pravidiel a je prístupný na stránke www.bsse.sk. Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. pripravuje vlastný Kódex správy a riadenia spoločnosti (ďalej aj „Kódex“), ktorý vychádza z princípov formulovaných v Kódexe správy a riadenia spoločností na Slovensku. Tento Kódex spoločnosti upravuje vzťahy vnútri Spoločnosti a vzťahy Spoločnosti s jej okolím na princípe otvorenosti, poctivosti a zodpovednosti. Otvorený prístup k zverejňovaniu informácií o Spoločnosti, v medziach daných jej postavením v rámci konkurencie, je základom dôvery, ktorá musí existovať medzi Spoločnosťou a tými, ktorí sa na jej úspechu podieľajú, čiže akcionármi, zamestnancami, veriteľmi, dodávateľmi, odberateľmi a ďalšími zainteresovanými skupinami. Poctivosť vyžaduje predkladanie pravdivých informácií o hospodárení a zámeroch Spoločnosti a budovanie časom prevereného pravdivého obrazu Spoločnosti. Princíp zodpovednosti má zásadný význam pre vytváranie dôveryhodných vzťahov Spoločnosti a od členov predstavenstva a dozornej rady vyžaduje, aby prijali zodpovednosť za svoje rozhodnutia a vysvetlili svoje konanie akcionárom a ostatným zainteresovaným skupinám. Do času úplnej implementácie všetkých postupov vyplývajúcich z Corporate Governance, systém správy a riadenia Spoločnosti dopĺňajú základné organizačné normy Spoločnosti, t.j.: stanovy, pokyny a zápisy zo stretnutí vedenia Spoločnosti.

Odchýlky od Kódexu správy a riadenia spoločností na Slovensku vyplývajú z obsahu Spoločnosťou zverejneného dokumentu: „Vyhlásenie o dodržaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločností na Slovensku“, ktoré Spoločnosť zverejnila na svojej webovej stránke. Ide o nasledovné odchýlky:

I.B.3. *Akcionári by mali mať právo zúčastňovať sa na rozhodovaní o podstatných zmenách v spoločnosti a byť o nich dostatočne informovaní. Ide hlavne o tieto zmeny: Mimoriadne transakcie vrátane transferu všetkých alebo takmer všetkých aktív, ktoré majú v skutočnosti za následok predaj spoločnosti:* Spoločnosť spĺňa čiastočne tak, že v prípade predaja majetku prostredníctvom zmluvy o predaji podniku/časti podniku, zmluva o predaji podniku podlieha schváleniu valného zhromaždenia.

I.C.1. *Akcionári by mali mať možnosť efektívne sa podieľať na rozhodovaní o systémoch odmeňovania členov orgánov spoločnosti, ako aj vyššieho manažmentu. Bez ohľadu na prerozdelenie moci v spoločnosti by mala byť stratégia odmeňovania a akákoľvek jej zásadnejšia zmena samostatným bodom rokovania valného zhromaždenia:* Spoločnosť nespĺňa, v súčasnosti o odmeňovaní členov predstavenstva, dozornej rady, výboru pre audit rozhoduje dozorná rada v súlade s Obchodným zákonníkom. Spoločnosť plánuje pristúpiť k systematickému riešeniu otázky odmeňovania členov orgánov Spoločnosti.

I.C.2. *Odmeňovanie vo forme akcií, opcií na akcie, alebo akýchkoľvek iných práv na získanie akcií alebo odmeňovania na základe vývoja cien akcií a akékoľvek zmeny podstatne meniace tento systém odmeňovania by mali podliehať predchádzajúcemu schváleniu valného zhromaždenia akcionárov. Rovnako by schváleniu akcionárov mali podliehať aj akékoľvek ďalšie dlhodobé motivačné programy určené členom orgánov a vyššieho manažmentu spoločnosti:* Spoločnosť nespĺňa, z dôvodu, že neposkytuje odmeny vo forme akcií a opcií.

I.C.3. *Akcionári by mali dostať dostatočné informácie, umožňujúce im dôkladne zvážiť rozhodnutie o odmeňovaní viazanom na akcie:* Spoločnosť nespĺňa, z dôvodu, že neposkytuje odmeny vo forme akcií a opcií.

I.D.3. *Akcionárom by mala byť uľahčená účasť na kľúčových rozhodnutiach týkajúcich sa správy spoločnosti, ako napríklad navrhovanie a voľba členov orgánov spoločnosti. Akcionári by mali mať možnosť vyjadriť svoj názor na politiku odmeňovania členov orgánov spoločnosti a kľúčových osôb exekutívy. Akciovú zložku (opcie na akcie) schém odmeňovania členov orgánov spoločnosti a zamestnancov by mali schváliť akcionári:* Spoločnosť spĺňa čiastočne tak, že sa uplatňuje zákonný režim. O odmeňovaní členov predstavenstva, dozornej rady, výboru pre audit rozhoduje v súlade s Obchodným zákonníkom dozorná rada. Spoločnosť neposkytuje odmeny vo forme akcií a opcií.

II.A.4. *Prekážky spojené s cezhraničným hlasovaním by mali byť odstránené:* Spoločnosť spĺňa čiastočne, možnosť dištančného hlasovania však nie je momentálne upravená v stanovách Spoločnosti.

IV.A.4. Spoločnosti by mali zverejňovať aspoň nasledovné podstatné informácie: Stratégiu odmeňovania členov predstavenstva, dozornej rady a kľúčových manažérov, a to najmä prostredníctvom výkazu o odmeňovaní, ktorý by mal obsahovať aspoň: a) vysvetlenie relatívnej dôležitosti pohyblivých a nepohyblivých zložiek odmien: Spoločnosť spĺňa čiastočne, v tejto súvislosti Spoločnosť plánuje pristúpiť k systematickému riešeniu otázky odmeňovania členov orgánov Spoločnosti.

IV.F. Rámec správy a riadenia spoločnosti by mal byť doplnený o efektívny postup, ktorý určuje a podporuje obstarávanie analýz a poradenstva od analytikov, obchodníkov s cennými papiermi, ratingových agentúr a iných. Tieto analýzy a poradenstvo, relevantné pre rozhodovanie investorov, by nemali byť zaťažené konfliktom záujmov, ktorý by mohol znížiť integritu: Spoločnosť spĺňa čiastočne, rešpektuje predmetnú požiadavku a bude na jej príprave pracovať, aby uvedený princíp mohol byť naplnený.

V.D.2. Monitorovanie efektívnosti postupov spoločnosti v oblasti správy a riadenia a v prípade potreby uskutočnenie zmeny: Spoločnosť spĺňa čiastočne, dozorná rada predstavuje najvyšší kontrolný orgán Spoločnosti. Uplatňuje sa zákonný režim monitoringu.

V.D.6. Monitorovanie a riadenie potenciálnych konfliktov záujmov manažmentu, členov orgánov spoločnosti a akcionárov, vrátane využívania majetku spoločnosti v ich prospech a zneužívania transakcií so spriaznenými stranami: Spoločnosť spĺňa čiastočne, dohľad zabezpečuje dozorná rada Spoločnosti.

V.E.1. Dozorná rada by mala pozostávať aj z nezávislých členov, aby mohla kontrolu manažmentu vykonávať efektívne. Predseda dozornej rady by mal byť vždy nezávislý: Spoločnosť nespĺňa, v tejto súvislosti Spoločnosť hľadá vhodného kandidáta na nezávislého predsedu dozornej rady Spoločnosti.

V.E.4. Orgány spoločnosti by mali zväziť poverenie dostatočného počtu nevýkonných členov schopných nezávislého úsudku úlohami tam, kde existuje potenciál na vznik konfliktu záujmov. Ak sú pri orgánoch spoločnosti zriadené osobitné výbory, orgány spoločnosti by mali jasne určiť a následne aj zverejniť ich právomoci, zloženie a pracovné postupy. S cieľom eliminovať možnosti vzniku konfliktu záujmov by mala spoločnosť zriadiť aspoň výbor pre menovanie, výbor pre odmeňovanie a výbor pre audit, pričom v odôvodnených prípadoch môže vytvoriť aj menej výborov, resp. vo výnimočnom prípade môže ich funkcie za splnenia istých podmienok vykonávať aj samotná dozorná rada. Rozhodnutia týchto výborov by mali mať odporúčací charakter: Spoločnosť spĺňa čiastočne, spomedzi uvádzaných troch výborov je momentálne kreovaný iba výbor pre audit.

V.E.4.A. Výbor pre menovanie môže pozostávať tak z členov dozornej rady, ako aj z členov predstavenstva, resp. manažmentu, avšak väčšinu jeho členov by mali tvoriť nezávislí členovia dozornej rady. Jeho hlavnou úlohou by malo byť dávanie odporúčaní týkajúcich sa voľby a odvolávania členov orgánov spoločnosti a hodnotiť celkové zloženia orgánov, ako aj jednotlivých členov týchto orgánov: Spoločnosť nespĺňa, Výbor pre menovanie momentálne nie je kreovaný.

V.E.4.B. Výbor pre odmeňovanie by sa mal skladať výlučne z členov dozornej rady, z ktorých väčšinu by mali tvoriť nezávislí členovia dozornej rady. Jeho hlavnou úlohou by malo byť podávanie návrhov a odporúčaní týkajúcich sa pravidiel všetkých foriem odmeňovania členov predstavenstva a prípadne aj ďalšieho kľúčového manažmentu spoločnosti, ako aj dohliadať na to, aby bolo odmeňovanie jednotlivcov v súlade s pravidlami odmeňovania spoločnosti: Spoločnosť nespĺňa, Výbor pre menovanie momentálne nie je kreovaný.



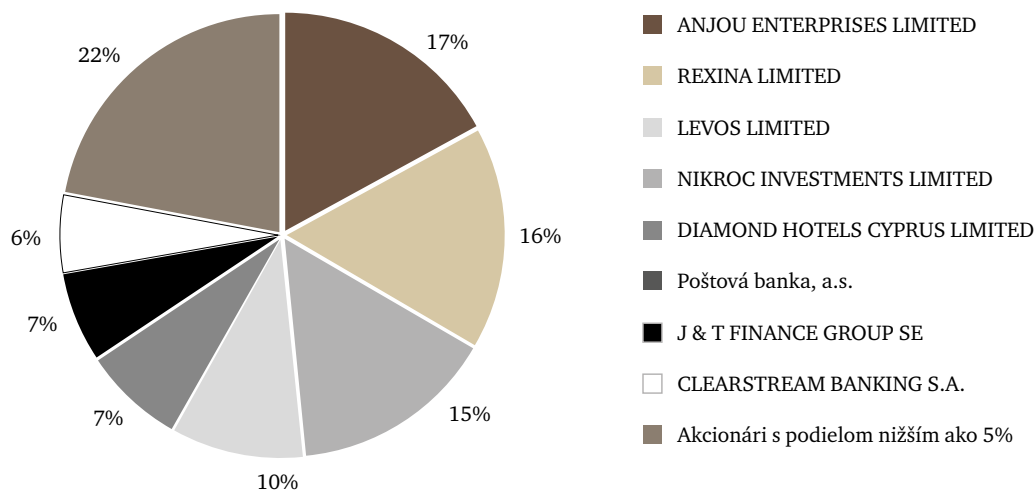


9. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Akciónárska štruktúra

Podľa informácií od akcionárov, akcionári medzi sebou uzavreli zmluvy, na základe ktorých dochádza k úprave ich podielu na hlasovacích právach oproti ich podielu na základnom imaní. Podľa najlepších vedomostí Spoločnosti je vlastnícka štruktúra akcionárov, ktorí majú priamu či nepriamu účasť v Spoločnosti k 31.12.2014 nasledovná:

Akciónárska štruktúra BHP k 31.12.2014
(podľa hlasovacích práv)



	Priama a nepriama účasť	
	na základnom imaní* (%)	na hlasovacích právach (%)
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	17%	17%
REXINA LIMITED	16%	16%
LEVOS LIMITED	15%	15%
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	10%	10%
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	7%	7%
Poštová banka, a.s.	0%	0%
J&T FINANCE GROUP SE	7%	7%
CLEARSTREAM BANKING S.A.	6%	6%
Akcionári s podielom nižším ako 5%	22%	22%

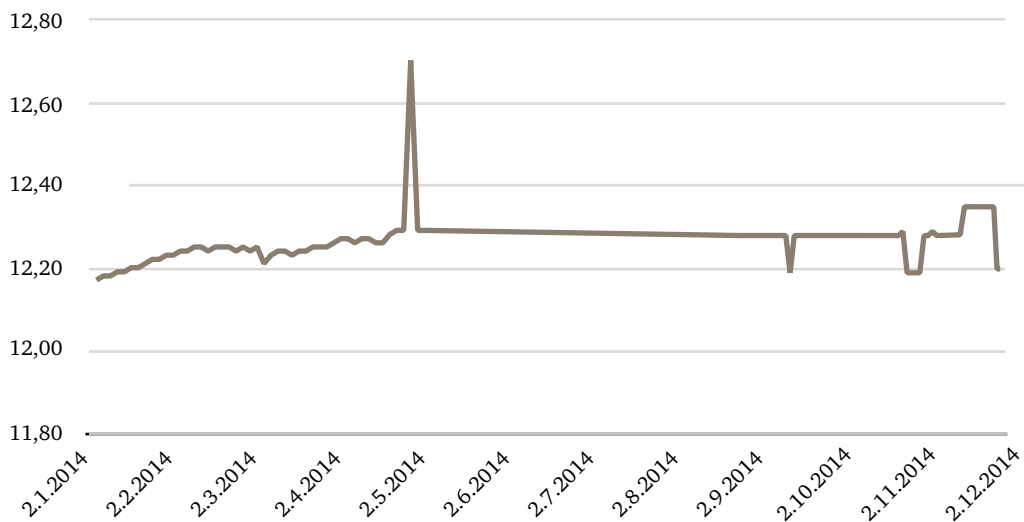
*niektorí akcionári medzi sebou uzavreli zmluvy, ktoré upravujú ich podiel hlasovacích práv.

Informácie o základnom imaní

Základné imanie Spoločnosti je vo výške 350 250 000,00 EUR a je rozvrhnuté na 35 025 000 kusov kmeňových akcií v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Menovitá hodnota jednej akcie je 10,00 EUR.

Všetky akcie z emisie č. SK 1120005105 sú prijaté a obchodované na regulovanom trhu s cennými papiermi v Slovenskej republike organizovaného spoločnosťou Burza cenných papierov v Bratislave, a.s.

Vývoj ceny akcií BHP na Burze cenných papierov Bratislava
1.1.2014 - 31.12.2014 (v EUR)



Akcie Spoločnosti v súčasnosti nie sú prijaté na obchodovanie na zahraničnej burze. Žiadne iné akcie Spoločnosť neemitovala.

Prevoditeľnosť akcií nie je obmedzená. S akciami sú spojené rovnaké práva a povinnosti. Obmedzenia výkonu hlasovacích práv vo vzťahu k akciám stanov Spoločnosti neupravujú. Spoločnosť nevydala iný druh akcií ako je 35 025 000 kusov kmeňových akcií; podiel kmeňových akcií na základnom imaní Spoločnosti je 100%. Spoločnosť nevydala žiadne dlhopisy.

Majitelia cenných papierov nemajú osobitné práva kontroly. Okrem zmlúv medzi akcionármi upravujúcich ich podiel na hlasovacích právach oproti ich podielu k základnému imaniu, Spoločnosti nie sú známe dohody medzi akcionármi, ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti akcií a k obmedzeniam hlasovacích práv. Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a nevydala žiadne dlhopisy.

Opis práv akcionárov a postup ich vykonávania

Práva akcionárov sú určené právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom a stanovami Spoločnosti (najmä čl. VI).

Základnými právami akcionárov sú právo zúčastňovať sa na riadení Spoločnosti, na zisku Spoločnosti a na likvidačnom zostatku Spoločnosti.

Právo zúčastňovať sa na riadení Spoločnosti akcionári uplatňujú svojou účasťou na valnom zhromaždení (osobne alebo v zastúpení). Akcionár má právo hlasovať na valnom zhromaždení, požadovať na ňom informácie a vysvetlenia týkajúce sa záležitostí Spoločnosti alebo záležitostí osôb ovládaných Spoločnosťou, ktoré súvisia s predmetom rokovania valného zhromaždenia a uplatňovať na ňom návrhy. Na uplatnenie práv podľa predchádzajúcej vety je rozhodujúcim dňom tretí deň predchádzajúci dňu konania valného zhromaždenia.

Návrh na rozdelenie zisku

Skupina dosiahla za rok končiaci 31. decembra 2014 konsolidovaný výsledok hospodárenia, a to stratu vo výške 3 467 tis. EUR. Výsledok hospodárenia materskej účtovnej jednotky je zisk vo výške 4 513 tis. EUR. Na základe tohto bude predstavenstvo navrhovať rozdelenie zisku nasledovne:

1. časť zisku vo výške 10%, t.j. 451,3 tis. EUR sa použije na doplnenie zákonného rezervného fondu
2. časť zisku vo výške 4 061,7 tis. EUR za rok 2014 nebude rozdelená a prevedie sa na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Ostatné doplňujúce údaje

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nemá žiadny negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť a spoločnosti zaradené do celkovej konsolidácie zamestnávala v priebehu roka 2014 v priemere 942 zamestnancov a pozitívne vplýva na zamestnanosť. Spoločnosť nemá vedomosť o údajoch, ktoré by vyplývali z osobitných predpisov a ktoré by okrem informácií uvedených v tejto výročnej správe v nej mali byť obsiahnuté. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť riadi finančné riziko, finančné toky a sleduje parametre likvidity. Vnútornú kontrolu skupina zabezpečuje pravidelným sledovaním finančného plánu a celkovej finančnej situácie. Spoločnosť v sledovanom období nebola vystavená cenovým rizikám. Úverovému riziku bola Spoločnosť vystavená predovšetkým pri pohľadávkach voči zmluvným partnerom z obchodného styku, pri pohľadávkach zo zmeniek, pri poskytnutých preddavkoch a pri poskytnutých úveroch a pôžičkách. Objem vystavenia sa tomuto riziku je vyjadrený účtovnou hodnotou tohto majetku v súvahe. Účtovná hodnota pohľadávok, preddavkov a poskytnutých úverov (pôžičiek) vyjadruje najvyššiu možnú účtovnú stratu, ktorá by musela byť zaúčtovaná v prípade, že protistrana úplne zlyhá pri plnení svojich zmluvných záväzkov a všetky zábezpeky a záruky by mali nulovú hodnotu. Táto hodnota preto vysoko prevyšuje očakávané straty. Riziko likvidity a riziko súvisiace s tokom hotovosti vznikajú v rámci všeobecného financovania činností Spoločnosti a riadenia finančných pozícií. Zahŕňa riziko neschopnosti financovať majetok v dohodnutej dobe splatnosti a úrokovej sadzbe a taktiež riziko neschopnosti realizovať majetok za rozumnú cenu v primeranom časovom horizonte. Pre viac informácií viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Metodika riadenia súvisí s postavením a vymedzením vzájomných vzťahov a kompetencií jednotlivých orgánov Spoločnosti. Základné kompetencie orgánov Spoločnosti, spôsobov ich kreácie a vymedzenie ich vzájomných vzťahov vyplýva z príslušných právnych predpisov a z platných stanov Spoločnosti.

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou dohôd a ani neuzatvorila dohody s nižšie uvedeným obsahom:

1) významná dohoda, ktorej je zmluvnou stranou, a ktorá nadobúda účinnosť, mení sa alebo, ktorej platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo;

2) dohoda uzatvorená medzi ňou a členmi orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Valné zhromaždenie a jeho činnosť

Valné zhromaždenie je najvyšší orgán Spoločnosti. Valného zhromaždenia sa zúčastňujú akcionári Spoločnosti; konkrétne valné zhromaždenie pozostáva zo všetkých prítomných akcionárov. Valné zhromaždenie zvoláva predstavenstvo najmenej raz za rok v lehote do 6 mesiacov po uplynutí účtovného obdobia. Právomoci valného zhromaždenia vyplývajú z príslušných právnych predpisov (najmä Obchodný zákonník) a stanov Spoločnosti (čl. VIII).

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä:

- a) zmena stanov,
- b) rozhodnutie o zvýšení a znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie podľa § 210 Obchodného zákonníka a vydanie prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov,
- c) voľba a odvolanie členov predstavenstva Spoločnosti a určenie, ktorý z členov predstavenstva je jeho predsedom,
- d) voľba a odvolanie členov dozornej rady Spoločnosti, voľba a odvolanie členov výboru pre audit,
- e) schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém,
- f) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako zaknihované cenné papiere na listinné cenné papiere a naopak,
- g) rozhodnutie o zrušení Spoločnosti a o zmene právnej formy,
- h) rozhodnutie o skončení obchodovania s akciami Spoločnosti na burze a rozhodnutie o tom, že Spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou,
- i) rozhodovanie o schválení zmluvy o prevode podniku alebo zmluvy o prevode časti podniku,
- j) rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré tieto stanovy alebo zákon zverujú do pôsobnosti valného zhromaždenia, alebo rozhodovanie o ktorých si do svojej pôsobnosti valné zhromaždenie vyhradí.

Rozhodnutia valného zhromaždenia sa prijímajú vo forme uznesení. Na rozhodnutie valného zhromaždenia o zmene práv spojených s niektorým druhom akcií a o obmedzení prevoditeľnosti akcií na meno sa podľa ustanovení Obchodného zákonníka vyžaduje aj súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov akcionárov, ktorí vlastnia tieto akcie.

Rozhodnutie o zmene stanov, zvýšení alebo znížení základného imania, poverení predstavenstva na zvýšenie základného imania, vydaní prioritných dlhopisov alebo vymeniteľných dlhopisov, zrušení Spoločnosti alebo zmene právnej formy vyžaduje dvojtretinovú väčšinu prítomných hlasov a musí sa o ňom vyhotoviť notárska zápisnica. Dvojtretinová väčšina hlasov prítomných akcionárov sa podľa Obchodného zákonníka vyžaduje aj na schválenie rozhodnutia valného zhromaždenia o skončení obchodovania na burze s akciami Spoločnosti a rozhodnutia valného zhromaždenia, že Spoločnosť prestáva byť verejnou akciovou spoločnosťou a stáva sa súkromnou akciovou spoločnosťou. V ostatných záležitostiach rozhoduje valné zhromaždenie jednoduchou väčšinou prítomných hlasov, ak zákon neustanovuje inak.

V roku 2014 sa konalo jedno zasadnutie valného zhromaždenia Spoločnosti, a to 20. júna.

Riadne valné zhromaždenie z 20.06.2014 na svojom zasadnutí prerokovalo a schválilo riadnu individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2013 a výročnú správu za rok 2013, zároveň prerokovalo správu audítora o overení riadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2013 a prijalo rozhodnutie o zaúčtovaní individuálneho zisku spoločnosti za rok 2013 vo výške 4.450.286,89 EUR na účet neuhradených strát minulých období. Valné zhromaždenie sa na svojom zasadnutí oboznámilo s aktivitami a zámermi podnikateľskej činnosti Spoločnosti na rok 2014 vrátane plánmi renovácie hotela Baltschug a činnosti hotela InterContinental Praha, ktorý do portfólia Skupiny pribudol v decembri 2013. Oboznámilo sa tiež so správou o činnosti dozornej rady Spoločnosti za rok 2013. Za externého audítora a overenie riadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2014 valné zhromaždenie schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. Valné zhromaždenie schválilo prebiehajúcu rekonštrukciu hotela Baltschug Kempinski v Moskve plánovanú na roky 2011 — 2015. Valné zhromaždenie na svojom zasadnutí ďalej schválilo rozpočet Akcionárskeho klubu Spoločnosti pre rok 2014.

Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Spoločnosti. Predstavenstvo riadi činnosť Spoločnosti a je oprávnené konať v mene Spoločnosti. Predstavenstvo rozhoduje o všetkých záležitostiach Spoločnosti pokiaľ nie sú Obchodným zákonníkom alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

V mene Spoločnosti konajú predseda predstavenstva spoločne s iným členom predstavenstva alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie v mene Spoločnosti sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti pripojí podpisujúci svoje meno, funkciu a svoj podpis.

O voľbe a odvolaní členov predstavenstva rozhoduje valné zhromaždenie jednoduchou väčšinou hlasov akcionárov prítomných na valnom zhromaždení. Predstavenstvo v roku 2014 nemalo vlastný štatút a nemá výbory.

