

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

**Konsolidovaná účtovná závierka
za rok končiaci sa 31. decembra 2015
zostavená podľa Medzinárodných štandardov
finančného výkazníctva ("IFRS") v znení prijatom EÚ**

Obsah

Správa nezávislého audítora

Konsolidovaná účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2015 zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (“IFRS“) v znení prijatom EÚ



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

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

Správa nezávislého audítora

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

Uskutočnili sme audit priloženej konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. („Spoločnosť“) a jej dcérskych spoločností (spoločne označené ako „Skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2015, konsolidovaný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia, konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní a konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa 31. decembra 2015, ako aj poznámky obsahujúce súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich informácií.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

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

Zodpovednosť audítora

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

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

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

Názor

Podľa nášho názoru konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz konsolidovanej finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2015, jej konsolidovaného výsledku hospodárenia a konsolidovaných peňažných tokov za rok končiaci sa 31. decembra 2015 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

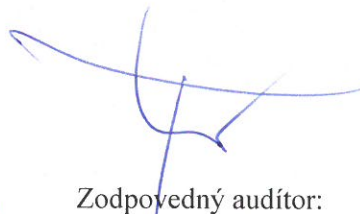
Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť konsolidovaného výkazu zmien vo vlastnom imaní a na bod 2.2 konsolidovanej účtovnej závierky. Priložená konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Skupina bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ako sa uvádza v časti konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní, Skupina vykazuje k 31. decembru 2015 záporné vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti vo výške 7 140 tis. EUR. Táto skutočnosť indikuje významnú neistotu, ktorá môže vyvolať značné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní činnosti Skupiny.

29. apríla 2016

Bratislava, Slovenská republika

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



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

Konsolidovaná účtovná závierka
za rok končiaci sa 31. decembra 2015
zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva ("IFRS")
v znení prijatom EÚ

Best Hotel Properties a.s. a dcérske spoločnosti

Konsolidovaná účtovná závierka
za rok končiaci sa 31. decembra 2015
zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva ("IFRS")
v znení prijatom EÚ

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR

	Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014 Prepracované**
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb		33 594	31 837
Ostatné prevádzkové výnosy		72	64
Výnosy celkom	8	33 666	31 901
Spotreba materiálu a tovarov	9	-3 749	-3 881
Nakupované služby	10	-4 590	-4 756
Osobné náklady	11	-9 375	-9 105
Ostatné prevádzkové náklady	12	-7 196	-7 250
Zisk z predaja majetku		-	13
Strata z predaja dcérskych spoločností	6	-	-1 814
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	13	1 441	-345
Strata z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	18	-60	-1 542
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou – EBITDA*		10 137	3 221
Odpis a amortizácia	16, 17	-4 179	-4 455
Tvorba opravných položiek		-55	-28
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou – EBIT		5 903	-1 262
Úrokové a podobné náklady	14	-4 072	-5 418
Úrokové a podobné výnosy	14	8 134	8 118
Zisk/(strata) pred zdanením		9 965	1 438
Daň z príjmu	15	-1 979	-1 446
Čistý zisk/(strata) za účtovné obdobie z neukončených činností		7 986	-8
Čistý zisk/(strata) za účtovné obdobie z ukončených činností	7	-5 887	-3 459
ZISK/(STRATA) ZA OBDOBIE		2 099	-3 467
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení:			
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):			
Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien		6 686	-57 250
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení		6 686	-57 250
CELKOVÝ SÚHRNNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		8 785	-60 717
Zisk/(strata) pripadajúci na:			
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		2 235	-3 192
– ukončené činnosti		-5 087	-2 967
– neukončené činnosti		7 322	-225
- nekontrolujúce podiely		-136	-275
– ukončené činnosti		-800	-492
– neukončené činnosti		664	217
		2 099	-3 467

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR

Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014 Prepracované**
Súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na:		
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti	11 181	-46 196
- nekontrolujúce podiely	-2 396	-14 521
	8 785	-60 717
Zisk /(strata) na akciu (v EUR)	25	
- základný a zriedený	0,064	-0,091
- základný a zriedený za neukončené činnosti	0,209	-0,006

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

** pozri bod 7. Ukončené činnosti

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

Poznámky uvedené na stranách 9 až 62 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII

k 31. decembru 2015

v tis. EUR

	Bod	31. decembra 2015	31. decembra 2014
MAJETOK			
Budovy, pozemky a zariadenie	16	150 647	310 870
Goodwill a nehmotný majetok	17	14 161	13 745
Investície do spoločne ovládaných a pridružených spoločností	18	5	-
Ostatný finančný majetok		225	219
Odložená daňová pohľadávka	27	2 031	5 200
Dlhodobý majetok celkom		167 069	330 034
Zásoby	19	620	1 557
Pohľadávky z obchodného styku	20	2 319	3 761
Poskytnuté pôžičky	21	251 555	167 333
Ostatné pohľadávky	22	393	776
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	23	5 573	7 840
Skupina majetku držaná za účelom predaja	26	105 122	-
Krátkodobý majetok celkom		365 582	181 267
Majetok celkom		532 651	511 301
VLASTNÉ IMANIE			
Základné imanie	24	35 025	350 250
Nerozdelený zisk/(strata) a rezervný fond		-47 460	-52 637
Rezerva z preценenia		46 696	47 471
Rezerva z prepočtu cudzích mien		-41 401	-50 347
Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		-7 140	294 737
Nekontrolujúce podiely		24 967	27 798
Vlastné imanie celkom		17 827	322 535
ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	29	145 844	122 534
Odložený daňový záväzok	27	11 682	33 963
Dlhodobé záväzky celkom		157 526	156 497
Záväzky z obchodného styku	28	16 980	4 856
Prijaté úvery a pôžičky	29	2 852	22 105
Ostatné finančné záväzky	29	-	454
Záväzky zo splatnej dane z príjmu		703	599
Rezervy		-	2
Ostatné záväzky	30	316 711	4 253
Záväzky súvisiace so skupinou majetku držanou za účelom predaja	26	20 052	-
Krátkodobé záväzky celkom		357 298	32 269
Záväzky celkom		514 824	188 766
Vlastné imanie a záväzky celkom		532 651	511 301

Poznámky uvedené na stranách 9 až 62 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ

za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR

	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk/(strata)	Rezerva z prepočtu cudzích mien	Rezerva z preceňovania	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti	Nekontrolujúce podiely	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2014	350 250	2 002	-52 442	-7 514	48 466	340 762	42 821	383 583
Zisk/(strata) bežného účtovného obdobia	-	-	-3 192	-	-	-3 192	-275	-3 467
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia	-	-	995	-43 004	-995	-43 004	-14 246	-57 250
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):								
<i>Preceňovanie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	995	-	-995	-	-	-
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):								
<i>Rezerva z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	-43 004	-	-43 004	-14 246	-57 250
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	-2 197	-43 004	-995	-46 196	-14 521	-60 717
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-495	-495
Prídel do zákonného rezervného fondu	-	494	-494	-	-	-	-	-
Vplyv predaja dcérskych spoločností	-	-	-	171	-	171	-7	164
Zostatok k 31. decembru 2014	350 250	2 496	-55 133	-50 347	47 471	294 737	27 798	322 535

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ

za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR

	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Nerозdelený zisk/(strata)	Rezerva z prepočtu cudzích mien	Rezerva z precenenia	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti	Nekontrolujúce podiely	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2015	350 250	2 496	-55 133	-50 347	47 471	294 737	27 798	322 535
Zisk/(strata) bežného účtovného obdobia	-	-	2 235	-	-	2 235	-136	2 099
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia	-	-	775	8 946	-775	8 946	-2 260	6 686
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):								
<i>Precenenie dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	775	-	-775	-	-	-
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):								
<i>Rezerva z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	8 946	-	8 946	-2 260	6 686
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	3 010	8 946	-775	11 181	-2 396	8 785
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-435	-435
Prídel do zákonného rezervného fondu	-	451	-451	-	-	-	-	-
Zníženie základného imania	-315 225	-	2 102	-	-	-313 123	-	-313 123
Zmena vlastníckeho podielu bez zmeny kontroly	-	-	65	-	-	65	-	65
Zostatok k 31. decembru 2015	35 025	2 947	-50 407	-41 401	46 696	-7 140	24 967	17 827

Poznámky uvedené na stranách 9 až 62 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV

za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR

	Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ			
Zisk/(strata)		2 099	-3 467
Úpravy týkajúce sa:			
Daň z príjmu	15	-1 473	685
Zisk z predaja a precenenia finančného majetku a záväzkov	13	-454	-2 085
(Zisk)/strata z predaja dcérskych spoločností	6	-10 448	1 814
Odpisy a amortizácia	16,17	9 659	11 426
Zisk z predaja a precenenia dlhodobého majetku		-	-20
Ostatné nepeňažné náklady - škody a manká		21	70
Tvorba opravných položiek		1 956	113
Zmena v rezervách		-2	2
Strata z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	18	60	1 542
Úrokové náklady/(výnosy), netto	14	-2 933	-1 213
Nerealizované kurzové zisky/(straty), netto		13 269	986
Zmena obchodných a ostatných pohľadávok		17	1 318
Zmena v zásobách		113	-10
Zmena v záväzkoch z obchodného styku a ostatných záväzkoch		1 635	-156
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti pred zaplatenou daňou z príjmu		13 519	11 005
Zaplatená daň z príjmu		-2 244	-657
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti		11 275	10 348
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ			
Obstaranie budov, vybavenia a zariadenia a nehmotného majetku	16,17	-1 313	-2 105
Obstaranie dcérskych spoločností (čistý výdaj)		-3	-
Vrátenie časti kúpnej ceny hotela Crowne Plaza Bratislava		-	8 300
Čistý peňažný príjem/(výdaj) z predaja dcérskych spoločností	6	16 108	-180
Prijaté preddavky	28	14 610	-
Príjmy z predaja dlhových a majetkových cenných papierov		-	11 762
Príjmy z predaja dlhodobého majetku		475	37
Poskytnuté pôžičky a termínované vklady		-86 294	-20 765
Prijaté splátky pôžičiek a termínovaných vkladov		31 509	8 540
Prijaté úroky		1 421	12
Peňažné toky získané z/(použitú v) investičnej činnosti		-23 487	5 601
FINANČNÁ ČINNOSŤ			
Príjmy z úverových zdrojov		114 004	505
Splátky úverových zdrojov		-96 416	-6 304
Splátka časti záväzku z úrokového derivátu		-	-685
Zaplatené úroky		-4 888	-6 520
Splátky finančných leasingov		-26	-25
Vyplatené dividendy		-435	-495
Peňažné toky získané z/(použitú vo) finančnej činnosti		12 239	-13 524
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		27	2 425
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		7 840	6 378
Vplyv kurzových zmien na držané peňažné prostriedky a ekvivalenty		-223	-963
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia		7 644	7 840

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV**za rok končiaci sa 31. decembra 2015***v tis. EUR*

	Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	23	5 573	7 840
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahrnuté v skupine majetku držanej za účelom predaja	26	2 071	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia		7 644	7 840

Poznámky uvedené na stranách 9 až 62 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

Poznámky ku konsolidovanej účtovnej závierke

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

1. Všeobecné informácie

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

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

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

Orgány spoločnosti:

Predstavenstvo:

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

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

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

Dozorná rada:

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

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

1.1. Akcionári materskej spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2015 a 31. decembru 2014 bola nasledovná:

31. decembra 2015	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
LEVOS LIMITED	5 306	15,15	15,15
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	3 653	10,43	10,43
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 674	21,91	21,91
Celkom	35 025	100,00	100,00

31. decembra 2014	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	57 843	16,51	16,51
REXINA LIMITED	57 200	16,33	16,33
LEVOS LIMITED	52 921	15,11	15,11
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 525	10,43	10,43
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	23 000	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	20 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	76 880	21,95	21,95
Celkom	350 250	100,00	100,00

1.2. Definícia konsolidovanej Skupiny

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti zostavená za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 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. Všeobecné informácie (pokračovanie)**1.3. Spoločnosti Skupiny zahrnuté do konsolidácie****31. decembra 2015**

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

Z dôvodu pripravovaného predaja podielu v spoločnosti Baltschug, LLC Skupina v priebehu roka 2015 previedla 75%-ný podiel na spoločnosti Baltschug, LLC zo spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED na spoločnosť INTER Baltschug, LLC. 75%-ný podiel v spoločnosti Baltchug, LLC je k 31.decembru 2015 naďalej pod kontrolou Skupiny, ale je vykázaný spolu so spoločnosťou INTER Baltschug, LLC v rámci ukončených činností (pozri bod 7. Ukončené činnosti) a ako skupina majetku držaná za účelom predaja (pozri bod 26. Skupina majetku držaná za účelom predaja), keďže Skupina momentálne rokuje o odpredaji daných spoločností.

V decembri 2015 boli predané spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o (Crowne Plaza Bratislava) a BHP Tatry, s. r. o. (Grand Hotel Kempinski High Tatras). Keďže sa jedná o odpredaj celých segmentov, Skupina vykázala tieto predaje ako ukončené činnosti (pozri bod 7. Ukončené činnosti). Podmienky na klasifikáciu ako ukončené činnosti boli splnené až v roku 2015, z tohto dôvodu neboli spoločnosti k 31. decembru 2014 vykazované ako skupina majetku držaná za účelom predaja ani ako ukončené činnosti.

