



BEST HOTEL
PROPERTIES

VÝROČNÁ INDIVIDUÁLNÁ A KONSOLIDOVANÁ SPRÁVA
BEST HOTEL PROPERTIES A. S.
2015

| B | H | P |

BEST HOTEL
PROPERTIES

OBSAH

Príhovor predsedu predstavenstva	4
1. Profil Best Hotel Properties a.s.	6
Predstavenie portfólia	11
<i>Hotel Baltschug Kempinski Moskva</i>	<i>11</i>
<i>Hotel InterContinental Praha</i>	<i>13</i>
<i>Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava</i>	<i>15</i>
<i>Crowne Plaza Bratislava</i>	<i>17</i>
<i>Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese</i>	<i>19</i>
<i>Buddha-Bar Praha</i>	<i>21</i>
<i>ZION SPA</i>	<i>23</i>
2. Analýza trhov a trendy vývoja hotelového odvetvia	26
3. Rizikové faktory a manažment rizík	32
4. Správa predstavenstva - Súhrn kľúčových udalostí a prevádzkových výsledkov finančného roka	36
5. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia	48
6. Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti (Corporate Governance)	55
Prílohy	65



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

Vážení akcionári,

vlaňajšok bol v BHP rokom zmien a zároveň najúspešnejším rokom v histórii Skupiny z pohľadu rastu prevádzkových ukazovateľov a efektívnosti portfólia. Podarilo sa nám významne posilniť naše kompetencie v manažovaní hotelov a tiež sme na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia, ktoré v apríli odhlasovalo zníženie základného kapitálu Spoločnosti, pristúpili k odpredaju viacerých hotelov z portfólia.

V decembri 2015 sme predali prvé dva hotely – Crowne Plaza Bratislava a Grand Hotel Kempinski High Tatras. Oba hotely budeme naďalej spravovať pre nového majiteľa a hotel Crowne Plaza aj manažovať na základe zmluvy o frančíze ako doteraz.

Na predaj bol tiež Valným zhromaždením určený moskovský hotel Baltshug Kempinski. Momentálne rokujeme s možnými záujemcami o jeho kúpe a predpokladáme, že hotel zmení majiteľa v priebehu roka 2016.

Hoci všetky tri hotely boli po celý rok súčasťou štruktúry Skupiny, podľa pravidiel medzinárodného výkazníctva – IFRS – aktíva, ktoré sú určené na predaj sa v konsolidovanom výkaze výsledku hospodárenia vykazujú ako samostatný segment bez vplyvu na reportované tržby a EBITDA. Keďže však všetky hotely boli súčasťou portfólia po celý rok, rozhodli sme sa okrem oficiálnych konsolidovaných výsledkov v správe predstavenstva skomentovať prevádzkovú výkonnosť portfólia tak, aby boli lepšie porovnateľné výsledky Skupiny v roku 2015 s predchádzajúcim obdobím.

Portfólio hotelov v našom vlastníctve v roku 2015 dosiahlo významné rasty prevádzkových ukazovateľov, ale aj jednotlivých aktív. Obsadenosť na úrovni Skupiny narástla o 8% a aj napriek vplyvu rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa sme dosiahli rast RevPAR o 5%. Tržby narástli o takmer 2% na 61,6 mil. EUR. Významne sa zefektívnila prevádzková výkonnosť portfólia. EBITDA z hotelovej činnosti sa zvýšila o viac ako 23% na 13,4 milióna EUR vďaka čomu sme dosiahli EBITDA maržu takmer 22%. Je to výsledok porovnateľný s úrovňou, akú dosahujú top hotelové spoločnosti vo svete.

K tomuto úspechu nám najviac pomohol hotel InterContinental v Prahe*. Ten dosiahol v mene euro, ktorá je vykazovanou menou Skupiny, medziročný nárast tržieb o 13% a prevádzkového zisku pred odpismi o 19%. Hotel si naďalej drží pevnú pozíciu na špici pražského hotelového trhu.

Významne sa darilo aj všetkým slovenským hotelom. Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, ktorý v roku 2015 prešiel rebrandingom a od augusta ho na základe zmluvy o frančíze manažuje priamo Best Hotel Properties, vlni vykázal rast tržieb o viac ako 6%, a to najmä vďaka nárastu výšky priemernej dennej ceny za izbu. Potešiteľný pre nový manažment je tiež pozitívny trend vývoja EBITDA. Prevádzkový zisk pred odpismi sa v tomto hoteli vlni zvýšil o viac ako 32%.

Grand Hotel Kempinski Vysoké Tatry, ktorý aj po odpredaji budeme vo vzťahu k operátorovi naďalej spravovať, vykázal rast tržieb o takmer 13%, a to hlavne vďaka dvojcifernému percentuálnemu nárastu obsadenosti, ktorý sa podarilo dosiahnuť pri stúpajúcej priemernej dennej cene za izbu. Prevádzkový zisk pred odpismi sa v porovnaní s vlaňajškom dosiahol rast o takmer 47%.