Predstavenstvo má kompetencie vyhradené Obchodným zákonníkom a stanovami Spoločnosti, ku ktorým patrí najmä výkon obchodného vedenia Spoločnosti a zabezpečenie všetkých jej prevádzkových a organizačných záležitostí, udeľovanie a odvolávanie prokúry, vedenie účtovníctva, zvolávanie valných zhromaždení, predkladanie návrhov uznesení valnému zhromaždeniu na schválenie, vykonávanie uznesení prijatých valným zhromaždením. Právomoc rozhodovať o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií predstavenstvo nemá.

V roku 2014 sa predstavenstvo Spoločnosti zaoberalo najmä riešením otázok plynúcich z výkonu obchodného vedenia Spoločnosti. Predstavenstvo Spoločnosti taktiež pripravilo rozpočet a plán renovácie hotela Baltschug Kempinski v Moskve na rok 2014 až 2015 a schválilo pravidlá Akcionárskeho klubu vrátane výhod a benefitov poskytovaných v rámci Akcionárskeho klubu Spoločnosti. Predstavenstvo schválilo zostavené účtovné závierky Spoločnosti za rok 2013 (individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku) a výročnú správu Spoločnosti za rok 2013. Predstavenstvo Spoločnosti schválilo návrh o zaúčtovaní zisku spoločnosti za rok 2013 vo výške 4.450.286,89 EUR na účet neuhradených strát minulých období. V súvislosti s valným zhromaždením konaným dňa 20.06.2014 predstavenstvo pripravilo potrebné návrhy uznesení, ktorých znenie bolo predmetom schvaľovania na zasadnutí valného zhromaždenia.

K 31.12.2014 malo predstavenstvo troch členov v nasledovnom zložení:

Ing. Branislav Babík, predseda predstavenstva
Ing. Rudolf Križan, člen predstavenstva
Michal Zuber, MBA, člen predstavenstva

V priebehu roka 2014 nenastali žiadne zmeny v zložení predstavenstva Spoločnosti.

Dozorná rada

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Spoločnosti. Dozorná rada preskúmava účtovné závierky, ktoré je Spoločnosť povinná vyhotovovať podľa osobitného predpisu a návrh na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu. V prípade zistenia závažných nedostatkov v hospodárení Spoločnosti a v iných prípadoch, ak to vyžadujú záujmy Spoločnosti, zvolá dozorná rada valné zhromaždenie. Právomoci dozornej rady vyplývajú z platných právnych predpisov (Obchodný zákonník) a zo stanov Spoločnosti. Dve tretiny členov dozornej rady Spoločnosti volí a odvoláva valné zhromaždenie a jednu tretinu zamestnanci Spoločnosti, ak má Spoločnosť viac ako 50 zamestnancov v hlavnom pracovnom pomere v čase voľby.

Dozorná rada Spoločnosti schvaľuje zmluvu o výkone funkcie člena predstavenstva Spoločnosti. Dozorná rada Spoločnosti schvaľuje pravidlá odmeňovania členov predstavenstva Spoločnosti, členov dozornej rady Spoločnosti, výboru pre audit ako aj ďalších výborov Spoločnosti.

V priebehu roka 2014 sa konali zasadnutia dozornej rady Spoločnosti. Dozorná rada schválila správu o činnosti dozornej rady Spoločnosti za rok 2013 spolu so stanoviskom dozornej rady k predloženým účtovným závierkam a výročnej správe Spoločnosti za rok 2013. Dozorná rada bola podrobne informovaná o aktivitách, priebežných finančných výsledkoch dosahovaných Spoločnosťou v roku 2014, ako aj o obchodných plánoch Spoločnosti, vrátane informácií k novým potenciálnym investičným príležitostiam Spoločnosti.

K 31.12.2014 mala dozorná rada dvoch členov:

JUDr. Jarmila Jánošová, člen dozornej rady
Milan Kučera, člen dozornej rady

V priebehu roka sa k 30.6.2014 vzdal Joe Sita funkcie člena dozornej rady. Člen dozornej rady pán Milan Kučera bol zvolený zamestnancami Spoločnosti v zmysle ust. § 200 Obchodného zákonníka, a to s účinnosťou od 01.8.2011

Výbor pre audit

Spoločnosť má zriadený výbor pre audit. Výbor pre audit je súčasťou systému vnútornej kontroly v Spoločnosti. Výbor sleduje zostavenie účtovnej závierky a odporúča schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú závierku.. Výbor pre audit prijal dňa 27.05.2014 odporúčanie adresované predstavenstvu Spoločnosti. Na základe tohto odporúčania predstavenstvo podalo valnému zhromaždeniu návrh na schválenie spoločnosti KPMG Slovensko spol. s r.o. ako externého audítora na overenie účtovných závierok Spoločnosti za rok 2014.

K 31.12.2014 mal výbor pre audit dvoch členov:

Ing. Jarmila Zaťková
Milan Kučera

Návrh na rozdelenie zisku

Skupina dosiahla za rok končiaci 31. decembra 2014 konsolidovaný výsledok hospodárenia, a to stratu vo výške 3 467 tis. EUR. Výsledok hospodárenia materskej účtovnej jednotky je zisk vo výške 4 513 tis. EUR. Na základe tohto bude predstavenstvo navrhovať rozdelenie zisku nasledovne:

1. časť zisku vo výške 10%, t.j. 451,3 tis. EUR sa použije na doplnenie zákonného rezervného fondu
2. časť zisku vo výške 4 061,7 tis. EUR za rok 2014 sa prevedie na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

Ostatné doplňujúce údaje

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nemá žiadny negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť a spoločnosti zaradené do celkovej konsolidácie zamestnávala v priebehu roka 2014 v priemere 942 zamestnancov a pozitívne vplýva na zamestnanosť. Spoločnosť nemá vedomosť o údajoch, ktoré by vyplývali z osobitných predpisov a ktoré by okrem informácií uvedených v tejto výročnej správe v nej mali byť obsiahnuté. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť riadi finančné riziko, finančné toky a sleduje parametre likvidity. Vnútornú kontrolu skupina zabezpečuje pravidelným sledovaním finančného plánu a celkovej finančnej situácie. Spoločnosť v sledovanom období nebola vystavená cenovým rizikám. Úverovému riziku bola Spoločnosť vystavená predovšetkým pri pohľadávkach voči zmluvným partnerom z obchodného styku, pri pohľadávkach zo zmeniek, pri poskytnutých preddavkoch a pri poskytnutých úveroch a pôžičkách. Objem vystavenia sa tomuto riziku je vyjadrený účtovnou hodnotou tohto majetku v súvahe. Účtovná hodnota pohľadávok, preddavkov a poskytnutých úverov (pôžičiek) vyjadruje najvyššiu možnú účtovnú stratu, ktorá by musela byť zaúčtovaná v prípade, že protistrana úplne zlyhá pri plnení svojich zmluvných záväzkov a všetky zábezpeky a záruky by mali nulovú hodnotu. Táto hodnota preto vysoko prevyšuje očakávané straty. Riziko likvidity a riziko súvisiace s tokom hotovosti vznikajú v rámci všeobecného financovania činností Spoločnosti a riadenia finančných pozícií. Zahŕňa riziko neschopnosti financovať majetok v dohodnutej dobe splatnosti a úrokovej sadzbe a taktiež riziko neschopnosti realizovať majetok za rozumnú cenu v primeranom časovom horizonte. Pre viac informácií viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Metodika riadenia súvisí s postavením a vymedzením vzájomných vzťahov a kompetencií jednotlivých orgánov Spoločnosti. Základné kompetencie orgánov Spoločnosti, spôsobov ich kreácie a vymedzenie ich vzájomných vzťahov vyplýva z príslušných právnych predpisov a z platných stanov Spoločnosti.

Spoločnosť nie je zmluvnou stranou dohôd a ani neuzatvorila dohody s nižšie uvedeným obsahom:

1) významná dohoda, ktorej je zmluvnou stranou, a ktorá nadobúda účinnosť, mení sa alebo, ktorej platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo;

2) dohoda uzatvorená medzi ňou a členmi orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

VYHLÁSENIE PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

Ing. Branislav Babík, predseda predstavenstva Spoločnosti a Michal Zuber, MBA, člen predstavenstva Spoločnosti týmto vyhlasujú, že účtovná závierka, konsolidovaná účtovná závierka a výročná správa Spoločnosti boli vypracované v súlade s osobitnými právnymi predpismi a podľa ich najlepších znalostí tieto dokumenty poskytujú pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie (Skupina). Výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie (Skupina) s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Dátum: 31.12.2014

Ing. Branislav Babík

*Predseda predstavenstva
a Generálny riaditeľ*
Best Hotel Properties a.s.

Michal Zuber, MBA

člen predstavenstva a finančný riaditeľ
Best Hotel Properties a.s.



PRÍLOHY

**Best Hotel Properties a.s.
a dcérske spoločnosti**

**Konsolidovaná účtovná závierka
za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014
zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného
výkazníctva ("IFRS") v znení prijatom EÚ**

Obsah

Správa nezávislého audítora

Konsolidovaná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva ("IFRS") v znení prijatom EÚ



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 konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. („Spoločnosť“) a jej dcérskych spoločností (spoločne označené ako „Skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2014, konsolidovaný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia, konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní a konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa 31. decembra 2014, ako aj poznámky obsahujúce súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich informácií.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto konsolidovanú 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 konsolidovaná účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v konsolidovanej účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v konsolidovanej účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie konsolidovanej 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 významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie konsolidovanej účtovnej závierky ako celku.

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

Názor

Podľa nášho názoru konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz konsolidovanej finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2014, jej konsolidovaného výsledku hospodárenia a konsolidovaných peňažných tokov za rok končiaci sa 31. decembra 2014 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš nepodmienený názor, upozorňujeme na časť 32.5. *Prevádzkové riziko* poznámok konsolidovanej účtovnej závierky. Vzhľadom na súčasnú politickú situáciu na Ukrajine a v Ruskej federácii existuje vysoký stupeň neistoty o budúcom vývoji na ruskom hotelovom trhu a jeho vplyve na hodnotu majetku vlastneného Skupinou na tomto trhu.

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

Konsolidovaná účtovná závierka
za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014
zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva ("IFRS")
v znení prijatom EÚ

Best Hotel Properties a.s. a dcérske spoločnosti

**Konsolidovaná účtovná závierka
za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014
zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (“IFRS“)
v znení prijatom EÚ**

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014

v tis. EUR

		1. januára 2014	1. januára 2013
	Bod	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	7	60 565	45 595
Ostatné prevádzkové výnosy	7	340	110
Výnosy celkom		60 905	45 705
Spotreba materiálu a tovarov	8	(8 590)	(7 863)
Nakupované služby	9	(10 323)	(8 542)
Osobné náklady	10	(19 309)	(16 153)
Ostatné prevádzkové náklady	11	(11 197)	(8 400)
Zisk/(strata) z predaja majetku		20	-
Zisk/(strata) z predaja dcérskych spoločností	6	(1 814)	-
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	12	(606)	(1 171)
Zisk (strata) z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	17	(1 542)	-
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou – EBITDA*		7 544	3 576
Odpis a amortizácia	15, 16	(11 426)	(9 575)
Tvorba a zrušenie opravných položiek		(113)	(274)
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou – EBIT		(3 995)	(6 273)
Úrokové a podobné náklady	13	(6 908)	(1 661)
Úrokové a podobné výnosy	13	8 121	7 825
Zisk/(strata) pred zdanením		(2 782)	(109)
Daň z príjmu	14	(685)	(1 373)
ZISK/(STRATA) ZA OBDOBIE		(3 467)	(1 482)
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení:			
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):			
Zmena reálnej hodnoty dlhodobého majetku		-	-
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):			
Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien		(57 250)	(19 613)
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení		(57 250)	(19 613)
CELKOVÝ SÚHRNNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		(60 717)	(21 095)
Zisk/(strata) pripadajúci na:			
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		(3 192)	(991)
- nekontrolujúce podiely		(275)	(491)
		(3 467)	(1 482)
Súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na:			
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		(46 196)	(15 700)
- nekontrolujúce podiely		(14 521)	(5 395)
		(60 717)	(21 095)
Zisk (strata) na akciu (v EUR) – základný a zriedený	26	(0,091)	(0,028)

*EBITDA predstavuje zisk pred zdanením, úrokmi, amortizáciou a odpismi upravený o ostatné výnosy a náklady, ktoré sú uvedené pod EBITDA

Prehľad výsledku hospodárenia podľa jednotlivých segmentov je uvedený v bode 4 – Informácie o segmentoch.

Poznámky uvedené na stranách 7 až 56 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ FINANČNEJ POZÍCIE

k 31. decembru 2014

v tis. EUR

	Bod	31. decembra 2014	31. decembra 2013
MAJETOK			
Budovy, pozemky a zariadenie	15	310 870	390 041
Goodwill a nehmotný majetok	16	13 745	14 876
Pohľadávky z obchodného styku		-	-
Investície do spoločne ovládaných a pridružených spoločností	17	-	-
Ostatný finančný majetok	21	219	222
Odložená daňová pohľadávka	27	5 200	5 795
Dlhodobý majetok celkom		330 034	410 934
Zásoby	18	1 557	1 932
Pohľadávky z obchodného styku	19	3 761	5 316
Poskytnuté pôžičky	22	167 333	148 476
Ostatné pohľadávky	23	776	16 839
Termínované vklady v bankách	20	-	234
Ostatný finančný majetok	21	-	5 175
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu		-	604
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	24	7 840	6 378
Krátkodobý majetok celkom		181 267	184 954
Majetok celkom		511 301	595 888
VLASTNÉ IMANIE			
	25		
Základné imanie		350 250	350 250
Nerozdelený zisk/(strata) a rezervný fond		(52 637)	(50 440)
Rezerva z precenenia		47 471	48 466
Rezerva z prepočtu cudzích mien		(50 347)	(7 514)
Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		294 737	340 762
Nekontrolujúce podiely		27 798	42 821
Vlastné imanie celkom		322 535	383 583
ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	29	122 534	127 311
Ostatné finančné záväzky	29	-	3 388
Ostatné záväzky	30	-	1
Odložený daňový záväzok	27	33 963	47 779
Dlhodobé záväzky celkom		156 497	178 479
Záväzky z obchodného styku	28	4 856	6 677
Prijaté úvery a pôžičky	29	22 105	23 147
Ostatné finančné záväzky	29	454	-
Záväzky zo splatnej dane z príjmu		599	102
Rezervy		2	-
Ostatné záväzky	30	4 253	3 900
Krátkodobé záväzky celkom		32 269	33 826
Záväzky celkom		188 766	212 305
Vlastné imanie a záväzky celkom		511 301	595 888

Poznámky uvedené na stranách 7 až 56 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ

za obdobie od 1. januára do 31. decembra

v tis. EUR

	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk/(strata)	Rezerva z prepočtu cudzích mien	Rezerva z materskej spoločnosti	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní	Nekontrolujúce podiely	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2013	350 250	2 002	(52 580)	7 195	49 595	356 462	43 750	400 212
Zisk/(strata) bežného účtovného obdobia	-	-	(991)	-	-	(991)	(491)	(1 482)
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	1 129	(14 709)	(1 129)	(14 709)	(4 904)	(19 613)
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):								
<i>Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	1 129	-	(1 129)	-	-	-
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):								
<i>Rezerva z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	(14 709)	-	(14 709)	(4 904)	(19 613)
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	138	(14 709)	(1 129)	(15 700)	(5 395)	(21 095)
Vplyv nových obstaraní	-	-	-	-	-	-	4 466	4 466
Zostatok k 31. decembru 2013	350 250	2 002	(52 442)	(7 514)	48 466	340 762	42 821	383 583
Zostatok k 1. januáru 2014	350 250	2 002	(52 442)	(7 514)	48 466	340 762	42 821	383 583
Zisk/(strata) bežného účtovného obdobia	-	-	(3 192)	-	-	(3 192)	(275)	(3 467)
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	995	(43 004)	(995)	(43 004)	(14 246)	(57 250)
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):								
<i>Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	995	-	(995)	-	-	-
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):								
<i>Rezerva z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	(43 004)	-	(43 004)	(14 246)	(57 250)
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	(2 197)	(43 004)	(995)	(46 196)	(14 521)	(60 717)
Dividendy	-	-	-	-	-	-	(495)	(495)
Prídel do zákonného rezervného fondu	-	494	(494)	-	-	-	-	-
Vplyv predaja dcérskych spoločností	-	-	-	171	-	171	(7)	164
Zostatok k 31. decembru 2014	350 250	2 496	(55 133)	(50 347)	47 471	294 737	27 798	322 535

Poznámky uvedené na stranách 7 až 56 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV

za obdobie od 1. januára do 31. decembra

v tis. EUR

		1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ			
Zisk (strata)		(3 467)	(1 482)
Úpravy týkajúce sa:			
Daň z príjmu	14	685	1 373
(Zisk)/strata z predaja a precenenia finančného majetku	12	(2 085)	(361)
(Zisk)/strata z predaja dcérskych spoločností	6	1 814	-
Odpisy a amortizácia	15,16	11 426	9 575
(Zisk)/strata z predaja a precenenia dlhodobého majetku		(20)	-
Ostatné nepeňažné náklady - škody a manka		70	207
Tvorba opravných položiek		113	274
Zmena v rezervách		2	(18)
(Zisk)/strata z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	17	1 542	-
Úrokové náklady / (výnosy), netto	13	(1 213)	(6 164)
Výnosy z dividend	12	-	(306)
Nerealizované kurzové zisky / (straty), netto		986	14
Zmena obchodných a ostatných pohľadávok		1 318	1 236
Zmena v zásobách		(10)	219
Zmena v záväzkoch z obchodného styku a ostatných záväzkoch		(156)	451
Peňažné toky získané (použitý) z (v) prevádzkovej činnosti pred zaplatenou daňou z príjmu		11 005	5 018
Zaplatená daň z príjmu		(657)	(2 070)
Peňažné toky získané (použitý) z (v) prevádzkovej činnosti		10 348	2 948
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ			
Obstaranie budov, vybavenia a zariadenia a nehmotného majetku	15,16	(2 105)	(8 286)
Obstaranie dcérskych spoločností (čistý príjem)		-	(36 506)
Vrátenie časti kúpnej ceny hotela Crown Plaza Bratislava		8 300	-
Čistý peňažný príjem (výdaj) z predaja dcérskych spoločností		(180)	-
Príjmy z predaja dlhových a majetkových cenných papierov	23	11 762	5 336
Príjmy z dividend	12	-	306
Príjmy z predaja dlhodobého majetku		37	-
Poskytnuté pôžičky a termínované vklady		(20 765)	(8 594)
Prijaté splátky pôžičiek a termínovaných vkladov		8 540	565
Prijaté úroky		12	6 132
Peňažné toky získané (použitý) z (v) investičnej činnosti		5 601	(41 047)
FINANČNÁ ČINNOSŤ			
Príjmy z úverových zdrojov		505	40 981
Splátky úverových zdrojov		(6 304)	(3 505)
Splátka časti záväzku z úrokového derivátu		(685)	-
Zaplatené úroky		(6 520)	(1 471)
Splátky finančných leasingov		(25)	(50)
Vyplatené dividendy		(495)	-
Peňažné toky získané (použitý) z (v) finančnej činnosti		(13 524)	35 955
Čistý prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		2 425	(2 144)
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		6 378	8 941
Vplyv kurzových zmien na držané peňažné prostriedky a ekvivalenty		(963)	(419)
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	24	7 840	6 378

Poznámky uvedené na stranách 7 až 56 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke

1. Všeobecné informácie
2. Významné účtovné zásady
3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady
4. Informácie o segmentoch
5. Efekt prírastkov v dôsledku kombinácie aktív
6. Efekt úbytkov v dôsledku predaja dcérskych spoločností
7. Tržby z hotelových a súvisiacich služieb a ostatné prevádzkové výnosy
8. Spotreba materiálu a tovarov
9. Nakupované služby
10. Osobné náklady
11. Ostatné prevádzkové náklady
12. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto
13. Úrokové a podobné výnosy a náklady
14. Dane z príjmov
15. Budovy, pozemky a zariadenie
16. Goodwill a nehmotný majetok
17. Investície do spoločne ovládaných a pridružených spoločností
18. Zásoby
19. Pohľadávky z obchodného styku
20. Termínované vklady v bankách
21. Ostatný finančný majetok
22. Poskytnuté pôžičky
23. Ostatné pohľadávky
24. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty
25. Vlastné imanie
26. Zisk na akciu
27. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka
28. Záväzky z obchodného styku
29. Prijaté úvery a ostatné finančné záväzky
30. Ostatné záväzky
31. Údaje o reálnej hodnote
32. Informácie o riadení rizika
33. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu
34. Spriaznené osoby
35. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka
36. Podmienený majetok a podmienené záväzky

1. Všeobecné informácie

Best Hotel Properties a.s. (ďalej “materská spoločnosť” alebo “Spoločnosť”) je akciová spoločnosť s registrovaným sídlom a miestom podnikania na Hodžovom námestí 2, Bratislava 811 06. Spoločnosť bola založená dňa 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 5. februára 1998. Identifikačné číslo Spoločnosti je 35 740 701 a daňové identifikačné číslo Spoločnosti je 202 137 1957. Spoločnosť bola založená ako SPIRA, a.s., dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s.

Akcie Spoločnosti sú od dňa 29. septembra 2009 obchodované na kótovanom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.

Materská spoločnosť ani jej dcérske spoločnosti nie sú neobmedzene ručiacimi spoločníkmi v iných účtovných jednotkách.

Orgány Spoločnosti:

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 Sita, 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

1.1. Akcionári materskej spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2014 a 31. decembru 2013 bola nasledovná:

31. decembra 2014	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	57 843	16,51	16,51
REXINA LIMITED	57 200	16,33	16,33
LEVOS LIMITED	52 921	15,11	15,11
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 525	10,43	10,43
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	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
Celkom	350 250	100,00	100,00

31. decembra 2013	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
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
Celkom	350 250	100,00	100,00

1.2. Definícia konsolidovanej Skupiny

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti zostavená za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 obsahuje účtovnú závierku materskej spoločnosti a jej dcérskych spoločností (súhrnne nazývané “Skupina”) a podiel Skupiny v spoločne ovládanej spoločnosti.

Hlavnými aktivitami Skupiny sú hotelierstvo, reštauračné služby a pohostinská činnosť.

1.3. Spoločnosti Skupiny zahrnuté do konsolidácie**31. decembra 2014**

	Sídlo	Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.	Hodžovo nám. 2 Bratislava 811 06 Slovensko		materská spoločnosť	
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	Hodžovo nám. 2 Bratislava 816 25 Slovensko	100	priama	úplná
BHP Tatry, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 6 Bratislava 811 02 Slovensko	100	priama	úplná
WITTILY INVESTMENT LIMITED	41 Themistokli Dervi, HAWAII NICOSIA TOWER, 2nd floor, Flat/Office 202, Nicosia, P.C. 1066, Cyprus	100	priama	úplná
Baltschug, LLC	Ul. Baltchug 1, Moskva, 115035, Ruská federácia	75	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l.	46a, Avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
Westbury Investments S. à r.l.	46a, Avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
Goldfield S. à r.l.	46a, Avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
WIC Prague s.r.o.	Curieových 43/5, 110 00 Praha 1	90	nepriama	úplná
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 6 Bratislava 811 02 Slovensko	100	priama	úplná
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, Praha 1, 11000 Česká republika	32	-	vlastného imania

31. decembra 2013

		Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.	materská spoločnosť			
Baltschug, LLC		75	nepriama	úplná
BHP Tatry, s.r.o.		100	priama	úplná
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.		100	priama	úplná
Goldfield S. à r.l.		90	nepriama	úplná
Hotel Kadashevskaya, LLC		99	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l.		90	nepriama	úplná
Westbury Investments S. à r.l.		90	nepriama	úplná
WIC Prague s.r.o.		90	nepriama	úplná
WITTILY INVESTMENT LIMITED		100	priama	úplná
ZION SPA, s.r.o.		100	priama	úplná
CHERRES a.s.		50	-	vlastného imania

Detailná hierarchia spoločností v Skupine je uvedená v tabuľke za rok 2014.

2. Významné účtovné zásady

2.1. Vyhlasenie o súlade

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ („IFRS“) a v súlade s § 22 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Účtovná závierka bola schválená predstavenstvom dňa 29. apríla 2015.