1. Všeobecné informácie (pokračovanie)

31. decembra 2014		Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.	materská spoločnosť			
Baltschug, LLC		75	nepriama	úplná
BHP Tatry, s.r.o.		100	priama	úplná
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.		100	priama	úplná
Goldfield S. à r.l.		90	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l.		90	nepriama	úplná
Westbury Investments S. à r.l.		90	nepriama	úplná
WIC Prague s.r.o.		90	nepriama	úplná
WITTILY INVESTMENT LIMITED		100	priama	úplná
ZION SPA, s.r.o.		100	priama	úplná
CHERRES a.s.		32	-	vlastného imania

Detailná hierarchia spoločností v Skupine je uvedená v tabuľke za rok 2015.

2. Významné účtovné zásady

2.1. Vyhlásenie o súlade

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom EÚ („IFRS“) a v súlade s § 22 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Účtovná závierka bola schválená predstavenstvom dňa 26. apríla 2016.

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. K 31. decembru 2015 v súvislosti s dosiahnutím záporného vlastného imania pripadajúceho osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti analyzovalo vedenie Skupiny jej finančnú pozíciu. Toto záporné vlastné imanie bolo dosiahnuté najmä znížením základného imania ako je opísané v bode 24 a z dôvodu zápornej rezervy z prepočtu cudzích mien (pozri Konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní), ktorá je spôsobená oslabením ruského rubľa voči euro na úroveň 80,67 rubľa za euro k 31. decembru 2015. V prípade, ak by bol k 31. decembru 2015 kurz rubľa vo výške 73,85 ako je jeho úroveň k 25. aprílu 2016, výška záporného vlastného imania pripadajúceho osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti by predstavovala zápornú hodnotu – 1 184 tis. EUR. Tak ako je uvedené v tejto účtovnej závierke, Skupina plánuje odpredať svoje aktivity v ruskej federácii a vedenie Skupiny predpokladá, že po tomto kroku vlastné imanie nadobudne opäť kladnú hodnotu.

Účtovné metódy aplikované Skupinou v tejto účtovej závierke boli konzistentné s účtovnými politikami v účtovnej závierke k 31. decembru 2014.

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

2.3. Prijatie nových a revidovaných Medzinárodných účtovných štandardov a interpretácií

- (i) *Počas obdobia od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 nadobudli účinnosť nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, dodatky a interpretácie k štandardom, a boli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované*

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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

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

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

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

Aplikácia vyššie uvedených štandardov nemala významný vplyv na účtovnú závierku Skupiny.

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

K 31. decembru 2015 boli vydané a následne prijaté EÚ nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, doplnenia a interpretácie k štandardom, ktoré ešte nenadobudli účinnosť a teda neboli Skupinou pri zostavovaní tejto účtovnej závierky aplikované:

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

Doplnenie **IAS 1 Presentation of Financial Statements** (Prezentácia účtovnej závierky). Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2016 alebo neskôr. Skoršia aplikácia je dovoľená. Doplnenie IAS 1 obsahuje nasledovných päť vylepšení, ktoré sú úzko zamerané na požiadavky zverejňovania, ktoré sú obsiahnuté v štandarde. Usmernenia k významnosti v IAS 1 boli zmenené tak, aby objasnili, že: nevýznamné informácie môžu odvádzať pozornosť od užitočných informácií, významnosť sa uplatňuje na celú účtovnú závierku a významnosť sa uplatňuje na každú požiadavku zverejnenia v IFRS. Usmernenie k poradiu v poznámkach (vrátane účtovných metód a účtovných zásad) boli doplnené nasledovne: odstraňujú sa z IAS 1 formulácie, ktoré sa interpretovali ako predpis poradia v poznámkach účtovnej závierky a objasňuje sa, že spoločnosti majú flexibilitu v tom, kde v účtovnej závierke zverejnia svoje účtovné metódy a účtovné zásady.

Doplnenie **IAS 16 Property, Plant and Equipment** (Nehnutelnosti, stroje a zariadenia) a doplnenie **IAS 38 Intangible Assets** (Nehmotný majetok): objasnenie akceptovateľnej metódy odpisovania. Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2016 alebo neskôr, aplikujú sa prospektívne. Skoršia aplikácia je dovoľená. Doplnenia explicitne stanovujú, že metóda odpisovania na základe dosahovania výnosov sa nesmie používať pri nehnuteľnostiach, strojoch a zariadeniach. Doplnenia zavádzajú vyvrátiteľný predpoklad, že použitie metódy odpisovania nehmotného majetku, ktorá je založená na dosahovaní výnosov, je nevhodná. Tento predpoklad môže byť vyvrátený len vtedy, ak výnosy a spotreba ekonomických úžitkov z nehmotného majetku "vzájomne úzko súvisia" alebo keď je nehmotný majetok vyjadrený ako miera výnosov.

Doplnenie **IFRS 11 Joint Arrangements** (Spoločné dohody): účtovanie o obstaraní účasti v spoločných prevádzkach. Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2016 alebo neskôr, majú sa aplikovať prospektívne. Skoršia aplikácia je dovoľená. Toto doplnenie vyžaduje, aby sa účtovanie o podnikových kombináciách aplikovalo na obstaranie účasti v spoločných prevádzkach, ktoré tvoria podnik. Účtovanie o podnikových kombináciách sa uplatňuje aj na

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

obstaranie ďalšej účasti v spoločných prevádzkach, ak si spoločný prevádzkovateľ ponecháva spoločnú kontrolu. Ďalšia obstaraná účasť sa oceňuje reálnou hodnotou. Účasť v spoločnej prevádzke, ktorá sa obstarala predtým, sa nepreceňuje.

Doplnenie **IAS 16 Property, Plant and Equipment** (Nehnuteľnosti, stroje a zariadenia) a doplnenie **IAS 41 Agriculture** (Poľnohospodárstvo). Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2016 alebo neskôr. Skoršia aplikácia je dovolená. Podľa tohto doplnenia plodonosné rastliny spadajú pod pôsobnosť IAS 16 a nie pod IAS 41, a to z dôvodu, že ich pestovanie je podobné výrobe.

Ročné vylepšenia IFRS

Vylepšenia prinášajú viacero doplnení štandardov a nadväzujúce doplnenia k iným štandardom a interpretáciám.

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

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

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

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

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

Ročné vylepšenia IFRS, cyklus 2012-2014, účinné pre ročné účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2016 alebo neskôr, pričom skoršia aplikácia je dovolená:

Doplnenie **IFRS 5 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations** (Dlhodobý majetok držaný na predaj a ukončenie činností). Pridáva konkrétne pokyny pre prípady, keď účtovná jednotka preklasifikuje majetok (alebo skupinu na vyradenie) z kategórie držaný na predaj do kategórie držaný na rozdelenie vlastníkom alebo naopak a tiež pre prípady, keď vykazovanie ako majetok držaný na rozdelenie vlastníkom je ukončené.

Doplnenie **IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures** (Finančné nástroje: zverejňovanie) s nadväzujúcim doplnením IFRS 1. Objasňuje, či zmluva na obsluhu znamená pokračujúcu angažovanosť v prevedenom finančnom aktíve na účely určenia požiadaviek na zverejňovanie.

Doplnenie **IAS 19 Employee Benefits** (Zamestnanecké požitky). Objasňuje, že vysoko kvalitné podnikové dlhopisy, použité pri určení diskontnej sadzby pre požitky po skončení zamestnania, by mali byť denominované v rovnakej mene ako požitky, ktoré budú platené.

Doplnenie **IAS 34 Interim Financial Reporting** (Finančné vykazovanie v priebehu účtovného roka). Objasňuje význam 'inde v účtovnej závierke v priebehu účtovného roka' ('elsewhere in the interim report') a vyžaduje krížový odkaz.

Skupina aktuálne vyhodnocuje vplyv vyššie uvedených doplnení a zmien na účtovnú závierku Skupiny.

Ostatné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva

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

2.4. Zmena účtovných zásad

V roku 2015 Skupina neuskutočnila žiadnu významnú zmenu účtovných zásad.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.5. Východiská pre konsolidáciu

(i) *Dcérske spoločnosti*

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

(ii) *Pridružené spoločnosti*

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

(iii) *Spoločne ovládané spoločnosti (joint ventures)*

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

(iv) *Nekontrolujúce podiely*

Nekontrolujúce podiely sa oceňujú vo výške proporcionálneho podielu na identifikovateľnom čistom majetku obstarávaného subjektu ku dňu obstarania. Zmeny v podieloch Skupiny v dcérskej spoločnosti, ktoré nemajú za následok stratu kontroly, sa účtujú do vlastného imania.

(v) *Strata kontroly*

Ak Skupina stratí kontrolu, odúčtuje majetok a záväzky dcérskej spoločnosti, súvisiace nekontrolujúce podiely a ostatné zložky vlastného imania. Zisk alebo strata, ktorá vznikne v dôsledku straty kontroly, sa vykáže vo výsledku hospodárenia. Ak si Skupina ponechá podiel v bývalej dcérskej spoločnosti, tento sa ocení reálnou hodnotou k dátumu, kedy k strate kontroly došlo.

(vi) *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.

(vii) *Metóda akvizície*

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

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Goodwill je ocenený vo výške prebytku súhrnu prevedeného plnenia, sumy každého nekontrolujúceho 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.

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

(viii) *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.

(ix) *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.

(x) *Rozsah konsolidácie*

Do konsolidácie k 31. decembru 2015 bolo zahrnutých 10 spoločností (2014: 11 spoločností). Všetky konsolidované spoločnosti zostavili svoju účtovnú závierku k 31. decembru 2015. Tieto spoločnosti sú uvedené v bode 1.3 podľa vlastníckej hierarchie. Vedenie Skupiny, v súlade so štandardom IFRS 12, uskutočnilo analýzu zameranú na identifikovanie prípadných nekonsolidovaných štruktúrovaných subjektov. Na základe tejto analýzy neboli identifikované žiadne takéto subjekty.

2.6. Cudzía mena

(i) *Transakcie v cudzej mene*

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

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

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

(ii) *Účtovné závierky zahraničných podnikov*

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

Majetok a záväzky zahraničných podnikov, vrátane goodwillu a úprav na reálnu hodnotu vyplývajúcich z konsolidácie, sú prepočítané na eurá kurzom Európskej Centrálnej Banky platným v deň, ku ktorému je účtovná závierka zostavená. Výnosy a náklady zahraničných podnikov sú prepočítané na eurá priemerným kurzom za obdobie, okrem prípadov, kedy dochádza k významnej fluktuácii výmenného kurzu, v takýchto prípadoch je použitý kurz z dátumu uskutočnenia transakcie. Kurzové rozdiely, ktoré vznikli pri prepočte, sú vykázané priamo v ostatnom súhrnnom výsledku hospodárenia.

2.7. Finančné nástroje

(i) *Klasifikácia*

Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia (angl. Profit or Loss) sú tie, ktoré Skupina drží najmä na obchodovanie za účelom krátkodobého dosiahnutia zisku.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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.

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

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

Ostatné finančné záväzky sú rôzne finančné záväzky, ktoré nie sú oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia.

(ii) Prvotné vykázanie

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

Cenné papiere držané do splatnosti a úvery a pohľadávky sú vykázané ku dňu, keď sú Skupinou nadobudnuté.

Finančné záväzky sú prvotne vykázané ku dňu obchodovania.

(iii) Oceňovanie

Cenné papiere určené na predaj sú pri prvotnom vykázaní ocenené reálnou hodnotou, toto ocenenie sa zvýši aj o náklady súvisiace s obstaraním alebo vydaním. Následne po prvotnom vykázaní sú oceňované v reálnej hodnote a zisky a straty vyplývajúce zo zmeny reálnej hodnoty sú vykázané 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 určené na predaj sú vykazované vo výsledku hospodárenia s použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia sú pri prvotnom vykázaní ocenené reálnou hodnotou bez zvýšenia o náklady súvisiace s obstaraním. Následne po prvotnom vykázaní sú oceňované v reálnej hodnote a zisky a straty vyplývajúce zo zmeny reálnej hodnoty sú vykazované vo výsledku hospodárenia. Všetky vzniknuté náklady spojené s transakciami sa vykazujú vo výsledku hospodárenia.

Investície držané do splatnosti sú prvotne vykázané v reálnej hodnote vrátane priamo priraditeľných transakčných nákladov. Po prvotnom vykázaní sa investície držané do splatnosti oceňujú v amortizovaných nákladoch, s použitím metódy efektívnej úrokovej miery, znížené o opravnú položku (pozri účtovnú zásadu 2.10).

Úvery a pohľadávky: Poskytnuté pôžičky sú prvotne vykázané v reálnej hodnote vrátane priamo priraditeľných transakčných nákladov. Po prvotnom vykázaní sú ocenené vo výške amortizovaných nákladov s použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky (pozri účtovnú zásadu 2.10).