Hotel Crowne Plaza Bratislava, ktorý od apríla 2014 manažujeme a naďalej budeme aj pre nového majiteľa, vo výške tržieb narástol o takmer 17%. Hotel si pri zvýšenej obsadenosti upevnil pozíciu lídra trhu v tomto ukazovateli. Synergické efekty plynúce z manažovania viacerých bratislavských hotelov na úrovni BHP pritom tiež pomohli významnému rastu EBITDA, ktorá sa zvýšila o takmer 160%.

Hotel Baltschug Kempinski, ktorý je určený na predaj, zaznamenal vďaka dobrej práci nového manažmentu a 25% rastu obsadenosti významný nárast tržieb, aj keď iba v lokálnej mene. V mene euro vplyvom rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa tržby poklesli o necelých 14%. EBITDA v lokálnej mene síce medziročne stúpila o viac ako 23%, v eurách však klesla o takmer 8%.

Bez vplyvu hotelov určených na odpredaj, ktoré sú v našich konsolidovaných účtovných výkazoch podľa metodiky IFRS klasifikované ako ukončené operácie, sme dosiahli konsolidovaný čistý zisk z neukončených činností vo výške takmer 8 miliónov EUR. Celkové výnosy z neukončených činností boli na úrovni 33,7 miliónov EUR a EBITDA z neukončených operácií narástla o 215% na 10,1 miliónov EUR. Tieto výsledky predstavujú výbornú štartovaciu čiaru pre ďalší rast Skupiny.

V roku 2016 budeme naďalej pokračovať v naplňaní svojej vízie o budovaní silnej európskej hotelovej Skupiny. Zamerať sa chceme na nové akvizície na zaujímavých trhoch vrátane turisticky obľúbených hlavných miest západnej Európy. Chceme tiež pokračovať v rozvíjaní nášho zámeru manažovania a správy hotelových aktív pre externé subjekty, ktorého cieľom je získanie aspoň jedného hotela do našej správy v roku 2016.

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

* Prezentovaná analýza prevádzkovej činnosti jednotlivých hotelov je zostavená na základe manažérskeho účtovníctva.

1. PROFIL BEST HOTEL PROPERTIES A.S.

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

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

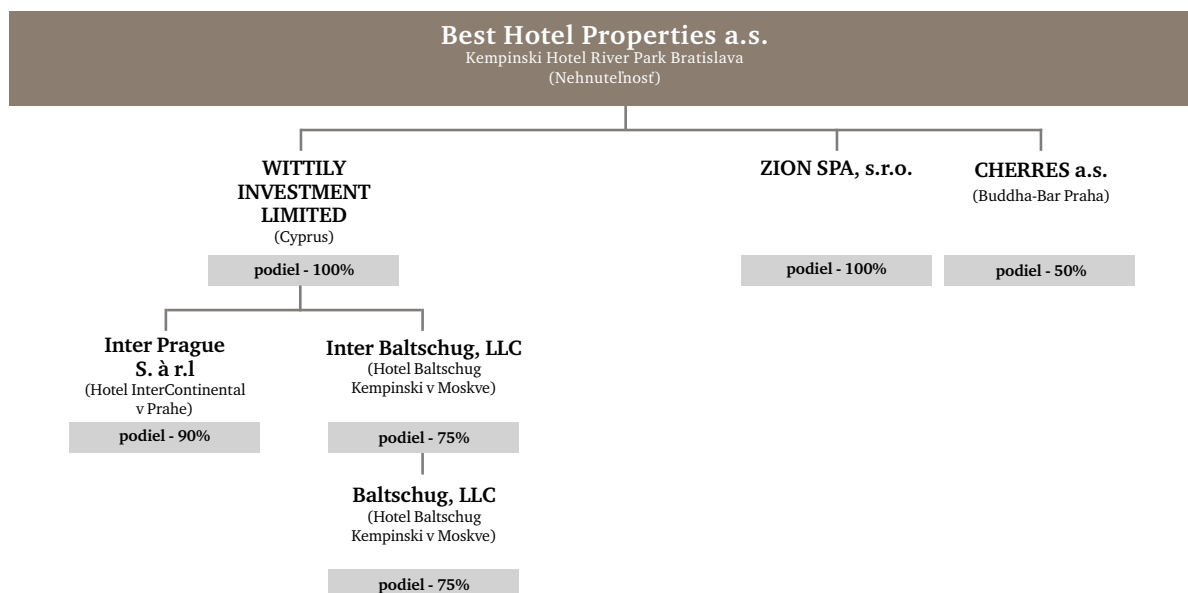
Skupina BHP (materská spoločnosť a dcérske spoločnosti) predstavuje platformu pre prémiové hotelové aktíva v regióne strednej a východnej Európy, poskytujúcu možnosti využívania synergií plynúcich z vlastníctva viacerých hotelov. Každý hotel v unikátnej kolekcii BHP patrí medzi tzv. „trophy assets“ – aktíva, ktoré svojou jedinečnosťou vytvárajú pridanú hodnotu nielen prevádzkovými výsledkami, ale aj svojou „trophy“ rentou, teda hodnotou, ktorú sú investori ochotní zaplatiť za unikátnosť polohy, či architektonické riešenie hotela. Skupina takisto stavia na svojom know-how z oblasti vlastníctva hotelov a v poslednom období sa okrem vlastníctva zameriava aj na spravovanie hotelových aktív pre tretie strany a ich manažovanie.