2.2. Východiská pre zostavenie

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na princípe obstarávacích cien, okrem:

- Budov, pozemkov a zariadení, ktoré boli ocenené reálnou hodnotou;
- Finančného majetku oceneného reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia;
- Derivátových finančných nástrojov; a
- Majetku a záväzkov identifikovaných v procese alokácie kúpnej ceny a súvisiacich pohľadávok z podmienených platieb, ktoré boli ocenené ich reálnou hodnotou.

Konsolidovaná účtovná závierka Skupiny bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti.

Účtovné metódy aplikované Skupinou v tejto účtovej závierke boli konzistentné s účtovnými politikami v účtovnej závierke k 31. decembru 2013.

Zostavenie účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ vyžaduje použitie rôznych úsudkov, predpokladov a odhadov. Tieto majú vplyv na sumy vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Skutočné výsledky sa však pravdepodobne budú odlišovať od týchto odhadov. Zásadné účtovné odhady a úsudky uskutočnené manažmentom, ktoré nesú značné riziko spôsobenia významnej úpravy v budúcom účtovnom období, sú opísané v bode 3.

2.3. Prijatie nových a revidovaných Medzinárodných účtovných štandardov a interpretácií

- (i) **Počas obdobia od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 nadobudli účinnosť nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, dodatky a interpretácie k štandardom, a boli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované**

IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Konsolidovaná účtovná závierka), účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr, nahrádza časť IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements (Konsolidovaná a individuálna účtovná závierka), ktorý upravuje vykazovanie v konsolidovanej účtovnej závierke a SIC-12 Consolidation – Special Purpose Entities (Konsolidácia – Jednotky špeciálneho účelu). IFRS 10 poskytuje jeden model, ktorý sa má použiť pri posudzovaní kontroly pre všetky investície, vrátane jednotiek, ktoré sú v súčasnej dobe považované za jednotky špeciálneho účelu (SPE) v rozsahu pôsobnosti SIC-12. IFRS 10 zavádza nové požiadavky na posúdenie kontroly, ktoré sú odlišné od súčasných požiadaviek v IAS 27 (2008). Podľa nového modelu posúdenia kontroly, investor má kontrolu nad investíciou, ak: (1) je vystavený variabilným výnosom, alebo má právo na variabilné výnosy z investície; (2) má možnosť ovplyvniť tieto výnosy svojou právomocou nad investíciou; a (3) existuje súvislosť medzi právomocou a výnosmi. Nový štandard obsahuje aj požiadavky na zverejňovanie a požiadavky týkajúce sa zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky. Tieto požiadavky sú prevzaté z IAS 27 (2008). Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

IFRS 11 Joint Arrangements (Spoločné dohody), účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr, nahrádza IAS 31 Interests in Joint Ventures (Účasti v spoločnom podnikaní). IFRS 11 nezavádza zásadné zmeny v celkovej definícii dohôd o spoločnej kontrole, hoci definícia kontroly, a teda nepriamo aj spoločnej kontroly, sa zmenila vzhľadom na zavedenie IFRS 10. Podľa nového štandardu sú spoločné dohody rozdelené do dvoch skupín, z ktorých každá má svoj vlastný účtovný model definovaný nasledovne: (1) Spoločná prevádzka (anglicky joint operation) je tá, pri ktorej sa osoby vykonávajúce spoločnú kontrolu, tzv. spoloční prevádzkovatelia, majú právo na majetok a zodpovednosť za záväzky, týkajúce sa dohody; (2) Spoločný podnik (anglicky joint venture) je taký podnik, v ktorom osoby vykonávajúce spoločnú kontrolu, majú právo na čisté aktíva dohody. IFRS 11 v skutočnosti vyčlenila z IAS 31 tie prípady spoločne kontrolovaných podnikov, pri ktorých, hoci predstavujú oddelené jednotky, táto oddelenosť je v istých ohľadoch neefektívna. K týmto dohodám sa pristupuje podobne ako ku spoločne kontrolovanému majetku/prevádzkam

podľa IAS 31, a teraz sa nazývajú spoločné prevádzky. Ostatné spoločne kontrolované podniky podľa IAS 31, ktoré sa teraz nazývajú spoločné podniky, si už nemôžu zvoliť ako metódu zahrnutia do konsolidovanej účtovnej závierky metódu vlastného imania alebo metódu podielovej konsolidácie. Do konsolidovanej účtovnej závierky musia byť teraz zahrnuté vždy len metódou vlastného imania. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách), účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr, vyžaduje dodatočné zverejnenia o významných úsudkoch a predpokladoch vykonaných pri určovaní charakteru podielov v účtovnej jednotke alebo dohode, podielov v dcérskych podnikoch, spoločných dohodách a pridružených podnikoch a v nekonsolidovaných štruktúrovaných jednotkách. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

Doplnený IAS 27 Separate Financial Statements (Individuálna účtovná závierka) (2011) je účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. IAS 27 (2011) nadväzuje na existujúce požiadavky IAS 27 (2008) na účtovanie a zverejňovanie pre individuálne účtovné závierky, s niektorými menšími vysvetleniami. Súčasne došlo k začleneniu existujúcich požiadaviek IAS 28 (2008) a IAS 31 pre individuálne účtovné závierky do štandardu IAS 27 (2011). Štandard sa už nezaobera princípom kontroly a požiadavkami na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, pretože toto bolo začlenené do štandardu IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka.

Doplnený IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Investície do pridružených a spoločných podnikov) (2011) je účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. V IAS 28 (2008) boli urobené menšie zmeny: (1) Pridružené a spoločné podniky určené na predaj. IFRS 5 Dlhodobý majetok držaný na predaj a ukončené činnosti sa vzťahuje na investície alebo časti investície do pridruženého podniku alebo spoločného podniku, ktorý spĺňa kritériá pre klasifikáciu ako držaný na predaj. Pre všetky ostatné časti investícií, ktoré sa neklasifikujú ako držané na predaj, sa až do vyradenia časti držanej na predaj použije metóda vlastného imania. Po úbytku sa zostávajúci podiel účtuje metódou vlastného imania, ak je tento podiel naďalej pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom. (2) Zmeny v podieloch v pridružených a spoločných podnikoch. Predtým IAS 28 (2008) a IAS 31 špecifikovali, že ukončenie významného vplyvu alebo spoločnej kontroly znamenalo precenenie zostávajúceho podielu vo všetkých prípadoch, aj keď bol významný vplyv nahradený spoločnou kontrolou. IAS 28 (2011) teraz požaduje, aby sa v takýchto situáciách zostávajúci podiel v investícii nepreceňoval. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

Doplnenie IFRS 10 Consolidated Financial Statements (Konsolidovaná účtovná závierka), IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách), IAS 27 Separate Financial Statements (Individuálna účtovná závierka), účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr, zavádza výnimku z konsolidačných požiadaviek v IFRS 10 a stanovujú pre investičné spoločnosti, ktoré spĺňajú príslušné kritériá, aby oceňovali svoje investície v kontrolovaných účtovných jednotkách, ako aj investície v pridružených a spoločných podnikoch, reálnou hodnotou s vplyvom na výsledok hospodárenia, a nekonsolidovali ich. Výnimka z konsolidácie je povinná (t.j. nie voliteľná), pričom jedinou výnimkou je, že dcérske spoločnosti, ktoré sa považujú za rozšírenie investičných akcií investičnej spoločnosti, sa musia naďalej konsolidovať. Doplnenia ustanovujú pre investičné spoločnosti aj požiadavky na zverejňovanie informácií. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

Doplnenie k IAS 32 Financial Instruments: Presentation (Finančné nástroje: Prezentácia) je účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. Doplnenia nezavádzajú nové pravidlá pre kompenzovanie finančného majetku a záväzkov, ale skôr objasňujú kritériá pre kompenzáciu, aby tak odstránili nekonzistenciu pri ich aplikácii. Doplnenia vysvetľujú, že účtovná jednotka má v súčasnej dobe právne vymáhateľné právo na kompenzáciu, ak toto právo je nepodmienené budúcimi udalosťami a vykonateľné, a to v rámci bežných podmienok podnikania, ako aj v prípade zlyhania, insolventnosti alebo konkurzu účtovnej jednotky a všetkých protistrán. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

Doplnenie IAS 36 Impairment of Assets (Zníženie hodnoty majetku: Zverejňovanie návratnej hodnoty pre nefinančný majetok), účinné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr, objasňuje, že rozsah zverejnenia informácií o späťne získateľných sumách, keď dané sumy vychádzajú z reálnej hodnoty zníženej o náklady na vyradenie, sa obmedzuje na majetok so zníženou hodnotou. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

Doplnenie IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie: Novácia zmlúv na deriváty a pokračovanie účtovania o zabezpečení), účinné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. Doplnenie dovoľuje pokračovať v účtovaní o zabezpečení v situácii, kedy v dôsledku právnej úpravy

sa uskutočnila novácia zmluvy na derivát, ktorý bol určený ako zabezpečovací nástroj za účelom vzájomného zúčtovania s hlavnou protistranou, ak sú splnené nasledovné podmienky: (1) Novácia sa uskutočnila v dôsledku právnej úpravy; (2) Zúčtovacia protistrana sa stáva novou protistranou voči každej pôvodnej protistrane derivátového nástroja; (3) Zmeny v podmienkach derivátu sú možné len v takom rozsahu, v akom sú nevyhnutné pre nahradenie protistrany. Aplikácia tohto štandardu nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

(ii) *Nové a novelizované účtovné pravidlá IFRS, ktoré boli vydané, ale nie sú doteraz účinné a neboli použité pri príprave tejto účtovnej závierky*

K 31. decembru 2014 boli vydané a následne prijaté EÚ nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, doplnenia a interpretácie k štandardom, ktoré ešte nenadobudli účinnosť a teda neboli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované:

Doplnenie k IAS 19 Programy so stanovenými požitkami: Príspevky zamestnanca (Defined Benefit Plans: Employee Contributions), účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. februára 2015 alebo neskôr. Doplnenie je relevantné iba pre tie programy so stanovenými požitkami, ktoré obsahujú príspevky od zamestnancov alebo od tretích strán a ktoré spĺňajú určité kritériá. Konkrétne, že sú: uvedené vo formálnych podmienkach programu, vzťahujú sa k službe a sú nezávislé od počtu rokov, počas ktorých sa služba poskytuje. Keď sú tieto kritériá splnené, spoločnosť ich môže (ale nemusí) vykázat ako zníženie nákladov na služby v tom období, v ktorom je súvisiaca služba poskytnutá. Doplnenie sa aplikuje retrospektívne. Skoršia aplikácia je dovolená. Skupina nemá uvedený typ zamestnaneckých programov.

IFRIC 21 Levies (Poplatky). Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 17. júna 2014 alebo neskôr, aplikuje sa retrospektívne. Skoršia aplikácia je dovolená. Interpretácia poskytuje návod ako identifikovať zaväzujúcu udalosť, na základe ktorej vzniká záväzok, a obdobie, v ktorom sa má vykázat záväzok zaplatiť poplatok vyrubený orgánmi štátnej správy. Podľa interpretácie, zaväzujúca udalosť je činnosť, ktorá má za následok platbu poplatku, je identifikovaná v príslušnej legislatíve, a v dôsledku ktorej sa záväzok zaplatiť poplatok vykáže v tom období, kedy táto udalosť nastane. Záväzok zaplatiť poplatok sa vykáže postupne, ak zaväzujúca udalosť nastáva postupne počas určitého obdobia. Ak zaväzujúcou udalosťou je dosiahnutie minimálnej hranice aktivít, súvisiaci záväzok sa vykáže vtedy, keď sa táto minimálna hranica dosiahne. Interpretácia vysvetľuje, že Skupina nemôže mať konštruktívny záväzok zaplatiť poplatok, ktorý vznikne z jej fungovania v budúcich obdobiach ako výsledok toho, že spoločnosť je nútená pokračovať vo svojej činnosti v budúcich obdobiach. Vedenie Skupiny nepredpokladá, že uvedený štandard bude mať vplyv na jej účtovnú závierku.

Ročné vylepšenia IFRS

Vylepšenia prinášajú 11 doplnení 9 štandardov a nadväzujúce doplnenia k iným štandardom a interpretáciám. Väčšina z doplnení sa má aplikovať na účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. februára 2015 alebo neskôr, pričom skoršia aplikácia je dovolená. Ďalšie 4 doplnenia 4 štandardov sú aplikovateľné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2015 alebo neskôr, skoršia aplikácia je dovolená.

Očakáva sa, že mnohé z týchto zmien nebudú mať významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny. Uvádzame preto len doplnenia a vylepšenia, pri ktorých sa očakáva vplyv na účtovnú závierku:

Ročné vylepšenia IFRS, cyklus 2010-2012, účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. februára 2015 alebo neskôr:

Doplnenie IFRS 3 Business combinations (Podnikové kombinácie), s nadväzujúcimi doplneniami iných štandardov, upresňuje, že podmienené plnenie, ktoré je klasifikované ako majetok alebo záväzok, by malo byť ocenené reálnou hodnotou ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Doplnenie IAS 24 Related Party Disclosures (Zverejnenia o spriaznených osobách) upresňuje, že ak účtovná jednotka získa služby kľúčových členov manažmentu od inej účtovnej jednotky, je pre ňu táto účtovná jednotka spriaznenou osobou a vykazujúca účtovná jednotka musí tieto služby zverejniť ako transakcie so spriaznenou osobou.

Doplnenie IFRS 13 Fair Value Measurement (Oceňovanie reálnou hodnotou) vysvetľuje, že vydaním štandardu IFRS 13 Fair Value Measurement (Oceňovanie reálnou hodnotou) nebola eliminovaná možnosť oceňovať krátkodobé pohľadávky a záväzky, ktoré nemajú stanovenú úrokovú mieru v ich nediskontovanej hodnote, pokiaľ nepoužitie diskontácie nemá významný dopad.

Ročné vylepšenia IFRS, cyklus 2011-2013, účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2015 alebo neskôr:

Doplnenie IFRS 3 Business combinations (Podnikové kombinácie) upresňuje, že štandard IFRS 3 Business combinations (Podnikové kombinácie) sa nevzťahuje na účtovanie vzniku všetkých typov spoločných dohôd v účtovných závierkach samotnej spoločnej dohody.

Doplnenie IFRS 13 Fair Value Measurement (Oceňovanie reálnou hodnotou) objasňuje, že portfóliová výnimka umožňujúca účtovnej jednotke určovať reálnu hodnotu skupiny finančných aktív a finančných záväzkov na netto báze, sa vzťahuje na všetky zmluvy v rozsahu IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Finančné nástroje: Účtovanie a oceňovanie) alebo IFRS 9 Financial Instruments (Finančné nástroje) bez ohľadu na to, či spĺňajú kritériá finančných aktív a finančných záväzkov podľa IAS 32 Financial Instruments: Presentation (Finančné nástroje: Prezentácia).

Doplnenie IAS 40 Investment property (Investície v nehnuteľnostiach) objasňuje vzájomný vzťah štandardov IAS 40 Investment property (Investície v nehnuteľnostiach) a IFRS 3 Business combinations (Podnikové kombinácie). Uvedené štandardy sa vzájomne nevylučujú. Pri rozhodovaní o tom, či je obstaranie investície v nehnuteľnostiach obstaranie aktíva, skupiny aktív alebo podniková kombinácia sa účtovná jednotka riadi požiadavkami IFRS 3 Business combinations (Podnikové kombinácie).

Skupina aktuálne vyhodnocuje vplyv hore uvedených doplnení na účtovnú závierku.

Ostatné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva

Skupina nepoužila v predstihu žiadne iné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ, pri ktorých ich aplikácia ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nebola povinná. V prípade, že prechodné ustanovenia dávajú spoločnostiam možnosť vybrať si, či chcú aplikovať nové štandardy prospektívne alebo retrospektívne, Skupina sa rozhodla aplikovať tieto štandardy prospektívne.

2.4. Zmena účtovných zásad

V roku 2014 Skupina neuskutočnila žiadnu významnú zmenu účtovných zásad.

2.5. Východiská pre konsolidáciu

(i) Dcérske spoločnosti

Dcérske spoločnosti sú tie spoločnosti, ktoré sú kontrolované Skupinou. Kontrola existuje vtedy, ak má Skupina právomoc nad investíciou a zároveň je Skupina angažovaná na variabilných výnosoch zo svojho podielu na investícii, alebo má na tieto výnosy právo a je schopná ovplyvniť výšku týchto výnosov z investície využitím svojich právomocí nad investíciou. Účtovné závierky dcérskych spoločností sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky odo dňa vzniku kontroly do dňa, keď došlo k zániku kontroly.

(ii) Pridružené spoločnosti

Pridružené spoločnosti sú tie spoločnosti, v ktorých má Skupina podstatný vplyv, nie však kontrolu nad finančným a prevádzkovým hospodárením. Konsolidovaná účtovná závierka zahŕňa podiel Skupiny na vykázaných ziskoch a stratách pridružených spoločností podľa metódy vlastného imania odo dňa vzniku podstatného vplyvu do dňa, keď došlo k zániku podstatného vplyvu. Keď podiel Skupiny na stratách prevýši účtovnú hodnotu pridruženej spoločnosti, účtovná hodnota takejto spoločnosti je znížená na nulu a vykazovanie budúcich strát je zastavené okrem prípadov, keď Skupine v súvislosti s danou pridruženou spoločnosťou vznikli záväzky.

(iii) Spoločne ovládané spoločnosti (joint ventures)

Spoločne ovládané spoločnosti sú také, nad aktivitami ktorých má Skupina spoločnú kontrolu, založenú na zmluvnej dohode. Konsolidovaná účtovná závierka zahŕňa podiel Skupiny na vykázaných ziskoch a stratách spoločne ovládaných spoločností podľa metódy vlastného imania odo dňa vzniku spoločnej kontroly do dňa, keď došlo k zániku spoločného ovládania spoločností. V prípade, že podiel Skupiny na stratách spoločne ovládanej spoločnosti prekročí hodnotu investície v spoločne ovládanej spoločnosti, vykáže sa nulová hodnota investície a Skupina nepokračuje vo vykazovaní podielu na stratách v spoločne ovládanej spoločnosti.

(iv) Transakcie eliminované pri konsolidácii

Vzájomné zostatky účtov a transakcie v rámci Skupiny, ako aj všetky nerealizované zisky vyplývajúce z transakcií v rámci Skupiny, sú pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky eliminované. Nerealizované zisky vyplývajúce z transakcií so spoločne ovládanými spoločnosťami sú eliminované do výšky podielu Skupiny v týchto spoločnostiach.

Nerealizované straty sú eliminované tým istým spôsobom ako nerealizované zisky, ale iba v prípade, keď nejde o zníženie hodnoty.

(v) Metóda akvizície

Pri účtovaní o nákupe dcérskych spoločností je použitá metóda akvizície. Plnenie prevedené v rámci podnikovej kombinácie sa oceňuje reálnou hodnotou, ktorá sa vypočíta ako súčet reálnych hodnôt, ktoré má k dátumu obstarania majetok prevedený nadobúdateľom, záväzky, ktoré vznikli nadobúdateľovi voči bývalým vlastníkom obstarávaného subjektu, a podiely na vlastnom imaní emitované nadobúdateľom. Náklady súvisiace s akvizíciou sú zaúčtované priamo do výsledku hospodárenia.

Identifikovaný obstaraný majetok a prevzaté záväzky obstarávaného subjektu, ktoré spĺňajú podmienky vykázania podľa IFRS 3, sú vykázané v ich reálnej hodnote k dátumu akvizície.

Goodwill je ocenený vo výške prebytku súhrnu prevedeného plnenia, sumy každého nekontrolného podielu obstarávaného subjektu a reálnej hodnoty, ktorú mal k dátumu akvizície predtým vlastnený podiel nadobúdateľa na vlastnom imaní obstarávaného subjektu (ak taký bol) nad rozdielom medzi hodnotami identifikovaného majetku a prevzatých záväzkov k dátumu akvizície. V opačnom prípade sa vzniknutý rozdiel prehodnotí a zostávajúca časť po prehodnotení (záporný goodwill) je vykázaná ako zisk priamo do výsledku hospodárenia.

Nekontrolný podiel je ocenený pomerným podielom na identifikovanom čistom majetku obstarávaného subjektu.

(vi) Daňový efekt zahrnutia kapitálových fondov konsolidovaných dcérskych spoločností

Konsolidovaná účtovná závierka nezahŕňa daňové efekty, ktoré by mohli vzniknúť z prevodu kapitálových fondov konsolidovaných dcérskych spoločností do účtovníctva materskej spoločnosti, keďže v najbližšej budúcnosti sa neočakáva žiadne rozdelenie zisku nezdaneného pri zdroji a Skupina predpokladá, že tieto fondy budú použité ako zdroj samofinancovania každej konsolidovanej dcérskej spoločnosti.

(vii) Zjednotenie účtovných metód

Účtovné metódy a postupy aplikované konsolidovanými spoločnosťami v ich účtovných závierkach boli počas konsolidácie zjednotené a zhodujú sa s princípmi aplikovanými materskou spoločnosťou.

(viii) Rozsah konsolidácie

Do konsolidácie k 31. decembru 2014 bolo zahrnutých 11 spoločností (2013: 12 spoločností). Všetky konsolidované spoločnosti zostavili svoju účtovnú závierku k 31. decembru 2014. Tieto spoločnosti sú uvedené v bode 1.3 podľa vlastníckej hierarchie. Vedenie Skupiny, v súlade so štandardom IFRS 12, uskutočnilo analýzu zameranú na identifikovanie prípadných nekonsolidovaných štruktúrovaných subjektov. Na základe tejto analýzy neboli identifikované žiadne takéto subjekty.

2.6. Cudzia mena

(i) Transakcie v cudzej mene

Položky vykázané v účtovnej závierke každej spoločnosti v Skupine sú vyjadrené v mene primárneho ekonomického prostredia, v ktorom príslušná spoločnosť pôsobí (funkčná mena).

Pri zostavení individuálnej účtovnej závierky konsolidovaných spoločností, sú transakcie v inej než funkčnej mene individuálnej spoločnosti (cudzej mene) prepočítané výmenným kurzom platným v deň uskutočnenia danej transakcie. Peňažný majetok a záväzky v cudzích menách sú prepočítané ku dňu, ku ktorému je účtovná závierka zostavená.

Kurzové rozdiely vyplývajúce z takýchto prepočtov sú vykázané vo výsledku hospodárenia. Nepeňažný majetok a záväzky v cudzích menách, ktoré sú ocenené obstarávacou cenou, sú prepočítané kurzom platným v deň uskutočnenia transakcie. Nepeňažný majetok a záväzky v cudzích menách, ktoré sa oceňujú reálnou hodnotou, sú prepočítané kurzami platnými v dňoch, keď boli určené reálne hodnoty.

(ii) Účtovné závierky zahraničných podnikov

Konsolidovaná účtovná závierka je prezentovaná v tisícoch EUR, ktoré predstavujú menu vykazovania konsolidovanej účtovnej závierky.

Majetok a záväzky zahraničných podnikov, vrátane goodwillu a úprav na reálnu hodnotu vyplývajúcich z konsolidácie, sú prepočítané na eurá kurzom Európskej Centrálnej Banky platným v deň, ku ktorému je účtovná závierka zostavená.

Výnosy a náklady zahraničných podnikov sú prepočítané na eurá priemerným kurzom za obdobie, okrem prípadov, kedy dochádza k významnej fluktuácii výmenného kurzu, v takýchto prípadoch je použitý kurz z dátumu uskutočnenia transakcie. Kurzové rozdiely, ktoré vznikli pri prepočte, sú vykázané priamo v ostatnom súhrnnom výsledku hospodárenia.

2.7. Finančné nástroje

(i) Klasifikácia

Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia sú tie, ktoré Skupina drží najmä na obchodovanie za účelom krátkodobého dosiahnutia zisku.

Investície držané do splatnosti sú nederivátové finančné aktíva s fixnými alebo stanoviteľnými platbami a fixnou splatnosťou, ktoré má účtovná jednotka úmysel a schopnosť držať až do splatnosti.

Úvery a pohľadávky predstavujú nederivátový finančný majetok s pevnými alebo stanoviteľnými platbami, ktoré nie sú kótované na aktívnom trhu a nie sú klasifikované ako cenné papiere určené na predaj, držané do splatnosti alebo oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia.

