

Best Hotel Properties a.s. a dcérske spoločnosti

**Konsolidovaná účtovná závierka
za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013
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 2013

v tis. EUR

		1. januára 2013	1. januára 2012
	Bod	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	6	45 595	45 717
Ostatné prevádzkové výnosy	6	110	3 445
Výnosy celkom		45 705	49 162
Spotreba materiálu a tovarov	7	(7 863)	(8 615)
Nakupované služby	8	(8 542)	(8 850)
Osobné náklady	9	(16 153)	(15 990)
Ostatné prevádzkové náklady	10	(8 400)	(8 003)
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	11	(1 171)	1 699
Podiel na zisku (strate) spoločne ovládaných podnikov	16	-	-
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou – EBITDA*		3 576	9 403
Odpis a amortizácia	14, 15	(9 575)	(12 369)
Znehodnotenie goodwillu		-	(97)
Zisk/(strata) z precenenia majetku	14	-	(59 911)
Tvorba a zrušenie opravných položiek		(274)	(8)
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou – EBIT		(6 273)	(62 982)
Úrokové a podobné náklady	12	(1 661)	(1 498)
Úrokové a podobné výnosy	12	7 825	8 592
Zisk/(strata) pred zdanením		(109)	(55 888)
Daň z príjmu	13	(1 373)	11 152
ZISK/(STRATA) ZA OBDOBIE		(1 482)	(44 736)
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení:			
Zmena reálnej hodnoty dlhodobého majetku		-	66 127
Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien		(19 613)	3 928
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení		(19 613)	70 055
CELKOVÝ SÚHRNNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		(21 095)	25 319
Zisk/(strata) priraditeľný:			
- vlastníkom Skupiny		(991)	(44 606)
- nekontrolným podielom		(491)	(130)
		(1 482)	(44 736)
Súhrnný výsledok hospodárenia priraditeľný:			
- vlastníkom Skupiny		(15 700)	7 961
- nekontrolným podielom		(5 395)	17 358
		(21 095)	25 319
Zisk (strata) na akciu (v EUR) – základný a zriedený	25	(0,028)	(1,274)

*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 2013

v tis. EUR

	Bod	31. decembra 2013	31. decembra 2012
MAJETOK			
Budovy, pozemky a zariadenie	14	390 041	298 177
Goodwill a nehmotný majetok	15	14 876	1 087
Pohľadávky z obchodného styku	18	-	-
Ostatné pohľadávky	22	-	7 781
Investície v spoločne ovládaných spoločnostiach	16	-	-
Poskytnuté pôžičky	21	-	768
Ostatný finančný majetok	20	222	-
Odložená daňová pohľadávka	26	5 795	6 763
Dlhodobý majetok celkom		410 934	314 576
Zásoby	17	1 932	1 923
Pohľadávky z obchodného styku	18	5 316	5 797
Poskytnuté pôžičky	21	148 476	136 193
Ostatné pohľadávky	22	16 839	2 430
Termínované vklady v bankách	19	234	414
Ostatný finančný majetok	20	5 175	16 735
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu		604	109
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	23	6 378	8 941
Krátkodobý majetok celkom		184 954	172 542
Majetok celkom		595 888	487 118
VLASTNÉ IMANIE			
	24		
Základné imanie		350 250	350 250
Nerozdelený zisk/(strata) a rezervný fond		(50 440)	(50 578)
Rezerva z precenenia		48 466	49 595
Ostatné časti vlastného imania		(7 514)	7 195
Vlastné imanie pripadajúce osobám s kontrolným podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		340 762	356 462
Nekontrolné podiely		42 821	43 750
Vlastné imanie celkom		383 583	400 212
ZÁVÄZKY			
Závazky z obchodného styku	27	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	28	127 311	2
Ostatné finančné záväzky	28	3 388	-
Ostatné záväzky		1	-
Odložený daňový záväzok	26	47 779	41 125
Dlhodobé záväzky celkom		178 479	41 127
Závazky z obchodného styku	27	6 677	5 105
Prijaté úvery a pôžičky	28	23 147	38 345
Závazky zo splatnej dane z príjmu		102	132
Rezervy	29	-	18
Ostatné záväzky	30	3 900	2 179
Krátkodobé záväzky celkom		33 826	45 779
Závazky celkom		212 305	86 906
Vlastné imanie a záväzky celkom		595 888	487 118

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

Podiely pripadajúce osobám s kontrolným podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti									
	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelaný zisk/(strata)	Rezerva z prepočtu cudzích mien	Rezerva z precenenia	spoločnosti	Nekontrolné podiely	Celkom	
Zostatok k 1. januáru 2012	350 250	1 180	553	4 224	-	356 207	27 591	383 798	
Zisk/(strata) bežného účtovného obdobia	-	-	(44 606)	-	-	(44 606)	(130)	(44 736)	
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	-	2 971	49 595	52 566	17 489	70 055	
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):	-	-	-	-	49 595	49 595	16 532	66 127	
<i>Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):	-	-	-	2 971	-	2 971	957	3 928	
<i>Rezerva z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	(44 606)	2 971	49 595	7 960	17 359	25 319	
Dividendy	-	-	(7 705)	-	-	(7 705)	(1 200)	(8 905)	
Prídel do zákonného rezervného fondu	-	822	(822)	-	-	-	-	-	
Zostatok k 31. decembru 2012	350 250	2 002	(52 580)	7 195	49 595	356 462	43 750	400 212	
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):	-	-	1 129	-	(1 129)	-	-	-	
<i>Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):	-	-	-	(14 709)	-	(14 709)	(4 904)	(19 613)	
<i>Rezerva z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	

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 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
	Bod		
PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ			
Zisk (strata)		(1 482)	(44 736)
Úpravy týkajúce sa:			
Daň z príjmu	13	1 373	(11 152)
(Zisk)/strata z predaja a precenenia finančného majetku	0	(361)	(947)
Odpisy a amortizácia	14, 15	9 575	12 369
(Zisk)/strata z predaja a precenenia dlhodobého majetku	14	-	59 911
Ostatné nepeňažné náklady - škody a manka		207	-
Záporný goodwill		-	-
Znehodnotenie goodwillu		-	97
Tvorba opravných položiek		274	8
Zmena v rezervách		(18)	-
Podiel na strate pridružených a spoločných podnikov	16	-	-
Úrokové náklady / (výnosy), netto	12	(6 164)	(7 094)
Výnosy z dividend	11	(306)	(523)
Nerealizované kurzové zisky / (straty), netto		14	(1)
Zmena obchodných a ostatných pohľadávok		1 236	(1 745)
Zmena v zásobách		219	173
Zmena v záväzkoch z obchodného styku a ostatných záväzkoch		451	199
Peňažné toky získané (použité) z (v) prevádzkovej činnosti pred zaplatenou daňou z príjmu		5 018	6 559
Zaplatená daň z príjmu		(2 070)	(1 544)
Peňažné toky získané (použité) z (v) prevádzkovej činnosti		2 948	5 015
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ			
Obstaranie budov, vybavenia a zariadenia a nehmotného majetku	14, 15	(8 286)	(8 576)
Obstaranie dcérskych spoločností (čistý príjem)	5	(36 506)	32
Obstaranie dlhových a majetkových cenných papierov		-	(18 598)
Príjmy z predaja dlhových a majetkových cenných papierov		5 336	23 924
Príjmy z dividend	11	306	523
Príjmy z predaja dlhodobého majetku		-	27
Poskytnuté pôžičky a termínované vklady		(8 594)	(28 144)
Prijaté splátky pôžičiek a termínovaných vkladov		565	23 157
Prijaté úroky		6 132	8 421
Peňažné toky získané (použité) z (v) investičnej činnosti		(41 047)	766
FINANČNÁ ČINNOSŤ			
Príjmy z úverových zdrojov		40 981	-
Splátky úverových zdrojov		(3 505)	(2 977)
Zaplatené úroky		(1 471)	(1 722)
Splátky finančných leasingov		(50)	(45)
Zaplatené navýšenie vlastného imania dcérskej spoločnosti		-	-
Vyplatené dividendy		-	(8 905)
Peňažné toky získané (použité) z (v) finančnej činnosti		35 955	(13 649)
Čistý prírastok (úbytok) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		(2 144)	(7 868)
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		8 941	16 471
Vplyv kurzových zmien na držané peňažné prostriedky a ekvivalenty		(419)	338
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	23	6 378	8 941

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. Tržby z hotelových a súvisiacich služieb a ostatné prevádzkové výnosy
7. Spotreba materiálu a tovarov
8. Nakupované služby
9. Osobné náklady
10. Ostatné prevádzkové náklady
11. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto
12. Úrokové a podobné výnosy a náklady
13. Dane z príjmov
14. Budovy, pozemky a zariadenie
15. Goodwill a nehmotný majetok
16. Investície v spoločne ovládaných spoločnostiach
17. Zásoby
18. Pohľadávky z obchodného styku
19. Termínované vklady v bankách
20. Ostatný finančný majetok
21. Poskytnuté pôžičky
22. Ostatné pohľadávky
23. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty
24. Vlastné imanie
25. Zisk na akciu
26. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka
27. Závazky z obchodného styku
28. Prijaté úvery
29. Rezervy
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.