Primárnym ekonomickým zámerom BHP je na pôde platformy jedinečných hotelových aktív ponúknuť investorom zaujímavú investičnú príležitosť, ktorá má za cieľ zabezpečiť zhodnotenie vloženého kapitálu.

V priebehu roka 2015 Skupina kvôli odpredaju dvoch hotelov ku koncu roka 2015 zmenila svoju štruktúru z pôvodnej podoby (stav k 1.1.2015):



na takúto podobu (viď schéma nižšie k 31.12.2015), pričom hotel Baltshug Kempinski v Moskve je takisto určený na predaj a pravdepodobne zmení majiteľa do konca roka 2016. Práve v súvislosti s pripravovaným predajom v štruktúre Skupiny pribudla spoločnosť InterBaltshug LLC, na ktorú prešiel 75% podiel v hoteli Baltshug, pôvodne držaný priamo spoločnosťou Wittily Investment Limited.



Hotely BHP k 1.1.2015		V portfóliu BHP od	Podiel BHP	Operátor	Vlastnený prostredníctvom	Počet izieb
Rusko	Baltshug Kempinski v Moskve	12/2009	75%	Kempinski	Baltshug, LLC	227
Česká republika	InterContinental Praha v Prahe	12/2013	90%	Westmont Hospitality	Wittily Investment Limited	372
Slovensko	Crowne Plaza v Bratislave	4/2010	100%	BHP	Diamond Hotels Slovakia s.r.o.	224
	Kempinski Hotel River Park v Bratislave	12/2010	100%	Kempinski	Best Hotel Properties a.s.	231
	Grand Hotel Kempinski High Tatras	2/2011	100%	Kempinski	BHP Tatry, s.r.o.	98

Hotely BHP k 31.12.2015		V portfóliu BHP od	Podiel BHP	Operátor	Vlastnený prostredníctvom	Počet izieb
Rusko*	Baltshug Kempinski v Moskve	12/2009	75%	Kempinski	Baltshug, LLC	227
Česká republika	InterContinental Praha v Prahe	12/2013	90%	Westmont Hospitality	Wittily Investment Limited	372
Slovensko	Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava v Bratislave	12/2010	100%	Kempinski	Best Hotel Properties a.s.	231

* hotel je určený na predaj, a preto podľa pravidiel medzinárodného výkazníctva, keďže je klasifikovaný ako ukončená činnosť, vstupuje do konsolidácie Skupiny za rok 2015 ako samostatný segment bez vplyvu na vykázané výnosy.

|B|H|P|

BEST HOTEL
PROPERTIES



1.1 Stratégia

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

1.2 Predstavenie manažmentu

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

Dlhoročné skúsenosti z oblasti hotelierstva na pozícii generálneho manažéra hotela Forum a neskôr Crowne Plaza Bratislava a iných významných manažérskych pozícií v slovenských hoteloch

Viac ako 15 rokov skúseností na manažérskych pozíciách vo viacerých slovenských a medzinárodných spoločnostiach (Procter & Gamble, Benckiser), vrátane investičných fondov (VÚB Kupón)

Rudolf Križan, člen predstavenstva a generálny riaditeľ Grand Hotela River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava (na obr. vľavo)

Mnohoročné skúsenosti z oblasti hotelierstva na pozícii vrcholového manažéra viacerých slovenských hotelov (vrátane Skaritz Hotel & Residence, MaMaison Hotels and Apartments a hotela Danube)

Detailný prehľad o dianí na ruskom hotelovom trhu z pozície generálneho manažéra hotela Kadashevskaya v Moskve a člena Management Boardu hotela Baltschug Kempinski

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

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





Hotel Baltschug
Kempinski

MOSCOW

PREDSTAVENIE PORTFÓLIA

Hotel Baltschug Kempinski Moskva

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

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

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





INTERCONTINENTAL.
PRAGUE

InterContinental Praha

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

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

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





GRAND HOTEL
RIVER PARK

A LUXURY COLLECTION HOTEL

Bratislava

Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava

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

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

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

Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava od augusta 2015 prevádzkuje priamo BHP na základe zmluvy o frančíze so spoločnosťou Starwood.

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





CROWNE PLAZA®
BRATISLAVA

Crowne Plaza Bratislava

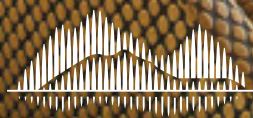
Operátor	BHP
Počet izieb	224
Konferenčné priestory	1 200 m ²
Súčasťou portfólia BHP od	4/2010

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

Hotel k 31.12.2015 zmenil majiteľa. Stal sa ním hotelový fond – NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s., ktorý je spravovaný správcom REDSIDE investiční společnost, a.s. BHP naďalej na základe zmluvy manažuje hotel pre nového majiteľa.