Cenné papiere určené na predaj predstavujú nederivátový finančný majetok, ktorý nie je zaradený ako finančný majetok oceňovaný reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia, vklady v bankách a poskytnuté úvery alebo finančný majetok držaný do splatnosti.

Finančné záväzky oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia predstavujú derivátové finančné nástroje (úrokové swapy). Vo výkaze o finančnej situácii Skupiny sú tieto derivátové finančné nástroje vykázané v rámci položky ostatné finančné záväzky. Derivátové finančné nástroje Skupina používa na zabezpečenie proti rizikám vznikajúcim pri jej aktivitách. Z dôvodu, že tieto nástroje nespĺňajú kritéria zabezpečovacích derivátov podľa IFRS štandardov, vykazuje Skupina zmeny ich hodnôt priamo do výsledku hospodárenia. Skupina nedrží ani nevydáva finančné deriváty za účelom obchodovania.

(ii) Vykazovanie

Skupina vykazuje finančný majetok oceňovaný reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia a cenné papiere určené na predaj v deň realizácie obchodu.

Vklady v bankách a poskytnuté úvery sú účtované v deň, keď sú Skupinou nadobudnuté.

(iii) Oceňovanie

Finančné nástroje sú pri prvotnom vykázaní ocenené reálnou hodnotou. V prípade, že finančný nástroj nie je oceňovaný reálnou hodnotou cez hospodársky výsledok, toto ocenenie sa zvýši aj o náklady súvisiace s obstaraním alebo vydaním finančného nástroja.

Následne po prvotnom vykázaní je finančný majetok oceňovaný reálnou hodnotou, okrem úverov, pohľadávok a investícií držaných do splatnosti, ktoré sú oceňované v umorovanej hodnote. Následne po prvotnom vykázaní sú finančné záväzky ocenené v umorovanej hodnote. Pri oceňovaní umorovanou hodnotou je rozdiel medzi obstarávacími nákladmi a nominálnou hodnotou vykazovaný vo výsledku hospodárenia počas doby trvania príslušného majetku alebo záväzku s použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

(iv) Princípy oceňovania reálnou hodnotou

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

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

Skupina stanovuje reálnu hodnotu použitím nasledovnej hierarchie:

- Úroveň 1:** Kótovaná trhová cena (neupravená) na aktívnom trhu pre identický nástroj.
- Úroveň 2:** Oceňovacie techniky založené na pozorovateľných vstupoch pozorovateľných priamo (t.j. ceny) alebo nepriamo (t.j. odvodené od cien).
- Úroveň 3:** Oceňovacie techniky využívajúce významné vstupy nepozorovateľné na trhu.

(v) Zisky a straty pri následnom precenení

Zisky a straty vyplývajúce zo zmeny reálnej hodnoty sú pre finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia vykazované vo výsledku hospodárenia.

Zisky a straty vyplývajúce zo zmeny reálnej hodnoty sú pre cenné papiere určené na predaj oceňované v ostatnom súhrnnom výsledku hospodárenia. Zmena reálnej hodnoty cenných papierov určených na predaj je odúčtovaná z ostatného súhrnného výsledku hospodárenia do výsledku hospodárenia v momente predaja. Úrokové výnosy a náklady pre cenné papiere určených na predaj sú vykazované vo výsledku hospodárenia s použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

(vi) Odúčtovanie

Finančný majetok je odúčtovaný vtedy, keď Skupina stratí kontrolu nad zmluvnými právami, ktoré sú v tomto majetku obsiahnuté. Toto sa stane vtedy, keď sú tieto práva uplatnené, zaniknú alebo sa ich Skupina vzdá. Finančný záväzok je odúčtovaný v prípade, keď záväzok špecifikovaný v zmluve zanikne uplynutím času, je splnený alebo zrušený.

Majetok určený na predaj a majetok oceňovaný reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia, ktorý je predaný, je odúčtovaný a príslušné pohľadávky voči kupujúcim na úhradu sú zaúčtované dňom, keď sa Skupina zaviaže majetok predat'.

Nástroje držané do splatnosti a úvery a preddavky sú odúčtované v deň, keď sú Skupinou predané.

2.8. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty pozostávajú z peňažných prostriedkov v pokladni a v bankách a krátkodobých vysoko likvidných investícií s pôvodnou dobou splatnosti tri mesiace a menej.

2.9. Zásoby

Zásoby sa vykazujú v obstarávacej cene alebo čistej realizačnej hodnote podľa toho, ktorá je nižšia. Čistá realizačná hodnota je odhadovaná predajná cena v rámci bežného obchodovania, znížená o odhadované náklady na dokončenie a náklady na predaj. Úbytok zásob podobnej povahy je oceňovaný použitím váženého aritmetického priemeru.

Nakupované zásoby sú ocenené v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa cenu obstarania a ostatné priamo priraditeľné náklady súvisiace s obstaraním zásob a ich uložením v existujúcej lokalite a stave.

2.10. Započítavanie

Finančný majetok a záväzky sa vzájomne započítavajú a ich čistá hodnota je vykázaná v súvahe vtedy, keď má Skupina právne vymožiteľný nárok na vzájomný zápočet vykázaných hodnôt a keď existuje úmysel vysporiadať transakcie na základe ich čistého rozdielu.

2.11. Zníženie hodnoty (impairment)

Účtovná hodnota majetku Skupiny iného než zásob (pozri účtovnú zásadu 2.9) a odloženej daňovej pohľadávky (pozri účtovnú zásadu 2.19) je prehodnocovaná ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, aby sa zistilo, či existuje indikátor zníženia jeho hodnoty. Ak existuje akýkoľvek takýto indikátor, je odhadnutá návratná hodnota tohto majetku. Nehmotný majetok, ktorý má neobmedzenú životnosť, nie je predmetom amortizácie, zníženie hodnoty takéhoto majetku sa každoročne preveruje ako súčasť jednotky generujúcej hotovosť, ku ktorej tento majetok patrí.

O znížení hodnoty majetku sa účtuje vždy vtedy, keď účtovná hodnota daného majetku alebo jeho jednotky generujúcej hotovosť, presiahne jeho návratnú hodnotu. Straty zo zníženia hodnoty sú vykázané vo výsledku hospodárenia.

Návratná hodnota finančného majetku Skupiny držaného do splatnosti a pohľadávok vykazovaných v umorovanej hodnote je stanovená ako súčasná hodnota odhadovaných budúcich peňažných tokov diskontovaných pôvodnou

efektívnou úrokovou mierou (t.j. efektívna úroková miera vypočítaná pri prvotnom vykázaní tohto finančného majetku). Krátkodobé pohľadávky sa nediskontujú.

Návratná hodnota ostatného majetku je hodnota, ktorá je vyššia spomedzi jeho reálnej hodnoty zníženej o náklady na predaj a užitočnej hodnoty (angl. value in use). Pri stanovovaní užitočnej hodnoty sa odhadované budúce peňažné toky diskontujú na ich súčasnú hodnotu použitím takej diskontnej miery pred zdanením, ktorá odráža súčasné trhové ocenenie časovej hodnoty peňazí a riziká špecifické pre daný majetok. Pre majetok, ktorý negeneruje do značnej miery samostatné peňažné toky, sa návratná hodnota určuje pre skupinu jednotiek generujúcich hotovosť, do ktorej tento majetok patrí.

Straty zo zníženia hodnoty týkajúce sa finančného majetku držaného do splatnosti alebo pohľadávok vykazovaných v umorovanej hodnote, sú zúčtované, ak nárast návratnej hodnoty môže byť objektívne pripísaný udalosti, ktorá nastala po znížení ich hodnoty v účtovníctve.

Strata zo zníženia hodnoty týkajúca sa investícií do majetkových účastí vykázaných ako určené na predaj sa nezruší alebo nezníži cez výsledok hospodárenia. Ak sa reálna hodnota dlhového nástroja určeného na predaj zvýši a ak tento nárast môže byť objektívne pripísaný udalosti, ktorá nastala po znížení jeho hodnoty vykazanej vo výsledku hospodárenia, tak sa táto strata zo zníženia hodnoty zruší alebo zníži. Toto zrušenie alebo zníženie je vykázané vo výsledku hospodárenia.

V prípade goodwillu nie je možné stratu zo zníženia hodnoty následne znížiť.

Pre ostatný majetok sa strata zo zníženia hodnoty zruší alebo zníži, ak existuje náznak, že toto zníženie hodnoty už nie je opodstatnené a došlo k zmene predpokladov použitých pri stanovení návratnej hodnoty.

Strata zo zníženia hodnoty môže byť zrušená alebo znížená len do takej výšky, aby účtovná hodnota neprevýšila účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov a amortizácie, ak by nebola vykázaná strata zo zníženia hodnoty.

2.12. Budovy, pozemky a zariadenie

(i) *Vlastný majetok*

Budovy, pozemky a zariadenia jednotlivých hotelov sú vykázané v reálnej hodnote k dátumu precenenia, znížené o následné oprávky a o straty zo zníženia ich hodnoty ktoré nastanú po dni precenenia. Precenenie je prehodnocované v pravidelných intervaloch tak, aby sa účtovná hodnota majetku významne neodlišovala od jeho reálnej hodnoty. Metóda a spôsob určenia reálnej hodnoty budov, pozemkov a zariadení je uvedená ďalej v účtovnej závierke (Pozri bod 3.3 Precenenie majetku týkajúceho sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov).

Pri precenení majetku smerom nahor oproti zostatkovej hodnote, ktorá by existovala ak by k preceneniu nedošlo, je prírastok z precenenia súčasťou ostatného súhrnného výsledku hospodárenia vykazovanom vo vlastnom imaní. V prípade že bol daný majetok už precenený smerom nadol do výkazu ziskov a strát, zvýšenie hodnoty majetku je vykázané vo výkaze ziskov a strát až do sumy predchádzajúceho precenenia smerom nadol.

Pri precenení majetku smerom nadol oproti zostatkovej hodnote ktorá by existovala keby k preceneniu nedošlo, účtuje sa zníženie ceny majetku do výkazu ziskov a strát. V prípade že bol daný majetok už precenený smerom nahor, je následné zníženie hodnoty majetku účtované oproti vlastnému kapitálu, do výšky kým nie je daná rezerva vyčerpaná. Odpisy majetku sa po precenení určujú z precenenej časti majetku a vykazujú sa ako náklad vo výkaze ziskov a strát.

Prírastok z precenenia zahrnutý do vlastného imania sa prevedenie do nerozdeleného zisku počas doby používania majetku účtovnou jednotkou. Prevádza sa časť prebytku vo výške rozdielu medzi odpisom vychádzajúcim z precenenej účtovnej hodnoty a odpisom vychádzajúcim z pôvodnej účtovnej hodnoty majetku. Prevod prebytku z pozitívneho precenenia do nerozdeleného zisku sa vo výsledku hospodárenia nevykazuje. V prípade zníženie hodnoty majetku, ktoré bolo vykázané vo výkaze Ziskov a strát sa odpisy počítajú z pôvodnej sumy a súčasne sa rozpúšťa negatívny rozdiel z precenenia cez položku odpisy.

Rozdiel medzi precenenou účtovnou hodnotou a daňovou hodnotou majetku vedie k povinnosti účtovať o odloženej dani. Odložená daň zo zmien účtovných hodnôt účtovaných do ostatného výsledku hospodárenia je taktiež zohľadňovaná v ostatnom výsledku hospodárenia.

(ii) Leasing

Zmluvy o prenájme majetku, pri ktorých Skupina znáša podstatnú časť rizík a úžitkov vyplývajúcich z vlastníctva tohto majetku, sú klasifikované ako finančný leasing. Prenajatý majetok je vykázaný v hodnote, ktorá je nižšia z nasledujúcich hodnôt: z reálnej hodnoty alebo súčasnej hodnoty minimálnych leasingových splátok na začiatku prenájmu, zníženej o oprávky (pozri nižšie) a zohľadňujúcej zníženie hodnoty majetku (pozri účtovnú zásadu 2.11).

(iii) Následné náklady

Následné náklady sú aktivované len vtedy, ak je pravdepodobné, že Skupine z nich budú plynúť budúce ekonomické úžitky obsiahnuté v príslušnej položke dlhodobého majetku a príslušné náklady je možné spoľahlivo merať. Všetky ostatné výdavky, vrátane bežnej údržby budov, pozemkov a zariadenie, sú zúčtované do výsledku hospodárenia v období, s ktorým súvisia.

(iv) Odpisy

Odpisy sú účtované do výsledku hospodárenia na lineárnej báze počas odhadovanej životnosti jednotlivých položiek budov, pozemkov a zariadenie. Pozemky sa neodpisujú. Odhadované životnosti sú nasledovné:

<i>v rokoch</i>	<i>Životnosť</i>
Budovy	
Konštrukcie	40 - 170
Zabudované rozvody, okná, súčasti fasády a pod. (inžinierske siete, kúrenie a pod.)	40 - 50
Vybavenie nehnuteľností a ostatné časti (výťahy, hygienické zariadenia a pod.)	25 - 40
Zariadenia	5 - 12
Inventár a ostatné	5 - 10

Na základe znaleckých posudkov, vypracovaných pri každej akvizícii, aby odpisy zohľadňovali čo najreálnejšie opotrebovanie každého hotela, boli jednotlivé časti budov (komponenty) rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Priemerná doba životnosti budov pre jednotlivé hotely, stanovená ako suma jednoročných odpisov jednotlivých kategórií / hodnota celej budovy jedného hotela, je 40 – 51 rokov.

Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(v) Kapitalizované náklady na prijaté úvery a pôžičky

Náklady na prijaté úvery a pôžičky, ktoré sa dajú priamo priradiť k obstaraniu, zhotoveniu alebo výrobe majetku spĺňajúceho kritériá, sú tie náklady na prijaté úvery a pôžičky, ktoré by nevznikli, ak by neboli vynaložené náklady na majetok spĺňajúci kritériá. Majetok spĺňajúci kritériá je majetok, ktorý si nevyhnutne vyžaduje významné časové obdobie na to, aby sa pripravil na zamýšľané použitie alebo na predaj. Tieto náklady sú kapitalizované po dobu kedy majetok spĺňa kritériá kapitalizácie.

2.13. Nehmotný majetok**(i) Goodwill a nehmotný majetok nadobudnutý v podnikových kombináciách**

Goodwill je ocenený vo výške prebytku súhrnu prevedeného plnenia, sumy každého nekontrolného podielu obstarávaného subjektu a reálnej hodnoty, ktorú mal k dátumu akvizície predtým vlastnený podiel nadobúdateľa na vlastnom imaní obstarávaného subjektu (ak taký bol) nad rozdielom medzi hodnotami identifikovaného majetku a prevzatých záväzkov k dátumu akvizície.

Goodwill z nadobudnutia dcérskych spoločností je zahrnutý do nehmotného majetku a je každoročne preverovaný na zníženie jeho hodnoty. Zisky a straty z vyradenia určitej spoločnosti zahŕňajú účtovnú hodnotu goodwillu, ktorý sa týka predanej spoločnosti.

Záporný goodwill, ktorý vznikne pri nadobudnutí, je prehodnotený a akýkoľvek zvyšok záporného goodwillu po prehodnotení je účtovaný priamo do výsledku hospodárenia.

Nehmotný majetok nadobudnutý v podnikovej kombinácii je vykazovaný v reálnej hodnote ku dňu nadobudnutia, ak je tento nehmotný majetok oddeliteľný alebo vyplýva zo zmluvných alebo iných práv. Nehmotný majetok s neobmedzenou dobou životnosti nie je amortizovaný a vykazuje sa v obstarávacích cenách znížených o stratu zo zníženia hodnoty.

Nehmotný majetok s určitou dobou životnosti je amortizovaný počas doby životnosti a vykazovaný v obstarávacích cenách znížených o oprávky a straty zo zníženia hodnoty.

Goodwill z nadobudnutia pridružených spoločností a spoločne ovládaných spoločností je zahrnutý v investíciách do pridružených spoločností alebo spoločne ovládaných spoločností.

(ii) Softvér a ostatný nehmotný majetok

Softvér a ostatný nehmotný majetok nadobudnutý Skupinou je vykázaný v obstarávacej cene po odpočítaní amortizácie (pozri nižšie) a strát zo zníženia jeho hodnoty (pozri účtovnú zásadu 2.11).

Doba životnosti tohto majetku sa pravidelne prehodnocuje.

(iii) Amortizácia

Amortizácia je účtovaná do výsledku hospodárenia na lineárnej báze počas odhadovanej životnosti nehmotného majetku od dátumu jeho určenia na používanie. Odhadované životnosti sú nasledovné:

<i>v rokoch</i>	<i>Životnosť</i>
Softvér	4
Ostatný nehmotný majetok	4 až 6

2.14. Rezervy

Skupina v súvahe zaúčtuje rezervu, ak existuje zákonná, zmluvná alebo vecná (implicitná) odvodená (angl. constructive) povinnosť ako dôsledok minulej udalosti a je pravdepodobné, že pri vysporiadaní tejto povinnosti dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a tento úbytok je možné spoľahlivo odhadnúť.

(i) Krátkodobé zamestnanecké požitky

Závazky vyplývajúce z krátkodobých zamestnaneckých požitkov sú vyjadrené na nediskontovanej báze a sú vykázané ako náklady v čase vykonania práce zamestnancami. V prípade, že Skupina má zákonnú alebo zmluvnú povinnosť ako dôsledok minulej práce vykonanej zamestnancami a výšku záväzku je možné spoľahlivo odhadnúť, vytvorí sa rezerva vo výške odhadovanej krátkodobej peňažnej odmeny alebo plánovaného podielu na zisku.

2.15. Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky

Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky sú vykázané v umorovanej hodnote.

2.16. Tržby z poskytovania služieb

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

Tržby za poskytnuté služby neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

2.17. Úrokové a podobné výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady sú účtované vo výsledku hospodárenia v období, s ktorým súvisia. Všetky náklady na úvery a pôžičky sú vykázané vo výsledku hospodárenia s použitím efektívnej úrokovej miery.

2.18. Ostatné finančné náklady a výnosy

V rámci Ostatných finančných nákladov a výnosov Skupina vykazuje finančné náklady a výnosy, okrem úrokových a obdobných nákladov a výnosov, ktoré nie sú súčasťou prevádzkových nákladov a výnosov.

2.19. Odložená a splatná daň z príjmov

Daň z príjmov bežného účtovného obdobia sa skladá zo splatnej a odloženej dane.

Splatná daň je očakávaný daňový záväzok zo zdaniteľného príjmu bežného účtovného obdobia, s použitím daňových sadzieb, ktoré boli platné ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a všetky úpravy daňového záväzku v súvislosti s predchádzajúcimi účtovnými obdobiami.

Odložená daň je účtovaná s použitím súvahovej metódy a je vypočítaná zo všetkých dočasných rozdielov medzi účtovnými hodnotami majetku a záväzkov stanovených pre účely finančného vykazovania a hodnotami, ktoré sa používajú pre daňové účely. Nasledovné dočasné rozdiely neboli zohľadnené: prvotné vykázanie majetku a záväzkov, ktoré neovplyvňuje účtovný ani daňový zisk a rozdiely týkajúce sa investícií v dcérskych spoločnostiach, pre ktoré je pravdepodobné, že sa v dohľadnej budúcnosti nezrušia. Pri prvotnom vykázaní goodwillu sa nezohľadňujú žiadne dočasné rozdiely. Výška odloženej dane je založená na očakávanom spôsobe realizácie alebo zúčtovania účtovnej hodnoty majetku a záväzkov, s použitím daňových sadzieb platných ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, resp. k tomuto dňu schválených.

Daň z príjmov sa účtuje priamo do výsledku hospodárenia okrem tej časti, ktorá sa týka položiek vykazaných priamo v ostatnom súhrnnom výsledku hospodárenia. V takom prípade sa daň z príjmov účtuje v ostatnom súhrnnom výsledku hospodárenia.

Odložená daňová pohľadávka a záväzok sú vzájomne započítané, ak existuje právne vynúiteľné právo započítať splatný daňový záväzok a pohľadávku a tieto sa týkajú rovnakého daňového úradu a rovnakého daňového subjektu.

Odložená daňová pohľadávka sa vykazuje iba do výšky pravdepodobných budúcich zdaniteľných ziskov, proti ktorým budú môcť byť odpočítateľné dočasné rozdiely, nevyužitie daňové straty a kredity započítané. Odložená daňová pohľadávka je znížená o hodnotu, pre ktorú je pravdepodobné, že príslušné daňové využitie nebude v budúcnosti realizovateľné.

Odložená daň zo zmien účtovných hodnôt účtovaných do ostatného výsledku hospodárenia je taktiež zohľadňovaná v ostatnom výsledku hospodárenia alebo vlastnom imaní a nie vo výkaze ziskov a strát.

2.20. Splátky operatívneho a finančného leasingu

Splátky operatívneho leasingu sú vykazané vo výsledku hospodárenia na lineárnej báze počas doby prenájmu.

Minimálne leasingové splátky finančného leasingu sú rozdelené na úroky a splátku istiny. Úroky sú alokované pre každé obdobie počas doby trvania leasingu tak, aby vyjadrili konštantnú úrokovú sadzbu za obdobie aplikovanú na neuhradenú časť istiny.

2.21. Dividendy

Dividendy sa vykážu vo výkaze zmien vo vlastnom imaní a takisto ako záväzkov v období, keď sú schválené.

2.22. Vykazovanie podľa segmentov

Prevádzkové segmenty sú časti Skupiny, ktoré sú schopné generovať výnosy a náklady, o ktorých sú k dispozícii finančné informácie, ktoré pravidelne vyhodnocujú osoby s rozhodovacou kompetenciou pri rozhodovaní o rozdelení zdrojov a pri určovaní výkonnosti. Vedenie sleduje a za jednotlivé segmenty považuje jednotlivé hotely, ktoré sú vo vlastníctve Skupiny.

V geografickom členení sú majetok a výnosy prezentované podľa geografickej lokality.

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady

Zostavenie účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ si vyžaduje použitie určitých zásadných účtovných odhadov. Takisto si vyžaduje, aby manažment v procese aplikácie účtovných zásad spoločnosti použil svoj úsudok. Tieto účtovné odhady budú preto zákonite iba zriedka zhodné so skutočnými výsledkami. Odhady a predpoklady, ktoré nesú značné riziko spôsobenia významnej úpravy účtovnej hodnoty majetku a záväzkov v budúcom účtovnom období, sú opísané v ďalšom texte. Odhady a predpoklady sú priebežne prehodnocované. Ak sa prehodnotenie účtovných odhadov vzťahuje len k jednému účtovnému obdobiu, vykáže sa v tom období, ak prehodnotenie ovplyvní súčasne aj budúce účtovné obdobia, vykáže sa v období, kedy došlo k prehodnoteniu a aj v budúcich obdobiach.

3.1. Podnikové kombinácie a alokácia kúpnej ceny

Identifikovateľný majetok, záväzky a podmienené záväzky obstarávanej spoločnosti sú vykazované a oceňované v ich reálnej hodnote ku dňu akvizície. Alokácia celkovej ceny obstarania pre jednotlivé položky obstaraných čistých aktív pre potreby finančného vykazovania je realizovaná s pomocou profesionálnych poradcov.

Analýza ocenenia je založená na historických informáciách a očakávaných faktoch, ktoré sú k dispozícii ku dňu podnikovej kombinácie. Akékoľvek očakávané fakty, ktoré môžu mať vplyv na reálnu hodnotu obstaraného majetku, sú založené na očakávaniach manažmentu ohľadom vývoja v konkurenčnom a ekonomickom prostredí, ktoré v tom čase existovali.

Výsledky analýzy ocenenia sú použité tiež pre určenie doby odpisovania a amortizácie hodnôt priradených k špecifickým položkám nehmotného a dlhodobého hmotného majetku, ak nie je pre špecifické položky spracovaný iný znalecký posudok pre určenie doby životnosti.

V roku 2014 neboli uskutočnené žiadne akvizície, detaily podnikových kombinácií uskutočnených Skupinou v roku 2013 sú uvedené nižšie:

(i) Hotel InterContinental

Dňa 9. decembra 2013 Skupina ako 90 %-ný partner vstúpila do investície so spoločnosťou zo skupiny Westmont Hospitality ako 10 %-ným partnerom, a to založením novej spoločnosti Inter Prague S.à r.l., ktorá s účinnosťou od 20. decembra 2013 ako kupujúci nadobudla 100 %-ný obchodný podiel v spoločnosti Westbury Investments S.à r.l. Luxembourg. Transakciou Skupina nadobudla 90%-ný podiel na vlastníckom práve k päťhviezdičkovému hotelu InterContinental Prague v rámci medzinárodnej hotelovej siete InterContinental Hotels Group, nachádzajúcom sa na ulici Pařížská 30, 110 00 Praha, Česká republika.