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Orgány spoločnosti:

Predstavenstvo:

Ing. Branislav Babik, predseda (od 11. júna 2009)
Ing. Rudolf Križan, člen (od 11. júna 2009)
Michal Zuber, MBA, člen (od 28. júna 2013)
Ing. Marián Mlynárik, člen (od 24. júna 2010 do
1. novembra 2012)

Dozorná rada:

Joe Šita, predseda (od 29. júna 2011)
JUDr. Jarmila Jánošová (od 17. decembra 2010)
Milan Kučera (od 1. augusta 2011)

1.1. Akcionári materskej spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 a k 31. decembru 2012 bola nasledovná:

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

31. decembra 2012	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	64 156	18,32	18,32
RMSMI LIMITED	44 015	12,57	12,57
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 729	10,49	10,49
J&T BANKA, a.s.	31 651	9,04	9,04
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39
Poštová banka, a.s.	25 090	7,16	7,16
J&T FINANCE GROUP, a.s.	23 000	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	20 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	79 728	22,75	22,75
Celkom	350 250	100,00	100,00

1.2. Definícia konsolidovanej Skupiny

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti zostavená za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 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 2013

	Sídlo	Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.	Hodžovo nám. 2 Bratislava 811 06 Slovensko		materská spoločnosť	
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	Hodžovo nám. 2 Bratislava 816 25 Slovensko	100	priama	úplná
BHP Tatry, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 6 Bratislava 811 02 Slovensko	100	priama	úplná
WITTILY INVESTMENT LIMITED	41 Themistokli Dervi, HAWAII NICOSIA TOWER, 2nd floor, Flat/Office 202, Nicosia, P.C. 1066, Cyprus	100	priama	úplná
Baltschug, LLC	Ul. Baltchug 1, Moskva, 115035, Ruská federácia	75	nepriama	úplná
Hotel Kadashevskaya, LLC	Kadashevskaya Naberezhnaya 26, Moskva, 115035, Ruská federácia	99	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l	46a, Avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
Westbury Investments S. à r.l	46a, Avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
Goldfield S. à r.l	46a, Avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg	90	nepriama	úplná
WIC Prague s.r.o.	Curieových 43/5, 110 00 Praha 1	90	nepriama	úplná
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 6 Bratislava 811 02 Slovensko	100	priama	úplná
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, Praha 1, 11000 Česká republika	50	-	vlastného imania

31. decembra 2012

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

2. Významné účtovné zásady

2.1. Vyhlásenie o súlade

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ („IFRS“) a v súlade so zákonom NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Účtovná závierka bola schválená predstavenstvom dňa 29. apríla 2014.

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 2012.

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s Medzinárodnými štandardmi 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 2013 do 31. decembra 2013 nadobudli účinnosť nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, dodatky a interpretácie k štandardom, a boli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované*

Doplnenie IAS 1 Presentation of Financial Statements (Prezentácia účtovnej závierky), účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. júla 2012 alebo neskôr, ponecháva možnosť prezentácie zisku alebo straty a ostatných súčastí súhrnného výsledku buď v jednom výkaze alebo v dvoch samostatných, ale navzájom nadväzujúcich výkazoch. Avšak doplnenie vyžaduje dodatočné zverejnenia v ostatných súčastiach súhrnného výsledku tak, že položky ostatných súčastí súhrnného výsledku sú zoskupené do dvoch kategórií: (a) položky, ktoré nebudú následne preklasifikované do výsledku hospodárenia; a (b) položky, s následnou reklasifikáciou do výsledku hospodárenia, keď budú splnené určité podmienky. Daň z príjmu, ktorá sa týka položiek ostatných súčastí súhrnného výsledku sa vyžaduje alokovať na rovnakej báze.

Doplnenie k IAS 12 Income Taxes (Dane z príjmov), účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2013 alebo neskôr, zavádza výnimku zo všeobecných požiadaviek na oceňovanie podľa IAS 12, v prípade investícií v nehnuteľnostiach oceňovaných reálnou hodnotou. Oceňovanie odložených daňových pohľadávok a záväzkov je v tomto prípade založené na vyvrátenom predpoklade, že účtovná hodnota investícií v nehnuteľnostiach bude spätne získaná výhradne jej predajom. Tento predpoklad môže byť vyvrátený len v prípade, ak je investíciu v nehnuteľnostiach možné odpisovať a je držaná v rámci obchodného modelu, ktorého cieľom je spotrebovať všetky podstatné ekonomické výhody daného aktíva po celú dobu životnosti majetku. Toto je jediný prípad, v ktorom je možné predpoklad vyvrátiť.

Doplnenie IAS 19 Employee Benefits (Zamestnanecké požitky), účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2013 alebo neskôr, mení účtovanie o programe so stanovenými požitkami a o požitkoch vyplývajúcich z predčasného ukončenia pracovného pomeru. Najvýznamnejšia zmena súvisí s účtovaním zmien záväzkov zo stanovených požitkov a majetku programu. Doplnenie vyžaduje okamžité vykázanie zmien záväzkov zo stanovených požitkov a reálnej hodnoty majetku programu, ak nastanú, čím ruší koridorovú metódu povolenú v pôvodnej verzii IAS

19 a urýchľuje vykázanie minulých nákladov na služby. Doplnenie vyžaduje okamžité vykázanie všetkých aktuárskych ziskov a strát v okamihu nastania prostredníctvom ostatných súčastí súhrnného výsledku tak, aby čistá hodnota majetku alebo záväzkov z požitkov vykázaná v konsolidovanom výkaze o finančnej situácii odrážala plnú hodnotu programového deficitu alebo prebytku.

Doplnenie IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures (Finančné nástroje: Zverejnenia), účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2013 alebo neskôr, vyžaduje, aby účtovná jednotka zverejnila informácie o právach na kompenzáciu a súvisiace dohody (napríklad kolaterálne dohody). Zverejnenia by mali poskytnúť používateľom informácie, ktoré sú užitočné pre vyhodnotenie vplyvu dohôd o vzájomnom započítaní na finančnú situáciu účtovnej jednotky. Nové zverejnenia sa vyžadujú pre všetky vykázané finančné nástroje, ktoré sú vzájomne započítané v súlade s IAS 32 Financial Instruments: Presentation (Finančné nástroje: Prezentácia). Zverejňovanie sa týka aj vykázaných finančných nástrojov, ktoré sú predmetom vymožiteľných rámcových dohôd o vzájomnom započítaní, alebo podobných zmlúv, bez ohľadu na to, či sú kompenzované v súlade s IAS 32, alebo nie.

IFRS 13 Fair Value Measurement (Oceňovanie reálnou hodnotou), účinný pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2013 alebo neskôr, predstavuje jednotný návod pre oceňovanie reálnou hodnotou a zverejňovanie pri oceňovaní reálnou hodnotou. IFRS 13 definuje reálnu hodnotu, poskytuje návod na stanovenie reálnej hodnoty a stanovuje požiadavky na zverejňovanie pri ocenení reálnou hodnotou. Avšak IFRS 13 nemenné požiadavky na to, ktoré položky majú byť ocenené reálnou hodnotou alebo ktoré položky majú byť zverejnené v reálnej hodnote. IFRS 13 sa aplikuje, keď iný IFRS štandard vyžaduje alebo povoľuje ocenenie reálnou hodnotou, alebo zverejnenie o ocenení reálnou hodnotou. Reálna hodnota je podľa IFRS 13 definovaná ako „cena, ktorá by sa získala z predaja aktíva alebo bola zaplatená za prevod záväzku pri bežnej transakcii medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia“ (t.j. „exit“ cena alebo výstupná cena). Požiadavky na zverejňovanie v IFRS 13 sú vo všeobecnosti rozsiahlejšie ako požadovali doteraz platné štandardy.

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

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). Skupina neočakáva, že nový štandard bude mať vplyv na účtovnú závierku, pretože posúdenie kontroly nad súčasnými investíciami podľa nového štandardu pravdepodobne nezmení predchádzajúce závery týkajúce sa kontroly Skupiny nad svojimi investíciami.

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. Vzhľadom na charakter investícií do spoločných podnikov v rámci skupiny. Skupina neočakáva, že nový štandard bude mať vplyv na účtovnú závierku, pretože posúdenie spoločných dohôd podľa nového štandardu by nemalo viesť k zmene v účtovnom posúdení existujúcich spoločných dohôd.

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. Očakáva sa, že nový štandard bude mať po prvotnej aplikácii významný vplyv na úroveň zverejňovania informácií v účtovnej závierke.

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 nezaobrá 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 investícií 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. Skupina v súčasnosti vyhodnocuje dopad týchto zmien na jej účtovnú závierku.

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. Skupina neočakáva, že nový štandard bude mať vplyv na účtovnú závierku, pretože nie je investičnou spoločnosťou.

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

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 spätné získateľných sumách, keď dané sumy vychádzajú z reálnej hodnoty zníženej o náklady na vyradenie, sa obmedzuje na majetok so zníženou hodnotou. Skupina očakáva, že štandard môže mať vplyv na účtovnú závierku, v súčasnosti sa vyhodnocuje rozsah tohto dopadu.

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. Skupina neočakáva, že štandard bude mať významný vplyv na účtovnú závierku.

2.4. Zmena účtovných zásad

V roku 2013 Skupina neuskutočnila žiadnu významnú zmenu účtovných zásad. Zmena účtovných zásad uskutočnená v roku 2012 je opísaná nižšie.

(i) *Ocenenie budov, pozemkov a zariadení*

K 31. decembru 2012, v súlade s IAS 16 Nehnuteľností, stroje a zariadenia, 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 (pozri účtovnú zásadu 2.12). Do roku 2011 vrátane, Skupina oceňovala budovy, pozemky a zariadenia obstarávacími cenami zníženými o oprávky a o straty zo zníženia ich hodnoty.

Z dôvodu precenenia majetku Skupiny na trhovú hodnotu bola k 31. decembru 2012 zaúčtovaná strata vo výške 59 911 tis. EUR a k nej prislúchajúca odložená daň vo výške 13 780 tis. EUR priamo do konsolidovaného výkazu súhrnného výsledku hospodárenia za rok 2012. Zároveň bola, ako časť ostatného súhrnného výsledku hospodárenia, zaúčtovaná rezerva z precenenia vo výške 82 657 tis. EUR a k nej prislúchajúci odložený daňový záväzok vo výške 16 530 tis. EUR. Celkový dopad na hodnotu vlastného imania Skupiny pred kurzovým rozdielom predstavoval 19 996 tis. EUR, pozri časť 3.3.

Vplyv zo zmeny účtovnej zásady uskutočnenej v roku 2012 je tiež vykázaný v bode 3.3 Precenenie majetku týkajúceho sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov.