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





Grand Hotel
Kempinski

HIGH TATRAS SLOVAKIA

Grand Hotel Kempinski High Tatras na Štrbskom Plese

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

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

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

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

Hotel k 31.12.2015 zmenil majiteľa. Stal sa ním hotelový fond – NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s., ktorý je spravovaný správcom REDSIDE investiční společnost, a.s. BHP naďalej na základe zmluvy spravuje hotel vo vzťahu k operátorovi pre nového majiteľa.

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





佛
buddha-bar

Buddha-Bar Praha

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

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






ZION
SPA

ZION SPA

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

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

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







2. ANALÝZA TRHOV A TRENDY VÝVOJA HOTELOVÉHO ODVETVIA

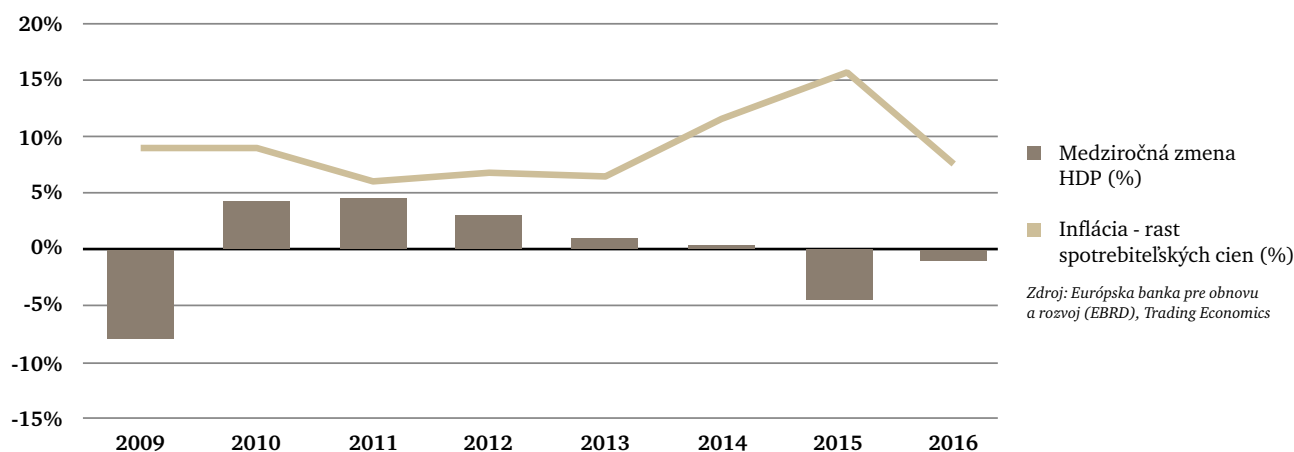
Skupina primárne pôsobí v hotelovom odvetví cestovného ruchu v regióne strednej a východnej Európy. V roku 2015 bola v Ruskej federácii jej pôsobnosť zastúpená jedným hotelom v Moskve; v hlavnom meste Českej republiky, Prahe, vlastnila jeden hotel a na Slovensku mala dva hotely v Bratislave a jeden vo Vysokých Tatrách.

Podľa Európskej banky pre obnovu a rozvoj (EBRD) ekonomická situácia v regióne strednej a východnej Európy bola v roku 2015 naďalej poznačená výrazným poklesom cien ropy, veľkou mierou politickej a ekonomickej neistoty v súvislosti s vojenským konfliktom na východe Ukrajiny, sankciami voči Ruskej federácii, migračnou krízou a obavami z ďalšieho vývoja čínskej ekonomiky. Napriek týmto okolnostiam krajiny v regióne strednej Európy a Pobaltia (CEB) podľa EBRD zaznamenali v roku 2015 v priemere rast HDP o 3%, a to vďaka väčšiemu domácejmu dopytu, kvantitatívnemu uvoľňovaniu a nižším cenám komodít. Tento trend (rast na úrovni 2,9%) by v regióne podľa EBRD mal pokračovať aj v priebehu roka 2016.¹

Ruská federácia

Ekonomika Ruskej federácie sa v roku 2015 prepadla do recesie. Odhadovaný pokles HDP podľa EBRD dosiahol v roku 2015 -4,2%. Vplyvom pádu cien ropy a ekonomických sankcií sa okrem obmedzenia prístupu k zahraničným zdrojom financovania významne znížila aj domáca spotreba. Tento trend by sa podľa EBRD v roku 2016 mal zmierniť a projektovaný pokles HDP na rok je na úrovni -1,2%, keďže EBRD predpokladá že neistá geopolitická situácia v regióne, ktorá má najväčší vplyv na súčasnú ekonomickú situáciu Ruska, môže naďalej pokračovať, môžu je však do istej miery regulovať domáca monetárna politika.²