Hodnota 100 % predmetu transakcie bola 115 000 tis. EUR. Súčasťou transakcie bolo prevzatie existujúceho úveru vo výške 75 000 tis. EUR. V súvislosti s transakciou a so zaplatením kúpnej ceny Skupina čerpala úver vo výške 39 800 tis. EUR. Hodnota obstaraného majetku a záväzkov pri zaradení do účtovníctva bola stanovená Skupinou za spolupráce profesionálnych poradcov. Najvýznamnejšie podklady pre určenie hodnoty poskytnuté externej poradenskej spoločnosti predstavovali IFRS výsledky hotela za roky 2011-2012, detailne zoznamy a pôdorysy majetku, výstupy z technickej preverky majetku vykonanej počas procesu akvizície a business plán na roky 2014 – 2018 pripravený manažmentom Skupiny.

Hodnota pozemkov CGU bola stanovená a prepočítaná na základe trhových cien. Pri stanovení hodnoty pozemkov externý poradca vychádzal z cenových máp danej lokality v Prahe a určil cenu pozemku na 52,2 tis. CZK na meter štvorcový. Hodnota nehnuteľného a hnutelného majetku CGU bola stanovená na základe reprodukčných obstarávacích cien. Pri stanovení reprodukčných obstarávacích cien poradca vychádzal z ceny/súčasných nákladov na obstaranie/vytvorenie podobných nových aktív upravených o amortizáciu na základe odhadovanej životnosti aktív, a to nasledovne:

<i>v rokoch</i>	<i>Životnosť</i>
Hlavná hotelová budova	45
Podzemne parkovisko a ostatne stavebné časti	20
Nábytok a vybavenie hotela	10

V súvislosti s touto kúpou bol vykázaný goodwill vo výške 13 820 tis. EUR vo výkaze finančnej pozície k 31. decembru 2013. Súčasťou transakcie bolo postúpenie franchise zmluvy na značku InterContinental, ktorú vlastní spoločnosť

InterContinental Hotels Group. Zároveň v deň transakcie Skupina podpísala zmluvu so spoločnosťou zo skupiny Westmont Hospitality na prevádzkovanie hotela.

(ii) *Úpravy reálnej hodnoty vyplývajúce z podnikových kombinácií v roku 2013*

	Hotel InterContinental Praha
<i>tis. EUR</i>	
<u>Majetok</u>	
Budovy, pozemky a zariadenie	6 918
<u>Závazky</u>	
Odložený daňový záväzok	(1 314)
Celkový čistý vplyv na výkazy finančnej pozície	5 604

(iii) *EBITDA pohľadávka z kúpy hotela Crowne Plaza Bratislava*

Dňa 28. apríla 2010 Skupina kúpila 100% podiel v spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., ktorá vlastní 4-hviezdičkový hotel Crowne Plaza Bratislava. Obstarávacía cena spoločnosti bola podľa zmluvy o prevode obchodného podielu 28 845 tis. EUR. V prípade, že spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., v troch po sebe idúcich obdobiach (2011 až 2013) nedosiahne kumulované hodnoty EBITDA vo výške 7 000 tis. EUR, tak sa pôvodný majiteľ zaviazal, že bude kúpna cena dodatočne znížená o čiastku 8 300 tis. EUR. Reálna hodnota tejto podmienenej pohľadávky (ďalej označená aj ako 'EBITDA pohľadávka') bola k dátumu akvizície vyčíslená na 2 036 tis. EUR a táto čiastka a súvisiaci odložený daňový záväzok vo výške 387 tis. EUR boli vykázané samostatne v konsolidovanom výkaze finančnej pozície. V roku 2011 prišlo k preceneniu tejto pohľadávky na základe zmeny pravdepodobnosti jej uplatnenia na 100%. K 31. decembru 2011 Skupina vykázala EBITDA pohľadávku v súčasnej hodnote 7 424 tis. EUR. K 31. decembru 2012 sa zvýšila súčasná hodnota tejto pohľadávky na 7 781 tis. EUR. Dodatkovo k Zmluve o prevode obchodného podielu bolo zároveň dohodnuté, že ak spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., nedosiahne v roku 2012 EBITDA vo výške 3 000 tis. EUR, zníži sa kúpna cena o čiastku 1 200 tis. EUR. Pohľadávka bola v roku 2014 v plnej výške splatená. Pre viac informácií viď bod 23. Ostatné pohľadávky.

3.2. Testovanie na zníženia hodnoty

(i) *Goodwill a testovanie na zníženie hodnoty*

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty goodwillu vykazaného pri podnikovej kombinácii. Skupina testuje na zníženie hodnoty aj ostatný nehmotný majetok s neurčitou dobou životnosti a podnikové jednotky, kde bola identifikovaná potreba takéhoto testovania. V deň akvizície je obstaraný goodwill priradený jednotlivým jednotkám generujúcim hotovosť (angl. cash-generating unit, CGU), pre ktoré sa očakáva, že budú mať úžitok zo synergických efektov vznikajúcich pri podnikových kombináciách. Zníženie hodnoty je určené posúdením návratnej hodnoty CGU, ku ktorej sa goodwill vzťahuje, na základe užitočnej hodnoty (angl. value in use), ktorá odráža očakávané budúce diskontované peňažné toky alebo na základe reálnej hodnoty zníženej o náklady na predaj. Úžitková hodnota bola odvodená od budúcich peňažných tokov odhadnutých manažmentom, aktualizovaných od doby akvizície. Diskontné sadzby použité pri odhadovaní peňažných tokov boli vypočítané ako vážený aritmetický priemer nákladov kapitálu CGU.

Popis testovania pre zníženie hodnoty goodwillu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za porovnateľné obdobie je uvedený nižšie.

Inter Prague S.à r.l

V súvislosti s nadobudnutím 90 %-ného podielu na vlastníckom práve k päťhviezdičkovému hotelu InterContinental Praha, Skupina vykázala goodwill pre CGU k 31. decembru 2013 vo výške 13 820 tis. EUR.

Zostatková hodnota goodwillu alokovaná pre CGU k 31. decembru 2014 bola 13 667 tis. EUR. Rozdiel v porovnaní s rokom 2013 bol spôsobený zmenou výmenného kurzu EUR/CZK.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina preskúmala indikátory zníženia hodnoty goodwillu tejto CGU. Potenciálne zníženie hodnoty goodwillu bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU, ku ktorej bol goodwill alokovaný (pre účtovnú hodnotu CGU viď bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel InterContinental

Praha). Návrtná hodnota CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z projektovaných peňažných tokov vyplývajúcich z dlhodobého finančného plánu pripraveného manažmentom. Finančné plány boli pripravené na obdobie nasledujúcich piatich rokov. Projektované peňažné toky pre obdobie nasledujúce po piatich rokoch boli odvodené od týchto finančných plánov s použitím miery rastu vo výške 2,5%. V tomto následnom období sa predpokladá dosiahnutie takej prevádzkovej a finančnej výkonnosti, ktorá je manažmentom považovaná za dlhodobu udržateľnú. Diskontná sadzba použitá v teste uskutočnenom k 31. decembru 2014 bola 6,2%. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty goodwillu.

Kľúčovými predpokladmi, ktoré najviac ovplyvňujú úžitkovú hodnotu, sú okrem diskontnej sadzby predovšetkým plánované ceny izieb a návštevnosť a z toho vyplývajúca EBITDA.

Ak by k 31. decembru 2014 projektovaná EBITDA, ktorá je súčasťou projektovaných peňažných tokov, bola nižšia o 5% v porovnaní s odhadom manažmentu, úžitková hodnota hotela InterContinental Praha by bola nižšia o 11 678 tis. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 0,5% oproti odhadu manažmentu t.j. jej hodnota by predstavovala 6,7%, úžitková hodnota by bola nižšia o 25 726 tis. eur. Ani v jednom prípade by nebolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty goodwillu, a teda ani zvýšenie konsolidovanej straty.

Skupina k 31. decembru 2013 uskutočnila testovanie hodnoty goodwillu, ktorý vznikol pri akvizícii spoločnosti Inter Prague S. a r.l. Hodnota návratnosti CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z podnikateľského plánu pripraveného manažmentom. Kľúčovými predpokladmi, ktoré boli zároveň najcitlivejšími faktormi pri stanovení návratnej hodnoty, boli vyhodnotené manažmentom očakávané výnosy a diskontná sadzba. Prístup manažmentu pri stanovení každého kľúčového predpokladu vychádzal z historických skúseností na českom hotelovom trhu, pričom tieto boli konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrývalo obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a bola považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 8,57%.

Pretože zostatková hodnota CGU v roku 2013 nepresahovala jej návratnú hodnotu nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty. Ak by projektované čisté peňažné toky boli znížené o 10% oproti odhadu manažmentu, zníženie hodnoty by predstavovalo 13 501 tis. EUR. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 10% na úroveň 9,42%, zníženie hodnoty goodwillu a následne aj majetku by v úhrne predstavovalo 16 180 tis. EUR. O tieto hodnoty by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

Hotel Kadashevskaya, LLC

V roku 2013 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty goodwillu, ktorý vznikol pri akvizícii spoločnosti Hotel Kadashevskaya, LLC.

Zostatková cena goodwillu alokovaná pre CGU bola k 31. decembru 2013 952 tis. EUR. Hodnota návratnosti CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z podnikateľského plánu pripraveného manažmentom. Kľúčovými predpokladmi, ktoré boli zároveň najcitlivejšími faktormi pri stanovení návratnej hodnoty, boli vyhodnotené manažmentom očakávané výnosy a diskontná sadzba. Prístup manažmentu pri stanovení váhy každého kľúčového predpokladu vychádzal z historických skúseností na ruskom hotelovom trhu, pričom tieto boli konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrývalo obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a bola považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 13,3%.

Pretože zostatková hodnota CGU nepresahovala jej návratnú hodnotu nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty, a to ani v prípadoch ak by došlo ku zníženiu čistých peňažných tokov o 10% oproti odhadu manažmentu alebo ak by diskontná sadzba bola zvýšená na úroveň 14,6%.

ZION SPA, s.r.o.

Vzhľadom k výške hodnoty investície v spoločnosti ZION SPA, s.r.o. a finančnému výsledku, ktorú spoločnosť vykázala v roku 2012, bola hodnota goodwillu odpísaná v priebehu roka 2012.

(ii) Testovanie zníženia hodnoty majetku

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty majetku Skupiny. IAS 36 vyžaduje testovanie zníženia hodnoty majetku v prípade, ak existujú interné alebo externé indikátory, ktoré by poukazovali na možné zníženie hodnoty majetku. K 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 boli identifikované indikátory na zníženie hodnoty majetku Skupiny z dôvodu, že niektoré z hotelov nedosiahli plánovanú ziskovosť. Z tohto dôvodu Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

Hotel Baltshug Kempinski Moskva

V roku 2014 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014) v euro hodnotách (mena, v ktorej Skupina pripravuje výkazy), než manažment predpokladal vo finančnom pláne na rok 2014.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Baltshug Kempinski Moskva). Manažment Skupiny vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty CGU z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2012 až 2014 zverejnených externými spoločnosťami HVS London and HVS Hodges Ward Elliott. Pri výbere transakcií boli zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíčiek), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Baltshug Kempinski Moskva boli zvolené nasledovné kritéria: európske metropoly; kategória päťhviezdičkových a štvorhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala 534 tis. EUR. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie mediánu ceny za izbu by predstavovalo 40 tis. EUR a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 9 080 tis. EUR. Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie mediánu ceny za izbu by predstavovalo 28 tis. EUR a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 6 356 tis. EUR. V prvom prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 1 539 tis. EUR a o túto hodnotu by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

V roku 2013 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013) v euro hodnotách (mena v ktorej Skupina pripravuje výkazy), než predpokladal manažment pri poslednom precenení majetku použitím externého znalca.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Baltshug Kempinski Moskva). K 31. decembru 2012, bola účtovná hodnota majetku stanovená vedením Skupiny za spolupráce s externou spoločnosťou HVS po ukončení rekonštrukcie k 1. januáru 2015. Na stanovenie reálnej hodnoty k 31. decembru 2012, manažment Skupiny odpočítal od HVS stanovenej hodnoty predpokladané náklady na dokončenie rekonštrukcie, prirátal plánované čisté príjmy v rokoch 2013 a 2014 a diskontoval hodnotu použitím diskontného faktoru 10,4% a miery rastu 3,2%. Prístup manažmentu pri stanovení návratnej hodnoty CGU k 31. decembru 2013 vychádzal z predpokladu, že hodnota hotela stanovená za spolupráce so spoločnosťou HVS k 1. januáru 2015 sa významne nezmenila, ďalej z historických skúseností na moskovskom hotelovom trhu, zohľadnení oslabenia kurzu ruského rubla voči euro za sledované obdobie ako aj efektu prebiehajúcej renovácie. Týmto spôsobom bola odvodená návratná hodnota hotela k 31. decembru 2013. Manažment pre ďalšie napredovanie hotela vníma ako kľúčové ukončenie projektu renovácie. Celkovo od investície, v objeme približne 30 000 tis. euro, manažment očakával návrat k prevádzkovej výkonnosti a efektívitve hotela z obdobia pred vypuknutím ekonomickej krízy v roku 2008. Na základe uvedeného nebola identifikovaná strata zo zníženia hodnoty k 31. decembru 2013.

Hotel Crowne Plaza Bratislava

V roku 2014 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014), než manažment predpokladal vo finančnom pláne na rok 2014.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Crowne Plaza Bratislava). Manažment Skupiny vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty CGU z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2010 až 2014 zverejnených externými spoločnosťami HVS London, HVS Hodges Ward Elliott, CBRE, Jones Lang LaSalle. Pri výbere transakcií boli

zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíčiek), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Crowne Plaza Bratislava boli zvolené nasledovné kritéria: krajiny V4, Nemecko, Rakúsko, Chorvátsko, Bulharsko, Rumunsko; kategória päťhviezdičkových až trojhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala 144 tis. EUR. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty, a teda ani zvýšenie konsolidovanej straty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie mediánu ceny za izbu by predstavovalo 7 tis. EUR a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 1 568 tis. EUR. Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie mediánu ceny za izbu by predstavovalo 5 tis. EUR a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 1 120 tis. EUR. Ani v jednom prípade by nebolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty.

V roku 2013 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia dosiahnutá EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013), než predpokladal manažment pri poslednom precenení majetku použitím externého znalca.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Crowne Plaza Bratislava). Hodnota návratnosti CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z podnikateľského plánu pripraveného manažmentom. Kľúčovými predpokladmi, ktoré boli zároveň najcitlivejšími faktormi pri stanovení návratnej hodnoty, boli manažmentom vyhodnotené očakávané výnosy a diskontná sadzba. Prístup manažmentu pri stanovení každého kľúčového predpokladu vychádzal z historických skúseností na slovenskom hotelovom trhu, pričom tieto boli konzistentné s externými zdrojmi informácií, a taktiež z podpísania franchise kontraktu, ktorý od 1. apríla 2014 nahradil dovtedajší management kontrakt s Intercontinental Hotels Group. Skupina verí, že na základe franchise kontraktu získa pozitívne synergie v rámci Skupiny a tieto boli zahrnuté v podnikateľskom pláne. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrývalo obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a bola považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 8,5%.

Pretože zostatková hodnota CGU v roku 2013 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by projektované čisté peňažné toky boli znížené o 10% oproti odhadu manažmentu, zníženie hodnoty by k 31. decembru 2013 predstavovalo 3 151 tis. EUR. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 10% oproti odhadu manažmentu t.j. jej výsledná hodnota by bola 9,35%, zníženie hodnoty by predstavovalo 3 736 tis. EUR. O tieto hodnoty by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

Grand Hotel Kempinski High Tatras

V roku 2014 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014), než manažment predpokladal vo finančnom pláne na rok 2014.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Grand Hotel Kempinski High Tatras). Návratná hodnota CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z projektovaných peňažných tokov vyplývajúcich z dlhodobého finančného plánu pripraveného manažmentom. Finančné plány boli pripravené na obdobie nasledujúcich piatich rokov. Projektované peňažné toky pre obdobie nasledujúce po piatich rokoch boli odvodené od týchto finančných plánov s použitím miery rastu vo výške 2,5%. V tomto následnom období sa predpokladá dosiahnutie takej prevádzkovej a finančnej výkonnosti, ktorá je manažmentom považovaná za dlhodobu udržateľnú. Diskontná sadzba použitá v teste uskutočnenom k 31. decembru 2014 bola 6,5%. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2014 sa významne nelíšila od jej návratnej hodnoty, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Kľúčovými predpokladmi, ktoré najviac ovplyvňujú úžitkovú hodnotu, sú okrem diskontnej sadzby predovšetkým plánované ceny a návštevnosť.

Ak by k 31. decembru 2014 projektovaná EBITDA, ktorá je súčasťou projektovaných peňažných tokov, bola nižšia o 5% v porovnaní s odhadom manažmentu, úžitková hodnota Grand Hotel Kempinski High Tatras by bola nižšia o 1 066 tis. EUR. V tomto prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 958 tis. EUR a o túto hodnotu by sa zároveň

následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 0,5% oproti odhadu manažmentu t.j. jej hodnota by predstavovala 7,00%, úžitková hodnota by bola nižšia o 2 261 tis. eur. V tomto prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 2 153 tis. EUR a o túto hodnotu by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

V roku 2013 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia dosiahnutá EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013), než predpokladal manažment pri poslednom precenení majetku použitím externého znalca.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Grand Hotel Kempinski High Tatras). Hodnota návratnosti CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z podnikateľského plánu pripraveného manažmentom. Kľúčovým predpokladom, ktorý bol zároveň najcitlivejším faktorom pri stanovení návratnej hodnoty, boli vyhodnotené manažmentom očakávané výnosy a diskontná sadzba. Prístup manažmentu pri stanovení každého kľúčového predpokladu vychádzal z historických skúseností na slovenskom hotelovom trhu, pričom tieto boli konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrývalo obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a bola považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 8,5%.

Pretože zostatková hodnota CGU bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola k 31. decembru 2013 identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty. Ak by projektované čisté peňažné toky boli znížené o 10% oproti odhadu manažmentu, zníženie hodnoty by predstavovalo 2 589 tis. EUR. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená na úroveň 9,35%, zníženie hodnoty by predstavovalo 3 076 tis. EUR. O tieto hodnoty by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

Kempinski Hotel River Park Bratislava

V roku 2014 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014), než manažment predpokladal vo finančnom pláne na rok 2014.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Kempinski Hotel River Park Bratislava). Manažment Skupiny vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty CGU z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2013 a 2014 zverejnených externými spoločnosťami HVS London, HVS Hodges Ward Elliott, Jones Lang LaSalle. Pri výbere transakcií boli zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíčiek), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Kempinski Hotel River Park Bratislava boli zvolené nasledovné kritéria: krajiny V4, Rakúsko, Chorvátsko, Bulharsko, Rumunsko; kategória päťhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala 182 tis. EUR. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 35 tis. EUR a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 8 037 tis. EUR. Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 30 tis. EUR a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 6 872 tis. EUR. V prvom prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 4 550 tis. EUR a o túto hodnotu by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

V roku 2013 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia dosiahnutá EBITDA spoločnosti za sledované obdobie (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013), než predpokladal manažment pri poslednom precenení majetku použitím externého znalca.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Kempinski Hotel River Park Bratislava). Hodnota návratnosti CGU bola k 31. decembru 2013 stanovená ako priemer hodnôt porovnateľných transakcií hotelov. Tieto transakcie boli upravené o koeficienty zohľadňujúce počet izieb, polohu, úroveň hotela a taktiež obdobie uskutočnenia jednotlivých transakcií (obdobie pred krízou/počas krízy), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. Diskontná sadzba bola 8,5%.

Pretože zostatková hodnota CGU nepresahovala jej návratnú hodnotu, nebola k 31. decembru 2013 identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty. Ak by priemer hodnôt porovnateľných transakcií hotelov bol znížený o 10% oproti analýze manažmentu, zníženie hodnoty by predstavovalo 4 901 tis. EUR. O túto hodnotu by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny.

InterContinental Praha

Vedenie Skupiny neidentifikovalo žiaden indikátor možného zníženia hodnoty majetku hotela InterContinental Praha k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013. Z tohto dôvodu sa nepristúpilo k testovaniu zníženia hodnoty majetku.

3.3. Precenenie majetku týkajúceho sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov

V roku 2012 Skupina zmenila účtovnú zásadu z použitia modelu ocenenia obstarávacou cenou na model ocenenia trhovou hodnotou pre skupinu majetku týkajúcu sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov, na ktorých sú postavené.

K 31. decembru 2014 aj 2013 manažment Skupiny zhodnotil, že sa v priebehu roka významne nezmenili najdôležitejšie parametre a predpoklady použité na ocenenie reálnej hodnoty majetku k 31. decembru 2012 a tak v súlade s IAS 16 a po zohľadnení odpisov roku 2014 nebolo potrebné pristúpiť k novému preceneniu majetku na reálnu hodnotu k 31. decembru 2014.

3.4. Finančné nástroje v reálnej hodnote

Skupina vykazuje tento finančný majetok a záväzky v reálnej hodnote (v tis. EUR):

k 31. decembru 2014	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Ostatné pohľadávky	-	-	-
Ostatné finančné záväzky	-	454	-
k 31. decembru 2013	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Ostatný finančný majetok	5 175	-	-
Ostatné pohľadávky	-	-	8 155
Ostatné finančné záväzky	-	3 388	-

Ak by sa reálna hodnota líšila o 10% od hodnôt odhadnutých manažmentom, čistá zostatková hodnota finančných nástrojov v úrovni 3 by bola o 0 tis. EUR vyššia alebo nižšia než ako je vykázaná k 31. decembru 2014 (2013: o 816 tis. EUR).

4. Informácie o segmentoch

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát
za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014

<i>v tis. EUR</i>	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Kadashev- skaya Moskva	Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné segmentová eliminácia	Celkom
Tržby z ubytovania	9 032	2 872	1 023	4 449	2 951	12 624	-	32 926
Tržby zo stravovania	6 275	1 520	646	2 670	2 274	5 052	-	18 420
Ostatné hotelové tržby	1 819	824	22	1 505	1 641	3 447	(2 213)	9 219
Celkom hotelové tržby externé	17 126	5 150	1 691	7 917	6 452	21 108	1 121	60 565
Celkom hotelové tržby interné	-	66	-	707	414	15	1 053	-
Ostatné prevádzkové výnosy	135	48	1	-	93	2	61	340
Spotreba materiálu a tovarov	(2 942)	(548)	(324)	(1 500)	(1 219)	(1 853)	(204)	(8 590)
Nakupované služby	(2 313)	(1 301)	(301)	(1 184)	(1 953)	(2 482)	(871)	(10 323)
Osobné náklady	(6 392)	(2 166)	(272)	(2 868)	(1 646)	(4 794)	(1 171)	(19 309)
Ostatné prevádzkové náklady	(2 064)	(726)	(1 253)	(2 344)	(1 552)	(4 028)	(1 403)	(11 197)
Zisk/(strata) z predaja majetku	-	7	-	-	-	3	10	20
Zisk/(strata) z predaja dcérskych spoločností	-	-	-	-	-	-	(1 814)	(1 814)
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	(141)	(64)	(18)	(94)	(56)	(196)	(38)	(606)
Zisk/(strata) z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	-	-	-	-	-	-	(1 542)	(1 542)
Odpis a amortizácia	(5 872)	(504)	(1)	(1 611)	(595)	(2 787)	(56)	(11 426)
Tvorba opravných položiek	-	(74)	-	(15)	(11)	(13)	-	(113)
Úrokové výnosy/(náklady)	(56)	(1 094)	(3)	-	(1 311)	(7 193)	10 871	1 213
Daň z príjmu	553	123	96	(502)	85	366	(1 406)	(685)
Zisk/(strata) segmentu	(1 966)	(1 083)	(384)	(1 494)	(1 299)	(1 852)	4 611	(3 467)

Uvedený konsolidovaný výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa jednotlivých segmentov Skupiny obsahuje náklady a výnosy hotela Kadashevskaya Moskva za obdobie prvých deviatich mesiacov. Tento segment bol predaný Skupinou 12. septembra 2014.