Finančné záväzky oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou. Následne po prvotnom vykázaní sú oceňované reálnou hodnotou a zisk alebo strata z precenenia na reálnu hodnotu sa vykazujú vo výsledku hospodárenia. Všetky vzniknuté náklady spojené s transakciami sa vykazujú vo výsledku hospodárenia.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Ostatné finančné záväzky: Prijaté úvery a pôžičky sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote zníženej o príslušné transakčné náklady. V nasledujúcich obdobiach sa vykazujú vo výkaze o finančnej situácii Skupiny vo výške amortizovaných nákladov, rozdiel medzi touto hodnotou a hodnotou, v ktorej sa úvery a pôžičky splatia, sa vykazuje ako náklad na základe efektívnej úrokovej miery vo výsledku hospodárenia. Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou, pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

(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 trhovú 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) Započítanie

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.

(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.

Cenné papiere určené na predaj a finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia, ktoré sú predané, sú odúčtované a príslušné pohľadávky voči kupujúcim na úhradu sú zaúčtované dňom, keď sa Skupina zaviazala majetok predat'.

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

2.8. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

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

2.9. Zásoby

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

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.10. Zníženie hodnoty (impairment)

Účtovná hodnota majetku Skupiny iného než zásob (pozri účtovnú zásadu 2.9) a odloženej daňovej pohľadávky (pozri účtovnú zásadu 2.17) je prehodnocovaná ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, aby sa zistilo, či existuje indikátor zníženia jeho hodnoty. Ak existuje akýkoľvek takýto indikátor, je odhadnutá návratná hodnota tohto majetku. Nehmotný majetok, ktorý má neobmedzenú životnosť, nie je predmetom amortizácie, zníženie hodnoty takéhoto majetku sa každoročne preveruje ako súčasť jednotky generujúcej hotovosť, ku ktorej tento majetok patrí.

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

Návratná hodnota finančného majetku Skupiny držaného do splatnosti a pohľadávok vykazovaných v umorovanej hodnote je stanovená ako súčasná hodnota odhadovaných budúcich peňažných tokov diskontovaných pôvodnou efektívnou úrokovou mierou (t.j. efektívna úroková miera vypočítaná pri prvotnom vykázaní tohto finančného majetku). Krátkodobé pohľadávky sa nediskontujú.

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

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

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

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

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

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

2.11. Budovy, pozemky a zariadenie

(i) Vlastný majetok

Budovy, pozemky a zariadenie 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 výsledku hospodárenia, zvýšenie hodnoty majetku je vykázané vo výsledku hospodárenia až do sumy predchádzajúceho precenenia smerom nadol.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Pri precenení majetku smerom nadol oproti zostatkovej hodnote, ktorá by existovala, keby k preceneniu nedošlo, účtuje sa zníženie ceny majetku do výsledku hospodárenia. 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 výsledku hospodárenia.

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

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

(ii) Leasing

Zmluvy o prenájme majetku, pri ktorých Skupina znáša podstatnú časť rizík a úžitkov vyplývajúcich z vlastníctva tohto majetku, sú klasifikované ako finančný leasing. Prenajatý majetok je vykázaný v hodnote, ktorá je nižšia z nasledujúcich hodnôt: z reálnej hodnoty alebo súčasnej hodnoty minimálnych leasingových splátok na začiatku prenájmu, zníženej o oprávky (pozri nižšie) a zohľadňujúcej zníženie hodnoty majetku (pozri účtovnú zásadu 2.10).

(iii) Následné náklady

Následné náklady sú aktivované len vtedy, ak je pravdepodobné, že Skupine z nich budú plynúť budúce ekonomické úžitky obsiahnuté v príslušnej položke dlhodobého majetku a príslušné náklady je možné spoľahlivo merať. Všetky ostatné výdavky, vrátane bežnej údržby budov, pozemkov a zariadení, 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 zariadenia. Pozemky sa neodpisujú. Odhadované životnosti sú nasledovné:

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

Na základe znaleckých posudkov, vypracovaných pri každej akvizícii, aby odpisy zohľadňovali čo najreálnejšie opotrebovanie každého hotela, boli jednotlivé časti budov (komponenty) rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú odpisované samostatne. 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.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)**(v) Kapitalizované náklady na prijaté úvery a pôžičky**

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Softvér a ostatný nehmotný majetok

Softvér a ostatný nehmotný majetok nadobudnutý Skupinou je vykázaný v obstarávacej cene po odpočítaní amortizácie (pozri nižšie) a strát zo zníženia jeho hodnoty (pozri účtovnú zásadu 2.10).

Doba životnosti tohto majetku sa pravidelne prehodnocuje.

(iii) Amortizácia

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

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

2.13. Rezervy

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

(i) Krátkodobé zamestnanecké požitky

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.14. Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky

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

2.15. Tržby z poskytovania služieb

Skupina účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Skupiny a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Skupina účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v každom hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od toho, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú, keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru. Ostatné tržby z poskytnutých služieb 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.).

2.16. Úrokové a podobné výnosy a náklady

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

2.17. Odložená a splatná daň z príjmov

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

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

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

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

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

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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.

2.18. Splátky operatívneho a finančného leasingu

Splátky operatívneho leasingu sú vykázané 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 vyjadřili konštantnú úrokovú sadzbu za obdobie aplikovaných na neuhradenú časť istiny.

2.19. Dividendy

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

2.20. Majetok držaný za účelom predaja a ukončené činnosti

Ak sa očakáva, že hodnota dlhodobého majetku (alebo majetku a záväzkov v skupine majetku držanej za účelom predaja) sa realizuje predovšetkým prostredníctvom jeho predaja a nie jeho používaním, tento majetok je klasifikovaný ako držaný za účelom predaja.

V momente pred zaradením majetku ako držaný za účelom predaja sa tento majetok (a všetok majetok a záväzky v skupine majetku držanej za účelom predaja) precení v súlade s príslušnými Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva. Následne pri prvotnom vykázaní ako držaný za účelom predaja sa majetok a skupina majetku držaná za účelom predaja vykážu v zostatkovej hodnote alebo reálnej hodnote zníženej o náklady súvisiace s predajom podľa toho, ktorá je nižšia.

Akkoľvek straty zo zníženia hodnoty skupiny majetku držanej za účelom predaja sú najskôr priradené ku goodwillu, a následne pomerným dielom k ostatnému majetku a záväzkom, okrem zásob, finančného majetku a odloženej daňovej pohľadávky, ktoré sú naďalej vyjadrené v súlade s účtovnými zásadami Skupiny. Straty zo zníženia hodnoty pri prvotnom vykázaní ako držané za účelom predaja sa vykážu vo výsledku hospodárenia aj v prípade, ak bola vytvorená rezerva z precenenia. To isté platí aj pre zisky a straty pri následnom ocenení. Vykázané zisky nemôžu prevyšovať kumulatívne straty zo zníženia hodnoty.

Ukončená činnosť (angl. discontinued operation) je komponent podnikania Skupiny, ktorého prevádzka a peňažné toky sa dajú jasne odlíšiť od zvyšku Skupiny a ktorý:

- predstavuje jednu zo samostatných hlavných činností alebo územnú oblasť činnosti;
- je súčasťou jedného koordinovaného plánu vyradiť samostatnú hlavnú činnosť alebo územnú oblasť činnosti; alebo
- je dcérskym podnikom nadobudnutým výhradne s cieľom ďalšieho predaja

Klasifikácia ako ukončená činnosť nastáva pri vyradení alebo pri klasifikácii komponentu ako držaný za účelom predaja, podľa toho, čo nastane skôr. Keď je činnosť klasifikovaná ako ukončená činnosť, musí byť porovnateľný výkaz o súhrnom výsledku hospodárenia prepracovaný akoby daná činnosť bola ukončená už na začiatku porovnateľného obdobia.

2.21. Vykazovanie podľa segmentov

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

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

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady

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

3.1. Podnikové kombinácie a alokácia kúpnej ceny

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

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

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

Dňa 22. októbra 2015 Skupina obstarala 100%-ný podiel na spoločnosti INTER Baltschug, LLC. Podiel na spoločnosti bol nadobudnutý za 4 tis. EUR a výsledkom alokácie kúpnej ceny neboli žiadne úpravy reálnej hodnoty (pozri tiež bod 5. Efekt prírastkov v dôsledku kombinácie aktív).

V roku 2014 neboli uskutočnené žiadne akvizície.

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

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

Inter Prague S.à r.l

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

Zostatková hodnota goodwillu alokovaná pre CGU k 31. decembru 2015 bola 14 026 tis. EUR (2014: 13 667 tis. EUR). Rozdiel v porovnaní s rokmi 2014 a 2013 bol spôsobený zmenou výmenného kurzu EUR/CZK.

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina uskutočnila test na zníženie hodnoty goodwillu tejto CGU. Potenciálne zníženie hodnoty goodwillu bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU, ku ktorej bol goodwill alokovaný (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel InterContinental Praha). Návratná hodnota CGU bola stanovená na základe úžitkovej hodnoty, ktorá bola odvodená z projektovaných peňažných tokov vyplývajúcich z dlhodobého finančného plánu pripraveného manažmentom. Finančné plány boli pripravené na obdobie nasledujúcich piatich rokov. Kľúčovými predpokladmi, ktoré najviac ovplyvňujú úžitkovú hodnotu, sú okrem diskontnej sadzby predovšetkým plánované ceny izieb a návštevnosť a z toho vyplývajúca EBIDTA. Prístup manažmentu pri stanovení každého kľúčového predpokladu vychádzal z historických skúseností na českom hotelovom trhu, pričom tieto boli konzistentné s externými zdrojmi informácií.

Projektované peňažné toky pre obdobie nasledujúce po piatich rokoch boli odvodené od týchto finančných plánov s použitím miery rastu vo výške 2,5% (2014: 2,5%), ktorá je vedením Skupiny považovaná za primeranú v rámci trhu a krajiny, na ktorých Skupina podniká. V tomto následnom období sa predpokladá dosiahnutie takej prevádzkovej a finančnej výkonnosti, ktorá je manažmentom považovaná za dlhodobo udržateľnú. Diskontná sadzba použitá v teste uskutočnenom k 31. decembru 2015 bola 8,6% (2014: 6,7%). Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2015 a 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty goodwillu.

Ak by k 31. decembru 2015 projektovaná EBITDA, ktorá je súčasťou projektovaných peňažných tokov, bola nižšia o 5% v porovnaní s odhadom manažmentu, úžitková hodnota hotela InterContinental Praha by bola nižšia o 13 179 tis. EUR. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 0,5% oproti odhadu manažmentu t.j. jej hodnota by predstavovala 9,1%, úžitková hodnota by bola nižšia o 10 685 tis. EUR. Ani v jednom prípade by nebolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty goodwillu, a teda ani zníženie hospodárskeho výsledku Skupiny.

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

ZION SPA, s.r.o.

Vzhľadom k finančnému výsledku, ktorý spoločnosť vykázala v roku 2012, bola hodnota goodwillu odpísaná v priebehu roka 2012.

(ii) Testovanie zníženia hodnoty majetku

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina posudzuje, či nedošlo k zníženiu hodnoty majetku Skupiny. IAS 36 vyžaduje testovanie zníženia hodnoty majetku v prípade, ak existujú interné alebo externé indikátory, ktoré by poukazovali na možné zníženie hodnoty majetku.

K 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 boli identifikované indikátory na zníženie hodnoty majetku Skupiny z dôvodu, že niektoré z hotelov nedosiahli plánovanú ziskovosť. Z tohto dôvodu Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Hotel Baltshug Kempinski Moskva

V rokoch 2015 a 2014 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobia v euro hodnotách (mena, v ktorej Skupina pripravuje výkazy), než manažment predpokladal vo finančnom pláne na rok 2014 a 2015.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Baltshug Kempinski Moskva). Manažment Skupiny vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty CGU z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2013 až 2015 zverejnených externými spoločnosťami HVS London and HVS Hodges Ward Elliott. Pri výbere transakcií boli zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíčiek), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Baltshug Kempinski Moskva boli zvolené nasledovné kritéria: európske metropoly; kategória päťhviezdičkových a štvorhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala k 31. decembru 2015

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

498 tis. EUR (2014: 534 tis. EUR). Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2015 a 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie mediánu ceny za izbu by predstavovalo k 31. decembru 2015: 43 tis. EUR (2014: 40 tis. EUR) a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 9 761 EUR (2014: 9 080 tis. EUR). Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie mediánu ceny za izbu by predstavovalo k 31. decembru 2015 143 tis. EUR (2014: 28 tis. EUR) a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 32 348 EUR (2014: 6 356 tis. EUR). Ani v jednom prípade by nebolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku, a teda ani zníženie hospodárskeho výsledku Skupiny.

Hotel Crowne Plaza Bratislava

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

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Hotel Crowne Plaza Bratislava). Manažment Skupiny vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty CGU z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2010 až 2014 zverejnených externými spoločnosťami HVS London, HVS Hodges Ward Elliott, CBRE, Jones Lang LaSalle. Pri výbere transakcií boli zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíčiek), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Crowne Plaza Bratislava boli zvolené nasledovné kritéria: krajiny V4, Nemecko, Rakúsko, Chorvátsko, Bulharsko, Rumunsko; kategória päťhviezdičkových až trojhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala 144 tis. EUR. Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty, a teda ani zvýšenie konsolidovanej straty.