2.5. Východiská pre konsolidáciu

(i) *Dcérske spoločnosti*

Dcérske spoločnosti sú tie spoločnosti, ktoré sú kontrolované Spoločnosťou. Kontrola existuje, ak má Spoločnosť oprávnenie, priamo alebo nepriamo, riadiť finančné a prevádzkové hospodárenie nejakej spoločnosti s cieľom získania výhod z jej aktivít. Existencia a vplyv potenciálnych hlasovacích práv, ktoré sú v súčasnosti uplatniteľné alebo zameniteľné, sa berie do úvahy pri posudzovaní, či má Spoločnosť kontrolu nad inou spoločnosťou. Konsolidovaná účtovná závierka zahŕňa podiel Spoločnosti v iných spoločnostiach na základe práva Spoločnosti kontrolovať tieto spoločnosti bez ohľadu na to, či v skutočnosti je kontrola uplatňovaná alebo nie. Účtovné závierky dcérskych spoločností sú zahrnuté do konsolidovanej účtovnej závierky odo dňa vzniku kontroly do dňa, keď došlo k zániku kontroly.

(ii) *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.

(iii) 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.

(iv) 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 prevezený 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 prevezeného 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.

(v) 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.

(vi) 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.

(vii) Rozsah konsolidácie

Do konsolidácie k 31. decembru 2013 bolo zahrnutých 12 spoločností (2012: 8 spoločností). Všetky konsolidované spoločnosti zostavili svoju účtovnú závierku k 31. decembru 2013. Tieto spoločnosti sú uvedené v bode 1.3 podľa vlastnickej hierarchie.

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 príprave 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. Skupina nedrží ani nevýdáva 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 splatností, 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 prediť.

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 náznak, 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 neznižuje 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.

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 výdavky

Následné výdavky 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 (výtahy, 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 výdavky 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 opravy 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.

Uzavreté zmluvy predstavovali druh nehmotného majetku vykázaného pri akvizíciách hotelov v zmysle IFRS 3, z dôvodu prenájatých hotelových priestorov (izby a konferenčné priestory) zákazníkom na obdobie rokov 2012 až 2026.

(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 alebo zmluvná 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.

(iv) 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.

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 nevykazujú 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 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.

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

2.21. Dividendy

Dividendy sa vykážu vo výkaze zmien vo vlastnom imaní a takisto ako 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 v súlade s Medzinárodnými štandardmi 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.

Detaily podnikových kombinácií uskutočnených Skupinou v rokoch 2013 a 2012 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.á r.l., ktorá s účinnosťou od 20. decembra 2013 ako kupujúci nadobudla 100 %-ný obchodný podiel v spoločnosti Westbury Investments S.á r.l. Luxembourg. Transakciou Skupina nadobudla 90%-ný podiel na vlastníckom práve k päťhviezdičkovému hotelu InterContinental Prague v rámci medzinárodnej hotelovej siete InterContinental Hotels Group, nachádzajúcom sa na ulici Pařížská 30, 110 00 Praha, Česká republika.

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

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

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

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

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

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

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

(iii) ZION SPA

Dňa 16. januára 2012 došlo k akvizícii 100% podielu v spoločnosti ZION SPA, s.r.o., ktorá je poskytovateľom wellness služieb v hoteloch vlastnených Skupinou v Slovenskej republike. Obstarávacia cena spoločnosti bola 0 tis. EUR. Spoločnosť ku dňu obstarania mala záporné vlastné imanie vo výške 97 tis. EUR. Reálna hodnota kúpenej spoločnosti sa významne nelíšila od účtovej hodnoty.

V súvislosti s touto kúpou bol k dátumu akvizície vykázaný goodwill vo výške 97 tis. EUR. K dátumu zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky prebehlo testovanie na zníženie hodnoty a goodwill bol v plnej výške odpísaný do výsledku hospodárenia. Vid' bod 3.2 (i).

(iv) 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 preceneniu tejto pohľadávky na základe zmeny pravdepodobnosti jej uplatnenia na 100%. K 31. decembru 2011 Skupina vykázala EBITDA pohľadávku v súčasnej hodnote 7 424 tis. EUR. K 31. decembru 2012 sa zvýšila súčasná hodnota tejto pohľadávky na 7 781 tis. EUR. Dodatočne 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. K 31. decembru 2013 sa súčasná hodnota tejto pohľadávky zvýšila na 8 155 tis. EUR a bola vykázaná ako krátkodobá, pretože očakávaná splatnosť tejto pohľadávky je 30. júna 2014. Pre viac informácií vid' bod 22. 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 je uvedený nižšie.

Inter Prague S.à r.l

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

Hodnota obstaraného majetku a záväzkov a teda aj príslušného goodwillu bola stanovená Skupinou za spolupráce profesionálnych poradcov. Transakcia a teda aj výpočet goodwillu boli uskutočnené k 20. decembru 2013. Skupina k 31. decembru 2013 uskutočnila testovanie hodnoty goodwillu, ktorý vznikol pri akvizícii spoločnosti Inter Prague S.à 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 sú konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrýva obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a je 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% oproti odhadu manažmentu t.j. jej výsledná hodnota by bola 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 sú konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrýva obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 2,5 % a je 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 o 10%, t.j. by bola na úrovni 14,6 %.

V roku 2012 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty goodwillu, ktorý vznikol pri akvizícii spoločnosti Hotel Kadashevskaya, LLC v hodnote 952 tis. EUR.

Zostatková cena goodwillu alokovaná pre CGU predstavovala 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 manažmentom vyhodnotené očakávané výnosy a diskontná sadzba. Prístup manažmentu pri stanovení váhy každého kľúčového predpokladu vychádzal z historických skúseností na ruskom hotelovom trhu, pričom tieto sú konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrýva obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 3,2 % a je považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 10,4 %.

Pretože zostatková hodnota CGU v roku 2012 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 o 10%, t.j. by bola na úrovni 11,4 %.

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 ročná účtovná závierka, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty majetku vykázaného pri podnikovej kombinácii. V roku 2013 prebehli nasledujúce testovanie na zníženie hodnoty majetku. Skupina vyhodnocovala dôvody a následne uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku k 31. decembru 2013:

Hotel Baltshug Kempinski Moskva

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 precenení majetku ktoré bolo uskutočnené manažmentom k 31. decembru 2012.

Potenciálne zníženie hodnoty je určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Baltshug Kempinski Moskva). Účtovná hodnota majetku bola stanovená v roku 2012 vedením Skupiny za spolupráce s externou spoločnosťou ako je uvedené v bode 3.3 tejto závierky a následne znížená o odpisy roku 2013 a zvýšená o novo obstaraný majetok v roku 2013. Prístup manažmentu pri stanovení návratnej hodnoty CGU vychádzal z historických skúseností na moskovskom hotelovom trhu, zohľadnení oslabenia kurzu ruského rubla voči euru za sledované obdobie ako aj efektu prebiehajúcej renovácie. Manažment pred ďalšie napredovanie hotela vníma ako kľúčové ukončenie projektu renovácie, ktoré je naplánované v roku 2014. Celkovo od investície, v objeme približne 30 000 tis. EUR, manažment očakáva návrat k prevádzkovej výkonnosti a efektívitě hotela z obdobia pred vypuknutím ekonomickej krízy v roku 2008.

Na základe uvedeného nebola identifikovaná strata zo zníženia hodnoty.

Hotel Crowne Plaza Bratislava

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 akvizícií tejto spoločnosti.

Potenciálne zníženie hodnoty je 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 sú konzistentné s externými zdrojmi informácií, a taktiež z podpísania franchise kontraktu ktorý od 1. apríla 2014 nahrádza doterajší 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 pokrýva obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a je považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 8,5%.

Pretože zostatková hodnota CGU v roku 2013 sa významne nelíšila od jej návratnej hodnoty, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by projektované čisté peňažné toky boli znížené o 10% oproti odhadu manažmentu, zníženie hodnoty by 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 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 akvizícii tejto spoločnosti.

Potenciálne zníženie hodnoty je určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU viď 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 sú konzistentné s externými zdrojmi informácií. Projektovanie peňažných tokov použité pri určovaní úžitkovej hodnoty pokrýva obdobie piatich rokov. Miera rastu použitá na extrapoláciu projektovaných peňažných tokov po skončení tohto päťročného obdobia bola stanovená vo výške 2,5% a je považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých spoločnosť podniká. Diskontná sadzba bola 8,5%.

Pretože zostatková hodnota CGU sa významne nelíšila od jej návratnej hodnoty, nebola 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 o 10% oproti odhadu manažmentu t.j. jej výsledná hodnota by bola 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 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 akvizícii tejto spoločnosti.

Potenciálne zníženie hodnoty je určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU viď bod 4. Informácie o segmentoch, Kempinski Hotel River Park Bratislava). Hodnota návratnosti CGU bola 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 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.

K 31. decembru 2012 bol hmotný majetok spoločnosti precenený na reálnu hodnotu, z tohto dôvodu nebol tento majetok testovaný na zníženie hodnoty k tomuto dátumu.

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

Vplyv zo zmeny účtovnej zásady uskutočnenej v roku 2012 na výkaz finančnej pozície je vykázaný v nasledujúcej tabuľke:

<i>v tis. EUR</i>	Budovy, pozemky a zariadenie	Odložená daňová pohľadávka/ (záväzok)	Vlastné imanie
Hodnota k 31. decembru 2012 podľa metódy obstarávacích cien	275 477	(31 620)	380 254
Vplyv zmeny účtovných zásad počas roku 2012 (a+b):	22 700	(2 742)	19 958
a) Vplyv zmeny účtovných zásad bez kurzových rozdielov	22 746	(2 750)	19 996
<i>Precenenie do výsledku hospodárenia</i>	<i>(59 911)</i>	<i>13 780</i>	<i>(46 131)</i>
<i>Precenenie do vlastného imania</i>	<i>82 657</i>	<i>(16 530)</i>	<i>66 127</i>
b) Kurzový rozdiel	(46)	8	(38)
Nová hodnota k 31. decembru 2012 podľa metódy trhovej hodnoty	298 177	(34 362)	400 212

Vplyv precenenia podľa jednotlivých preceňovaných hotelov je vykázaný v nasledujúcej tabuľke:

<i>v tis. EUR</i>	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Celkom
Hodnota k 31. decembru 2012 podľa metódy obstarávacích cien	126 243	61 567	32 105	55 539	275 454
Hodnota k 31. decembru 2012 podľa metódy trhovej hodnoty na základe posudkov HVS	208 900	41 500	20 100	27 700	298 200
Precenenie do vlastného imania	82 657				82 657
Precenenie do výsledku hospodárenia		(20 067)	(12 005)	(27 839)	(59 911)
Odložená daň do vlastného imania	(16 530)				(16 530)
Odložená daň do výsledku hospodárenia		4 616	2 761	6 403	13 780

Hodnota majetku k 31. decembru 2012 podľa jednotlivých preceňovaných hotelov v tabuľke vyššie zahŕňa aj hmotný aj nehmotný majetok.