Ceny používané medzi segmentmi sú určené na základe trhových cien pre podobné služby a financovanie.

**Konsolidovaný výkaz ziskov a strát
za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013**

v tis. EUR

	Hotel Baltichug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Kadashevskaya Moskva	Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Ostatné	Medzi- segmentová eliminácia	Celkom
Tržby z ubytovania	11 240	3 345	1 695	4 638	2 858	-	(12)	23 764
Tržby zo stravovania	7 759	1 716	1 079	2 847	2 194	-	(17)	15 578
Ostatné hotelové tržby	2 465	802	34	1 758	1 231	2 239	(2 276)	6 253
Celkom hotelové tržby externé	21 462	5 794	2 807	8 486	5 819	1 227	-	45 595
Celkom hotelové tržby interné	2	69	1	757	464	1 012	(2 305)	-
Ostatné prevádzkové výnosy	32	13	3	11	11	40	-	110
Spotreba materiálu a tovarov	(3 539)	(678)	(492)	(1 703)	(1 153)	(298)	-	(7 863)
Nakupované služby	(2 911)	(1 333)	(385)	(1 517)	(1 593)	(886)	83	(8 542)
Osobné náklady	(7 653)	(2 368)	(442)	(2 946)	(1 631)	(1 113)	-	(16 153)
Ostatné prevádzkové náklady	(2 543)	(1 284)	(1 456)	(2 393)	(1 496)	(1 450)	2 222	(8 400)
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	(271)	(83)	(38)	(103)	(52)	(624)	-	(1 171)
Odpis a amortizácia	(6 700)	(536)	(2)	(1 626)	(669)	(42)	-	(9 575)
Tvorba opravných položiek	(47)	(115)	(17)	(53)	-	(42)	-	(274)
Úrokové výnosy/(náklady)	(161)	(1 232)	35	-	(1 922)	9 444	-	6 164
Daň z príjmu	365	(52)	(4)	(715)	(54)	(913)	-	(1 373)
Zisk/(strata) segmentu	(1 964)	(1 805)	10	(1 802)	(2 276)	6 355	-	(1 482)

Uvedený konsolidovaný výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa jednotlivých segmentov Skupiny neobsahuje náklady a výnosy hotela InterContinental Praha. Tento segment bol obstaraný Skupinou 20. decembra 2013.

Ceny používané medzi segmentmi sú určené na základe tržbových cien pre podobné služby a financovanie.

**Informácie o majetku a záväzkoch
k 31. decembru 2014**

v tis. EUR

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné	Medzi- segmentová eliminácia	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	113 677	26 890	38 406	18 993	112 763	141	-	310 870
Goodwill a nehmotný majetok	-	14	-	13	13 697	21	-	13 745
Zásoby	519	53	274	363	260	88	-	1 557
Pohľadávky z obchodného styku	648	673	351	525	1 414	247	(97)	3 761
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	-	262 397	(95 064)	167 333
Ostatný finančný majetok	-	-	-	-	219	-	-	219
Odložená daňová pohľadávka	-	-	2 034	3 166	-	-	-	5 200
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky	89	73	176	249	91	162	(64)	776
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	2 030	733	794	1 784	885	1 614	-	7 840
Majetok celkom	116 963	28 436	42 035	25 093	129 329	264 670	(95 225)	511 301
Prijaté úvery a pôžičky	-	17 846	-	21 965	88 085	111 807	(95 064)	144 639
Ostatné finančné záväzky	-	-	-	-	-	454	-	454
Záväzky z obchodného styku	806	215	665	1 316	1 417	534	(97)	4 856
Odložený daňový záväzok	20 427	2 143	-	-	11 393	-	-	33 963
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	3	-	3	-	593	-	599
Rezervy	-	-	-	-	-	2	-	2
Ostatné záväzky	725	407	617	361	1 564	643	(64)	4 253
Záväzky celkom	21 958	20 614	1 282	23 645	102 459	114 033	(95 225)	188 766

Ceny používané medzi segmentmi sú určené na základe trhových cien pre podobné služby a financovanie.

**Informácie o majetku a záväzkoch
k 31. decembru 2013**

v tis. EUR

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Kadashevskaya Moskva	Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel InterContine ntal Praha	Ostatné segmentové eliminácie	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	186 881	27 208	5	39 924	19 523	116 312	188	390 041
Goodwill a nehmotný majetok	-	2	954	33	29	13 847	11	14 876
Zásoby	956	48	57	269	343	228	31	1 932
Pohľadávky z obchodného styku	2 619	593	15	390	525	1 169	369	5 316
Termínované vklady v bankách	-	-	234	-	-	-	-	234
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný finančný majetok	-	-	-	1 050	-	222	269 395	(120 919)
Odložená daňová pohľadávka	-	-	178	2 539	3 078	-	4 125	5 397
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu	39	26	-	-	-	-	539	5 795
Ostatné pohľadávky	130	46	413	181	225	108	15 736	16 839
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	709	614	361	771	1 754	753	1 416	6 378
Majetok celkom	191 334	28 537	2 217	45 157	25 477	132 639	291 810	(121 283)
Prijaté úvery a pôžičky	1 103	26 700	-	-	40 513	89 319	113 742	(120 919)
Ostatné finančné záväzky	-	-	-	-	-	-	3 388	-
Záväzky z obchodného styku	2 073	489	72	874	1 328	972	1 233	(364)
Odložený daňový záväzok	33 622	2 269	-	-	-	11 888	-	-
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	-	-	-	102	-
Ostatné záväzky	702	355	32	588	320	1 427	477	3 901
Záväzky celkom	37 500	29 813	104	1 462	42 161	103 606	118 942	(121 283)
Záväzky celkom	37 500	29 813	104	1 462	42 161	103 606	118 942	(121 283)

Ceny používané medzi segmentmi sú určené na základe trhových cien pre podobné služby a financovanie.

Informácie o geografických oblastiach (majetok)

v tis. EUR	Ruská federácia		Česká republika		Slovensko		Celkom	
	31. decembra 2014	31. decembra 2013	31. decembra 2014	31. decembra 2013	31. decembra 2014	31. decembra 2013	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Goodwill a nehmotný majetok	-	954	13 697	13 847	48	75	13 745	14 876
Budovy, pozemky a zariadenie	113 677	186 886	112 763	116 312	84 430	86 843	310 870	390 041
Odložená daňová pohľadávka	-	178	-	-	5 200	5 617	5 200	5 795
Celkom	113 677	188 018	126 460	130 159	89 678	92 535	329 815	410 712

Informácie o geografických oblastiach (výnosy) podľa lokácie zákazníkov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014

<i>v tis. EUR</i>	Slovensko	Ruská federácia	Česká republika	Nemecko	Spojené štáty americké	Veľká Británia	Európa - ostatné krajiny	Ázia - ostatné krajiny	Ostatné	Celkom
Tržby z hotelových služieb	10 037	7 662	6 233	5 738	5 414	3 979	13 978	4 977	2 547	60 565
Tržby z ubytovania	2 760	4 337	1 861	3 641	3 805	2 371	8 581	3 819	1 751	32 926
Tržby zo stravovania	3 968	2 588	2 360	1 655	1 204	1 185	4 116	848	496	18 420
Ostatné hotelové tržby	3 309	737	2 012	442	405	423	1 281	310	300	9 219
Ostatné prevádzkové výnosy	202	136	-	-	-	2	-	-	-	340
Výnosy celkom	10 239	7 798	6 233	5 738	5 414	3 981	13 978	4 977	2 547	60 905

Informácie o geografických oblastiach (výnosy) podľa lokácie zákazníkov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013

v tis. EUR	Slovensko		Ruská federácia		Nemecko		Spojené štáty americké		Európa - ostatné krajiny		Ázia - ostatné krajiny		Celkom	
	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Tržby z hotelových služieb	10 192	9 069	5 526	3 317	1 744	905	35	10 192	9 069	5 526	3 317	1 744	905	35
Tržby z ubytovania	3 074	4 904	3 317	1 744	905	35	10 192	9 069	5 526	3 317	1 744	905	35	10 192
Tržby zo stravovania	4 049	3 260	1 744	905	35	10 192	9 069	5 526	3 317	1 744	905	35	10 192	4 049
Ostatné hotelové tržby	3 069	905	465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 069
Ostatné prevádzkové výnosy	75	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
Výnosy celkom	10 267	9 104	5 526	5 526	2 411	2 411	2 411	2 411	2 411	2 411	14 976	14 976	45 705	45 705

Informácie o hlavnom zákazníkovi

Skupina nemá žiadne transakcie voči jednému zákazníkovi, ktoré by presahovali 10 jej výnosov.

Dodatočné informácie k segmentom

Skupina nevlastnila majetok Hotelu Kadashevskaya Moskva, ale budovu hotela a jeho zariadenie mala spoločnosť Hotel Kadashevskaya, LLC prenajatú od spoločnosti OAO Interznanie.

5. Efekt prírastkov v dôsledku kombinácie aktív

Skupina nemala v priebehu roka 2014 žiadnu akvizíciu.

Prírastky v dôsledku kombinácie aktív v roku 2013 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny (informácie týkajúce sa akvizície aktív sú popísané v bode 3.1):

<i>v tis. EUR</i>	Podskupina spoločnosti vlastniaca Hotel InterContinental Praha
Budovy, pozemky a zariadenie	115 324
Nehmotný majetok	28
Ostatný finančný majetok	222
Pohľadávky z obchodného styku	930
Viazaný bankový účet	2 000
Ostatné pohľadávky	387
Zásoby	231
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	2 855
Záväzky z obchodného styku	(281)
Prijaté úvery a pôžičky	(75 000)
Ostatné záväzky	(2 973)
Ostatné finančné záväzky	(3 456)
Odložený daňový záväzok	(11 888)
Čistý identifikovaný majetok	28 379
Nekontrolujúce podiely	(4 466)
Goodwill z akvizície	13 820
Obstarávacia cena podľa kúpnej zmluvy	39 361
Zaplatená odmena, vysporiadaná v peniazoch	(39 361)
Hotovosť získaná akvizíciou	2 855
Čistý peňažný (výdaj)/príjem	(36 506)
Zisk/(strata) odo dňa akvizície	-
Zisk/(strata) nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2013	1 904
Výnosy nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2013	20 108

Predmetom akvizície bola skupina spoločností, ktorá vlastní hotel InterContinental Praha. Pre detailné informácie viď bod 3.1(i).

6. Efekt úbytkov v dôsledku predaja dcérskych spoločností

Úbytky v dôsledku predaja dcérskych spoločností v roku 2014 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny:

<i>v tis. EUR</i>	Hotel Kadashevskaya
Budovy, pozemky a zariadenie	7
Goodwill a nehmotný majetok	954
Pohľadávky z obchodného styku	8
Ostatné pohľadávky	443
Zásoby	54
Odložená daňová pohľadávka	259
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	182
Záväzky z obchodného styku	(96)
Prijaté úvery a pôžičky	(137)
Ostatné záväzky	(23)
Nekontrolujúce podiely	(7)
Čistý majetok a záväzky	1 644
 Predajná cena	 2
Kumulatívne kurzové rozdiely a zmeny reálnej hodnoty súvisiace s čistým majetkom dcérskych spoločností reklasifikované z vlastného imania do výkazu ziskov a strát	(172)
Zisk (strata) z predaja	(1 814)
 Získaná odmena, vysporiadaná v peniazoch	 2
Úbytok hotovosti	(182)
Čistý peňažný príjem (výdaj)	(180)

Dňa 12. septembra 2014 Skupina odpredala svoj 99% podiel v spoločnosti Hotel Kadashevskaya, LLC, ktorej súčasťou bol hotel Kadashevskaya v Moskve. Hotel patril do portfólia spoločnosti od roku 2010 a ako jediný hotel nebol vlastnený spoločnosťou Best Hotel Properties a.s., ale len prevádzkovaný. To znamená, že Skupina nevlastnila majetok hotela, ale budovu hotela a jeho zariadenie mala spoločnosť Hotel Kadashevskaya, LLC prenajatú od spoločnosti OAO Interznanie.

Jeden z hlavných dôvodov, ktorý predstavenstvo Spoločnosti bralo do úvahy pri odpredaji bol súčasný vývoj politicko-ekonomickej situácie v Ruskej federácii, ktorý mal okrem iného zásadný vplyv na prevádzkovú výkonnosť hotela Kadashevskaya. Hotel za deväť mesiacov 2014 predstavoval štvorpercentný podiel na tržbách Skupiny, prevádzkový výsledok pred úrokmi, odpismi a zdanením strata 0,5 mil. EUR a čistú stratu za 9 mesiacov 384 tis. EUR.

Skupina odpredala 99% podiel v spoločnosti Hotel Kadashevskaya za nominálnu hodnotu základného imania vo výške 99 tis. RUB. Pri odpredaji Skupina zaznamenala stratu z predaja vo výške 1,8 mil. EUR, ktorá bolo tvorená hlavne z odpisu nehmotného majetku a goodwillu.

7. Tržby z hotelových a súvisiacich služieb a ostatné prevádzkové výnosy

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Tržby z ubytovania	32 926	23 764
Tržby zo stravovania	18 420	15 578
Tržby z ostatných hotelových služieb	9 219	6 253
Tržby z hotelových služieb	60 565	45 595
Ostatné prevádzkové výnosy	340	110
Ostatné prevádzkové výnosy	340	110
Výnosy celkom	60 905	45 705

8. Spotreba materiálu a tovarov

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Spotreba materiálu v reštauráciách	(5 419)	(4 806)
Náklady na predaný tovar	(2 048)	(2 348)
Spotreba ostatného materiálu	(1 078)	(646)
Materiál na marketing	(45)	(63)
Celkom	(8 590)	(7 863)

9. Nakupované služby

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Spotreba energií	(3 332)	(2 342)
Náklady na opravu a údržbu	(2 062)	(1 912)
Nájom a služby spojené s nájomom	(1 425)	(1 338)
Náklady na reklamu a reprezentáciu	(1 374)	(1 326)
Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo	(733)	(779)
Doprava, ubytovanie, cestovné	(288)	(155)
Ostatné správne náklady	(1 109)	(690)
Celkom	(10 323)	(8 542)

Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo obsahujú náklady za overenie konsolidovanej a individuálnej účtovnej závierky auditorskými spoločnosťami vo výške 211 tis. EUR (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013: 207 tis. EUR).

10. Osobné náklady

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Mzdové náklady	(13 496)	(11 040)
Odmeny členom štatutárnych orgánov a vrcholového manažmentu	(814)	(806)
Náklady na sociálne zabezpečenie (povinné)	(4 072)	(3 272)
Ostatné sociálne náklady	(927)	(1 035)
Celkom	(19 309)	(16 153)

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Skupiny počas obdobia od 1. januára do 31. decembra 2014 bol 942, z toho riadiacich pracovníkov 46 (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013: 745, z toho 45 riadiacich pracovníkov). Nárast priemerného počtu zamestnancov bol spôsobený akvizíciou hotela InterContinental Praha ku koncu roka 2013.

11. Ostatné prevádzkové náklady

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Poistenie	(287)	(131)
Dane a poplatky	(1 567)	(1 639)
Administratívne náklady	(3 855)	(1 918)
Ostatné prevádzkové náklady	(5 488)	(4 712)
Celkom	(11 197)	(8 400)

Ostatné prevádzkové náklady obsahujú najmä náklady na prenájom hotela Kadashevskaya v Moskve a jeho vybavenia od tretej strany vo výške 1 179 tis. EUR (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013: 1 426 tis. EUR).

12. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Náklady na poplatky a provízie	(1 727)	(1 839)
Kurzové zisky (straty)	(964)	1
Zisk (strata) z precenenia a predaja finančných nástrojov oceňovaných reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia	(165)	361
Zisk (strata) z úrokových derivátov	2 250	-
Dividendy	-	306
Celkom	(606)	(1 171)

Súčasťou nákladov na poplatky a provízie sú platby týkajúce sa správy portfólia cenných papierov vo výške 687 tis. EUR (od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013: 572 tis. EUR).

Skupina nevlastnila k 31. decembru 2014 žiadne akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. (k 31. decembru 2013: 243 049 ks). Predajom 243 049 ks týchto akcií za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 Skupina vytvorila stratu vo výške 165 tis. EUR.

K týmto akciám bola za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 priznaná dividendy vo výške 0 tis. EUR (za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013: 306 tis. EUR). Pre viac informácií pozri bod 23. Ostatné pohľadávky.

13. Úrokové a podobné výnosy a náklady

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Úrokové výnosy	8 121	7 825
Úrokové náklady	(6 908)	(1 661)
Celkom	1 213	6 164

Skupina vlastní zmenky spoločnosti J&T Private Equity, ktoré sú úročené fixným úrokom vo výške 5,5% p.a. a v priebehu obdobia od 1. januára do 31. decembra 2014 vytvorili výnos 6 290 tis. EUR (od 1. januára do 31. decembra 2013: 6 290 tis. EUR). K 31. decembru 2014 bola istina zmeniek v sume 114 361 tis. EUR (k 31. decembru 2013: 114 361 tis. EUR) a naakumulovaný úrok v sume 15 729 tis. EUR (31. decembru 2013: 9 439 tis. EUR).

Pozri tiež bod 22. Poskytnuté pôžičky.

Úrokové náklady sú tvorené predovšetkým úrokmi z prijatých bankových úverov.

14. Dane z príjmov

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Splatná daň		
Daň bežného účtovného obdobia	(1 754)	(1 443)
Zrážková daň	-	-
Odložená daň – výnos/(náklad)		
Zúčtovanie dočasných rozdielov	1 069	237
Zmena v daňovej sadzbe	-	(167)
Celková daň z príjmov - výnos/(náklad)	(685)	(1 373)

V nasledovnej tabuľke je vykázaná daň, ktorá bola zaúčtovaná priamo do vlastného imania.

	2014 Daňový			2013 Daňový		
	Pred daňou	(náklad) / výnos	Po dani	Pred daňou	(náklad) / výnos	Po dani
Rezerva z prepočtu cudzích mien	(57 250)	-	(57 250)	(19 613)	-	(19 613)
Rezerva z precenenia	-	-	-	-	-	-
Celkom	(57 250)	-	(57 250)	(19 613)	-	(19 613)

Odložená daň z príjmov je vypočítaná použitím zákonom stanovenej daňovej sadzby, ktorej platnosť sa predpokladá v období, v ktorom sa pohľadávka zrealizuje alebo záväzok vyrovná. Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia je vykázaný po zdanení.

Na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých na Slovensku, Skupina použila zákonom stanovenú sadzbu 22 % (2013: 22 %), na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Českej republike sadzbu 19% (2013: 19%) a na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Ruskej federácii sadzbu 20% (2013: 20%).

Odsúhlasenie efektívnej daňovej sadzby

	1. januára 2014 31. decembra 2014		1. januára 2013 31. decembra 2013	
	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>
Zisk/(strata) za obdobie		(3 467)		(1 482)
Náklad/(výnos) na daň z príjmov		685		1 373
Zisk/(strata) pred zdanením		(2 782)		(109)
Teoretická daň	22,00	(612)	23,00	(25)
Vplyv daňových sadzieb v iných krajinách	(1,98)	55	(141,28)	154
Daňovo neuznané náklady	(51,19)	1 035	(336,70)	367
Nezdaňované výnosy	18,48	(125)	212,84	(232)
Straty minulých rokov, pre ktoré bola zaúčtovaná odložená daňová pohľadávka v tomto roku	0,18	(5)	-	-
Daňová strata bežného obdobia, pre ktorú nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	(11,93)	332	(865,14)	942
Zmena daňovej sadzby	-	-	(152,29)	167
Zrážková daň z dividend	(0,18)	5	-	-
Celkom	(24,62)	685	(1 259,57)	1 373

Pozri tiež bod 27. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

15. Budovy, pozemky a zariadenie

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
Obstarávacia cena					
Počiatočný stav k 1. januáru 2013	276 455	18 657	2 160	905	298 177
Prírastky v dôsledku kombinácie podnikov	113 632	1 433	259	-	115 324
Prírastky	6 255	1 300	566	165	8 286
Úbytky	-	(149)	(1)	(14)	(164)
Presuny	756	16	(772)	-	-
Kurzové rozdiely	(20 581)	(1 743)	(223)	-	(22 547)
Zostatok k 31. decembru 2013	376 517	19 514	1 989	1 056	399 076
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	376 517	19 514	1 989	1 056	399 076
Prírastky	1 301	473	250	31	2 055
Úbytky	-	(30)	-	(21)	(51)
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	(9)	-	-	(9)
Presuny	796	457	(1 253)	-	-
Presuny do nehmotného majetku	-	-	(4)	-	(4)
Kurzové rozdiely	(67 766)	(5 613)	(542)	-	(73 921)
Zostatok k 31. decembru 2014	310 848	14 792	440	1 066	327 146
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku					
Počiatočný stav k 1. januáru 2013	-	-	-	-	-
Odpis bežného účtovného obdobia	(6 177)	(3 042)	-	(297)	(9 516)
Úbytky	-	25	-	14	39
Kurzové rozdiely	302	140	-	-	442
Zostatok k 31. decembru 2013	(5 875)	(2 877)	-	(283)	(9 035)
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	(5 875)	(2 877)	-	(283)	(9 035)
Odpis bežného účtovného obdobia	(8 012)	(3 087)	-	(250)	(11 349)
Úbytky	-	10	-	6	16
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	2	-	-	-
Kurzové rozdiely	2 776	1 316	-	-	4 092
Zostatok k 31. decembru 2014	(11 111)	(4 636)	-	(527)	(16 276)
Zostatková hodnota					
k 31. decembru 2013	370 642	16 637	1 989	773	390 041
k 31. decembru 2014	299 737	10 156	440	539	310 870

Prírastky v jednotlivých položkách majetku predstavovali v priebehu roka 2014 aj 2013 najmä obstaranie majetku súvisiace s renováciou hotela Baltschug Kempinski Moskva.

Údaje o reálnej hodnote

Reálna hodnota pre budovy, pozemky a zariadenie bola určená manažmentom Skupiny za asistencie externého experta spoločnosti HVS – London Office, ktorý ocenil majetok hotelov ako nezávislý expert podľa Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). HVS použilo techniku oceňovania príjmový prístup “Income capitalization approach” a trhový prístup „Sales comparison approach“ pri všetkých oceňovaných hoteloch.

Reálna hodnota pre budovy, pozemky a zariadenie je stanovená na úrovni 3.

Hodnota majetku pri pôvodnom ocenení v historickej hodnote

	Samostatne hnuteľné veci			Ostatný	
	Budovy a pozemky	súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	hmotný majetok	Celkom
<i>v tis. EUR</i>					
31. decembra 2014					
Obstarávacia cena	324 303	21 821	97	2 248	348 469
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	(21 331)	(13 580)	-	(1 463)	(36 374)
Zostatková hodnota	302 972	8 241	97	785	312 095
31. decembra 2013					
Obstarávacia cena	380 219	29 398	1 698	2 337	413 652
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	(19 623)	(16 598)	-	(1 703)	(37 924)
Zostatková hodnota	360 596	12 800	1 698	634	375 728

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil majetok a zariadenie, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 195 371 tis. EUR (31. decembra 2013: 200 524 tis. EUR).

Ostatné informácie k majetku

Skupina má poistený hnuteľný a nehnuteľný majetok v celkovej hodnote 342 504 tis. EUR (2013: 303 775 tis. EUR). Ako je uvedené v tabuľke majetku, z dôvodu významného poklesu kurzu ruského rubľa voči euro v priebehu roka 2014 prišlo k významnému poklesu hodnoty majetku a k následnému navýšeniu rezervy z prepočtu cudzích mien.