Ruská federácia - predpokladaný vývoj vybraných makroekonomických ukazovateľov



Moskva

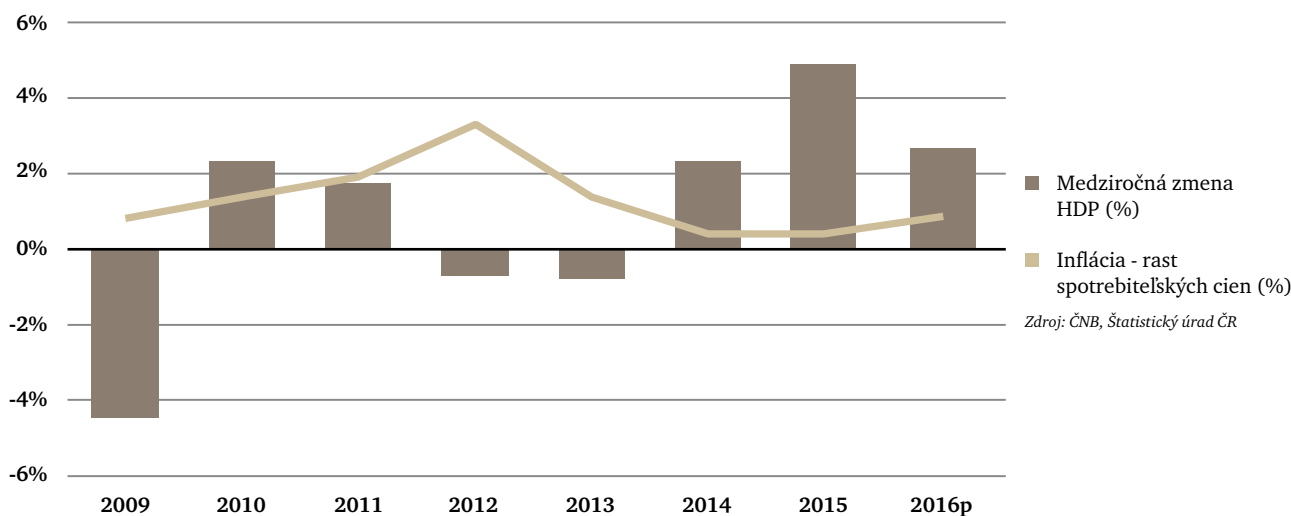
Hlavné mesto Ruskej federácie, Moskva, v ktorej má Skupina jeden zo svojich hotelov, je industriálnym centrom a vstupnou bránou Ruska. V rokoch pred zhoršením geopolitickej situácie v Rusku Moskva systematicky priťahovala obrovské objemy zahraničných investícií do segmentu maloobchodu, veľkoobchodu,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

Vzhľadom na politickú situáciu v regióne a pokles ekonomickej aktivity sa historický rast v oblasti developerských projektov v Moskve utlmil. Investičná aktivita na Ruskom trhu s nehnuteľnosťami, z ktorých väčšina transakcií bola historicky realizovaná v Moskve, zaznamenala výrazný pokles, keď v roku 2015 celkový objem investícií v tomto sektore poklesol o 38%.³

Česká republika

Vplyvom agresívnej menovej politiky ČNB, ktorej dôsledkom bol pokles kurzu českej koruny a oživenie externého dopytu, česká ekonomika v roku 2015 narástla až o 4,7%. Rast na úrovni 2,7% predpokladá ČNB aj v roku 2016.⁴

Česká republika - predpokladaný vývoj vybraných makroekonomických ukazovateľov



Praha

V hlavnom meste Českej republiky Skupina vlastní hotel InterContinental a tiež 50% podiel v reštaurácii Buddha Bar. Praha patrí medzi mestá s najvyššou hodnotou HDP na obyvateľa v rámci celej Európy.⁵ Zároveň vďaka zachovalému historickému centru mesta je jednou z najpopulárnejších turistických destinácií sveta a tiež jedným z najrozvinutejších maloobchodných trhov Európy. Podľa JLL je dokonca v prvej desiatke najatraktívnejších európskych miest pre luxusné svetové značky s potenciálom pre ďalší rast.

Praha tiež v minulom roku žila čulou investičnou aktivitou. Podľa JLL v roku 2015 investori na tomto trhu preinvestovali 2,65 mld. EUR. JLL zároveň odhaduje, že pozitívny trend rastu investícií bude pokračovať až do roku 2017.⁶

¹ Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: November 2015
<http://www.ebrd.com/what-we-do/economic-research-and-data/data/forecasts-macro-data-transition-indicators.html>

² Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: November 2015
<http://www.ebrd.com/what-we-do/economic-research-and-data/data/forecasts-macro-data-transition-indicators.html>

³ JLL Russian Investment Market Overview
<http://www.jll.ru/russia/en-gb/Research/Russian%20Investment%20Market%20Overview%20Q4%202015%20ENG.pdf?5d4e6fcf-cd41-43a7-8e0e-2eb683c75342>