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

Grand Hotel Kempinski High Tatras

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

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

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

Ak by k 31. decembru 2014 projektovaná EBITDA, ktorá je súčasťou projektovaných peňažných tokov, bola nižšia o 5% v porovnaní s odhadom manažmentu, úžitková hodnota Grand Hotel Kempinski High Tatras by bola nižšia o 1 066 tis. EUR. V tomto prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 958 tis. EUR a o túto hodnotu by sa zároveň následne navýšila konsolidovaná strata Skupiny. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 0,5% oproti odhadu

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

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

Grand hotel River Park Bratislava

V roku 2015 a 2014 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobia, než manažment predpokladal vo finančnom pláne na roky 2015 a 2014.

Potenciálne zníženie hodnoty bolo určené porovnaním návratnej hodnoty a účtovnej hodnoty CGU (pre účtovnú hodnotu CGU vid' bod 4. Informácie o segmentoch, Grand hotel River Park Bratislava). Manažment Skupiny vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty CGU z porovnateľných transakcií hotelov v priebehu rokov 2013 až 2015 zverejnených externými spoločnosťami HVS London, HVS Hodges Ward Elliott, Jones Lang LaSalle. Pri výbere transakcií boli zohľadnené nasledovné kritéria: zemepisná poloha hotela (štát, mesto), zaradenie hotela do kategórie (počet hviezdíček), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu hotela. V prípade hotela Grand Hotel River Park Bratislava boli zvolené nasledovné kritéria: krajiny V4, Rakúsko, Chorvátsko, Bulharsko a Rumunsko; kategória päťhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala k 31. decembru 2015 163 tis. EUR (2014: 182 tis. EUR). Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2015 a 2014 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 2 tis. EUR (2014: 35 tis. EUR) a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 462 tis. EUR (2014: 8 037 tis. EUR). Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 18 tis. EUR (2014: 30 tis. EUR) a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 4 158 tis. EUR (2014: 6 872 tis. EUR). V prvom prípade by bolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku o 334 tis. EUR (2014: 4 550 tis. EUR) a o túto hodnotu by sa zároveň následne znížil konsolidovaný hospodársky výsledok Skupiny.

InterContinental Praha

Testovanie na zníženie hodnoty majetku v hoteli InterContinental Praha bolo uskutočnené spolu s testom na návratnosť goodwillu pre celú CGU tak ako je to uvedené v bode 3.2 (i).

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 2015 aj 2014 manažment Skupiny zhodnotil, že sa v priebehu roka významne nezmenili najdôležitejšie parametre a predpoklady použité na ocenenie reálnej hodnoty majetku a tak v súlade s IAS 16 a po zohľadnení odpisov roku 2015 nebolo potrebné pristúpiť k novému preceneniu majetku na reálnu hodnotu k 31. decembru 2015.

Pri ocenení na reálnu hodnotu v roku 2012 boli použité nasledujúce oceňovacie techniky a parametre:

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Inter- Continental Praha
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 31. decembru 2015	98 235	37 424	-	-	113 133
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 31. decembru 2014	113 677	38 406	18 993	26 890	112 763
Metóda ocenenia	príjmový prístup “Income capitalization approach“	príjmový prístup “Income capitalization approach“	príjmový prístup “Income capitalization approach“	príjmový prístup “Income capitalization approach“	trhový prístup “Market approach“ + nákladový prístup “Cost approach“ *

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava	Grand Hotel Kempinski High Tatra	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Inter- Continental Praha
Vstupy:					
Diskontná sadzba	10,4%	10,8%	11,3%	10,7% hotel 8,5% retail časť	-
Equity yield rate	13,0%	15,0%	15,0%	15,0%	-
Terminal capitalization rate po 10 roku	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	-
Stabilizovaná miera inflačného rastu	5,0%	2,5%	2,5%	2,5%	-
cena pozemku za m2 v tis. EUR	-	-	-	-	1,9
cena pozemku za m2 v tis. CZK	-	-	-	-	52,2

* Pri stanovení reprodukčných obstarávacích sa vychádzalo z ceny/súčasných nákladov na obstaranie/vytvorenie podobných nových aktív upravených o amortizáciu na základe odhadovanej životnosti aktív.

Analýza senzitivity bola urobená ako súčasť impairment testov majetku, pozri bod 3.2.

3.4. Finančné nástroje v reálnej hodnote

K 31. decembru 2015 Skupina nevykazuje žiadny finančný majetok a záväzky v reálnej hodnote.

K 31. decembru 2014 Skupina vykazovala tento finančný majetok a záväzky v reálnej hodnote:

<i>v tis. EUR</i>	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Ostatné pohľadávky	-	-	-
Ostatné finančné záväzky	-	454	-

4. Informácie o segmentoch

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Grand Hotel River Park Bratislava*	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné	Medzi- segmentová eliminácia	Celkom
Tržby z ubytovania	7 931	3 210	4 769	3 566	14 569	-	-39	34 006
Tržby zo stravovania	5 443	1 773	2 533	2 393	5 540	-	-8	17 674
Ostatné hotelové tržby	1 390	1 083	1 700	1 671	3 744	2 224	-1 850	9 962
Celkom hotelové tržby externé	14 764	6 003	8 401	7 281	23 845	1 348	-	61 642
Celkom hotelové tržby interné	-	63	601	349	8	876	-1 897	-
Ostatné prevádzkové výnosy	42	55	18	10	-	188	-135	178
Spotreba materiálu a tovarov	-2 450	-614	-1 458	-1 301	-2 075	-216	-	-8 114
Nakupované služby	-1 844	-1 100	-1 140	-2 016	-2 799	-843	201	-9 541
Osobné náklady	-5 995	-2 233	-2 886	-1 834	-5 152	-1 337	-	-19 437
Ostatné prevádzkové náklady	-1 749	-1 012	-2 548	-1 642	-4 732	-1 416	1 827	-11 272
Zisk z predaja dcérskych spoločností	-	4 773	-	5 675	-	-	-	10 448
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	-188	-111	-99	-88	-136	-13 919	5	-14 536
Strata z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	-	-	-	-	-	-60	-	-60
Odpis a amortizácia	-4 442	-506	-1 244	-532	-2 883	-52	-	-9 659
Tvorba opravných položiek	-1 886	-4	-7	-11	-2	-46	-	-1 956
Úrokové výnosy/(náklady)	169	-885	98	-657	-7 255	11 466	-3	2 933
Daň z príjmu	379	125	-2	84	11	876	-	1 473
Zisk/(strata) segmentu	-3 200	4 554	-266	5 318	-1 170	-3 135	-2	2 099
– ukončené činnosti	-3 200	4 554	-	5 318	-	-12 728	169	-5 887
– neukončené činnosti	-	-	-266	-	-1 170	9 593	-171	7 986

V konsolidovanom výkaze o súhrnnom výsledku hospodárenia sú jednotlivé náklady a výnosy z ukončených činností vykázané v rámci jednej položky na riadku čistý zisk/(strata) za účtovné obdobie z ukončených činností. V tabuľke vyššie sú jednotlivé náklady a výnosy z ukončených činností vykázané spolu s nákladmi a výnosmi z neukončených činností. Ceny používané medzi segmentmi sú určené na základe trhových cien pre podobné služby a financovanie.

* Grand Hotel River Park Bratislava – V apríli 2015 Spoločnosť podpísala zmluvu na zmenu operátora hotela River Park z Kempinski na Luxury Collection / Starwood. Zmena operátora nastala k 1. augustu 2015. V rámci zmeny prešiel hotel na základe zmluvy o frančíze pod manažment Best Hotel Properties a.s. so značkou Grand Hotel River Park, A Luxury Collection Hotel.

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát
za rok končiaci sa 31. decembra 2014

v tis. EUR

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Hotel Crowne Plaza Bratislava	Hotel Kadashev- skaya Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava*	Grand Hotel Kempinski High Tatras	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné	Medzi-segmentová eliminácia	Celkom
Tržby z ubytovania	9 032	2 872	1 023	4 449	2 951	12 624	-	-25	32 926
Tržby zo stravovania	6 275	1 520	646	2 670	2 274	5 052	-	-17	18 420
Ostatné hotelové tržby	1 819	824	22	1 505	1 641	3 447	2 174	-2 213	9 219
Celkom hotelové tržby externé	17 126	5 150	1 691	7 917	6 452	21 108	1 121	-	60 565
Celkom hotelové tržby interné	-	66	-	707	414	15	1 053	-2 255	-
Ostatné prevádzkové výnosy	135	48	1	-	93	2	61	-	340
Spotreba materiálu a tovarov	-2 942	-548	-324	-1 500	-1 219	-1 853	-204	-	-8 590
Nakupované služby	-2 313	-1 301	-301	-1 184	-1 953	-2 482	-871	82	-10 323
Osobné náklady	-6 392	-2 166	-272	-2 868	-1 646	-4 794	-1 171	-	-19 309
Ostatné prevádzkové náklady	-2 064	-726	-1 253	-2 344	-1 552	-4 028	-1 403	2 173	-11 197
Zisk z predaja majetku	-	7	-	-	-	3	10	-	20
Strata z predaja dcérskych spoločností	-	-	-1 814	-	-	-	-	-	-1 814
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	-141	-64	-18	-94	-56	-196	-38	1	-606
Strata z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	-	-	-	-	-	-	-1 542	-	-1 542
Odpis a amortizácia	-5 872	-504	-1	-1 611	-595	-2 787	-56	-	-11 426
Tvorba opravných položiek	-	-74	-	-15	-11	-13	-	-	-113
Úrokové výnosy/(náklady)	-56	-1 094	-3	-	-1 311	-7 193	10 871	-1	1 213
Daň z príjmu	553	123	96	-502	85	366	-1 406	-	-685
Zisk/(strata) segmentu celkom	-1 966	-1 083	-2 198	-1 494	-1 299	-1 852	6 425	-	-3 467
– ukončené činnosti	-1 966	-1 083	-	-	-1 299	-	-	889	-3 459
– neukončené činnosti	-	-	-2 198	-1 494	-	-1 852	6 425	-889	-8

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

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

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o majetku a záväzkoch k 31. decembru 2015

<i>v tis. EUR</i>	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava*	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné	Medzisegmentová eliminácia	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	-	37 424	113 133	90	-	150 647
Goodwill a nehmotný majetok	-	101	14 044	16	-	14 161
Investície do spoločne ovládaných a pridružených spoločností	-	-	-	5	-	5
Zásoby	-	264	288	68	-	620
Pohľadávky z obchodného styku	-	554	1 351	416	-2	2 319
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	341 537	-89 982	251 555
Ostatný finančný majetok	-	-	225	-	-	225
Odložená daňová pohľadávka	-	2 031	-	-	-	2 031
Ostatné pohľadávky	-	79	114	334	-134	393
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	1 026	1 938	2 609	-	5 573
Skupina majetku držaná za účelom predaja	102 537	-	-	2 585	-	105 122
Majetok celkom	102 537	41 479	131 093	347 660	-90 118	532 651
Prijaté úvery a pôžičky	-	-	89 982	148 696	-89 982	148 696
Záväzky z obchodného styku	-	583	1 145	15 252	-	16 980
Odložený daňový záväzok	-	-	11 682	-	-	11 682
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	703	-	703
Ostatné záväzky	-	584	2 049	314 212	-134	316 711
Záväzky súvisiace so skupinou majetku držanou za účelom predaja	20 052	-	-	-	-	20 052
Záväzky celkom	20 052	1 167	104 858	478 863	-90 116	514 824

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

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o majetku a záväzkoch
k 31. decembru 2014

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

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

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o geografických oblastiach (majetok)

v tis. EUR

	Ruská federácia		Česká republika		Slovensko		Celkom	
	31. decembra	31. decembra	31. decembra	31. decembra	31. decembra	31. decembra	31. decembra	31. decembra
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Goodwill a nehmotný majetok	-	-	14 044	13 697	117	48	14 161	13 745
Budovy, pozemky a zariadenie	-	113 677	113 133	112 763	37 514	84 430	150 647	310 870
Odložená daňová pohľadávka	-	-	-	-	2 031	5 200	2 031	5 200
Celkom	-	113 677	127 177	126 460	39 662	89 678	166 839	329 815

Informácie o geografických oblastiach (výnosy) podľa lokácie zákazníkov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015

v tis. EUR

	Slovensko	Ruská federácia	Česká republika	Nemecko	Spojené štáty americké	Veľká Británia	Európa - ostatné krajiny	Ázia - ostatné krajiny	Celkom
Tržby z hotelových služieb	10 988	4 834	5 892	4 625	7 421	4 092	12 584	8 195	61 642
Tržby z ubytovania	2 849	2 807	1 897	2 985	5 022	2 361	8 052	5 933	34 006
Tržby zo stravovania	3 979	1 570	1 981	1 291	1 788	1 307	3 396	1 712	17 674
Ostatné hotelové tržby	4 160	457	2 014	349	611	424	1 136	550	9 962
Ostatné prevádzkové výnosy	138	42	-	-	-	-2	-	-	178
Výnosy celkom	11 126	4 876	5 892	4 625	7 421	4 090	12 584	8 195	61 820
- ukončené činnosti	6 230	3 915	1 790	2 659	1 407	1 345	6 481	3 162	28 154
- neukončené činnosti	4 896	961	4 102	1 966	6 014	2 745	6 103	5 033	33 666