16. Goodwill a nehmotný majetok

<i>v tis. EUR</i>	Goodwill	Ostatný nehmotný majetok	Celkom
<u>Obstarávacia cena</u>			
Počiatočný stav k 1. januáru 2013	1 049	418	1 467
Prírastky v dôsledku kombinácie podnikov	13 820	28	13 848
Zostatok k 31. decembru 2013	14 869	446	15 315
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	14 869	446	15 315
Prírastky	-	50	50
Úbytky	-	(35)	(35)
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	(952)	(2)	(954)
Presuny z hmotného majetku	-	4	4
Kurzové rozdiely	(153)	(2)	(155)
Zostatok k 31. decembru 2014	13 764	461	14 225
<u>Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku</u>			
Počiatočný stav k 1. januáru 2013	(97)	(283)	(380)
Odpis bežného účtovného obdobia	-	(59)	(59)
Kurzové rozdiely	-	-	-
Zostatok k 31. decembru 2013	(97)	(342)	(439)
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	(97)	(342)	(439)
Odpis bežného účtovného obdobia	-	(77)	(77)
Úbytky	-	35	35
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	1	1
Kurzové rozdiely	-	-	-
Zostatok k 31. decembru 2014	(97)	(383)	(480)
<u>Zostatková hodnota</u>			
k 31. decembru 2013	14 772	104	14 876
k 31. decembru 2014	13 667	78	13 745

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil nehmotný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 44 tis. EUR (31. decembra 2013: 56 tis. EUR).

17. Investície do spoločne ovládaných a pridružených spoločností

Skupina vlastní 32% podiel v spoločnosti CHERRES a.s., ktorá prevádzkuje reštauráciu Buddha Bar v Prahe.

<i>v tis. EUR</i>	Krajina	Podiel	Hodnota investície k 31. decembru 2014	Hodnota investície k 31. decembru 2013
CHERRES a.s.	Česká republika	32%	-	-

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

Keďže k prevodu 215 kusov akcií došlo až počas roku 2015, Skupina 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 Skupiny na CHERRES a.s. sa navýši na 50%.

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). Táto strata zodpovedá hodnote započítanej pohľadávky z poskytnutého úveru.

Súhrnné finančné údaje o pridruženej spoločnosti vykázané v ich celkovej hodnote (100%):

<i>v tis. EUR</i>	Výnosy	Náklady	Zisk/ (Strata)	Neobežný majetok	Obežný majetok	Neobežné záväzky	Obežné záväzky	Vlastné imanie
31. decembra 2013	1 331	(2 448)	(1 117)	1 115	844	-	6 955	(4 996)
31. decembra 2014	1 229	(1 955)	(726)	1 060	483	339	692	512

18. Zásoby

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Materiál	1 470	1 854
Tovar a náhradné diely	87	78
Celkom	1 557	1 932

Skupina zameriavajúca sa na hotelový biznis má s tým spojené zásoby, a to najmä zásoby týkajúce sa reštauračných a barových služieb.

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili zásoby, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 363 tis. EUR (31. decembra 2013: 572 tis. EUR).

19. Pohľadávky z obchodného styku

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Pohľadávky z obchodného styku	3 482	3 404
Opravné položky k pohľadávkam	(381)	(422)
Celkom pohľadávky podliehajúce risk analýze	3 101	2 982
Poskytnuté preddavky	660	2 334
Celkom nefinančné pohľadávky	660	2 334
Celkom	3 761	5 316
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	3 761	5 316
Celkom	3 761	5 316

K 31. decembru 2014 evidovala Skupina pohľadávky po splatnosti vo výške 1 731 tis. EUR (31. decembra 2013: 1 924 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili pohľadávky z obchodného styku, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 525 tis. EUR (31. decembra 2013: 1 631 tis. EUR).

20. Termínované vklady v bankách

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Termínované vklady	-	234
Celkom	-	234
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	-	234
Celkom	-	234

Z celkovej sumy termínovaných vkladov predstavoval k 31. decembru 2013 nevyplatený akumulovaný úrok čiastku 14 tis. EUR.

21. Ostatný finančný majetok

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Akcie v reálnej hodnote vykazované do výsledku hospodárenia	-	5 175
Ostatné	219	222
Celkom	219	5 397
<i>Dlhodobé</i>	219	222
<i>Krátkodobé</i>	-	5 175
Celkom	219	5 397

Skupina v priebehu obdobia od 1. januára do 31. decembra 2014 predala všetky akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. v celkovom počte 243 049 kusov (obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013: predala 123 937 ks). Hodnota 243 049 ks akcií k 31. decembru 2013 predstavovala 5 175 tis. EUR. Hodnota jednej akcie k 31. decembru 2013 predstavovala z dôvodu zníženia nominálnej hodnoty akcie v roku 2013 21,29 EUR. Tieto akcie boli vykázané v portfóliu Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia.

Reálna hodnota týchto akcií bola stanovená na úrovni 1.

Pre výsledok z predaja a precenenia týchto akcií vid' bod 12. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto.

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil Ostatný finančný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 219 tis. EUR (31. decembra 2013: 222 tis. EUR).

22. Poskytnuté pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Poskytnuté pôžičky	37 243	22 676
Viazaný účet	-	2 000
Zmenky v portfóliu úverov a pohľadávok	130 090	123 800
Celkom	167 333	148 476
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	167 333	148 476
Celkom	167 333	148 476

K 31. decembru 2014 mala Skupina nasledujúce úvery a pôžičky:

Dlžník	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Úroková sadzba	Splatnosť
J&T Private Equity B.V. ¹⁾	130 090	15 729	Fixné	5,50%	na videnie
J&T Private Equity B.V.	37 173	2 756	Fixné	5,50%	31.12.2015
CHERRES a.s.	32	32	Fixné	7,50%	31.12.2014
River Park F&B, s.r.o.	38	38	Fixné	10,00%	31.12.2014
Celkom	167 333	18 555	x	x	x

¹⁾ Zmenky

K 31. decembru 2013 mala Skupina nasledujúce úvery a pôžičky:

Dlžník	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Úroková sadzba	Splatnosť
J&T Private Equity B.V. ¹⁾	123 800	9 439	Fixné	5,50%	na videnie
J&T Private Equity B.V.	21 124	1 181	Fixné	5,50%	31.12.2014
CHERRES a.s.	1 477	137	Fixné	7,50%	31.12.2014
River Park F&B, s.r.o.	75	35	Fixné	10,00%	30.6.2014
Aareal Bank AG ²⁾	2 000	-	Neúročený	0%	30.4.2014
Celkom	148 476	10 792	x	x	x

¹⁾ Zmenky

²⁾ Viazaný účet k úveru - pri splnení bankových kovenantov vyplatený v apríli 2014.

23. Ostatné pohľadávky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
<u>Ostatné pohľadávky vykázané v umorovanej hodnote</u>		
Pohľadávka voči TMR zo zníženia základného imania	-	6 587
Vratná kaucia na nájomné	-	390
Pohľadávky voči zamestnancom	52	89
Ostatné	415	1 307
Celkom pohľadávky v umorovanej hodnote	467	8 373
<u>Ostatné pohľadávky vykázané v reálnej hodnote</u>		
EBITDA pohľadávka	-	8 155
Celkom pohľadávky v reálnej hodnote	-	8 155
Celkom pohľadávky podliehajúce risk analýze	467	16 528
Ostatné	309	311
Celkom nefinančné pohľadávky	309	311
Celkom ostatné pohľadávky	776	16 839
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	776	16 839
Celkom	776	16 839

EBITDA pohľadávka vznikla v súvislosti s kúpou spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., kde kúpna zmluva obsahuje podmienku na minimálnu hodnotu ziskovosti (EBITDA) dcérskej spoločnosti v rokoch 2011 až 2013. Reálna hodnota tejto pohľadávky bola k 31. decembru 2013 vyčíslená na 8 155 tis. EUR. Pri stanovení reálnej hodnoty EBITDA pohľadávky bol manažmentom stanovený predpoklad nedosiahnutia minimálnej hodnoty ziskovosti (EBITDA) na úrovni 100% (2013: 100%). Diskontná sadzba predstavovala 4,73%. EBITDA pohľadávka bola k 31. decembru 2014 splatená v plnej výške 8 300 tis. EUR.

K 31. decembru 2013 Skupina vykazovala pohľadávku voči spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. vo výške 6 587 tis. EUR z dôvodu zníženia základného imania tejto spoločnosti na sumu 46 950 tis. EUR k 22. októbru 2013. Rozhodnutím valného zhromaždenia spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. prišlo k zníženiu menovitej hodnoty jednej akcie o 26 EUR na menovitú hodnotu akcie vo výške 7 EUR.

Pohľadávka zo zníženia základného imania bola plne splatená vo februári 2014.

Skupina nemala k 31. decembru 2014 vo vlastníctve žiadne akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. (k 31. decembru 2013: 253 352 kusov).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili ostatné pohľadávky, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 249 tis. EUR (31. decembra 2013: 1 190 tis. EUR).

24. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Peniaze v hotovosti	218	302
Bežné účty v bankách	6 841	5 298
Termínované vklady v bankách do 3 mesiacov	781	778
Celkom	7 840	6 378

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2014 vo výške 1 784 tis. EUR (31. decembra 2013: 3 218 tis. EUR).

25. Vlastné imanie**25.1. Základné imanie a emisné ážio**

Schválené, upísané a plne splatené základné imanie k 31. decembru 2014 pozostáva z 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 10 EUR za jednu akciu (31. decembra 2013: 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 10 EUR za jednu akciu).

Akcionári majú nárok na výplatu dividendy a každá akcia má zásadne hodnotu jedného hlasu na valnom zhromaždení Spoločnosti.

25.2. Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond vo výške 2 496 tis. EUR (31. decembra 2013: 2 002 tis. EUR) je zahrnutý v nerozdelenom zisku. Zákonný rezervný fond sa podľa slovenskej legislatívy povinne ročne vytvára v minimálnej výške 10% z čistého zisku spoločnosti a minimálne do výšky 20% z upísaného základného imania (kumulatívne). Zákonný rezervný fond môže byť použitý iba na úhradu strát spoločnosti a nesmie sa použiť na výplatu dividend. Výpočet rezervného fondu je uskutočnený v súlade s lokálnymi právnymi predpismi.

25.3. Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien

Rezerva z prepočítania cudzích mien zahŕňa všetky kurzové rozdiely, ktoré vznikajú z prevodu účtovných závierok zahraničných podnikov v rámci konsolidačného celku.

25.4. Nekontrolujúce podiely

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Baltschug LLC	23 751	38 459
Skupina Inter Prague ¹⁾	4 047	4 350
Hotel Kadashevskaya, LLC ²⁾	-	12
Celkom	27 798	42 821

¹⁾ Skupina Inter Prague zahrnuje spoločnosti Inter Prague S. à r.l., Westbury Investments S. à r.l., Goldfield S. à r.l., WIC Prague s.r.o.

²⁾ Spoločnosť Hotel Kadashevskaya, LLC bola predaná 12. septembra 2014 a k 31. decembru 2014 nie je súčasťou Skupiny.

Nasledujúce tabuľky poskytujú požadované informácie vzťahujúce sa k významnému nekontrolujúcemu podielu. Údaje sú pred intra-skupinovými elimináciami:

31. decembra 2014

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	Ostatné jednotlivé nemateriálne	Celkom
Majetok	116 963		
Závazky	21 958		
Goodwill priraditeľný Skupine	-		
Čistá aktíva bez goodwillu	95 005		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Účtová hodnota nekontrolujúcich podielov	23 751	4 047	27 798
Výnosy	17 261		
Zisk (strata)	(1 966)		
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	(56 864)		
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	(58 830)		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Zisk/(strata) pripadajúci na nekontrolujúce podiely	(492)	217	(275)
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	(14 216)	(30)	(14 246)

Peňažné toky získané (použité) z (v) prevádzkovej činnosti	4 465
Peňažné toky získané (použité) z (v) investičnej činnosti	(1 233)
Peňažné toky získané (použité) z (v) finančnej činnosti	(981)
Čistý prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 251

31. decembra 2013

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	Ostatné jednotlivé nemateriálne	Celkom
Majetok	191 334		
Závazky	37 500		
Goodwill priraditeľný Skupine	-		
Čistá aktíva bez goodwillu	153 834		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Účtová hodnota nekontrolujúcich podielov	38 459	4 362	42 821
Výnosy	21 496		
Zisk (strata)	(1 964)		
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	(19 519)		
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	(21 483)		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Zisk/(strata) pripadajúci na nekontrolujúce podiely	(491)	-	(491)
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	(4 880)	(24)	(4 904)
Peňažné toky získané (použité) z (v) prevádzkovej činnosti	5 369		
Peňažné toky získané (použité) z (v) investičnej činnosti	(7 898)		
Peňažné toky získané (použité) z (v) finančnej činnosti	1 151		
Čistý prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	(1 378)		

26. Zisk na akciu

Kalkulácia zisku pripadajúceho na akciu k 31. decembru 2014 je založená na váženom priemernom počte akcií 35 025 000 kusov (31. decembra 2013: 35 025 000 kusov) a na zisku za účtovné obdobie pripadajúceho na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti.

	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 31. decembra 2013
Zisk/(strata) pripadajúci na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti (tis. EUR)	(3 192)	(991)
Vážený priemerný počet kmeňových akcií (ks)	35 025 000	35 025 000
Zisk/(strata) pripadajúci na akciu (EUR) – základný i zriedený	(0,091)	(0,028)

27. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

Dočasné rozdiely vzťahujúce sa k:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Budovy, pozemky a zariadenie	(29 708)	(43 304)
Nehmotný majetok	-	(1)
Daňové straty	1 045	1 429
Ostatné rozdiely	(100)	(108)
Celkom, netto	(28 763)	(41 984)

Nezaúčtovaná odložená daňová pohľadávka

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná k nasledovným položkám:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Daňové straty	6 670	7 749
Celkom	6 670	7 749

Predpokladané umorovanie daňovej straty

Odložená daňová pohľadávka z neumorených strát z minulých období sa účtuje len do výšky, do akej bude môcť byť v budúcnosti pravdepodobne umorená voči budúcim daňovým ziskom. Predpokladané posledné obdobia na umorenie daňových strát, ku ktorým nebola zaúčtovaná odložená daňová pohľadávka sú nasledovné:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
2014	-	2 583
2015	2 098	1 722
2016	2 098	1 722
2017	2 098	1 722
2018	376	-
Celkom	6 670	7 749

Pohyb dočasných rozdielov v priebehu roka

<i>v tis. EUR</i>	Budovy, pozemky a zariadenie	Nehmotný majetok	Daňové straty	Ostatné dočasné rozdiely	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2013	(35 029)	(6)	1 136	(463)	(34 362)
Vykázané do výsledku hospodárenia	653	5	(935)	348	71
Efekt akvizícií	(13 152)	-	1 251	13	(11 888)
Kurzové rozdiely	4 224	-	(23)	(6)	4 195
Zostatok k 31. decembru 2013	(43 304)	(1)	1 429	(108)	(41 984)
Vykázané do výsledku hospodárenia	1 152	-	(97)	14	1 069
Efekt z predaja dcérskej spoločnosti	-	-	(259)	-	(259)
Kurzové rozdiely	12 444	1	(28)	(6)	12 411
Zostatok k 31. decembru 2014	(29 708)	-	1 045	(100)	(28 763)

28. Závazky z obchodného styku

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Závazky z obchodného styku	2 790	4 861
Ostatné	122	162
Celkom záväzky podliehajúce risk analýze	2 912	5 023
Prijaté preddavky	1 944	1 654
Celkom nefinančné záväzky	1 944	1 654
Celkom	4 856	6 677
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	4 856	6 677
Celkom	4 856	6 677

K 31. decembru 2014 evidovala Skupina obchodné záväzky po splatnosti vo výške 664 tis. EUR (31. decembra 2013: 940 tis. EUR).

29. Prijaté úvery a ostatné finančné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Prijaté úvery od bánk	144 558	150 351
Prijaté úvery od iných finančných inštitúcií	81	107
Celkom	144 639	150 458
<i>Dlhodobé</i>	122 534	127 311
<i>Krátkodobé</i>	22 105	23 147
Celkom	144 639	150 458

K 31. decembru 2014 mala Skupina nasledujúce úvery (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilné sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
Tatra banka, a. s.	15 698	-			4,72%	31.12.2016
1. tranža	10 132	-	fixné	x	6,67%	
2. tranža	5 566	-	variabilné	1,1% + 3M EURIBOR	1,18%	
Všeobecná úverová banka, a. s.	17 132	2	variabilné	3,4% + 3M EURIBOR	3,61%	31.12.2015
Aareal bank AG ¹⁾	73 753	169	variabilné	1,7% + 3M EURIBOR	1,78%	7.3.2017
J&T BANKA, a.s.	37 975	386	variabilné	1% + 3M EURIBOR	4,00%	12.12.2022
Celkom	144 558	557	x	x	x	x

¹⁾ Revolvingový úver - úroková sadzba bola do 9. marca 2015 zafixovaná swap derivátom na úrovni 3,324% p.a.

Bankový úver poskytnutý od J&T BANKA, a.s. má stanovenú úrokovú mieru vo výške 3-mesačný EURIBOR + 1%. V prípade, že 3-mesačný EURIBOR bude nižší ako 3% bude použitá sadzba 3% + 1%. Skupina prijala úver v roku 2013 za účelom kúpy hotela InterContinental v Prahe.

Ostatné finančné záväzky

Ostatné finančné záväzky vo výške 454 tis. EUR predstavujú k 31. decembru 2014 záväzky z úrokového swapu k úveru poskytnutého od Aareal bank AG. Úroková sadzba k úveru od Aareal bank AG bola zazmluvnená na 1,7% + 3-mesačný EURIBOR. V rámci manažovania úrokového rizika, zmluva zamieňala variabilnú úrokovú sadzbu z Aareal úveru za fixnú úrokovú sadzbu 3,324% p.a. Zmluva bola platná do 9. marca 2015. Záporná tržová hodnota derivátu bola k 31. decembru 2014 vo výške 454 tis. EUR (k 31. decembru 2013: 3 388 tis. EUR).

K 31. decembru 2013 mala Skupina nasledujúce úvery (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilné sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
Tatra banka, a. s.	17 842	-			4,27%	31.12.2016
1. tranža	10 639	-	fixné	x	6,67%	
2. tranža	7 203	-	variabilné	1,1% + 3M EURIBOR	1,393%	
Všeobecná úverová banka, a. s. ¹⁾	17 768	2	variabilné	3,4% + 3M EURIBOR	3,62%	31.12.2015
Aareal bank AG ²⁾	74 575	231	variabilné	1,7% + 3M EURIBOR	1,98%	31.3.2015
Ekaterininskij APB OAO ³⁾	1 103	-	fixné	x	11,50%	5.5.2014
J&T BANKA, a.s.	39 063	59	variabilné	1% + 3M EURIBOR	4,00%	12.12.2022
Celkom	150 351	292	x	x	x	x

¹⁾ Úver bol vykázaný ako krátkodobý kvôli nespĺnení bankových kovenantov.

²⁾ Revolvingový úver - úroková sadzba bola do 9. marca 2015 zafixovaná swap derivátom na úrovni 3,324% p.a.

³⁾ Úver bol denominovaný v ruskom rubli.

30. Ostatné záväzky

v tis. EUR	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Záväzky voči zamestnancom	1 049	1 131
Ostatné daňové záväzky	952	662
Záväzky zo sociálneho poistenia zamestnancov	347	352
Zádržné	118	191
Záväzky zo sociálneho fondu	69	62
Ostatné	1 481	1 214
Celkom záväzky podliehajúce risk analýze	4 016	3 612
Ostatné	237	289
Celkom nefinančné záväzky	237	289
Celkom	4 253	3 901
<i>Dlhodobé</i>	-	1
<i>Krátkodobé</i>	4 253	3 900
Celkom	4 253	3 901

Položka Ostatné predstavuje predovšetkým dohadné položky a ostatné časové rozlíšenie. K 31. decembru 2014 boli Ostatné záväzky po splatnosti vo výške 14 tis. EUR (31. decembra 2013: 0 tis. EUR).

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

tis. EUR	31. decembra 2014	31. decembra 2013
Stav na začiatku roka	62	42
Tvorba	30	30
Čerpanie	(23)	(10)
Stav ku koncu roka	69	62

31. Údaje o reálnej hodnote

Nasledovný prehľad obsahuje údaje o účtovnej hodnote a reálnej hodnote finančného majetku a záväzkov Skupiny, ktoré nie sú v účtovníctve vyjadrené v reálnej hodnote, k 31. decembru 2014:

v tis. EUR	Účtovná hodnota	Reálna hodnota			
		Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkom
Finančný majetok					
Pohľadávky z obchodného styku ¹⁾	3 101	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov ¹⁾	467	-	-	-	-
Poskytnuté pôžičky	167 333	-	170 353	-	170 353
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	7 840	-	7 840	-	7 840

Finančné záväzky

Záväzky z obchodného styku ¹⁾	2 912	-	-	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	144 639	-	141 240	-	141 240
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmu ¹⁾	4 615	-	-	-	-

¹⁾ Skupina nezverejnila reálne hodnoty finančného majetku a záväzkov ako sú krátkodobé obchodné pohľadávky a záväzky, z dôvodu, že ich splatnosť je predpokladaná do jedného roka a ich účtovná hodnota sa významne nelíši od ich reálnej hodnoty.

Nasledovný prehľad obsahuje údaje o účtovnej hodnote a reálnej hodnote finančného majetku a záväzkov Skupiny, ktoré nie sú v účtovníctve vyjadrené v reálnej hodnote, k 31. decembru 2013:

v tis. EUR	Účtovná hodnota	Reálna hodnota			
		Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkom
Finančný majetok					
Pohľadávky z obchodného styku ¹⁾	2 982	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov ¹⁾	8 977	-	-	-	-
Termínované vklady v bankách	234	-	235	-	235
Poskytnuté pôžičky	148 476	-	152 049	-	152 049
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	6 378	-	6 378	-	6 378

Finančné záväzky

Záväzky z obchodného styku ¹⁾	5 023	-	-	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	150 458	-	143 804	-	143 804
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmu ¹⁾	3 714	-	-	-	-

¹⁾ Skupina nezverejnila reálne hodnoty finančného majetku a záväzkov ako sú krátkodobé obchodné pohľadávky a záväzky, z dôvodu, že ich splatnosť je predpokladaná do jedného roka a ich účtovná hodnota sa významne nelíši od ich reálnej hodnoty.

31.1. Odhady reálnych hodnôt

Nasledovné odseky opisujú hlavné metódy a predpoklady použité pri odhadoch reálnych hodnôt finančného majetku a záväzkov uvedených v prehľade vyššie:

- Vklady a úvery: reálna hodnota bola vypočítaná na základe predpokladaných budúcich diskontovaných príjmov zo splátok istiny a úrokov. Pri odhadoch predpokladaných budúcich peňažných tokov boli vzaté do úvahy aj riziká z nesplatenia ako aj skutočnosti, ktoré môžu naznačovať zníženie hodnoty. Odhadované reálne hodnoty úverov vyjadrujú zmeny v úverovom hodnotení od momentu ich poskytnutia, ako aj zmeny v úrokových sadzbách v prípade úverov s fixnou úrokovou sadzbou.

- Pohľadávky/závázky z obchodného styku a ostatný majetok/závázky: pre pohľadávky/závázky so zostatkovou dobou splatnosti menšou ako jeden rok sa predpokladá, že ich nominálna hodnota predstavuje zároveň aj reálnu hodnotu. Ostatné pohľadávky/závázky sa pre určenie reálnej hodnoty odúčujú.

32. Informácie o riadení rizika

Táto sekcia poskytuje detaily o finančných a iných rizikách, ktorým je Skupina vystavená a spôsobe ich riadenia.

Skupina je vystavená riziku v nasledujúcich oblastiach:

- úverové riziko
- riziko likvidity
- menové riziko
- úrokové riziko
- prevádzkové riziko

Manažment Skupiny má celkovú zodpovednosť za stanovenie a kontrolu riadenia rizík Skupiny.

32.1. Úverové riziko

Skupina sa vystavuje tomuto riziku predovšetkým pri pohľadávkach z obchodného styku, zmenkových pohľadávkach, preddavkoch a poskytnutých pôžičkách. Objem vystavenia sa tomuto riziku je vyjadrený účtovnou hodnotou tohto majetku v súvahe. Účtovná hodnota pohľadávok, preddavkov a poskytnutých úverov vyjadruje najvyššiu možnú stratu, ktorá by musela byť zaúčtovaná v prípade, že protistrana úplne zlyhá pri plnení svojich zmluvných záväzkov a všetky zábezpeky a záruky by mali nulovú hodnotu. Táto hodnota preto vysoko prevyšuje očakávané straty, ktoré sú obsiahnuté v rezerve na nedobytné pohľadávky. Pred uzatvorením významných zmlúv, vedenie Skupiny na svojich pravidelných zasadnutiach vyhodnocuje kreditné riziko súvisiace s protistranou. V prípade identifikácie významných rizík, Skupina k uzavretiu zmluvy nepristúpi.