⁴ https://www.cnb.cz/cs/menova_politika/prognoza/#HDP

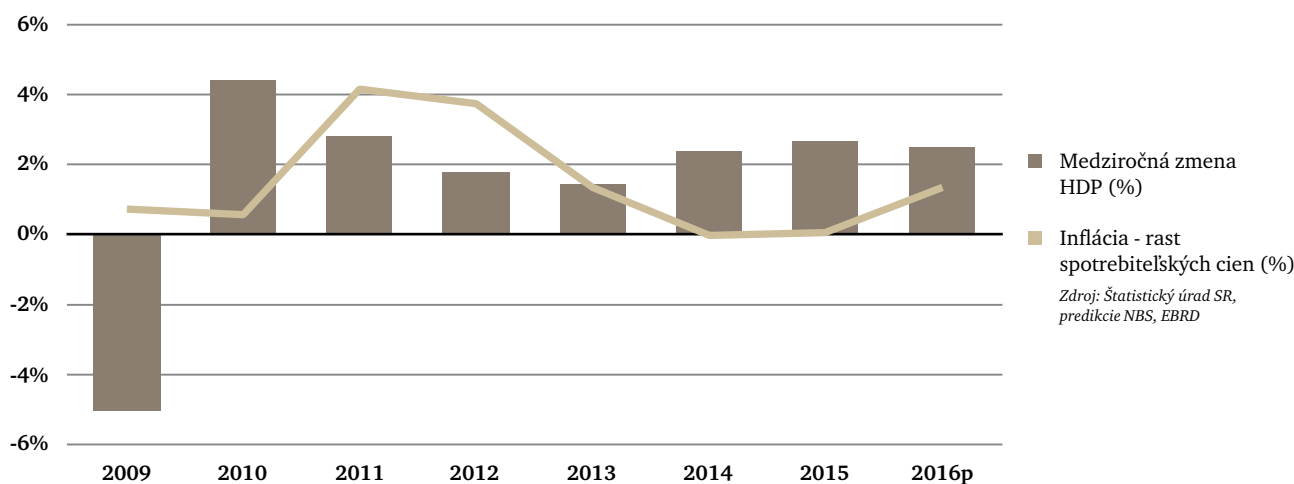
⁵ <http://www.joneslanglasalle.cz/CzechRepublic/CS-CZ/Pages/NewsItem.aspx?ItemID=30456>

⁶ JLL Prague City Report 2015
http://www.jll.cz/czech-republic/en-gb/Research/Prague_City_Report_Q4_2015.pdf?d132ae24-2935-45a4-9a79-5f7bd4ef42b9

Slovenská republika

V posledných rokoch Slovensko zaznamenávalo jeden z najlepších ekonomických rastov v Európskej únii, a to najmä vďaka externému dopytu a pozitívnej obchodnej bilancii. Podľa Štatistického úradu SR v roku 2015 hrubý domáci produkt (HDP) za celý rok medziročne narástol o 3,6%⁷, a to najmä vďaka vysokej spotrebe domácností a tiež investíciám z dobiehajúcich eurofondov. Podľa Európskej banky pre obnovu a rozvoj má slovenská ekonomika ďalej rásť aj v roku 2016. Predpokladaný je rast na úrovni 3,2%.⁸

Slovenská republika - predpokladaný vývoj vybraných makroekonomických ukazovateľov



Bratislava

Hlavné mesto Slovenska, Bratislava, kde mala v priebehu roka 2015 Skupina dva zo svojich hotelov, generuje asi štvrtinu národného HDP napriek tomu, že je to najmenší z ôsmich regiónov v krajine. Veľa celosvetových spoločností (napríklad IBM, Dell, Siemens alebo AT&T) si vybralo Bratislavu ako vhodné miesto pre svoje aktivity vďaka polohe v centre Európy a nižším nákladom na prevádzku napríklad v porovnaní s Viedňou alebo inými veľkými mestami v regióne. Po obmedzenej investičnej aktivite v rokoch 2012 a 2013, Slovensko zažilo v roku 2014 významné oživenie realitnej investičnej aktivity. To pokračovalo aj v roku 2015. V Bratislave sa v tomto roku preinvestovalo 412 mil. EUR, čím potvrdila, že je naďalej investorsky zaujímavým trhom.⁹

2.1 Cestovný ruch

Svetový cestovný ruch v uplynulom roku opäť rástol, a to už šiesty rok po sebe. Napriek pretrvávajúcej neistote ekonomického vývoja vo svete počet medzinárodných príjazdov (international tourist arrivals) meraný metodikou World Tourism Organization (UNWTO), dosiahol v roku 2015 historické maximum vo výške 1,184 miliardy cestujúcich (medziročná zmena +4,4%). Regióny Európa, Amerika a Ázia a Tichomorie všetky zaznamenali nárast o 5%. V regióne Blízkeho východu počet medzinárodných príjazdov narástol o 3% a v regióne Afrika poklesol o 3%. Vývoj v roku 2015 bol ovplyvnený najmä oscilovaním výmenných kurzov svetových mien, klesajúcou cenou ropy a geopolitickými krízami vo viacerých oblastiach sveta.¹⁰

⁷ Štatistický úrad SR <http://www.statistics.sk>

⁸ Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: November 2015

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

⁹ JLL Review of the Slovak Capital Market <http://www.jll.sk/slovakia/en-gb/news/61/412-million-transacted-in-the-slovak-capital-market-in-2015>