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

v tis. EUR

	Slovensko	Ruská federácia	Česká republika	Nemecko	Spojené štáty americké	Veľká Británia	Európa - ostatné krajiny	Ázia - ostatné krajiny	Celkom
Tržby z hotelových služieb	10 037	7 662	6 233	5 738	5 414	3 979	13 978	4 977	60 565
Tržby z ubytovania	2 760	4 337	1 861	3 641	3 805	2 371	8 581	3 819	32 926
Tržby zo stravovania	3 968	2 588	2 360	1 655	1 204	1 185	4 116	848	18 420
Ostatné hotelové tržby	3 309	737	2 012	442	405	423	1 281	310	9 219
Ostatné prevádzkové výnosy	202	136	-	-	-	2	-	-	340
Výnosy celkom	10 239	7 798	6 233	5 738	5 414	3 981	13 978	4 977	60 905
- ukončené činnosti	5 850	6 240	1 500	3 621	1 415	1 646	7 296	728	29 004
- neukončené činnosti	4 389	1 558	4 733	2 117	3 999	2 335	6 682	4 249	31 901

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o hlavnom zákazníkovi

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

Dodatočné informácie k segmentom

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

5. Efekt prírastkov v dôsledku kombinácie aktív

Prírastky v dôsledku kombinácie aktív v roku 2015 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny:

	INTER Baltschug, LLC
<i>v tis. EUR</i>	
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	1
Čistý identifikovaný majetok	1
Goodwill z akvizície	3
Obstarávacía cena podľa kúpnej zmluvy	4
Zaplatená odmena, vysporiadaná v peniazoch	-4
Hotovosť získaná akvizíciou	1
Čistý peňažný výdaj	-3
Strata odo dňa akvizície	-12 728
Strata nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2015	-12 728
Výnosy nadobudnutej spoločnosti za celý rok 2015	-

Dňa 22. októbra 2015 Skupina obstarala 100%-ný podiel na spoločnosti INTER Baltschug, LLC. Podiel na spoločnosti bol nadobudnutý za 4 tisíc EUR.

V priebehu roka 2014 Skupina nemala žiadnu akvizíciu.

6. Efekt úbytkov v dôsledku predaja dcérskych spoločností

Úbytky v dôsledku predaja dcérskych spoločností v roku 2015 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny:

	DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	BHP Tatry, s. r. o.	Celkom
<i>v tis. EUR</i>			
Budovy, pozemky a zariadenie	26 522	18 515	45 037
Goodwill a nehmotný majetok	20	2	22
Pohľadávky z obchodného styku	324	366	690
Ostatné pohľadávky	51	280	331
Zásoby	52	327	379
Odložená daňová pohľadávka	-	3 253	3 253
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	1 399	1 559	2 958
Záväzky z obchodného styku	-366	-1 204	-1 570
Prijaté úvery a pôžičky	-17 937	-21 644	-39 581
Ostatné záväzky	-448	-359	-807
Odložený daňový záväzok	-2 015	-	-2 015
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-3	-3	-6
Čistý majetok a záväzky	7 599	1 092	8 691
Predajná cena	12 372	6 767	19 139
Zisk z predaja	4 773	5 675	10 448
Získaná odmena, vysporiadaná v peniazoch	12 243	6 823	19 066
Úbytok hotovosti	-1 399	-1 559	-2 958
Čistý peňažný príjem	10 844	5 264	16 108

Zisk z predaja vo výške 10 448 tis. EUR je vykázaný ako súčasť straty za obdobie z ukončených činností (pozri bod 7).

6. Efekt úbytkov v dôsledku predaja dcérskych spoločností (pokračovanie)

Dňa 31. decembra 2015 Skupina odpredajom 100%-ného podielu v spoločnostiach DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. a BHP Tatry, s. r. o. stratila kontrolu nad týmito spoločnosťami.

Skupina pristúpila k predaju hotelov zo svojho portfólia, na základe rozhodnutia akcionárov na Mimoriadnom valnom zhromaždení Spoločnosti dňa 30. apríla 2015. Spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o (Crowne Plaza Bratislava) a BHP Tatry, s. r. o. (Grand Hotel Kempinski High Tatras) odpredala Skupina hotelovému fondu – NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s., ktorý je spravovaný správcem REDSIDE investiční společnost, a.s.

Táto transakcia smerovala k naplneniu rozhodnutia akcionárov z apríla 2015 o znížení a vyplatení základného imania. Za účelom získania likvidity na vyplatenie akcionárov v dôsledku zníženia základného imania bolo predstavenstvo poverené predajť hotely, resp. obchodné podiely v dcérskych spoločnostiach vlastniacich Grand Hotel Kempinski High Tatras, hotel Crowne Plaza Bratislava a Hotel Baltshug Kempinski Moscow.

Skupina pre nového majiteľa NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s., ktorý je spravovaný správcem REDSIDE investiční společnost, a.s. zabezpečuje manažérske služby pri oboch odpredaných hoteloch na základe servisných zmlúv podpísaných ku dňu odpredaja.

Z predaja spoločností Skupina vykázala zisk vo výške 10 448 tis. EUR.

Získaná odmena vo výške 19 066 tis. EUR bola vysporiadaná na základe predbežnej kalkulácie predajných cien. Výsledná predajná cena bola stanovená vo výške 19 139 tis. EUR, vzniknutý rozdiel bol uhradený v roku 2016.

Úbytky v dôsledku predaja dcérskej spoločnosti v roku 2014 mali nasledujúci efekt na majetok a záväzky Skupiny:

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

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

6. Efekt úbytkov v dôsledku predaja dcérskych spoločností (pokračovanie)

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

Skupina odpredala 99% podiel v spoločnosti Hotel Kadashevskaya za nominálnu hodnotu základného imania vo výške 99 tis. RUB. Pri odpredaji Skupina zaznamenala stratu z predaja vo výške 1,8 mil. EUR.

7. Ukončené činnosti

Výsledky ukončených činností po medzisegmentovej eliminácii:

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	28 048	28 728
Ostatné prevádzkové výnosy	106	276
Výnosy celkom	28 154	29 004
Spotreba materiálu a tovarov	-4 365	-4 709
Nakupované služby	-4 951	-5 567
Osobné náklady	-10 062	-10 204
Ostatné prevádzkové náklady	-4 076	-3 947
Zisk z predaja majetku	-	7
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	-15 977	-261
Odpis a amortizácia	-5 480	-6 971
Tvorba a zrušenie opravných položiek	-1 901	-85
Úrokové a podobné náklady	-1 299	-1 490
Úrokové a podobné výnosy	170	3
Strata pred zdanením	-19 787	-4 220
Zisk z predaja ukončených činností	10 448	-
Daň z príjmu	3 452	761
Strata za obdobie z ukončených činností	-5 887	-3 459

Peňažné toky z ukončených činností

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Čisté peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti	5 644	5 102
Čisté peňažné toky použité v investičnej činnosti	-6 143	-1 463
Čisté peňažné toky použité vo finančnej činnosti	-1 720	-1 240
Čisté peňažné toky získané z /(použité v) ukončených činnostiach	-2 219	2 399

K 31. decembru 2015 mala Skupina v Ekaterininsky Bank v Moskve termínované a iné vklady spolu v hodnote 111 925 tis. RUB. Dňa 17. marca 2016, Centrálna banka Ruskej Federácie pozastavila bankovú licenciu pre Ekaterininsky Bank ako dôsledok finančných ťažkostí, ktoré existovali už v roku 2015. Z tohto dôvodu vedenie Skupiny rozhodlo zaúčtovať opravnú položku k vkladom v plnej výške 111 925 tis. RUB. V konsolidovanom výkaze o súhrnnom výsledku hospodárenia je strata vo výške 1 644 tis. EUR (111 925 tis. RUB) vykázaná v rámci výsledku z ukončených činností.

V decembri 2015 boli predané spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o (Crowne Plaza Bratislava) a BHP Tatry, s. r. o. (Grand Hotel Kempinski High Tatras). Keďže sa jedná o odpredaj celých segmentov, Skupina vykazala tieto predaje ako ukončené činnosti. Podmienky na klasifikáciu ako ukončené činnosti boli splnené až v roku 2015, z tohto dôvodu neboli spoločnosti k 31. decembru 2014 vykazované ako skupina majetku držaná za účelom predaja ani ako ukončené činnosti.

7. Ukončené činnosti (pokračovanie)

Segment Hotel Baltshug Kempinski Moskva a spoločnosť INTER Baltshug, LLC (vykázaná v rámci segmentu Ostatné) splnili k 31. decembru 2015 podmienky pre klasifikáciu ako skupina majetku držaná za účelom predaja (pozri bod 26. Skupina majetku držaná za účelom predaja) a ukončené činnosti a boli takto vykázané.

Z týchto dôvodov bol upravený Konsolidovaný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia za rok končiaci sa 31. decembra 2014.

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

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Tržby z ubytovania	34 006	32 926
Tržby zo stravovania	17 674	18 420
Tržby z ostatných hotelových služieb	9 962	9 219
Tržby z hotelových služieb	61 642	60 565
Mínus ukončené činnosti	-28 048	-28 728
Celkom za neukončené činnosti	33 594	31 837
Ostatné prevádzkové výnosy	178	340
Ostatné prevádzkové výnosy	178	340
Mínus ukončené činnosti	-106	-276
Celkom za neukončené činnosti	72	64
Výnosy celkom	61 820	60 905
Mínus ukončené činnosti	-28 154	-29 004
Výnosy celkom za neukončené činnosti	33 666	31 901

9. Spotreba materiálu a tovarov

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Spotreba materiálu v reštauráciách	-5 238	-5 419
Náklady na predaný tovar	-1 699	-2 048
Spotreba ostatného materiálu	-1 144	-1 078
Materiál na marketing	-33	-45
Celkom spotreba materiálu a tovarov	-8 114	-8 590
Mínus ukončené činnosti	4 365	4 709
Celkom za neukončené činnosti	-3 749	-3 881

10. Nakupované služby

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Spotreba energií	-3 335	-3 332
Náklady na opravu a údržbu	-1 731	-2 062
Nájom a služby spojené s nájmom	-1 416	-1 425
Náklady na reklamu a reprezentáciu	-1 153	-1 374
Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo	-740	-733
Doprava, ubytovanie, cestovné	-333	-288
Ostatné správne náklady	-833	-1 109
Celkom nakupované služby	-9 541	-10 323
Mínus ukončené činnosti	4 951	5 567
Celkom za neukončené činnosti	-4 590	-4 756

10. Nakupované služby (pokračovanie)

Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo obsahujú náklady za overenie konsolidovanej a individuálnej účtovnej závierky auditorskými spoločnosťami vo výške 182 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2014: 211 tis. EUR).

11. Osobné náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Mzdové náklady	-13 758	-13 496
Náklady na sociálne zabezpečenie (povinné)	-3 960	-4 072
Odmeny členom štatutárnych orgánov a vrcholového manažmentu	-891	-814
Ostatné sociálne náklady	-828	-927
Celkom osobné náklady	-19 437	-19 309
Mínus ukončené činnosti	10 062	10 204
Celkom za neukončené činnosti	-9 375	-9 105

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Skupiny za rok končiaci sa 31. decembra 2015 bol 928, z toho riadiacich pracovníkov 44 (za rok končiaci sa 31. decembra 2014: 942, z toho 46 riadiacich pracovníkov).

12. Ostatné prevádzkové náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Administratívne náklady	-4 702	-3 855
Dane a poplatky	-1 276	-1 567
Poistenie	-301	-287
Ostatné prevádzkové náklady	-4 993	-5 488
Celkom ostatné prevádzkové náklady	-11 272	-11 197
Mínus ukončené činnosti	4 076	3 947
Celkom za neukončené činnosti	-7 196	-7 250

Ostatné prevádzkové náklady obsahujú najmä náklady súvisiace s prevádzkou hotela Grand Hotel River Park v Bratislave vo výške 1 619 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2014: 1 446 tis. EUR).

13. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Kurzové straty, netto	-13 402	-964
Náklady na poplatky a provízie	-1 588	-1 727
Zisk z úrokových derivátov	454	2 250
Strata z predaja finančných nástrojov oceňovaných reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	-	-165
Celkom ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	-14 536	-606
Mínus ukončené činnosti	15 977	261
Celkom za neukončené činnosti	1 441	-345

Kurzová strata vo výške 15 592 tis. EUR vznikla z prepočtu intra-skupinového záväzku denominovaného v EUR na spoločnosti, ktorej funkčná mena je RUB, z dôvodu poklesu výmenného kurzu (za rok končiaci sa 31. decembra 2014: 0 tis. EUR).

Súčasťou nákladov na poplatky a provízie sú platby týkajúce sa správy portfólia cenných papierov vo výške 687 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2014: 687 tis. EUR).

Strata z predaja finančných nástrojov oceňovaných reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia za rok končiaci sa 31. decembra 2014 vo výške 165 tis. EUR vznikla predajom 243 049 ks akcií spoločnosti Tatra mountain resorts.