K 31. decembru 2014 bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	Právnické osoby	Štát	Banky	Ostatné finančné inštitúcie	Fyzické osoby	Ostatné	Celkom
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	3 145	51	62	4	458	41	3 761
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	583	7	17	-	162	7	776
Poskytnuté pôžičky	70	-	-	167 263	-	-	167 333
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	-	7 622	-	-	218	7 840
Celkom	3 798	58	7 701	167 267	620	266	179 710

K 31. decembru 2013 bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	Právnické osoby	Štát	Banky	Ostatné finančné inštitúcie	Fyzické osoby	Ostatné	Celkom
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	2 570	-	41	21	280	70	2 982
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	15 367	1 417	-	-	338	10	17 132
Termínované vklady v bankách	-	-	234	-	-	-	234
Poskytnuté pôžičky	1 553	-	2 000	144 923	-	-	148 476
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	-	6 077	-	-	301	6 378
Celkom	19 490	1 417	8 352	144 944	618	381	175 202

K 31. decembru 2014 z celkovej sumy 167 333 tis. EUR (31. decembru 2013: 148 476 tis. EUR) poskytnutých pôžičiek predstavovala pôžička poskytnutá spoločnosť J&T Private Equity B.V. sumu 167 263 tis. EUR (31. december 2013:

144 923 tis. EUR), čo predstavuje takmer 100% z hodnoty poskytnutých pôžičiek v roku 2014 (2013: 97%). Z tohto dôvodu je Skupina vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek.

Vedenie Skupiny posúdilo úverovú bonitu protistrán v prípade poskytnutých pôžičiek a pohľadávok z obchodného styku a dospelo k záveru, že tie pohľadávky po splatnosti, ku ktorým nie sú vytvorené opravné položky sú návratné v plnej výške a z tohto dôvodu nie je potrebné zníženie ich hodnoty.

Zníženie hodnoty finančného majetku

K 31. decembru 2014 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

v tis. EUR

v tis. EUR	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok	
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>						
Brutto	2 412	577	412	53	688	4 142
Opravná položka	-	-	-	(26)	(355)	(381)
Účtová hodnota	2 412	577	412	27	333	3 761

Z celkovej hodnoty pohľadávok po splatnosti viac ako rok bola hodnota 301 tis. EUR splatená v priebehu roku 2015. Z tohto dôvodu nebola tvorená opravná položka v plnej výške. Ostatné významné položky finančného majetku sú v kategórii do splatnosti a Skupina nepredpokladá u nich zníženie hodnoty.

K 31. decembru 2013 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

v tis. EUR

v tis. EUR		Po splatnosti				Celkom
		Do splatnosti	Viac ako 1 rok			
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		
Pohľadávky z obchodného styku						
Brutto	1 480	384	604	219	717	3 404
Opravná položka	-	-	(1)	(72)	(349)	(422)
Účtová hodnota	1 480	384	603	147	368	2 982

Ostatné položky finančného majetku sú v kategórii do splatnosti a Skupina nepredpokladá u nich zníženie hodnoty.

32.2. Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká v rámci všeobecného financovania činností Skupiny a riadenia finančných pozícií. Zahŕňa riziko neschopnosti financovať majetok v dohodnutej dobe splatnosti a úrokovej sadzbe a taktiež riziko neschopnosti realizovať majetok za rozumnú cenu v primeranom časovom horizonte. Hotelierstvo sa vyznačuje sezónnosťou s krátkymi dobami trvania t.j. veľmi často (na mesačnej báze) sa striedajú obdobia s vyššími a nižšími tržbami. Manažment Skupiny na mesačnej báze sleduje predpokladané budúce výdaje – náklady i budúce príjmy – tržby (a s tým spojenú splatnosť pohľadávok), ktoré vie s veľmi dobrou presnosťou odhadnúť na základe rezervačného systému. V nasledovnej tabuľke je uvedená analýza finančného majetku a záväzkov Skupiny zoskupených podľa zostatkovej doby splatnosti. Táto analýza predstavuje najopatrnejší variant zostatkových dôb splatnosti. Z tohto dôvodu je v prípade záväzkov vykázané najskoršie možné splatenie a pre majetok najneskoršie možné splatenie. Majetok a záväzky, ktoré majú stanovenú splatnosť „na videnie“, sú vykázané v kategórii „do 3 mesiacov“.

K 31. decembru 2014 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

<i>v tis. EUR</i>	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčené
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	3 101	3 101	2 850	251	-	-	-
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	467	467	250	19	-	-	198
Poskytnuté pôžičky	167 333	169 226	130 090	39 136	-	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	7 840	7 840	7 840	-	-	-	-
Celkom	178 741	180 634	141 030	39 406	-	-	198
Závazky							
Závazky z obchodného styku	2 912	(2 912)	(2 912)	-	-	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	144 639	(162 793)	(3 437)	(23 168)	(97 560)	(38 628)	-
Ostatné finančné záväzky	454	(454)	-	(454)	-	-	-
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmov	4 615	(4 615)	(3 889)	(726)	-	-	-
Celkom	152 620	(170 774)	(10 238)	(24 348)	(97 560)	(38 628)	-
Záruky a prísľuby	5 582	5 582	-	5 582	-	-	-

K 31. decembru 2013 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

<i>v tis. EUR</i>	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčené
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	2 982	2 982	2 576	406	-	-	-
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	16 528	16 673	7 043	9 240	-	-	390
Termínované vklady v bankách	234	245	-	245	-	-	-
Poskytnuté pôžičky	148 476	149 573	123 800	25 773	-	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	6 378	6 378	6 378	-	-	-	-
Celkom	174 598	175 851	139 797	35 664	-	-	390
Závazky							
Závazky z obchodného styku	5 023	(5 023)	(5 000)	(23)	-	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	150 458	(169 302)	(2 954)	(23 197)	(100 338)	(42 813)	-
Ostatné finančné záväzky	3 388	(3 388)	-	-	(3 388)	-	-
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmov	3 714	(3 714)	(3 055)	(658)	-	(1)	-
Celkom	162 583	(181 427)	(11 009)	(23 878)	(103 726)	(42 814)	-
Záruky a prísľuby	1 062	1 062	1 062	-	-	-	-

Poskytnuté pôžičky do 3 mesiacov v hodnote 130 090 tis. EUR (k 31. decembru 2013: 123 800 tis. EUR) predstavujú pohľadávku za zmenku, ktorá je splatná na videnie. Táto pôžička nebude splatená do 3 mesiacov. Skupina plánuje čerpať tieto finančné prostriedky podľa potreby pre účely financovania investičnej činnosti a akvizícií. Predpokladané vyčerpanie poskytnutej pôžičky je v horizonte do 3 rokov.

K 31. decembru 2013 časť úverov vo výške 17 768 tis. EUR sú vykázané v splatnosti 3 mesiace až 1 rok z dôvodu nesplnenia bankových kovenantov. Vedenie Skupiny predpokladá, že k splateniu tohto úveru príde až neskôr, a to v pôvodne dohodnutých termínoch. K 31. decembru 2014 evidovala Skupina obchodné záväzky po splatnosti vo výške 664 tis. EUR (31. decembra 2013: 940 tis. EUR).

32.3. Menové riziko

Skupina je vystavená riziku zmien vo výmenných kurzoch bežne používaných cudzích mien, ktoré môže ovplyvniť jej finančnú situáciu a peňažné toky. Manažment Skupiny pravidelne sleduje vývoj kurzu RUB/EUR z dôvodu vysokej volatility tohto výmenného kurzu. Manažment pravidelne sleduje, či nie je veľký rozdiel medzi záväzkami a pohľadávkami v cudzej mene. Pomerne veľké množstvo peňažných prostriedkov a vkladov v bankách v mene ruský rubľ manažment nepovažuje za rizikový, keďže tieto prostriedky sú určené na budúcu renováciu hotela a s tým aj spojené budúce výdavky/náklady v mene ruský rubľ.

K 31. decembru 2014 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	RUB	CZK	Ostatné	Celkom
Majetok					
Pohľadávky z obchodného styku	2 245	251	605	-	3 101
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	422	19	26	-	467
Poskytnuté pôžičky	167 333	-	-	-	167 333
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	5 216	2 037	585	2	7 840
Celkom	175 216	2 307	1 216	2	178 741
Záväzky					
Záväzky z obchodného styku	1 927	583	388	14	2 912
Prijaté úvery a pôžičky	144 639	-	-	-	144 639
Ostatné finančné záväzky	454	-	-	-	454
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmov	2 411	725	1 479	-	4 615
Celkom	149 431	1 308	1 867	14	152 620

V stĺpci Ostatné sú zahrnuté nasledujúce meny: USD, GBP.

K 31. decembru 2013 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	RUB	CZK	Ostatné	Celkom
Majetok					
Pohľadávky z obchodného styku	2 126	421	435	-	2 982
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	16 575	513	43	1	17 132
Termínované vklady v bankách	-	234	-	-	234
Poskytnuté pôžičky	148 476	-	-	-	148 476
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	4 739	950	677	12	6 378
Celkom	171 916	2 118	1 155	13	175 202
Záväzky					
Záväzky z obchodného styku	2 688	1 901	411	23	5 023
Prijaté úvery a pôžičky	149 355	1 103	-	-	150 458
Ostatné finančné záväzky	3 388	-	-	-	3 388
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmov	1 781	734	1 199	-	3 714
Celkom	157 212	3 738	1 610	23	162 583

V stĺpci Ostatné sú zahrnuté nasledujúce meny: USD, GBP.

Okrem finančného majetku a záväzkov uvedených v tabuľke vyššie je Skupina vystavená menovému riziku hlavne pri budovách, pozemkoch a zariadeniach, ktoré pri nepriaznivom vývoji kurzu funkčnej meny jednotlivých dcérskych spoločností oproti Euro ako meny vykazovania Skupiny, môže mať za následok jednak zníženie hodnoty majetku vykázaného v konsolidovanej závierke Skupiny a jednak pokles vlastného imania Skupiny z dôvodu poklesu, resp. zápornej hodnoty rezervy z prepočtu cudzích mien. Objem vystavenia sa tomuto riziku je uvedený v časti 4. Informácie o segmentoch.

Z uvedeného dôvodu spôsobeného poklesom kurzu ruského rubľa z hodnoty 45,32 RUB/EUR k 31. decembru 2013 na hodnotu 72,34 RUB/EUR k 31. decembru 2014, Skupina v roku 2014 vykázala stratu v ostatných častiach súhrnného výsledku hospodárenia v položke Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien vo výške 57 250 tis. EUR (2013: strata 19 613 tis. EUR).

Analýza senzitivity

Posilnenie eura o 1% oproti korune a rubľu by malo nasledujúci vplyv na finančný majetok a finančné záväzky:

Vplyv na portfólio		
<i>v tis. EUR</i>	2014	2013
CZK	(6)	(5)
RUB	10	(16)

Oslabenie eura o 1% oproti korune a rubľu by malo rovnako veľký, ale opačný vplyv na finančný majetok a finančné záväzky než posilnenie.

32.4. Úrokové riziko

Operácie Skupiny sú vystavené riziku zmien v úrokových sadzbách. Objem tohto rizika je rovný sume úročeného majetku a úročených záväzkov, pri ktorých je úroková sadzba v dobe splatnosti alebo v dobe zmeny odlišná od súčasnej úrokovej sadzby. Doba, na ktorú je pre finančný nástroj stanovená pevná sadzba preto vyjadruje vystavenie riziku zmien v úrokových sadzbách. Prehľad uvedený nižšie vyjadruje vystavenie Skupiny riziku zmien v úrokových sadzbách pre finančné nástroje, ktorých cena sa mení v závislosti od zmeny trhovej sadzby ešte pred splatnosťou, sa bral do úvahy dátum najbližšej zmeny úrokovej sadzby.

Skupina má nasledovný majetok a záväzky viažuce sa na úrokovú mieru:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2014	31. decembra 2013
<u>Fixná úroková sadzba</u>		
Majetok	174 747	154 075
Záväzky	(10 213)	(11 849)
Celkom	164 534	142 226
<u>Variabilná úroková sadzba</u>		
Majetok	209	712
Záväzky	(134 426)	(138 609)
Celkom	(134 217)	(137 897)

Analýza senzitivity

Zmena o 1% v úrokových mierach by mala nasledovný vplyv na výsledok hospodárenia:

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2014	1. januára 2013
	31. decembra 2014	31. decembra 2013
100 bb rast	(1 342)	(1 379)
100 bb pokles	1 342	1 379

32.5. Prevádzkové riziko

Prevádzkové riziko je riziko straty vyplývajúcej zo sprenevery, neautorizovaných aktivít, chýb, omylov, neefektívnosti alebo zlyhania systémov. Toto riziko vzniká pri všetkých aktivitách Skupiny a čelí mu všetky spoločnosti v rámci Skupiny. Prevádzkové riziko zahŕňa aj riziko súdnych sporov.

Cieľom Skupiny je riadiť prevádzkové riziko tak, aby sa zabránilo finančným stratám a ujám na dobrom mene Skupiny v rámci efektivity nákladov vynaložených na splnenie tohto cieľa a vyhnúť sa pritom opatreniam brániacim iniciatíve a kreativite.

Hlavnú zodpovednosť za implementáciu kontrol súvisiacich s riadením prevádzkového rizika má manažment Skupiny. Táto zodpovednosť je podporovaná vypracovávaním štandardov na riadenie prevádzkového rizika spoločných pre celú Skupinu. Prevádzkové riziko sa riadi systémom zápisov z porady a kontrolných mechanizmov. Skupina má vytvorené oddelenie kontroingu, kde sa pravidelnými kontrolami snaží eliminovať všetky prevádzkové riziká.

Skupina je tiež vystavená riziku poklesu návštevnosti hotelov a reštaurácií. Návštevnosť hotelov je závislá od počtu novootvorených hotelov v danom meste s čím je spätý aj pokles cien za ubytovanie. Zároveň je návštevnosť hotela závislá aj od vývoja politickej a makroekonomickej situácie, keď v čase hospodárskych kríz sa prejavuje šetrenie nákladov spoločností (napr. znížením počtu konferencií), ale aj nižšia návštevnosť turistickej klientely, ktorá môže byť ovplyvnená rôznymi negatívnymi okolnosťami ako sú prípadné bombové a teroristické útoky v danom meste, ale i výbuch sopky a následné obmedzenie leteckej dopravy, čo má tiež za následok pokles klientely.

Manažment pravidelne sleduje vývoj novootvorených, prípadne zrekonštruovaných hotelov na danom trhu, rovnako aj cenový vývoj v konkurenčných hoteloch. Nepredvídateľné situácie typu miestnych alebo globálnych katastrof nemôže Skupina predvídať nijakým spôsobom.

Manažment Skupiny pozorne sleduje súčasný vývoj politicko-ekonomickej situácie na Ukrajine a v Ruskej federácii, keďže daná situácia má vplyv na prevádzkovú výkonnosť hotela v Moskve. Manažment taktiež pozorne sleduje vývoj kurzu rubľu oproti euro keďže viac ako 50% prebiehajúcej renovácie hotela Kempinski Baltschug v Moskve je v euro, a podľa vývoja kurzu upravuje prebiehajúce rekonštrukčné práce.

33. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu

Stratégiou Skupiny pre zachovanie silnej kapitálovej bázy je udržiavať dôveru investorov, veriteľov a trhu a tiež podporovať ďalší rast vlastného podnikania.

Skupina v roku 2011 začala renováciu hotela Baltschug Kempinski Moskva, ktorej zostávajúca hodnota k 31. decembru 2014 je odhadovaná manažmentom Skupiny na 8 mil. EUR. Skupina predpokladá ukončenie renovácie v roku 2015.

Vedenie Skupiny pristupuje k riadeniu kapitálu s cieľom zabezpečiť dostatočné množstvo prostriedkov na plánované investície v tom období, na ktoré boli investície naplánované.

Ani na Spoločnosť a ani na jej dcérske spoločnosti sa nevzťahujú žiadne externé požiadavky na riadenie kapitálu.

34. Spriaznené osoby

Identifikácia spriaznených osôb

V nasledujúcom prehľade je uvedené, ku komu je Skupina vo vzťahu spriaznenej osoby k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 alebo počas obdobia od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 a obdobia od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013. Spriaznené osoby zahŕňajú:

- (1) Akcionár alebo spoločnosť ovládaná akcionárom Skupiny
- (2) Spoločnosti, ktoré spoločne ovládajú alebo majú podstatný vplyv na účtovnú jednotku a jej dcérske a pridružené spoločnosti
- (3) Spoločne ovládané a pridružené spoločnosti, v ktorých je Skupina spoločníkom
- (4) Členovia vrcholového manažmentu Spoločnosti alebo akcionárov Skupiny
- (5) Iné spriaznené osoby

Prehľad transakcií so spriaznenými osobami počas rokov 2014 a 2013 je nasledovný:

v tis. EUR	Ref.	31. decembra 2014		31. decembra 2013	
		Pohl'adávk	Záväzky	Pohl'adávk	Záväzky
CHERRRES a.s.	(3)	33	-	1 477	-
Členovia vrcholového manažmentu	(4)	-	14	-	17
Celkom		33	14	1 477	17

Skupina nemala k 31. decembru 2014 žiadne iné zostatky pohľadávok alebo záväzkov ku spriazneným osobám.

v tis. EUR	Ref.	1. januára 2014 31. decembra 2014		1. januára 2013 31. decembra 2013	
		Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
CHERRES a.s.	(3)	100	-	61	-
Členovia vrcholového manažmentu	(4)	1	(427)	-	(386)
Celkom		101	(427)	61	(386)

Transakcie so štatutárnymi orgánmi, ktorí sú spriaznenými osobami Skupiny

Celkové odmeny zahrnuté v Osobných nákladoch sú vo výške 427 tis. EUR (2013: 386 tis. EUR). Štatutárnym orgánom Skupiny neboli v priebehu roka 2014 a 2013 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky a iné zabezpečenia, prípadne iné formy odmien.

35. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Ako je uvedené v bode 17, 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.

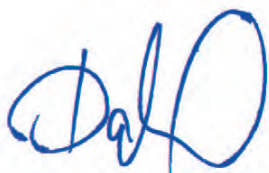
36. Podmieneny majetok a podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského, českého a ruského 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.

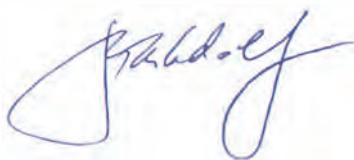
Súdne spory

V priebehu roka 2014 Skupina nevedla žiadny významný súdny spor.

V priebehu roka 2013 Skupina vyhrala súdny spor proti americkej spoločnosti Vision Airlines kvôli neuhradeným pohľadávkam za hotelové služby v hodnote 225 tis. EUR. Napriek tejto skutočnosti Skupina vytvorila k uvedenej pohľadávke opravnú položku vo výške 100%, nakoľko nepredpokladá, že uvedená pohľadávka bude zaplatená.



Ing. Branislav Babík
predseda predstavenstva



Ing. Rudolf Križan
člen predstavenstva



Michal Zuber MBA
osoba zodpovedná za zostavenie
účtovnej závierky a vedenie
účtovníctva

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

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 závierka

zostavená k 31. decembru 2014

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom 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 súčasti 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
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 3
			1		2	
			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.	Oceniteľné 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 faľné 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	Netto	Netto
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 účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné 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 účasťí (+/- 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.	Neuhrazená 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.I.	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.I.	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 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (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 pohládkám (+/-) (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 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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

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 závierka, z toho:	203	203
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 závierky

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 a výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 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 závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKYPredstavenstvo:

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 Sita, 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

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

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 odytové 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 ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny 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:

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

(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 (lízíng)

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) Cudzía mena

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

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.

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**f. 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
Hnuteľný 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 environmentálnu 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 prevoz 215 kusov akcií na spoločnosť BHP.

Keďže k prevozu 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

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
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok
								Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	209 283	7 536	0	0	0	0
Prírastky		0	4 905	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	214 188	7 536	0	0	0	0
Opravy								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	157 306	2 387	0	0	0	0
Prírastky		0	52 604	754	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	209 910	3 141	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	16 636	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	16 636	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	35 341	5 149	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	4 278	4 395	0	0	0	0

Best Hotel Properties a.s.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

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

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

Bežné účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Samostatné					Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
	Pozemky	Stavby	hruťné vecí a súbory hruťných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	e					
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	61 304 403	7 084 825	0	0	194 052	0	0	68 583 280	
Prírastky	0	24 535	50 875	0	0	2 598	0	17 334	95 342	
Úbytky	0	0	21 250	0	0	0	0	0	21 250	
Presuny	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	68 657 372	
Opravy										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 651 838	3 782 048	0	0	0	0	0	7 433 886	
Prírastky	0	1 203 458	1 115 495	0	0	595	0	0	2 319 548	
Úbytky	0	0	14 609	0	0	0	0	0	14 609	
Presuny	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	9 738 825	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 884 799	1 060 956	0	0	66 975	0	0	21 012 730	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	415 480	363 161	0	0	0	0	0	778 641	
Presuny	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	20 234 089	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	37 767 766	2 241 821	0	0	127 077	0	0	40 136 664	
Stav na konci účtovného obdobia	0	37 004 323	1 533 721	0	0	129 080	0	17 334	38 684 458	

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

Bezprostredne predechádzajúce účtovné obdobie											
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky			Samostatné hmuteľné veci a súbory		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia											
Prírastky	0	61 268 579		6 895 234	0	0	194 052	0	0	0	68 357 865
Úbytky	0	35 824		189 591	0	0	0	0	0	0	225 415
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	61 304 403		7 084 825	0	0	0	0	0	0	0
Oprávk							194 052	0	0	0	68 583 280
Stav na začiatku účtovného obdobia											
Prírastky	0	2 448 380		2 570 452	0	0	0	0	0	0	5 018 832
Úbytky	0	1 203 458		1 211 596	0	0	0	0	0	0	2 415 054
Presuny	0	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	0
Opravné položky							0	0	0	0	7 433 886
Stav na začiatku účtovného obdobia											
Prírastky	0	20 300 279		1 470 222	0	0	66 975	0	0	0	21 837 476
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	415 480		409 266	0	0	0	0	0	0	824 746
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 884 799		1 060 956	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							66 975	0	0	0	21 012 730
Stav na začiatku účtovného obdobia											
Prírastky	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

Bežné účtovné obdobie												
Dlhodobý finančný majetok	Podielové		Podielové		Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotky 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	
	cenné papiere a podiely v dcerskej účtovnej jednotke	cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	cenné papiere a podiely	cenné papiere a podiely								
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j			
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 361 960	1 231 919	5 174 513	0	0	0	0	0	0	0	115 768 392	
Prírastky	29 607 705	1 542 026	0	0	0	0	0	0	0	0	31 149 731	
Úbytky	0	0	5 174 513	0	0	0	0	0	0	0	5 174 513	
Presuny	0	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	0	141 743 610	
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 231 919	0	0	0	0	0	0	0	0	1 231 919	
Prírastky	0	1 542 026	0	0	0	0	0	0	0	0	1 542 026	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	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	0	2 773 945	
Účtovná hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	109 361 960	0	5 174 513	0	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	0	138 969 665	

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý finančný majetok	Podielové		Podielové		Pôžičky účtovnej		Ostatný		Pôžičky s	
	Podielové	cenné papiere a	Podielové	cenné papiere a	Pôžičky účtovnej	jednotke v	Ostatný	dlhodobý	Obstarávaný	Poskytnuté
	cenné papiere v	dlhových jednotkách	Podielové	cenné papiere v	dlhových jednotkách	celku	dlhodobý	dlhodobý	Obstarávaný	Poskytnuté
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
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

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

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

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
Predplatné	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 poskytuté hosťom	114 030	98 107
Nájomné	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	191 440	204 907

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 k 1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav 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 a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav		Tvorba	Použitie	Zrušenie
	k 1. 1. 2013 b	k 31. 12. 2013 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

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 splatnosti 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.

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 e	Suma istiny v eurách k 31.12.2014 f	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013 g
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
---	---	---	---	---	---	---	---

DIC

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.

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

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**1. 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

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	6 285 419		100,00 %	6 404 737		100,00 %
		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 nevýkázanej 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 prenája 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 prenája 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 prenája 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 štvrťročne 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

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.

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 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 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			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
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 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	350 250 000	0	0	0	350 250 000
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
Rozdelenie účtovného zisku	2014
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:

- prídel 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

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.