Precenenie majetku bolo uskutočnené 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.

Zamestnanci HVS v rámci svojej práce na ocenení hotelov absolvovali osobné návštevy jednotlivých hotelov, prehliadky majetku a stretnutia s manažmentom hotelov ako aj manažmentom celej Skupiny. Kľúčové informácie pre HVS obsahovali historické prevádzkové výsledky, pôdorysy majetku ako aj porovnateľné tržby z oblasti trhu, stretnutia s predstaviteľmi konkurenčných hotelov a osobami pracujúcimi v hotelovom obore v rámci daného trhu.

Precenenie bolo uskutočnené k 31. decembru 2012 a týka sa majetku nasledovných hotelov:

Hotel Baltshug Kempinski Moskva

Hotel Baltshug Kempinski v súčasnosti prebieha zásadnou renováciou v celkovej odhadovanej hodnote 30 miliónov EUR ktorej ukončenie sa predpokladá ku koncu roka 2014. Manažment Skupiny je názoru, že po ukončení rekonštrukcie si hotel Baltshug Kempinski upevní pozíciu medzi lídrami na trhu moskovských luxusných hotelov a dosiahne nárast obsadenosti hotela, cien a tržieb.

Hodnota majetku, vybavenia a pozemku po ukončení rekonštrukcie bola stanovená spoločnosťou HVS k 1. januáru 2015 na hodnotu 253 000 tis. EUR. Významné premenné použité v rámci ocenenia HVS sú nasledovne:

Diskontná sadzba	10,4%
Equity yield rate	13%
Terminal capitalization rate po 10 roku	7,0%
Stabilizovaná miera inflačného rastu	5,0%

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%. Celková reálna hodnota hotela Kempinski Baltschug bola určená v sume 208 900 tis. EUR k 31. decembru 2012.

Kempinski Hotel River Park Bratislava

Hodnota majetku, vybavenia a pozemku bola stanovená HVS k 31. decembru 2012 na hodnotu 41 500 tis. EUR. Významné premenné použité v rámci ocenenia HVS sú nasledovne:

Diskontná sadzba	10,8%
Equity yield rate	15%
Terminal capitalization rate po 10 roku	7,0%
Stabilizovaná miera inflačného rastu	2,5%

Grand Hotel Kempinski High Tatras

Hodnota majetku, vybavenia a pozemku bola stanovená HVS k 31. decembru 2012 na hodnotu 20 100 tis. EUR. Významné premenné použité v rámci ocenenia HVS sú nasledovne:

Diskontná sadzba	11,3%
Equity yield rate	15%
Terminal capitalization rate po 10 roku	7,0%
Stabilizovaná miera inflačného rastu	2,5%

Hotel Crowne Plaza Bratislava

Hodnota majetku, vybavenia a pozemku bola stanovená HVS k 31. decembru 2012 na hodnotu 27 700 tis. EUR. Významné premenné použité v rámci ocenenia HVS sú nasledovne:

Diskontná sadzba na hotel	10,7%
Diskontná sadzba na retail cast	8,5%
Equity yield rate	15%
Terminal capitalization rate po 10 roku	7,0%
Stabilizovaná miera inflačného rastu	2,5%

Analýza senzitivity

Keďže stanovenie reálnej hodnoty majetku hotelov, ich vybavenia a pozemkov je vo veľkej miere závislé na naplnení predpokladaných budúcich peňažných tokov ako aj situácie na jednotlivých trhoch na ktorých hotely pôsobia, existuje neistota pri stanovení reálnej hodnoty. Vplyv zmeny použitých diskontných sadzieb a peňažných tokov o 10% oproti odhadu manažmentu, by mal nasledovný vplyv na majetok a na vlastné imanie skupiny k 31. decembru 2012:

<i>v tis. EUR</i>	Reálna hodnota majetku	Vplyv zmeny na hodnotu majetku		Vplyv zmeny na vlastné imanie*	
		10%	-10%	10%	-10%
<u>Zmena diskontnej sadzby o +/- 10%</u>					
Hotel Baltshug Kempinski Moskva	208 900	(30 110)	40 447	(24 088)	32 357
Kempinski Hotel River Park Bratislava	41 500	(3 083)	3 366	(2 374)	2 592
Grand Hotel Kempinski High Tatras	20 100	(1 563)	1 751	(1 203)	1 348
Hotel Crowne Plaza Bratislava	27 700	(1 928)	2 039	(1 484)	1 570
<u>Zmena peňažných tokov o +/- 10%</u>					
Hotel Baltshug Kempinski Moskva	208 900	22 768	(22 767)	17 531	(17 531)
Kempinski Hotel River Park Bratislava	41 500	4 133	(4 164)	3 183	(3 206)
Grand Hotel Kempinski High Tatras	20 100	2 021	(2 001)	1 556	(1 541)
Hotel Crowne Plaza Bratislava	27 700	2 731	(2 802)	2 103	(2 158)

* Vplyv zmeny na vlastné imanie zahŕňa aj vplyv zmeny hodnoty na odloženú daň

3.4. Zánik podmieneného majetku a podmienených záväzkov z roku 2011

Dňa 30. decembra 2011 Skupina uzavrela 3 zmluvy so spoločnosťou Berkshire BLUE CHIP, a.s., ktorých predmetom bol nájom ubytovacích kapacít a konferenčných miestností. Zmluvy sa týkali jednotlivých hotelov v portfóliu Skupiny:

1. Grand Hotel Kempinski High Tatras; Celkový objem nájomného vyplývajúceho zo zmluvy na rok 2012 predstavoval 750 tis. EUR a zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú;
2. Hotel Crowne Plaza v Bratislave; Celkový objem nájomného vyplývajúceho zo zmluvy na rok 2012 predstavoval 1 250 tis. EUR a zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú; a
3. Hotel Kempinski Hotel River Park Bratislava; Celkový objem nájomného vyplývajúceho zo zmluvy na rok 2012 predstavoval 2 800 tis. EUR a zmluva bola uzavretá na obdobie 15 rokov (od roku 2012 do 2026).

Ku dňu 26. novembra 2012, Skupina ukončila všetky 3 zmluvy s Berkshire BLUE CHIP, a.s. z dôvodu neplnenia predmetu zmlúv. V rámci neplnenia a následného ukončenia zmlúv Skupina zinkasovala zmluvnú pokutu 3 300 tis. EUR (viď bod 6. Tržby z hotelových a súvisiacich služieb a ostatné prevádzkové výnosy).

3.5. Finančné nástroje v reálnej hodnote

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

k 31. decembru 2013	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Ostatný finančný majetok	5 175	-	-
Ostatné pohľadávky	-	-	8 155
Ostatné finančné záväzky	-	3 388	-
k 31. decembru 2012	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Ostatný finančný majetok	16 735	-	-
Ostatné pohľadávky	-	-	7 781

Ak by sa reálna hodnota líšila o 10 % od hodnôt odhadnutých manažmentom, čistá zostatková hodnota finančných nástrojov v úrovni 3 by bola o 816 tis. EUR vyššia alebo nižšia než ako je vykázaná k 31. decembru 2013 (2012: o 778 tis. EUR).

4. Informácie o segmentoch

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

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

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

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

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát
za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2012

v tis. EUR	Hotel Baltshug Kempinski Moskva		Hotel Crowne Plaza Bratislava		Hotel Kadasheskaya Moskva		Kempinski Hotel River Park Bratislava		Grand Hotel Kempinski High Tatra		Ostatné	Medzi- segmentová eliminácia	Celkom
Tržby z ubytovania	13 048		3 068		1 645		4 275		2 515		-	(14)	24 537
Tržby zo stravovania	7 366		1 760		1 068		2 652		2 040		-	(14)	14 872
Ostatné hotelové tržby	2 190		965		30		1 222		1 217		1 503	(819)	6 308
Celkom hotelové tržby externé	22 604		5 714		2 735		8 115		5 396		1 153	-	45 717
Celkom hotelové tržby interné	-		79		8		34		376		350	(847)	-
Ostatné prevádzkové výnosy	87		1 542		-		-		860		1 295	(339)	3 445
Spožiteba materiálu a tovarov	(4 606)		(664)		(506)		(1 617)		(1 035)		(187)	-	(8 615)
Nakupované služby	(2 892)		(1 477)		(315)		(1 673)		(1 760)		(1 141)	408	(8 850)
Osobné náklady	(7 780)		(2 251)		(533)		(2 798)		(1 511)		(1 125)	8	(15 990)
Ostatné prevádzkové náklady	(2 808)		(1 051)		(1 142)		(1 532)		(1 397)		(843)	770	(8 003)
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	(340)		(81)		(42)		(85)		(45)		2 292	-	1 699
Odpis a amortizácia	(5 113)		(1 410)		(2)		(4 528)		(1 274)		(42)	-	(12 369)
Tvorba opravných položiek	53		1		-		(30)		(32)		-	-	(8)
Znehodnotenie goodwillu	-		-		-		-		-		(97)	-	(97)
Zisk/(strata) z precenenie majetku	-		(27 839)		-		(20 067)		(12 005)		-	-	(59 911)
Úrokové výnosy/(náklady)	309		(1 107)		21		-		(1 939)		9 810	-	7 094
Daň z príjmu	(39)		5 010		(46)		4 463		3 003		(1 239)	-	11 152
Zisk/(strata) segmentu	(525)		(23 534)		178		(19 718)		(11 363)		10 226	-	(44 736)