14. Úrokové a podobné výnosy a náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Úrokové výnosy	8 304	8 121
Úrokové náklady	-5 371	-6 908
Celkom úrokové a podobné výnosy a náklady	2 933	1 213
Mínus ukončené činnosti	1 129	1 487
Celkom za neukončené činnosti	4 062	2 700

Skupina vlastní zmenky spoločnosti J&T Private Equity B.V., ktoré sú úročené fixným úrokom vo výške 5,5% p.a. a za rok končiaci sa 31. decembra 2015 vytvorili výnos 6 290 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2014: 6 290 tis. EUR). K 31. decembru 2015 bola istina zmeniek v sume 114 361 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 114 361 tis. EUR) a naakumulovaný úrok v sume 22 018 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 15 729 tis. EUR).

Pozri tiež bod 21. Poskytnuté pôžičky.

Úrokové náklady sú tvorené predovšetkým úrokmi z prijatých bankových úverov.

15. Dane z príjmov

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Splatná daň		
Daň bežného účtovného obdobia	-2 355	-1 754
Zrážková daň	-	-
Odložená daň – výnos/(náklad)		
Zúčtovanie dočasných rozdielov	3 828	1 069
Celková daň z príjmov - výnos/(náklad)	1 473	-685
Mínus ukončené činnosti	-3 452	-761
Celkom za neukončené činnosti	-1 979	-1 446

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

	2015			2014		
	Pred daňou	Daňový (náklad) / výnos	Po dani	Pred daňou	Daňový (náklad) / výnos	Po dani
Rezerva z prepočtu cudzích mien	6 686	-	6 686	-57 250	-	-57 250
Rezerva z precenenia	-	-	-	-	-	-
Celkom	6 686	-	6 686	-57 250	-	-57 250

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

Na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých na Slovensku, Skupina použila zákonom stanovenú sadzbu 22% (2014: 22%), na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Českej republike sadzbu 19% (2014: 19%) a na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Ruskej federácii sadzbu 20% (2014: 20%).

15. Dane z príjmov (pokračovanie)**Odsúhlasenie efektívnej daňovej sadzby**

	Rok končiaci sa		Rok končiaci sa	
	31. decembra 2015		31. decembra 2014	
	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>
Zisk/(strata) za obdobie		2 099		-3 467
Náklad/(výnos) na daň z príjmov		-1 473		685
Zisk/(strata) pred zdanením		626		-2 782
Teoretická daň	22,00	138	22,00	-612
Vplyv daňových sadzieb v iných krajinách	-52,72	-330	-1,98	55
Daňovo neuznané náklady	1 506,07	9 428	-51,19	1 035
Nezdaňované výnosy	-1 700,16	-10 643	18,48	-125
Straty minulých rokov, pre ktoré bola zaúčtovaná odložená daňová pohľadávka v tomto roku	-10,38	-65	0,18	-5
Daňová strata bežného obdobia, pre ktorú nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-	-11,93	332
Úpravy týkajúce sa daňových licencií	-0,16	-1	-0,18	5
Celkom	-235,30	-1 473	-24,62	685
Mínus ukončené činnosti	551,44	3 452	-27,36	761
Celkom za neukončené činnosti	316,13	1 979	-51,98	1 446

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

16. Budovy, pozemky a zariadenie

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
<u>Obstarávacia cena</u>					
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	376 517	19 514	1 989	1 056	399 076
Prírastky	1 301	473	250	31	2 055
Úbytky	-	-30	-	-21	-51
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	-9	-	-	-9
Presuny	796	457	-1 253	-	-
Presuny do nehmotného majetku	-	-	-4	-	-4
Kurzové rozdiely	-67 766	-5 614	-542	-	-73 922
Zostatok k 31. decembru 2014	310 848	14 791	440	1 066	327 145
Počiatočný stav k 1. januáru 2015	310 848	14 791	440	1 066	327 145
Prírastky	215	469	519	52	1 255
Úbytky	-	-15	-473	-17	-505
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-46 880	-1 140	-	-253	-48 273
Presuny	265	83	-348	-	-
Presun do skupiny majetku držaného za účelom predaja	-100 552	-8 621	-31	-	-109 204
Kurzové rozdiely	-8 607	-955	19	-	-9 543
Zostatok k 31. decembru 2015	155 289	4 612	126	848	160 875
<u>Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku</u>					
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	-5 875	-2 877	-	-283	-9 035
Odpis bežného účtovného obdobia	-8 012	-3 087	-	-250	-11 349
Úbytky	-	10	-	6	16
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	2	-	-	2
Kurzové rozdiely	2 775	1 316	-	-	4 091
Zostatok k 31. decembru 2014	-11 112	-4 636	-	-527	-16 275
Počiatočný stav k 1. januáru 2015	-11 112	-4 636	-	-527	-16 275
Odpis bežného účtovného obdobia	-7 073	-2 388	-	-153	-9 614
Úbytky	-	12	-	17	29
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	2 459	638	-	139	3 236
Presun do skupiny majetku držaného za účelom predaja	7 383	3 586	-	-	10 969
Kurzové rozdiely	938	489	-	-	1 427
Zostatok k 31. decembru 2015	-7 405	-2 299	-	-524	-10 228
<u>Zostatková hodnota</u>					
k 31. decembru 2014	299 736	10 155	440	539	310 870
k 31. decembru 2015	147 884	2 313	126	324	150 647

Prírastky v jednotlivých položkách majetku predstavovali v priebehu rokov 2015 a 2014 najmä obstaranie majetku súvisiace s renováciou hotela Baltschug Kempinski Moskva.

16. Budovy, pozemky a zariadenie (pokračovanie)**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 usmernení Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). HVS použilo techniku oceňovania príjmový prístup “Income capitalization approach” a trhový prístup „Sales comparison approach“ pri všetkých oceňovaných hoteloch.

Reálna hodnota pre budovy, pozemky a zariadenie je stanovená na úrovni 3. Pre detailné informácie k oceneniu pozri bod 3.3.

Hodnota majetku pri pôvodnom ocenení v historickej hodnote

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
31. decembra 2015					
Obstarávacia cena	243 117	18 689	128	1 867	263 801
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	-20 234	-13 311	-	-1 443	-34 988
Zostatková hodnota	222 883	5 378	128	424	228 813
31. decembra 2014					
Obstarávacia cena	324 303	21 821	97	2 248	348 469
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	-21 331	-13 580	-	-1 463	-36 374
Zostatková hodnota	302 972	8 241	97	785	312 095

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil majetok a zariadenie, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2015 vo výške 149 294 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 195 371 tis. EUR).

Ostatné informácie k majetku

Skupina má poistený hnuteľný a nehnuteľný majetok v celkovej hodnote 189 301 tis. EUR (2014: 342 504 tis. EUR).

17. Goodwill a nehmotný majetok

<i>v tis. EUR</i>	Goodwill	Ostatný nehmotný majetok	Celkom
<u>Obstarávacia cena</u>			
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	14 869	446	15 315
Prírastky	-	50	50
Úbytky	-	-35	-35
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-952	-2	-954
Presuny z hmotného majetku	-	4	4
Kurzové rozdiely	-153	-2	-155
Zostatok k 31. decembru 2014	13 764	461	14 225
Počiatočný stav k 1. januáru 2015	13 764	461	14 225
Prírastky	-	123	123
Prírastky v dôsledku akvizície podniku	3	-	3
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	-197	-197
Presun do skupiny majetku držaného za účelom predaja	-3	-	-3
Kurzové rozdiely	359	1	360
Zostatok k 31. decembru 2015	14 123	388	14 511
<u>Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku</u>			
Počiatočný stav k 1. januáru 2014	-97	-342	-439
Odpis bežného účtovného obdobia	-	-77	-77
Úbytky	-	35	35
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	1	1
Zostatok k 31. decembru 2014	-97	-383	-480
Počiatočný stav k 1. januáru 2015	-97	-383	-480
Odpis bežného účtovného obdobia	-	-45	-45
Úbytky v dôsledku predaja podnikov	-	175	175
Zostatok k 31. decembru 2015	-97	-253	-350
<u>Zostatková hodnota</u>			
k 31. decembru 2014	13 667	78	13 745
k 31. decembru 2015	14 026	135	14 161

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil nehmotný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2015 vo výške 17 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 44 tis. EUR).

18. Investície do spoločne ovládaných a pridružených spoločností

Skupina vlastní 50% podiel v spoločnosti CHERRES a.s., ktorá prevádzkuje reštauráciu Buddha Bar v Prahe.

<i>v tis. EUR</i>	Krajina	Podiel k 31. decembru 2015	Hodnota investície k 31. decembru 2015	Podiel k 31. decembru 2014	Hodnota investície k 31. decembru 2014
CHERRES a.s.	Česká republika	50%	5	32%	-

Vzhľadom k výške podielov na stratách, ktoré spoločnosť CHERRES a.s. vykázala, bola hodnota investície od roku 2011 až do roku 2014 úplne odpísaná. K 31. decembru 2015 investícia do spoločnosti CHERRES a.s. dosiahla vďaka navýšeniu podielu z 32% na 50%, v priebehu roka 2015, hodnotu 5 tis. EUR.

Dňa 26. novembra 2014 valné zhromaždenie spoločnosti CHERRES a.s. rozhodlo o navýšení základného kapitálu o čiastku 171,2 mil. CZK formou upísania 856 nových akcií. V rámci splatenia emisného kurzu nových akcií Spoločnosť započítala svoje pohľadávky voči spoločnosti CHERRES a.s. v celkovej sume 42,6 mil. CZK ako výmenu za 213 nových akcií. Zároveň Spoločnosť uzavrela zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom je prevod 215 kusov akcií na Spoločnosť. Keďže k prevodu 215 kusov akcií došlo až počas roku 2015, Skupina k 31. decembru 2014 vykázala podiel v spoločnosti CHERRES a.s. vo výške 32%. Následne počas roku 2015, po zrealizovaní postúpenia 215 kusov akcií, podiel Skupiny na CHERRES a.s. sa navýšil na 50%.

Podiel na strate spoločnosti CHERRES a.s. za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 predstavoval 1 542 tis. EUR. Táto strata zodpovedá hodnote započítanej pohľadávky z poskytnutého úveru.

Za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 predstavuje podiel na strate spoločnosti CHERRES a.s. 60 tis. EUR.

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

<i>v tis. EUR</i>	Výnosy	Náklady	Strata	Neobežný majetok	Obežný majetok	Neobežné záväzky	Obežné záväzky	Vlastné imanie
31. decembra 2014	1 229	-1 955	-726	1 060	483	339	692	512
31. decembra 2015	1 355	-1 865	-510	1 056	402	394	1 054	10

19. Zásoby

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Materiál	582	1 470
Tovar a náhradné diely	38	87
Celkom	620	1 557

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 k 31. decembru 2015 nepoužili zásoby (k 31. decembru 2014 sa na zabezpečenie úverov použili zásoby, ktorých zostatková hodnota bola vo výške 363 tis. EUR).

20. Pohľadávky z obchodného styku

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Pohľadávky z obchodného styku	2 066	3 482
Opravné položky k pohľadávkam	-59	-381
Celkom pohľadávky podliehajúce risk analýze	2 007	3 101
Poskytnuté preddavky	312	660
Celkom nefinančné pohľadávky	312	660
Celkom	2 319	3 761
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	2 319	3 761
Celkom	2 319	3 761

K 31. decembru 2015 evidovala Skupina pohľadávky po splatnosti v zostatkovej hodnote 795 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 1 349 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2015 nepoužili pohľadávky z obchodného styku (k 31. decembru 2014 sa na zabezpečenie úverov použili pohľadávky z obchodného styku, ktorých zostatková hodnota bola vo výške 525 tis. EUR).

21. Poskytnuté pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Poskytnuté pôžičky	115 222	37 243
Zmenky v portfóliu úverov a pohľadávok	136 379	130 090
Medzisúčtet poskytnuté pôžičky a zmenky	251 601	167 333
Opravná položka k poskytnutým pôžičkám	-46	-
Celkom	251 555	167 333
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	251 555	167 333
Celkom	251 555	167 333

K 31. decembru 2015 mala Skupina nasledujúce pôžičky:

Dlžník	Zostatok	Z toho akum. úrok	Z toho opravná položka	Typ úročenia	Úroková sadzba	Splatnosť
J&T Private Equity B.V. ¹⁾	136 379	22 018	-	Fixné	5,50%	na videnie
J&T Private Equity B.V.	100 254	4 596	-	Fixné	5,31%	31.12.2016
BHP Tatry, s.r.o.	14 610	4 337	-46	Fixné	7,00%	31.12.2015
Emin Capital SA	242	-	-	-	0,00%	27.11.2016
CHERRES a.s.	32	32	-	Fixné	7,50%	31.12.2014
River Park F&B, s.r.o.	38	38	-	Fixné	10,00%	31.12.2014
Celkom	251 555	31 021	-46	x	x	x

¹⁾ Zmenky

Pôžička poskytnutá spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. vo výške 14 610 tis. EUR bola k 31. decembru 2015 splatená, ale keďže neboli splnené podmienky postúpenia, vyplývajúce zo Zmluvy o postúpení pohľadávky, Skupina zároveň vykázala prijatý preddavok v rovnakej výške (pozri bod 28. Záväzky z obchodného styku).