¹⁰ UNWTO Tlačová správa <http://media.unwto.org/press-release/2016-01-18/international-tourist-arrivals-4-reach-record-12-billion-2015>

V roku 2015 Európa potvrdila svoju pozíciu ako región s najvyšším percentuálnym, ale aj absolútnym počtom medzinárodných príjazdov (609 miliónov), keď ju navštívilo o 29 miliónov viac cestujúcich. Vďaka týmto výsledkom cestovný ruch významne prispel k oživeniu ekonomickej aktivity v regióne. Aj v dôsledku posilnenia amerického dolára voči mene Euro významne narástla návštevnosť v regióne strednej a východnej Európy o 6%. Podobne sa darilo severnej Európe (+6%). Oblasť Stredomoria narástla o 5% a počet medzinárodných príjazdov do západnej Európy sa zvýšil o 4%. Podobným tempom by rast mohol pokračovať aj v roku 2016.¹¹

Podľa Slovenskej agentúry pre cestovný ruch (SACR) Slovenskú republiku v roku 2015 celkovo navštívilo 4,3 milióna turistov, čo je historicky najviac v ére samostatného Slovenska a o 16 % viac ako v roku 2014. Najviac turistov na Slovensko prišlo z Českej republiky (508 tisíc, +16%), Poľska (168 tisíc, +6%) a Nemecka (158 tisíc, +14%). Významné percentuálne nárasty počtu návštevníkov Slovensko zaznamenalo napríklad medzi cestujúcimi z Číny (+90% a 28 tisíc ubytovaných hostí), Veľkej Británie (+47% a 65 tisíc ubytovaných hostí) alebo USA (+34% a 41 tisíc ubytovaných hostí).¹²

Podľa Štatistického úradu ČR sa počet ubytovaných hostí medziročne zvýšil o 10,2% na 17,2 milióna. Počet prenocovaní sa zvýšil o 9,6% na 47,1 mil. Zahraničných návštevníkov prišlo o 7,3% viac, a to 8,7 milióna. Počet prenocovaní zahraničných návštevníkov sa zvýšil o 5,4% na 23,3 mil.¹³

Hotelový trh v regióne

Nárast počtu medzinárodných príjazdov v Európe sa pozitívne prejavil aj na výkonnosti hotelov naprieč všetkými regiónmi. Priemerný nárast obsadenosti v európskych hoteloch bol vo výške 2,3%. Okrem obsadenosti rástla aj priemerná cena za izbu – ADR, a to o +8%, čo vyústilo v celkový rast tržieb za dostupnú izbu vyjadrený v eurách – RevPAR – na úrovni 10,5%.¹⁴

Hotelový trh v Bratislave

V roku 2014 Bratislavský kraj navštívilo 1,2 milióna turistov, čo predstavuje medziročný nárast o 20%. Počet prenocovaní sa zvýšil o 21% na 2,6 milióna. Zahraniční návštevníci predstavovali takmer 64% všetkých turistov v počte 767 tisíc (+21%). Títo návštevníci uskutočnili v Bratislavskom kraji takmer 1,4 miliónov prenocovaní (+24%). Priemerný počet prenocovaní bol na úrovni 2,1 dňa.¹⁵

V roku 2015 celkové tržby z ubytovacích služieb v hotelových zariadeniach v Bratislavskom kraji za cudzincov dosiahli 56,3 mil. EUR (43,2 mil. EUR v 2014). Obsadenosť v ubytovacích zariadeniach dosiahla 32,4% (26,3 v 2014) a priemerná cena za izbu bola 32 EUR (30,9 v 2014). V kategórii štvor- a päťhviezdičkových hotelov celkové tržby dosiahli 45,3 mil. EUR (vs. 41,8 mil. v 2014); obsadenosť sa pohybovala na úrovni 40,5% (29,1% v 2014) a priemerná cena bola 53,1 EUR (54,7 EUR v 2014).¹⁶

Hotelový trh v Prahe

Prahu v roku 2015 navštívilo 6,6 milióna turistov, z toho 5,7 milióna návštevníkov (+7%) bolo zahraničných. Celkový počet návštevníkov Prahy sa tak medziročne zvýšil o 7,6%.¹⁷ Celkový počet prenocovaní bol na úrovni 15,9 milióna (+7,6%).