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 iis. EUR

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Kadashvskaya Moskva	Hotel Kempinski Park Bratislava	Hotel Grand Kempinski High Tatra	Hotel InterContine ntal Praha	Ostatné segmentová eliminácia	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	186 881	27 208	5	39 924	19 523	116 312	390 041
Goodwill a nehmotný majetok	-	2	954	33	29	11	14 876
Zásoby	956	48	57	269	343	31	1 932
Pohľadávky z obchodného styku	2 619	593	15	390	525	369	5 316
Termínované vklady v bankách	-	-	234	-	-	-	234
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	-	-	-
Ostatný finančný majetok	-	-	-	1 050	222	269 395	148 476
Odložená daňová pohľadávka	-	-	178	2 539	3 078	4 125	5 397
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu	39	26	-	-	-	539	5 795
Ostatné pohľadávky	130	46	413	181	225	108	604
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	709	614	361	771	1 754	15 736	16 839
Majetok celkom	191 334	28 537	2 217	45 157	25 477	132 639	595 888
Príjate úvery a pôžičky	1 103	26 700	-	-	40 513	89 319	150 458
Ostatné finančné záväzky	-	-	-	-	-	3 388	3 388
Záväzky z obchodného styku	2 073	489	72	874	1 328	972	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	3 901
Záväzky celkom	37 500	29 813	104	1 462	42 161	103 606	212 305

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

**Informácie o majetku a záväzkoch
k 31. decembru 2012**

v tis. EUR

	Hotel Baltichug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Kadashvskaya Moskva	Hotel Kempinski Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Ostatné	Medzi- segmentová eliminácia	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	208 900	27 696	4	41 434	20 059	84	-	298 177
Goodwill a nehmotný majetok	-	4	955	66	50	12	-	1 087
Zásoby	1 091	50	50	326	384	22	-	1 923
Pohľadávky z obchodného styku	3 791	729	39	625	292	852	(531)	5 797
Termínované vklady v bankách	-	-	414	-	-	-	-	414
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	-	-	162 579	(25 618)	136 961
Ostatný finančný majetok	-	-	-	-	-	16 735	-	16 735
Odlúčaná daňová pohľadávka	-	-	204	3 429	3 130	-	-	6 763
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu	79	26	-	-	-	4	-	109
Ostatné pohľadávky	208	78	461	207	217	9 040	-	10 211
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	2 243	588	223	928	1 477	3 482	-	8 941
Majetok celkom	216 312	29 171	2 350	47 015	25 609	192 810	(26 149)	487 118
Prijaté úvery a pôžičky	-	25 305	-	-	38 655	5	(25 618)	38 347
Záväzky z obchodného styku	1 798	776	56	891	1 140	975	(531)	5 105
Odlúžený daňový záväzok	38 908	2 217	-	-	-	-	-	41 125
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	-	-	132	-	132
Rezervy	59	74	1	56	20	32	-	242
Ostatné záväzky	597	270	44	370	200	474	-	1 955
Záväzky celkom	41 362	28 642	101	1 317	40 015	1 618	(26 149)	86 906

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

Informácie o geografických oblastiach (majetok)

v tis. EUR	Ruská federácia		Česká republika		Slovensko		Celkom	
	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Goodwill a nehmotný majetok	954	955	13 847	-	75	132	14 876	1 087
Budovy, pozemky a zariadenie	186 886	208 904	116 312	-	86 843	89 273	390 041	298 177
Odložená daňová pohľadávka	178	204	-	-	5 617	6 559	5 795	6 763
Celkom	188 018	210 063	130 159	-	92 535	95 964	410 712	306 027

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

<i>v tis. EUR</i>	Slovensko	Ruská federácia	Nemecko	Spojené štáty americké	Európa - ostatné krajiny	Ázia - ostatné krajiny	Ostatné	Celkom
Tržby z hotelových služieb	10 192	9 069	5 526	2 411	14 976	2 278	1 143	45 595
Tržby z ubytovania	3 074	4 904	3 317	1 365	9 007	1 432	665	23 764
Tržby zo stravovania	4 049	3 260	1 744	790	4 711	654	370	15 578
Ostatné hotelové tržby	3 069	905	465	256	1 258	192	108	6 253
Ostatné prevádzkové výnosy	75	35	-	-	-	-	-	110
Výnosy celkom	10 267	9 104	5 526	2 411	14 976	2 278	1 143	45 705

Informácie o geografických oblastiach (výnosy) podľa lokácie zákazníkov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2012

v tis. EUR	Ruská federácia	Slovensko	Nemecko	Európa - ostatné krajiny		Ázia - ostatné krajiny	Ostatné	Celkom
Tržby z hotelových služieb	19 633	8 890	2 987	9 888		2 328	1 991	45 717
Tržby z ubytovania	11 413	2 340	1 993	6 357		1 122	1 312	24 537
Tržby zo stravovania	6 410	3 304	766	2 738		1 146	508	14 872
Ostatné hotelové tržby	1 810	3 246	228	793		60	171	6 308
Ostatné prevádzkové výnosy	87	511	-	2 847		-	-	3 445
Výnosy celkom	19 720	9 401	2 987	12 735		2 328	1 991	49 162

Informácie o hlavnom zákazníkovi

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

Dodatkové informácie k segmentom

Náklady a výnosy v konsolidovanom výkaze ziskov a strát sú u novo nakúpených spoločností uvedené od dátumu akvizície, t.j. pre ZION SPA od 16. januára 2012.

Skupina nevlasní majetok Hotela Kadashevskaya Moskva, ale budovu hotela a jeho zariadenie má spoločnosť Hotel Kadashevskaya, LLC prenajatú od spoločnosti OAO Interzhanie.

5. Efekt prírastkov v dôsledku kombinácie aktív

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):

	Hotel InterContinental Praha
<i>v tis. EUR</i>	
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
Obstarávacía cena podľa kúpnej zmluvy	39 361
Zaplatená odmena, vysporiadaná v peniazoch	(39 361)
Hotovosť získaná akvizíciou	2 855
Čistý peňažný (výdaj)/príjem	(36 506)
Zisk/(strata) odo dňa akvizície	-
Zisk/(strata) nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2013	1 904
Výnosy nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2013	20 108

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

Prírastky v dôsledku kombinácie aktív v roku 2012 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny:

	ZION SPA
<i>v tis. EUR</i>	
Budovy, pozemky a zariadenie	54
Pohľadávky z obchodného styku	265
Ostatné pohľadávky	12
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	32
Rezervy	(13)
Záväzky z obchodného styku	(107)
Prijaté úvery a pôžičky	(112)
Ostatné záväzky	(228)
Čistý identifikovaný majetok	(97)
Goodwill z akvizície	97
Obstarávacía cena podľa kúpnej zmluvy	-
Zaplatená odmena, vysporiadaná v peniazoch	-
Hotovosť získaná akvizíciou	32
Čistý peňažný (výdaj)/príjem	32
Zisk/(strata) odo dňa akvizície	9
Zisk/(strata) nadobudnutej spoločností za celý rok 2012	9
Výnosy nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2012	1 142

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

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Tržby z ubytovania	23 764	24 537
Tržby zo stravovania	15 578	14 872
Tržby z ostatných hotelových služieb	6 253	6 308
Tržby z hotelových služieb	45 595	45 717
Ostatné prevádzkové výnosy	110	3 445
Ostatné prevádzkové výnosy	110	3 445
Výnosy celkom	45 705	49 162

Ostatné prevádzkové výnosy v roku 2012 predstavujú predovšetkým zmluvné pokuty vo výške 3 300 tis. EUR z neplnenia a následného ukončenia zmlúv s Berkshire BLUE CHIP, a.s.

7. Spotreba materiálu a tovarov

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Spotreba materiálu v reštauráciách	(4 806)	(5 104)
Náklady na predaný tovar	(2 348)	(2 492)
Spotreba ostatného materiálu	(646)	(904)
Materiál na marketing	(63)	(115)
Celkom	(7 863)	(8 615)

8. Nakupované služby

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Spotreba energií	(2 342)	(2 367)
Nájom a služby spojené s nájmom	(1 338)	(1 693)
Náklady na reklamu a reprezentáciu	(1 326)	(1 627)
Náklady na opravu a údržbu	(1 912)	(1 467)
Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo	(779)	(1 073)
Doprava, ubytovanie, cestovné	(155)	(163)
Ostatné správne náklady	(690)	(460)
Celkom	(8 542)	(8 850)

Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo obsahujú náklady za overenie konsolidovanej a individuálnej účtovnej závierky auditorskými spoločnosťami vo výške 207 tis. EUR (2012: 236 tis. EUR) ako aj náklady vyplatené auditorským spoločnostiam za poradenské služby vo výške 58 tis. EUR.

9. Osobné náklady

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Mzdové náklady	(11 040)	(11 114)
Odmeny členom štatutárnych orgánov a vrcholového manažmentu	(806)	(912)
Náklady na sociálne zabezpečenie (povinné)	(3 272)	(3 055)
Ostatné sociálne náklady	(1 035)	(909)
Celkom	(16 153)	(15 990)

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Skupiny počas obdobia od 1. januára až 31. decembra 2013 bol 745, z toho riadiacich pracovníkov 45 (2012: 748, z toho 49 riadiacich pracovníkov).

10. Ostatné prevádzkové náklady

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Poistenie	(131)	(135)
Dane a poplatky	(1 639)	(1 591)
Administratívne náklady	(1 918)	(2 066)
Ostatné prevádzkové náklady	(4 712)	(4 211)
Celkom	(8 400)	(8 003)

Ostatné prevádzkové náklady obsahujú najmä náklady na prenájom hotela Kadashevskaya v Moskve a jeho vybavenia od tretej strany vo výške 1 426 tis. EUR (2012: 1 058 tis. EUR).

11. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Náklady na poplatky a provízie	(1 839)	(907)
Kurzové zisky (straty)	1	(64)
Zisk (strata) z precenenia a predaja finančných nástrojov oceňovaných reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia	361	947
Zníženie kúpnej ceny DHS	-	1 200
Dividendy	306	523
Celkom	(1 171)	1 699

Súčasťou nákladov na poplatky a provízie sú platby týkajúce sa správy portfólia cenných papierov vo výške 572 tis. EUR (2012: 310 tis. EUR) a náklady na sprostredkovanie kúpy hotela InterContinental Praha vo výške 702 tis. EUR.

Skupina vlastnila k 31. decembru 2013 akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. v celkovom počte 243 049 ks (31. decembra 2012: 366 986 ks). Precenením týchto akcií na reálnu hodnotu Skupina vytvorila zisk vo výške 361 tis. EUR (2012: zisk 958 tis. EUR), ktorý je zahrnutý v položke Zisk (strata) z precenenia a predaja finančných nástrojov. K týmto akciám bola k 31. decembru 2013 priznaná dividendy vo výške 306 tis. EUR (2012: 523 tis. EUR).

V októbri 2013 došlo ku zníženiu základného imania spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s., a tým aj k zníženiu nominálnej hodnoty akcie. Pre viac informácií pozri bod 22. Ostatné pohľadávky.

Dňa 28. apríla 2010 Spoločnosť 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. Dodatkom k Zmluve o prevode obchodného podielu bolo zároveň dohodnuté, že ak spoločnosť DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., nedosiahne v roku 2012 EBITDA vo výške 3 000 tis. EUR, zníži sa kúpna cena o čiastku 1 200 tis. EUR.

12. Úrokové a podobné výnosy a náklady

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Úrokové výnosy	7 825	8 592
Úrokové náklady	(1 661)	(1 498)
Celkom	6 164	7 094

Skupina vlastní zmenky spoločnosti J&T Private Equity, ktoré sú úročené fixným úrokom vo výške 5,5 % p.a. (do 30. júna 2012 úrok 7,5%) a v priebehu obdobia od 1. januára do 31. decembra 2013 vytvorili výnos 6 290 tis. EUR (2012: 7 394 tis. EUR). Úrok bol znížený na základe dlhodobého poklesu úrokových sadzieb. K 31. decembru 2013 bola istina zmeniek v sume 114 361 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 114 361 tis. EUR) a naakumulovaný úrok v sume 9 439 tis. EUR (2012: 9 238 tis. EUR).

Pozri tiež bod 21. Poskytnuté pôžičky.

13. Dane z príjmov

<i>v tis. EUR</i>	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
<i>Splatná daň</i>		
Daň bežného účtovného obdobia	(1 443)	(1 797)
Zrážková daň	-	(183)
<i>Odložená daň – výnos/(náklad)</i>		
Zúčtovanie dočasných rozdielov	237	12 835
Zmena v daňovej sadzbe	(167)	297
Celková daň z príjmov - výnos/(náklad)	(1 373)	11 152

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

	2013			2012		
	Pred	Daňový		Pred	Daňový	
	daňou	(náklad) /	Po dani	daňou	(náklad) /	Po dani
		výnos			výnos	
Rezerva z prepočtu cudzích mien	(19 613)	-	(19 613)	3 928	-	3 928
Rezerva z precenenia	-	-	-	82 657	(16 530)	66 127
Celkom	(19 613)	-	(19 613)	86 585	(16 530)	70 055

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 v Slovenskej republike, Skupina použila sadzbu 22 % vyplývajúcu zo zníženej sadzby dane z príjmov právnických osôb od 1. januára 2014. (2012: 23 %). Z tohto dôvodu Skupina vykázala v tabuľke nižšie aj dopad zníženia daňovej sadzby na daňové zaťaženie Skupiny.

Odsúhlasenie efektívnej daňovej sadzby

	1. januára 2013		1. januára 2012	
	31. decembra 2013		31. decembra 2012	
	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>
Zisk/(strata) za obdobie		(1 482)		(44 736)
Náklad/(výnos) na daň z príjmov		1 373		(11 152)
Zisk/(strata) pred zdanením		(109)		(55 888)
Teoretická daň	23,00	(25)	19,00	(10 619)
Vplyv daňových sadzieb v iných krajinách	(141,28)	154	(0,01)	4
Daňovo neuznané náklady	(336,70)	367	(0,47)	263
Nezdaňované výnosy	212,84	(232)	0,87	(484)
Straty minulých rokov, pre ktoré bola zaúčtovaná odložená daňová pohľadávka v tomto roku	-	-	0,81	(454)
Daňová strata bežného obdobia, pre ktorú nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	(865,14)	942	(0,45)	252
Zmena daňovej sadzby	(152,29)	167	0,53	(297)
Zrážková daň z dividend	-	-	(0,33)	183
Celkom	(1 259,57)	1 373	19,95	(11 152)

Pozri tiež bod 26. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. Budovy, pozemky a zariadenie

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
Obstarávacia cena					
Počiatočný stav k 1. januáru 2012	262 463	26 369	2 246	2 377	293 455
Prírastky v dôsledku kombinácie podnikov	-	54	-	-	54
Prírastky	5 087	1 997	1 280	189	8 553
Úbytky	-	(321)	(60)	-	(381)
Precenenie do výsledku hospodárenia	(57 700)	(1 775)	-	(436)	(59 911)
Precenenie do vlastného imania	75 745	6 057	855	-	82 657
Presun oprávok*	(15 053)	(14 742)	-	(1 225)	(31 020)
Presuny	1 855	383	(2 238)	-	-
Kurzové rozdiely	4 058	635	77	-	4 770
Zostatok k 31. decembru 2012	276 455	18 657	2 160	905	298 177
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
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku					
Počiatočný stav k 1. januáru 2012	(9 086)	(10 852)	-	(627)	(20 565)
Odpis bežného účtovného obdobia	(5 765)	(3 827)	-	(598)	(10 190)
Úbytky	-	254	-	-	254
Presun oprávok do brutto hodnoty*	15 053	14 742	-	1 225	31 020
Kurzové rozdiely	(202)	(317)	-	-	(519)
Zostatok k 31. decembru 2012	-	-	-	-	-
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)
Zostatková hodnota					
k 31. decembru 2012	276 455	18 657	2 160	905	298 177
k 31. decembru 2013	370 642	16 637	1 989	773	390 041

* Tento presun predstavuje elimináciu oprávok preceneného majetku na reálnu hodnotu k dátumu precenenia.

Prírastky v jednotlivých položkách majetku predstavovali v priebehu roka 2013 aj 2012 najmä obstaranie majetku súvisiace s renováciou hotela Baltshug Kempinski Moskva. S touto renováciou súvisí aj úbytok v položke Obstaranie majetku vo výške 1 tis. EUR (2012: 60 tis. EUR).

Precenenie majetku na trhovú hodnotu k 31. decembru 2012

V roku 2012 Skupina zmenila metódu ocenenia majetku obstarávacou cenou na model ocenenia trhovou hodnotou pre skupinu majetku týkajúcu sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov, na ktorých sú postavené (pozri bod 2.4 a 3.3).

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 trhovú prístup "Sales comparison approach" pri všetkých oceňovaných hoteloch.

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

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

Pre detailne informácie k oceneniu vid' bod 3.3 Precenenie majetku týkajúceho sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov.

Hodnota majetku pri pôvodnom ocenení v historickej hodnote

<i>v tis. EUR</i>	2013	2012
Obstarávací cena	413 652	306 497
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	(37 924)	(31 020)
Zostatková hodnota k 31. decembru	375 728	275 477

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil majetok a zariadenie, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2013 vo výške 200 524 tis. EUR (31. decembra 2012: 47 570 tis. EUR).

Ostatné informácie k majetku

Spoločnosť má poistený hnutel'ný a nehnuteľný majetok v celkovej hodnote 303 775 tis. EUR (2012: 225 149 tis EUR).

15. Goodwill a nehmotný majetok

<i>v tis. EUR</i>	Goodwill	Uzavreté zmluvy	Ostatný nehmotný majetok	Celkom
<u>Obstarávacia cena</u>				
Počiatočný stav k 1. januáru 2012	952	2 087	395	3 434
Prírastky v dôsledku kombinácie podnikov	97	-	-	97
Prírastky	-	-	23	23
Úbytky	-	(2 087)	-	(2 087)
Zostatok k 31. decembru 2012	1 049	-	418	1 467
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

Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku

Počiatočný stav k 1. januáru 2012	-	-	(124)	(124)
Odpis bežného účtovného obdobia	-	(2 086)	(93)	(2 179)
Úbytky	-	2 086	-	2 086
Tvorba opravných položiek	(97)	-	(66)	(163)
Kurzové rozdiely	-	-	-	-
Zostatok k 31. decembru 2012	(97)	-	(283)	(380)
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)

Zostatková hodnota

k 31. decembru 2012	952	-	135	1 087
k 31. decembru 2013	14 772	-	104	14 876

V priebehu roka 2012 došlo k odpísaniu zmluvy získanej pri akvizícii Kempinski Hotel River Park vo výške 2 086 tis. EUR.

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil nehmotný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2013 vo výške 56 tis. EUR (31. decembra 2012: 50 tis. EUR).

16. Investície v spoločne ovládaných spoločnostiach

Skupina vlastní 50% 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 2013	Hodnota investície k 31. decembru 2012
CHERRES a.s.	Česká republika	50%	-	-

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. Z tohto dôvodu podiel na strate spoločnosti CHERRES a.s. za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 predstavoval 0 tis. EUR (za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2012: 0 tis. EUR).

Súhrnné finančné údaje o spoločne ovládanej 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 2012	1 402	(2 451)	(1 049)	1 288	265	1 561	4 286	(4 294)
31. decembra 2013	1 331	(2 448)	(1 117)	1 115	844	-	6 955	(4 996)

17. Zásoby

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Materiál	1 854	1 849
Tovar a náhradné diely	78	74
Celkom	1 932	1 923

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 2013 vo výške 572 tis. EUR (31. decembra 2012: 384 tis. EUR).