21. Poskytnuté pôžičky (pokračovanie)

K 31. decembru 2014 mala Skupina nasledujúce pôžičky:

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

¹⁾ Zmenky

22. Ostatné pohľadávky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Pohľadávky voči zamestnancom	46	52
Ostatné	177	415
Celkom pohľadávky podliehajúce risk analýze	223	467
 Ostatné	 170	 309
Celkom nefinančné pohľadávky	170	309
 Celkom ostatné pohľadávky	 393	 776
 <i>Dlhodobé</i>	 -	 -
<i>Krátkodobé</i>	393	776
Celkom	393	776

Zabezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2015 nepoužili ostatné pohľadávky (k 31. decembru 2014 sa na zabezpečenie úverov použili ostatné pohľadávky, ktorých zostatková hodnota bola vo výške 249 tis. EUR).

23. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Bežné účty v bankách	5 460	6 841
Peniaze v hotovosti	113	218
Termínované vklady v bankách do 3 mesiacov	-	781
Celkom	5 573	7 840

Zabezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2015 nepoužili peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty (k 31. decembru 2014 sa na zabezpečenie úverov použili peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, ktorých zostatková hodnota bola vo výške 1 784 tis. EUR).

24. Vlastné imanie**24.1. Základné imanie a emisné ážio**

Schválené, upísané a plne splatené základné imanie k 31. decembru 2015 pozostáva z 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 1 EUR za jednu akciu (k 31. decembru 2014: 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 10 EUR za jednu akciu).

Dňa 30. apríla 2015 sa konalo mimoriadne valné zhromaždenie, ktoré rozhodlo o znížení základného imania Spoločnosti Best Hotel Properties a.s. z hodnoty 350 250 tis. EUR na hodnotu 35 025 tis. EUR, teda o sumu 315 225 tis. EUR.

K 31. decembru 2015 bola suma 313 123 tis. EUR vykázaná ako záväzky voči akcionárom s plánom ich výplaty do jedného roka a suma 2 102 tis. EUR sa použila na krytie strát spoločnosti z minulých období. Zmena základného imania nadobudla účinnosť 25. mája 2015 ako deň zapísania zníženia základného imania do príslušného obchodného registra. Po znížení základného imania spoločnosti sa zmenila hodnota jednej akcie z pôvodných 10 EUR za jednu akciu na 1 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 2 947 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 2 496 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 prepočtania cudzích mien zahŕňa všetky kurzové rozdiely, ktoré vznikajú z prevodu účtovných závierok zahraničných podnikov v rámci konsolidačného celku.

24.4. Nekontrolujúce podiely

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Baltschug LLC	20 621	23 751
Skupina Inter Prague ¹⁾	4 346	4 047
Celkom	24 967	27 798

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

24. Vlastné imanie (pokračovanie)

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

31. decembra 2015

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	Ostatné jednotlivo nemateriálne	Celkom
Majetok	102 537		
Závazky	20 052		
Goodwill priraditeľný Skupine	-		
Čisté aktíva bez goodwillu	82 485		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Účtová hodnota nekontrolujúcich podielov	20 621	4 346	24 967
Výnosy	14 806		
Strata	-3 200		
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	-9 317		
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-12 517		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Zisk/(strata) pripadajúci na nekontrolujúce podiely	-800	664	-136
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	-2 330	70	-2 260
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti	3 301		
Peňažné toky použité v investičnej činnosti	-3 005		
Peňažné toky získané z/(použité vo) finančnej činnosti	-		
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	296		

31. decembra 2014

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	Ostatné jednotlivo nemateriálne	Celkom
Majetok	116 963		
Závazky	21 958		
Goodwill priraditeľný Skupine	-		
Čisté aktíva bez goodwillu	95 005		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Účtová hodnota nekontrolujúcich podielov	23 751	4 047	27 798
Výnosy	17 261		
Strata	-1 966		
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	-56 864		
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-58 830		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Zisk/(strata) pripadajúci na nekontrolujúce podiely	-492	217	-275
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	-14 216	-30	-14 246
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti	4 465		
Peňažné toky použité v investičnej činnosti	-1 233		
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti	-981		
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 251		

25. Zisk na akciu

Kalkulácia zisku pripadajúceho na akciu k 31. decembru 2015 je založená na váženom priemernom počte akcií 35 025 000 kusov (k 31. decembru 2014: 35 025 000 kusov) a na zisku za účtovné obdobie pripadajúceho na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti.

	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Zisk/(strata) pripadajúci na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti (tis. EUR)	2 235	-3 192
Vážený priemerný počet kmeňových akcií (ks)	35 025 000	35 025 000
Zisk/(strata) pripadajúci na akciu (EUR) – základný i zriedený	0,064	-0,091

	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
Zisk/(strata) pripadajúci na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti z neukončených činností (tis. EUR)	7 322	-225
Vážený priemerný počet kmeňových akcií (ks)	35 025 000	35 025 000
Zisk/(strata) pripadajúci na akciu (EUR) – základný i zriedený – neukončené činnosti	0,209	-0,006

26. Skupina majetku držaná za účelom predaja

Detailná štruktúra skupiny majetku držanej za účelom predaja:

v tis. EUR

31. decembra 2015

*Baltschug LLC a
INTER Baltschug, LLC*

Budovy, pozemky a zariadenie	98 235
Goodwill a nehmotný majetok	3
Pohľadávky z obchodného styku	490
Termínované vklady v bankách	1 274
Ostatné pohľadávky	76
Zásoby	391
Odložená daňová pohľadávka	2 582
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	2 071
Majetok celkom	105 122

Závazky z obchodného styku	1 443
Ostatné záväzky	912
Odložený daňový záväzok	17 697
Závazky celkom	20 052

Reálna hodnota pre budovy, pozemky a zariadenie je stanovená na úrovni 3. Pre detailné informácie k oceneniu pozri bod 3.3.

Kumulatívna výška výnosov a nákladov v Ostatných častiach súhrnného výsledku hospodárenia:

v tis. EUR

Rok končiaci sa
31. decembra 2015

*Baltschug LLC a
INTER Baltschug, LLC*

Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien	5 992
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení	5 992

K 31. decembru 2014 Skupina nevykazovala žiadny majetok ako držaný za účelom predaja.

27. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka

Dočasné rozdiely vzťahujúce sa k:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Budovy, pozemky a zariadenie	-10 291	-29 708
Daňové straty	503	1 045
Ostatné rozdiely	137	-100
Celkom, netto	-9 651	-28 763

Nezaúčtovaná odložená daňová pohľadávka

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná k nasledovným položkám:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Daňové straty	-	6 670
Celkom	-	6 670

Predpokladané umorovanie daňovej straty

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

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
2015	-	2 098
2016	-	2 098
2017	-	2 098
2018	-	376
Celkom	-	6 670

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 2014	-43 304	-1	1 429	-108	-41 984
Vykázané do výsledku hospodárenia	1 152	-	-97	14	1 069
Efekt z predaja dcérskej spoločnosti	-	-	-259	-	-259
Kurzové rozdiely	12 444	1	-28	-6	12 411
Zostatok k 31. decembru 2014	-29 708	-	1 045	-100	-28 763
Vykázané do výsledku hospodárenia	1 201	-	2 300	327	3 828
Efekt z predaja dcérskych spoločností	-1 228	-	-	-10	-1 238
Presun do skupiny záväzkov súvisiacich so skupinou majetku držanou za účelom predaja	17 768	-	-2 582	-71	15 115
Kurzové rozdiely	1 676	-	-260	-9	1 407
Zostatok k 31. decembru 2015	-10 291	-	503	137	-9 651

28. Závazky z obchodného styku

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Závazky z obchodného styku	1 214	2 790
Ostatné	115	122
Celkom záväzky podliehajúce risk analýze	1 329	2 912
Prijaté preddavky	15 651	1 944
Celkom nefinančné záväzky	15 651	1 944
Celkom	16 980	4 856
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	16 980	4 856
Celkom	16 980	4 856

K 31. decembru 2015 Skupina vykázala prijatý preddavok vo výške 14 610 tis. EUR súvisiaci so Zmluvou o postúpení pohľadávky (pozri bod 21. Poskytnuté pôžičky).

K 31. decembru 2015 evidovala Skupina záväzky z obchodného styku po splatnosti vo výške 309 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 664 tis. EUR).

29. Prijaté úvery a ostatné finančné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Prijaté úvery od bánk	148 642	144 558
Prijaté úvery od iných finančných inštitúcií	54	81
Celkom	148 696	144 639
<i>Dlhodobé</i>	145 844	122 534
<i>Krátkodobé</i>	2 852	22 105
Celkom	148 696	144 639

K 31. decembru 2015 mala skupina nasledujúce úvery od bánk (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho		Typ	Úroková	Splatnosť
		akum.	Typ			
		úrok	úročenia	variabilné sadzby	sadzba	
Aareal bank AG ¹⁾	72 652	54	variabilné	1,7 % + 3M EURIBOR	1,57%	7.3.2017
J&T BANKA, a.s.	37 995	63	variabilné	4 % + 12M EURIBOR	4,06%	18.12.2020
Poštová banka, a.s.	37 995	63	variabilné	4 % + 12M EURIBOR	4,06%	18.12.2020
Celkom	148 642	180	x	x	x	x

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

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

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

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

29. Prijaté úvery a ostatné finančné záväzky (pokračovanie)

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

Tento bankový úver poskytnutý od J&T BANKA, a.s. bol v priebehu roka 2015 splatený a zároveň bol poskytnutý nový syndikovaný úver od J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. so stanovenou úrokovou mierou vo výške 12-mesačný EURIBOR + 4%.

Ostatné finančné záväzky

Ostatné finančné záväzky predstavovali záväzky z úrokového swapu, ktorý bol zazmluvnený v rámci manažovania úrokového rizika do 9. marca 2015 k poskytnutému úveru od Aareal bank AG. Záporná tržová hodnota derivátu bola k 31. decembru 2014 vo výške 454 tis. EUR.

30. Ostatné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Záväzky voči akcionárom zo zníženia základného imania	313 123	-
Záväzky voči zamestnancom	949	1 049
Ostatné daňové záväzky	357	952
Záväzky zo sociálneho poistenia zamestnancov	237	347
Zádržné	95	118
Záväzky zo sociálneho fondu	69	69
Ostatné	1 382	1 481
Celkom záväzky podliehajúce risk analýze	316 212	4 016
 Ostatné	 499	 237
Celkom nefinančné záväzky	499	237
 Celkom	 316 711	 4 253
 <i>Dlhodobé</i>	 -	 -
<i>Krátkodobé</i>	316 711	4 253
Celkom	316 711	4 253

K 31. decembru 2015 evidovala Skupina ostatné záväzky po splatnosti vo výške 42 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 14 tis. EUR).

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

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
Stav na začiatku roka	69	62
Tvorba	31	30
Čerpanie	-31	-23
Stav ku koncu roka	69	69

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 2015:

v tis. EUR	Účtovná hodnota	Reálna hodnota			
		Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkom
<u>Finančný majetok</u>					
Poskytnuté pôžičky	251 555	-	-	251 036	251 036
<u>Finančné záväzky</u>					
Prijaté úvery a pôžičky	148 696	-	-	146 932	146 932

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

v tis. EUR	Účtovná hodnota	Reálna hodnota			
		Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkom
<u>Finančný majetok</u>					
Poskytnuté pôžičky	167 333	-	-	170 353	170 353
<u>Finančné záväzky</u>					
Prijaté úvery a pôžičky	144 639	-	-	141 240	141 240

Uvedené prehľady neobsahujú finančný majetok a finančné záväzky, o ktorých sa predpokladá, že ich nominálna hodnota predstavuje zároveň aj reálnu hodnotu.

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, pôžičky a úvery: reálna hodnota bola vypočítaná pomocou analýzy diskontovaných peňažných tokov na základe úrokovej krivky zohľadňujúcej príslušné riziko. Pri odhadoch predpokladaných budúcich peňažných tokov sa berú do úvahy aj riziká z nesplatenia ako aj skutočnosti, ktoré môžu naznačovať zníženie hodnoty. Odhadované reálne hodnoty pôžičiek a úverov vyjadrujú zmeny v úverovom hodnotení od momentu ich poskytnutia, ako aj zmeny v úrokových sadzbách v prípade pôžičiek a úverov s fixnou úrokovou sadzbou.
- Pohľadávky/záväzky z obchodného styku a ostatný finančný 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 odúčujú.

32. Informácie o riadení rizika

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

Skupina je vystavená riziku v nasledujúcich oblastiach:

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

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

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)**32.1. Úverové riziko**

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

K 31. decembru 2015 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	1 621	-	137	130	119	-	2 007
Ostatné pohľadávky	141	-	-	-	79	3	223
Poskytnuté pôžičky	14 922	-	-	236 633	-	-	251 555
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	-	5 460	-	-	113	5 573
Celkom	16 684	-	5 597	236 763	198	116	259 358

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

<i>v tis. EUR</i>	Právnické osoby	Štát	Banky	Ostatné finančné inštitúcie	Fyzické osoby	Ostatné	Celkom
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	2 536	-	62	4	458	41	3 101
Ostatné pohľadávky	296	7	-	-	162	2	467
Poskytnuté pôžičky	70	-	-	167 263	-	-	167 333
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	-	7 622	-	-	218	7 840
Celkom	2 902	7	7 684	167 267	620	261	178 741

K 31. decembru 2015 z celkovej sumy 251 555 tis. EUR (31. decembru 2014: 167 333 tis. EUR) poskytnutých pôžičiek predstavovala pôžička poskytnutá spoločnosťou J&T Private Equity B.V. sumu 236 633 tis. EUR (31. december 2014: 167 263 tis. EUR), čo predstavuje 94% z hodnoty poskytnutých pôžičiek v roku 2015 (2014: 100 %). Z tohto dôvodu je Skupina vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek. Vedenie Skupiny pravidelne prehodnocuje toto riziko, sleduje finančnú situáciu protistrany a uvedené riziko považuje za akceptovateľné. Uvedené pôžičky a zmenky sú každoročne schválené dozornou radou a valným zhromaždením v rámci schválenia účtovnej závierky ako celku.

