

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 zvierka

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			
Základné imanie	25	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
	Bod		
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 (použitú) z (v) prevádzkovej činnosti pred zaplatenou daňou z príjmu		11 005	5 018
Zaplatená daň z príjmu		(657)	(2 070)
Peňažné toky získané (použitú) 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 Crowne 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 (použitú) 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 (použitú) 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 nábřeží 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
Baltchug, 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 nábřeží 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			
Baltchug, 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 spoločnosti v Skupine je uvedená v tabuľke za rok 2014.

2. Významné účtovné zásady

2.1. Vyhlásenie 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 budúci 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 dovoľená. 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 dovoľená. 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 dovoľená. Ďalšie 4 doplnenia 4 štandardov sú aplikovateľné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2015 alebo neskôr, skoršia aplikácia je dovoľená.

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 prevyší 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 nezdanené 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. Cudzía 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 zaviazala majetok predať.

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 úžitkovej hodnoty (angl. value in use). Pri stanovovaní úžitkovej 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:

v rokoch	Životnosť
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 vynútiteľné 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, nevyužité 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.

Mínimálne 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 záväzok 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 súčasné 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 previerky 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>	
Majetok	
Budovy, pozemky a zariadenie	6 918
Závazky	
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. Obstarávacia 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 preценeniu 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 úžitkovej 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 efektívnosti 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 hviezdíček), 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	Hotel Kempinski 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 tržbových cien pre podobné služby a financovanie.

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

<i>v tis. EUR</i>	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Kadashevskaya Moskva	Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatra	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 trhových cien pre podobné služby a financovanie.

Informácie o majetku a záväzkoch k 31. decembru 2014

v tis. EUR

	Hotel Bałschug 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 segmentová eliminácia	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	-	-	-	-	-	5 795
Ostatné pohľadávky	130	46	413	181	225	108	539	604
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	709	614	361	771	1 754	753	15 736	16 839
Majetok celkom	191 334	28 537	2 217	45 157	25 477	132 639	291 810	595 888
Prijaté úvery a pôžičky	1 103	26 700	-	-	40 513	89 319	113 742	150 458
Ostatné finančné záväzky	-	-	-	-	-	-	3 388	3 388
Záväzky z obchodného styku	2 073	489	72	874	1 328	972	1 233	6 677
Odložený daňový záväzok	33 622	2 269	-	-	-	11 888	-	47 779
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	-	-	-	102	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	212 305

Ceny používané medzi segmentmi sú určené na základe tržbových 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

v tis. EUR	Slovensko		Ruská federácia		Česká republika		Nemecko		Spojené štáty americké		Veľká Británia		Európa - ostatné krajiny		Ázia - ostatné krajiny		Celkom
Tržby z hotelových služieb	10 037		7 662		6 233		5 738		5 414		3 979		13 978		4 977		60 565
Tržby z ubytovania	2 760		4 337		1 861		3 641		3 805		2 371		8 581		3 819		32 926
Tržby zo stravovania	3 968		2 588		2 360		1 655		1 204		1 185		4 116		848		18 420
Ostatné hotelové tržby	3 309		737		2 012		442		405		423		1 281		310		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		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
Tržby z hotelových služieb	10 192		9 069		5 526		2 411		14 976		2 278		45 595
Tržby z ubytovania	3 074		4 904		3 317		1 365		9 007		1 432		23 764
Tržby zo stravovania	4 049		3 260		1 744		790		4 711		654		15 578
Ostatné hotelové tržby	3 069		905		465		256		1 258		192		6 253
Ostatné prevádzkové výnosy	75		35		-		-		-		-		110
Výnosy celkom	10 267		9 104		5 526		2 411		14 976		2 278		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 Hotela 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 vid' 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 nájmom	(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			2013		
	Pred daňou	Daňový (náklad) / výnos	Po dani	Pred daňou	Daňový (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		<u>(2 782)</u>		<u>(109)</u>
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

v tis. EUR	Samostatne hnutel'ne veci a súbory hnutel'ných vecí				Ostatný hmotný majetok	Celkom
	Budovy a pozemky	Obstaranie majetku				
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				
	Budovy a pozemky	súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný 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 Tatra 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 viď 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*v tis. EUR*

	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*v tis. EUR*

	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 zahŕňa 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 (použitú) z (v) prevádzkovej činnosti	4 465
Peňažné toky získané (použitú) z (v) investičnej činnosti	(1 233)
Peňažné toky získané (použitú) 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 (použitú) z (v) prevádzkovej činnosti	5 369		
Peňažné toky získané (použitú) z (v) investičnej činnosti	(7 898)		
Peňažné toky získané (použitú) 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. Odložené daňové 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 úročenía	Typ variabilné sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
Tatra banka, a. s.	15 698	-			4,72%	31.12.2016
1. tranža	10 132	-	fixné		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	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 nesplnení 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
Dlhodobé	-	1
Krátkodobé	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 odúročujú.

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:

v tis. EUR	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:

v tis. EUR	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 spoločnosti 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		Po splatnosti				Celkom
Do splatnosti	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	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok		
		1 - 30 dní	31 - 180 dní			
<i>Pohľadávky z obchodného styku</i>						
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:

		Budúci					
v tis. EUR	Účtovná	peňažný	Do 3	3 mesiace	1 rok až 5	Nad 5	Neurčené
	hodnota	tok	mesiacov	až 1 rok	rokov	rokov	
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 rubel' manažment nepovažuje za rizikový, keďže tieto prostriedky sú určené na budúcu renováciu hotela a s tým aj spojené budúce výdavky/náklady v mene ruský rubel'.

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

v tis. EUR	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:

v tis. EUR	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:

v tis. EUR	1. januára 2014 31. decembra 2014	1. januára 2013 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 kontrolingu, 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 Baltshug 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 Baltshug 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	
		Pohľadávky	Záväzky	Pohľadávky	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 Babik
predseda predstavenstva



Ing. Rudolf Križan
člen predstavenstva



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