18. Pohľadávky z obchodného styku

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Pohľadávky z obchodného styku	3 404	2 824
Opravné položky k pohľadávkam	(422)	(146)
Celkom pohľadávky podliehajúce risk analýze	2 982	2 678
Poskytnuté preddavky	2 334	3 119
Celkom nefinančné pohľadávky	2 334	3 119
Celkom	5 316	5 797
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	5 316	5 797
Celkom	5 316	5 797

K 31. decembru 2013 evidovala Skupina pohľadávky po splatnosti vo výške 1 924 tis. EUR (31. decembra 2012: 834 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili pohľadávky z obchodného styku, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2013 vo výške 1 631 tis. EUR (31. decembra 2012: 283 tis. EUR).

19. Termínované vklady v bankách

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Termínované vklady	234	414
Celkom	234	414
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	234	414
Celkom	234	414

Z celkovej sumy termínovaných vkladov predstavoval k 31. decembru 2013 nevyplatený akumulovaný úrok čiastku 14 tis. EUR (31. decembra 2012: 18 tis. EUR).

20. Ostatný finančný majetok

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Akcie v reálnej hodnote vykazované do výsledku hospodárenia	5 175	16 735
Ostatné	222	-
Celkom	5 397	16 735
<i>Dlhodobé</i>	222	-
<i>Krátkodobé</i>	5 175	16 735
Celkom	5 397	16 735

Skupina v priebehu obdobia od 1. januára do 31. decembra 2013 nakúpila akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. v celkovom počte 0 kusov (obdobie od 1. januára do 31. decembra 2012: nakúpila 96 790 ks) a predala akcie spoločnosti Tatry mountain resorts, a.s. v celkovom počte 123 937 kusov (obdobie od 1. januára do 31. decembra 2012: predala 210 441 ks). Hodnota 243 049 ks akcií k 31. decembru 2013 predstavovala 5 175 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 16 735 tis. EUR). Hodnota jednej akcie k 31. decembru 2013 predstavovala z dôvodu zníženia nominálnej hodnoty akcie v roku 2013 21,29 EUR (31. decembra 2012: 45,60 EUR). Tieto akcie sú vykázané v portfóliu Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodárenia.

Reálna hodnota týchto akcií bola stanovená na úrovni 1.

Pre výsledok z precenenia týchto akcií vid' bod 11. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto.

V marci 2012 Skupina nakúpila 144 dlhopisov spoločnosti J&T Global Finance II., v celkovej nominálnej hodnote 14 400 tis. EUR. Kúpna cena týchto dlhopisov predstavovala 14 489 tis. EUR. Rozdiel medzi kúpou cenou a nominálnou predstavovali úroky od emitovania dlhopisov. Dlhopisy boli úročené úrokovou sadzbou 6,4% p.a. Dlhopisy sú obchodované na Burze cenných papierov v Bratislave.

Skupina predala všetky dlhopisy v roku 2012 pred ich splatnosťou. Úrokové výnosy predstavovali 315 tis. EUR.

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil Ostatný finančný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2013 vo výške 222 tis. EUR (31. decembra 2012: 0 tis. EUR).

21. Poskytnuté pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Poskytnuté pôžičky	22 676	13 362
Viazaný účet	2 000	-
Zmenky v portfóliu úverov a pohľadávok	123 800	123 599
Celkom	148 476	136 961
<i>Dlhodobé</i>	-	768
<i>Krátkodobé</i>	148 476	136 193
Celkom	148 476	136 961

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

Dlžník	Zostatok	Z toho akumul. úrok	Typ úročenia	Úroková sadzba	Spltnosť
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⁾ Zmenky²⁾ Viazaný účet k úveru - pri splnení bankových kovenantov bude vyplatený v apríli 2014.

K 31. decembru 2012 mala Skupina nasledujúce úvery a pôžičky:

Dlžník	Zostatok	Z toho akumul. úrok	Typ úročenia	Úroková sadzba	Spltnosť
J&T Private Equity B.V. ¹⁾	123 599	9 238	Fixné	6,50 %	na videnie
J&T Private Equity B.V.	12 594	134	fixné	5,50 %	31.12.2013
CHERRES a.s.	768	76	fixné	7,50 %	31.12.2014
Celkom	136 961	9 448	x	x	x

¹⁾ Zmenky**22. Ostatné pohľadávky**

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Ostatné pohľadávky vykázané v umorovanej hodnote		
Pohľadávka voči TMR zo zníženia základného imania	6 587	-
Vratná kaucie na nájomné	390	435
DPH	-	24
Pohľadávky voči zamestnancom	89	135
Ostatné	1 307	1 550
Celkom pohľadávky v umorovanej hodnote	8 373	2 144
Ostatné pohľadávky vykázané v reálnej hodnote		
EBITDA pohľadávka	8 155	7 781
Celkom pohľadávky v reálnej hodnote	8 155	7 781
Celkom pohľadávky podliehajúce risk analýze	16 528	9 925
Ostatné	311	286
Celkom nefinančné pohľadávky	311	286

Celkom ostatné pohľadávky	16 839	10 211
<i>Dlhodobé</i>	-	7 781
<i>Krátkodobé</i>	16 839	2 430
Celkom	16 839	10 211

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

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 (31. decembra 2012: 7 781 tis. EUR). Pri stanovení reálnej hodnoty EBITDA pohľadávky bol manažmentom stanovený predpoklad nedosiahnutia minimálnej hodnoty ziskovosti (EBITDA) na úrovni 100% (2012: 100%). Diskontná sadzba predstavovala 4,73%. EBITDA pohľadávka je splatná 30. júna 2014.

Ostatné pohľadávky vo výške 1 985 tis. EUR zahŕňajú v roku 2012 najmä pohľadávku z dodatočného zníženia kúpnej ceny za prevod obchodného podielu v spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., v čiastke 1 200 tis. EUR. Pohľadávka bola uhradená v priebehu januára 2013. V roku 2013 zahŕňajú predovšetkým časové rozlíšenie.

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili ostatné pohľadávky, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2013 vo výške 1 190 tis. EUR (31. decembra 2012: 217 tis. EUR).

23. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Peniaze v hotovosti	302	229
Bežné účty v bankách	5 298	7 936
Termínované vklady v bankách do 3 mesiacov	778	776
Celkom	6 378	8 941

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použili peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, ktorých zostatková hodnota bola k 31. decembru 2013 vo výške 3 218 tis. EUR (31. decembra 2012: 1 477 tis. EUR).

24. Vlastné imanie

24.1. Základné imanie a emisné ážio

Schválené, upísané a plne splatené základné imanie k 31. decembru 2013 pozostáva z 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 10 EUR za jednu akciu (31. decembra 2012: 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.

24.2. Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond vo výške 2 002 tis. EUR (31. decembra 2012: 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.

24.3. 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.

24.4. Nekomolné podiely

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Hotel Kadashevskaya, LLC	12	13
Baltschug LLC	38 343	43 737
Skupina Inter Prague ¹⁾	4 466	-
Celkom	42 821	43 750

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

25. Zisk na akciu

Kalkulácia zisku pripadajúceho na akciu k 31. decembru 2013 je založená na váženom priemernom počte akcií 35 025 000 kusov (31. decembra 2012: 35 025 000 kusov) a na zisku za účtovné obdobie pripadajúceho na akcionárov materskej Spoločnosti.

	1. januára 2013 31. decembra 2013	1. januára 2012 31. decembra 2012
Zisk/(strata) pripadajúci na vlastníkov Skupiny (tis. EUR)	(991)	(44 606)
Vážený priemerný počet kmeňových akcií (ks)	35 025 000	35 025 000
Zisk/(strata) pripadajúci na akciu (EUR) – základný i zriedený	(0,028)	(1,274)

26. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

Dočasné rozdiely vzťahujúce sa k:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Budovy, pozemky a zariadenie	(43 304)	(35 029)
Nehmotný majetok	(1)	(6)
Daňové straty	1 429	1 136
Ostatné rozdiely	(108)	(463)
Celkom, netto	(41 984)	(34 362)

Nezaučtovaná odložená daňová pohľadávka

Odložená daňová pohľadávka nebola zaučtovaná k nasledovným položkám:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Daňové straty	7 749	3 720
Celkom	7 749	3 720

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 zaučtovaná odložená daňová pohľadávka sú nasledovné:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
2013	-	5
2014	2 583	-
2015	1 722	-
2016	1 722	-
2017	1 722	3 715
Celkom	7 749	3 720

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 2012	(30 467)	(409)	1 234	(545)	(30 187)
Vykázané do výsledku hospodárenia	12 756	403	(107)	80	13 132
Vykázané do ostatného súhrnného výsledku	(16 530)	-	-	-	(16 530)
Efekt akvizícií	-	-	-	-	-
Kurzové rozdiely	(788)	-	9	2	(777)
Zostatok k 31. decembru 2012	(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)

27. Závazky z obchodného styku

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Závazky z obchodného styku	4 861	4 162
Ostatné	162	3
Celkom záväzky podliehajúce risk analýze	5 023	4 165
Prijaté preddavky	1 654	940
Celkom nefinančné záväzky	1 654	940
Celkom	6 677	5 105
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	6 677	5 105
Celkom	6 677	5 105

K 31. decembru 2013 evidovala Skupina obchodné záväzky po splatnosti vo výške 940 tis. EUR (31. decembra 2012: 687 tis. EUR).

28. Prijaté úvery

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Prijaté úvery od bánk	150 351	38 321
Prijaté úvery od iných finančných inštitúcií	107	26
Celkom	150 458	38 347
<i>Dlhodobé</i>	127 311	2
<i>Krátkodobé</i>	23 147	38 345
Celkom	150 458	38 347

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 je vykázaný ako krátkodobý kvôli nesplnení bankových kovenantov.

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

³⁾ Úver je denominovaný v ruskom rubli.

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 za účelom kúpy hotela InterContinental v Prahe.