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

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)**Zníženie hodnoty finančného majetku**

K 31. decembru 2015 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Viac ako 1 rok	Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		
<i>Pohl'adávky z obchodného styku</i>						
Brutto	1 212	334	426	38	56	2 066
Opravná položka	-	-	-3	-2	-54	-59
Účtová hodnota	1 212	334	423	36	2	2 007

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Viac ako 1 rok	Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		
<i>Poskytnuté pôžičky</i>						
Brutto	251 531	-	-	-	70	251 601
Opravná položka	-46	-	-	-	-	-46
Účtová hodnota	251 485	-	-	-	70	251 555

Ostatné významné položky finančného majetku sú k 31. decembru 2015 v kategórii do splatnosti a Skupina nepredpokladá u nich zníženie hodnoty.

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

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Viac ako 1 rok	Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		
<i>Pohl'adávky z obchodného styku</i>						
Brutto	1 752	577	412	53	688	3 482
Opravná položka	-	-	-	-26	-355	-381
Účtová hodnota	1 752	577	412	27	333	3 101

v tis. EUR

	Do splatnosti	Po splatnosti			Viac ako 1 rok	Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní		
<i>Poskytnuté pôžičky</i>						
Brutto	167 333	-	-	-	-	167 333
Opravná položka	-	-	-	-	-	-
Účtová hodnota	167 333	-	-	-	-	167 333

Ostatné položky finančného majetku boli k 31. decembru 2014 v kategórii do splatnosti a Skupina nepredpokladala u nich zníženie hodnoty.

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)**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 2015 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

v tis. EUR	Účtovná hodnota	Budúci					Neurčené
		peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov	
<u>Majetok</u>							
Pohľadávky z obchodného styku	2 007	2 007	2 007	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky	223	223	223	-	-	-	-
Poskytnuté pôžičky	251 555	255 859	151 059	104 800	-	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	5 573	5 573	5 573	-	-	-	-
Celkom	259 358	263 662	158 862	104 800	-	-	-
<u>Záväzky</u>							
Záväzky z obchodného styku	1 329	-1 329	-1 329	-	-	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	148 696	-165 731	-576	-6 350	-158 805	-	-
Ostatné záväzky	316 212	-316 212	-2 797	-313 415	-	-	-
Celkom	466 237	-483 272	-4 702	-319 765	-158 805	-	-
<u>Záruky a prísľuby</u>							
	163	163	163	-	-	-	

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

v tis. EUR	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov	Nad 5 rokov	Neurčené
Majetok							
Pohľadávky z obchodného styku	3 101	3 101	2 850	251	-	-	-
Ostatné pohľadávky	467	467	250	19	-	-	198
Poskytnuté pôžičky	167 333	169 226	130 090	39 136	-	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	7 840	7 840	7 840	-	-	-	-
Celkom	178 741	180 634	141 030	39 406	-	-	198
Záväzky							
Záväzky z obchodného styku	2 912	-2 912	-2 912	-	-	-	-
Prijaté úvery a pôžičky	144 639	-162 793	-3 437	-23 168	-97 560	-38 628	-
Ostatné finančné záväzky	454	-454	-	-454	-	-	-
Ostatné záväzky	4 016	-4 016	-3 427	-589	-	-	-
Celkom	152 021	-170 175	-9 776	-24 211	-97 560	-38 628	-
Záruky a prísľuby	5 582	5 582	-	5 582	-	-	

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

K 31. decembru 2015 predstavujú poskytnuté pôžičky do 3 mesiacov v hodnote 136 379 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 130 090 tis. EUR) 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 úhrady záväzku voči akcionárom zo zníženia základného imania ako aj financovania investičnej činnosti a akvizícií. Predpokladané vyčerpanie poskytnutej pôžičky je v horizonte do 1 roka.

K 31. decembru 2015 evidovala Skupina záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky po splatnosti vo výške 351 tis. EUR (k 31. decembru 2014: 678 tis. EUR).

32.3. Menové riziko

Skupina je vystavená riziku zmien vo výmenných kurzoch bežne používaných cudzích mien, ktoré môže ovplyvniť jej finančnú situáciu a peňažné toky. Manažment Skupiny pravidelne sleduje vývoj kurzu RUB/EUR z dôvodu vysokej volatility tohto výmenného kurzu. Manažment pravidelne sleduje, či nie je veľký rozdiel medzi záväzkami a pohľadávkami v cudzej mene.

K 31. decembru 2015 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	RUB	CZK	Ostatné	Celkom
<u>Majetok</u>					
Pohľadávky z obchodného styku	1 506	-	501	-	2 007
Ostatné pohľadávky	182	-	41	-	223
Poskytnuté pôžičky	251 555	-	-	-	251 555
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	4 522	6	1 044	1	5 573
Celkom	257 765	6	1 586	1	259 358
<u>Záväzky</u>					
Záväzky z obchodného styku	1 160	-	137	32	1 329
Prijaté úvery a pôžičky	148 696	-	-	-	148 696
Ostatné záväzky	314 542	-	1 670	-	316 212
Celkom	464 398	-	1 807	32	466 237

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

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

<i>v tis. EUR</i>	EUR	RUB	CZK	Ostatné	Celkom
<u>Majetok</u>					
Pohľadávky z obchodného styku	2 245	251	605	-	3 101
Ostatné pohľadávky	422	19	26	-	467
Poskytnuté pôžičky	167 333	-	-	-	167 333
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	5 216	2 037	585	2	7 840
Celkom	175 216	2 307	1 216	2	178 741
<u>Záväzky</u>					
Záväzky z obchodného styku	1 927	583	388	14	2 912
Prijaté úvery a pôžičky	144 639	-	-	-	144 639
Ostatné finančné záväzky	454	-	-	-	454
Ostatné záväzky	1 812	725	1 479	-	4 016
Celkom	148 832	1 308	1 867	14	152 021

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

K 31. decembru 2014 bolo pomerne veľké množstvo peňažných prostriedkov a vkladov v bankách v mene ruský rubľ, čo manažment nepovažoval za rizikové, keďže tieto prostriedky boli určené na budúcu renováciu hotela a s tým aj spojené budúce výdavky/náklady v mene ruský rubľ.

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

Okrem finančného majetku a záväzkov uvedených v tabuľke vyššie je Skupina vystavená menovému riziku hlavne pri budovách, pozemkoch a zariadení, 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 v rámci uvedenia majetku podľa jednotlivých krajín.

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

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>	2015	2014
CZK	-2	-6
RUB	-	10

Oslabenie eura o 1% oproti korune a rubľu by malo rovnako veľký, ale opačný vplyv na finančný majetok a finančné záväzky ako 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. Jednotlivé doby viazanosti pre najvýznamnejšie zložky finančného majetku a záväzkov sú uvedené v bodoch 21. Poskytnuté pôžičky a 29. Prijaté úvery a ostatné finančné záväzky.

Profil finančných nástrojov

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bol profil úrokových sadzieb úročených finančných nástrojov Skupiny nasledovný:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015	31. decembra 2014
<u>Fixná úroková sadzba</u>		
Majetok	256 874	174 747
Záväzky	-54	-10 213
Celkom	256 820	164 534
<u>Variabilná úroková sadzba</u>		
Majetok	141	209
Záväzky	-148 642	-134 426
Celkom	-148 501	-134 217

Analýza senzitivity

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

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2015	Rok končiaci sa 31. decembra 2014
100 bb rast	-1 485	-1 342
100 bb pokles	1 485	1 342

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

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 čelia 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 prítom 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 politickej a makroekonomickej situácie v danom štáte, 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 v jednotlivých krajinách, v ktorých má svoje aktivity tak ako je to uvedené v bode 1.3 ako aj vývoj novootvorených, prípadne zrekonštruovaných hotelov na danom trhu, rovnako aj cenový vývoj v konkurenčných hoteloch. Nepredvídateľné situácie typu miestnych alebo globálnych katastrof nemôže Skupina predvídať nijakým spôsobom. Manažment Skupiny pozorne sleduje súčasný vývoj politicko-ekonomickej situácie na Ukrajine a v Ruskej federácii, keďže daná situácia má vplyv na prevádzkovú výkonnosť hotela v Moskve.

33. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu

Stratégiou Skupiny pre zachovanie kapitálovej bázy je udržiavať dôveru investorov, veriteľov a trhu a tiež podporovať ďalší rast vlastného podnikania. Vedenie Skupiny pristupuje k riadeniu kapitálu s cieľom zabezpečiť dostatočné množstvo prostriedkov na plánované investície v tom období, na ktoré boli investície naplánované.

Dňa 30. apríla 2015 sa konalo mimoriadne valné zhromaždenie, ktoré rozhodlo o znížení základného imania Spoločnosti Best Hotel Properties a.s. z hodnoty 350 250 tis. EUR na hodnotu 35 025 tis. EUR, teda o sumu 315 225 tis. EUR. K 31. decembru 2015 bola suma 313 123 tis. EUR vykázaná ako záväzky voči akcionárom s plánom ich výplaty do jedného roka a suma 2 102 tis. EUR sa použila na krytie strát spoločnosti z minulých období. Zmena základného imania nadobudla účinnosť 25. mája 2015 ako deň zapísania zníženia základného imania do príslušného obchodného registra. Po znížení základného imania spoločnosti sa zmenila hodnota jednej akcie z pôvodných 10 EUR za jednu akciu na 1 EUR za jednu akciu.

Vedenie Skupiny nepovažuje zníženie kapitálu za rizikové pre ďalší chod Skupiny. 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 2015 a k 31. decembru 2014 alebo počas obdobia od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a obdobia od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014. Spriaznené osoby zahŕňajú:

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

34. Spriaznené osoby (pokračovanie)

Prehľad transakcií so spriaznenými osobami počas rokov 2015 a 2014 je nasledovný:

<i>v tis. EUR</i>	Ref.	31. decembra 2015		31. decembra 2014	
		Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
CHERRES a.s.	(3)	34	-	33	-
Členovia vrcholového manažmentu	(4)	-	62	-	14
Celkom		34	62	33	14

Skupina nemala k 31. decembru 2015 žiadne iné zostatky pohľadávok alebo záväzkov ku spriazneným osobám.

<i>v tis. EUR</i>	Ref.	Rok končiaci sa 31. decembra 2015		Rok končiaci sa 31. decembra 2014	
		Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
CHERRES a.s.	(3)	13	-	100	-
Členovia vrcholového manažmentu	(4)	-	-471	1	-427
Celkom		13	-	101	-

Transakcie s členmi vrcholového manažmentu

Celkové odmeny zahrnuté v Osobných nákladoch a v tabuľke vyššie sú vo výške 471 tis. EUR (2014: 427 tis. EUR). Vrcholovému manažmentu Skupiny neboli v priebehu roka 2015 a 2014 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky a iné zabezpečenia, prípadne iné formy odmien.

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

K 31. decembru 2015 mala Skupina v Ekaterininsky Bank v Moskve termínované a iné vklady spolu v hodnote 111 925 tis. RUB. Dňa 17. marca 2016, Centrálna banka Ruskej Federácie pozastavila bankovú licenciu pre Ekaterininsky Bank. Z tohto dôvodu vedenie Skupiny rozhodlo zaúčtovať opravnú položku k vkladom v plnej výške 111 925 tis. RUB. V konsolidovanom výkaze o súhrnnom výsledku hospodárenia je strata vo výške 1 644 tis. EUR (111 925 tis. RUB) vykázaná v rámci výsledku z ukončených činností.

V januári 2016 boli uzatvorené ďalšie zmluvy o ručení za syndikovaný úver tak, že Skupina ručí aj hnuiteľným majetkom. Ručenie dlhodobým majetkom k 31. decembru 2015 predstavovalo sumu 37 631 tis. EUR. Skupina tiež poskytla do zálohy 28 mil. EUR uložených v zmenkách.

36. Podmieneny majetok a podmienené záväzky

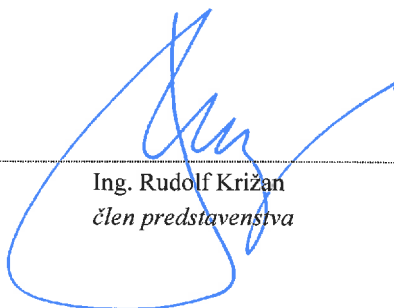
Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského, českého a ruského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Súdne spory

V priebehu roku 2015 a 2014 Skupina neviedla žiadny významný súdny spor.



Ing. Branislav Babík
predseda predstavenstva



Ing. Rudolf Križan
člen predstavenstva



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