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

K 31. decembru 2012 mala Skupina nasledujúce úvery (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilné sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
Tatra banka, a. s. ¹⁾	19 959	-			3,78%	31.12.2016
1. tranža	11 149	-	fixné	x	5,17%	
2. tranža	8 810	-	variabilné	1,1 % + 3M EURIBOR	1,285 %	
Všeobecná úverová banka, a. s. ²⁾	18 360	2	variabilné	3 % + 1M EURIBOR	3,62%	31.12.2015
Celkom	38 319	2	x	x	x	x

¹⁾ K 31. decembru 2012 bol celý úver vykázaný ako krátkodobý z dôvodu nesplnenia bankových kovenantov. Záruku k tomuto úveru poskytla J&T BANKA, a.s. vo výške 250 tis. EUR.

²⁾ K 31. decembru 2012 bol celý úver vykázaný ako krátkodobý z dôvodu nesplnenia bankových kovenantov.

29. Rezervy

v tis. EUR	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Ostatné	-	18
Celkom	-	18

K 31. decembru 2013 nemala Skupina žiadne rezervy. K 31. decembru 2012 mala Skupina iba krátkodobé rezervy.

30. Ostatné záväzky

v tis. EUR	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Záväzky voči zamestnancom	1 131	540
Ostatné daňové záväzky	662	341
Záväzky zo sociálneho poistenia zamestnancov	352	211
Zádržné	191	250
Záväzky zo sociálneho fondu	62	42
Ostatné záväzky	1 214	709
Celkom záväzky podliehajúce risk analýze	3 612	2 093
Ostatné záväzky	289	86
Celkom nefinančné záväzky	289	86
Celkom	3 901	2 179
Dlhodobé	1	-
Krátkodobé	3 900	2 179
Celkom	3 901	2 179

K 31. decembru 2013 aj k 31. decembru 2012 neevidovala Skupina Ostatné záväzky po splatnosti.

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

tis. EUR	31. decembra 2013	31. decembra 2012
Stav na začiatku roka	42	34
Prírastok v dôsledku akvizície	-	2
Tvorba	30	30
Čerpanie	(10)	(24)
Stav ku koncu roka	62	42

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 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	-	148 458	-	148 458
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	-	153 378	-	153 378
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 skutočností, 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/záväzky z obchodného styku a ostatný majetok/záväzky: pre pohľadávky/záväzky so zostatkovou dobou splatnosti menšou ako jeden rok sa predpokladá, že ich nominálna hodnota predstavuje zároveň aj reálnu hodnotu. Ostatné pohľadávky/záväzky 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 záúčtovaná 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 zasadnutíach vyhodnocuje kreditné riziko súvisiace s protistranou. V prípade identifikácie významných rizík, Skupina k uzavretiu zmluvy nepristúpi.

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

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

K 31. decembru 2012 bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	Právnické osoby	Štát	Banky	Ostatné finančné inštitúcie	Fyzické osoby	Ostatné	Celkom
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	2 659	-	12	7	-	-	2 678
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	9 764	135	-	-	135	-	10 034
Termínované vklady v bankách	-	-	414	-	-	-	414
Poskytnuté pôžičky	768	-	-	136 193	-	-	136 961
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	-	8 712	-	-	229	8 941
Celkom	13 191	135	9 138	136 200	135	229	159 028

K 31. decembru 2013 z celkovej sumy 148 476 tis. EUR (31. decembru 2012: 136 961 tis. EUR) poskytnutých pôžičiek predstavovala pôžička poskytnutá spoločnosti J&T Private Equity B.V. sumu 144 923 tis. EUR (31. decembru 2012: 136 193 tis. EUR), čo predstavuje 97% z hodnoty poskytnutých pôžičiek v roku 2013 (2012: 99%). Z tohto dôvodu je Skupina vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek.

Zníženie hodnoty finančného majetku

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

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

K 31. decembru 2012 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

v tis. EUR	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok	
<i>Pohl'adávky z obchodného styku</i>						
Brutto	1 844	121	113	88	658	2 824
Opravná položka	-	-	(3)	-	(143)	(146)
Účtová hodnota	1 844	121	110	88	515	2 678

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 2013 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčené
v tis. EUR							
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
Záväzky							
Záväzky 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 123 800 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 123 599 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.

Časť úverov vo výške 17 768 tis. EUR (k 31. decembru 2012: 37 631 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 (viď bod 28. Prijaté úvery).

K 31. decembru 2012 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov
v tis. EUR						
Majetok						
Pohľadávky z obchodného styku	2 678	2 678	2 639	39	-	-
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	10 034	10 553	513	1 740	8 300	-
Termínované vklady v bankách	414	435	-	435	-	-
Poskytnuté pôžičky	136 961	137 691	123 599	13 279	813	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	8 941	8 941	8 941	-	-	-
Celkom	159 028	160 298	135 692	15 493	9 113	-
Závazky						
Závazky z obchodného styku	4 165	(4 165)	(4 138)	(27)	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	38 347	(39 537)	(1 883)	(37 651)	(3)	-
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmov	2 001	(2 001)	(1 809)	(192)	-	-
Celkom	44 513	(45 703)	(7 830)	(37 870)	(3)	-
Záruky a prísľuby	-	-	-	-	-	-

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 2013 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

v tis. EUR	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
Závazky					
Závazky 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 40,33 RUB/EUR k 31. decembru 2012 na hodnotu 45,32 k 31. decembru 2013, Skupina v roku 2013 vykázala stratu v ostatných častiach súhrnného výsledku hospodárenia v položke Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien vo výške 19 613 (2012: zisk 3 928).

K 31. decembru 2012 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	RUB	Ostatné	Celkom
Majetok				
Pohľadávky z obchodného styku	1 873	731	74	2 678
Ostatné pohľadávky a pohľadávky zo splatnej dane z príjmov	9 399	635	-	10 034
Termínované vklady v bankách	-	414	-	414
Poskytnuté pôžičky	136 961	-	-	136 961
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	6 706	2 219	16	8 941
Celkom	154 939	3 999	90	159 028
Závazky				
Závazky z obchodného styku	2 458	1 542	165	4 165
Prijaté úvery a pôžičky	38 347	-	-	38 347
Ostatné záväzky a záväzok zo splatnej dane z príjmov	1 359	642	-	2 001
Celkom	42 164	2 184	165	44 513

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

Analýza senzitivity

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

Vplyv na portfólio

<i>v tis. EUR</i>	2013	2012
CZK	(5)	-
RUB	(16)	18

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 2013	31. decembra 2012
Fixná úroková sadzba		
Majetok	154 075	146 087
Záväzky	(11 849)	(11 176)
Celkom	142 226	134 911
Variabilná úroková sadzba		
Majetok	712	-
Záväzky	(138 609)	(27 172)
Celkom	(137 897)	(27 172)

Analýza senzitivity

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

	1. januára 2013	1. januára 2012
v tis. EUR	31. decembra 2013	31. decembra 2012
100 bb rast	(1 379)	(272)
100 bb pokles	1 379	272

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 kreativitě.

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

Skupina je tiež vystavená riziku poklesu návštevnosti hotelov a reštaurácií. Návštevnosť hotelov je závislá od počtu novootvorených hotelov v danom meste s čím je spätý aj pokles cien za ubytovanie. Zároveň je návštevnosť hotela závislá aj od vývoja 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 oboch hotelov 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 Baltschug Kempinski Moskva, ktorej zostávajúca hodnota k 31. decembru 2013 je odhadovaná manažmentom skupiny na 9 100 tis. EUR. Skupina predpokladá ukončenie renovácie v roku 2014.

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 2013 a k 31. decembru 2012 alebo počas obdobia od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a obdobia od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012. 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 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 2013 a 2012 je nasledovný:

v tis. EUR	Ref.	31. decembra 2013		31. decembra 2012	
		Pohľadávky	Záväzky	Pohľadávky	Záväzky
CHERRES a.s.	(3)	1 477	-	768	-
Členovia vrcholového manažmentu	(4)	-	17	8	21
Celkom		1 477	17	776	21

Skupina nemala k 31. decembru 2013 žiadne iné zostatky pohľadávok alebo záväzkov ku spriazneným osobám.

v tis. EUR	Ref.	1. januára 2013 31. decembra 2013		1. januára 2012 31. decembra 2012	
		Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
CHERRES a.s.	(3)	61	-	51	-
Členovia vrcholového manažmentu	(4)	-	(386)	1	(364)
Celkom		61	(386)	52	(364)

Transakcie so štatutárnymi orgánmi, ktorí sú spriaznenými osobami Skupiny

Celkové odmeny zahrnuté v Osobných nákladoch sú vo výške 386 tis. EUR (2012: 364 tis. EUR). Štatutárnym orgánom Skupiny neboli v priebehu roka 2013 a 2012 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky a iné zabezpečenia.

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

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

Ako je uvedené v bode 32.5. Prevádzkové riziko, manažment Skupiny pozorne sleduje súčasný vývoj politicko-ekonomickej situácie na Ukrajine a v Ruskej federácii, keďže daná situácia má vplyv na prevádzkovú výkonnosť oboch hotelov v Moskve. Z tohto dôvodu zároveň existuje vysoký stupeň neistoty o budúcom vývoji na ruskom hotelovom trhu. K 30. marcu 2014 manažment vyčíslil priamu stratu na tržbách hotelov z dôvodu politickej situácii v sume

približne 40 tis. EUR z dôvodu zrušenia rezervácií zo strany klientov. Podľa dostupných informácií a plánovaných podujatí v moskovských hoteloch manažment odhaduje ďalšiu možnú stratu na tržbách vo výške 370 tis. EUR v prípade, že bude súčasná situácia pretrvávajúť po zvyšok roka 2014.

36. Podmienенý 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

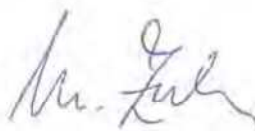
V priebehu roku 2013 Skupina vyhrala súdny spor proti americkej spoločnosti Vision Airlines kvôli neuhradeným pohľadávkam za hotelové služby v hodnote 225 tis. EUR. Napriek tejto skutočnosti Skupina vytvorila k uvedenej pohľadávke opravnú položku vo výške 100%, nakoľko nepredpokladá, že uvedená pohľadávka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



Ing. Branislav Babík
predseda predstavenstva



Ing. Rudolf Križan
člen predstavenstva



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