¹¹ <http://media.unwto.org/press-release/2016-01-18/international-tourist-arrivals-4-reach-record-12-billion-2015>

¹² SACR <http://www.sacr.sk/sacr/statistiky/> a http://www.sacr.sk/sacr/novinky/slovensko-pritahuje-coraz-viac-britov-spanielov-americanov-aj-cinanov/?tx_ttnews%5Bpointer%5D=3

¹³ <https://www.czso.cz/csu/czso/cr/cestovni-ruch-4-ctvrtleti-2015>

¹⁴ European Travel Commission: European Tourism in 2015: Trends and Prospects http://www.etc-corporate.org/?page=report&report_id=71&subject=trends_watch&theme=reports

¹⁵ Štatistický úrad SR: Základné ukazovatele za ubytovacie zariadenia cestovného ruchu SR v roku 2015

¹⁶ Štatistický úrad SR: Základné ukazovatele za ubytovacie zariadenia cestovného ruchu SR v roku 2015 a 2014

¹⁷ <http://www.praguecitytourism.cz/cs/media/tisk/praha-loni-pokorila-rekord-v-poctu-turistu-i-v-jejich-prenocovani-12230>

¹⁸ <http://www.praguecitytourism.cz/cs/media/tisk/tripadvisor-opet-zaradil-prahu-mez-25-nejlepsich-destinaci-roku-2016-12405>

¹⁹ https://www.czso.cz/csu/czso/cru_cr

Hlavné mesto Česka sa pritom podľa servera Tripadvisor, ktorý vyhodnocuje obľúbenosť turistických lokalít po celom svete, umiestnilo aj v roku 2016 medzi najobľúbenejšími mestami sveta.¹⁸

V roku 2015 Praha disponovala približne 41 854 hotelovými izbami v 797 nehnuteľnostiach. Štvor- a päťhviezdičkové hotely predstavovali 32% celkovej ponuky.¹⁹ Podľa JLL sa situácia na pražskom hotelovom trhu od hospodárskej recesie z roku 2009 stabilne a pravidelne zlepšuje, čo sa odzrkadľuje aj na stúpajúcom trende RevPAR.²⁰

Hotelový trh v Moskve

Moskovský hotelový trh bol síce aj v roku 2015 ovplyvnený politickými turbulenciami v regióne a ekonomickými sankciami, hotelom sa však podľa JLL podarilo relatívne dobre čeliť nepriaznivým okolnostiam, keď klesajúci záujem o Moskvu zo strany cestujúcich zo západnej Európy a USA nahradili dobre situovaní lokálni hostia a návštevníci z Číny. Počas prvých deviatich mesiacov 2015 tak celková obsadenosť hotelov stúpila o 4 percentuálne body na 68%. Trh štvor- a päťhviezdičkových hotelov vykázal solídne výsledky a slabnúci rubel pomohol k rastu ukazovateľa priemernej ceny (ADR) v lokálnej mene, ktorý dosiahol úroveň z predkrízového roka 2008 (14.723 RUB). Rástla aj obsadenosť v tomto segmente, keď v septembri trh dosiahol rekordnú úroveň z roka 2007 (85%). Podľa JLL, ak rubel bude naďalej oscilovať na súčasnej úrovni, benefitovať z neho budú práve hotely najvyššej kategórie, ktoré môžu profitovať z toho, že cestujúci si kvôli nižším cenám v cudzích menách môžu dovoliť ubytovať sa v drahších hoteloch.²¹

2.2 Vývoj a trendy

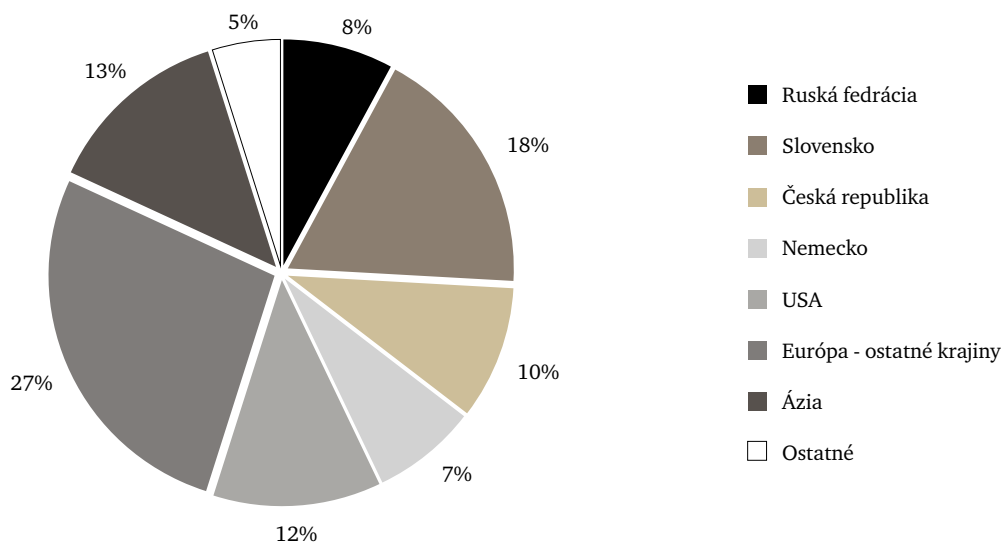
Po ďalšom raste v roku 2015 Európska komisia pre cestovný ruch (ETC) očakáva aj v najbližšom období mierne pozitívny vývoj v segmente turistického ruchu na trhoch, na ktorých Skupina pôsobí, okrem Ruskej federácie. Pre rok 2016 ETC predpokladá v Európe rast na úrovni 2,5%.²² Manažment Skupiny za hlavné faktory, ktoré ovplyvnia odvetvie na relevantných trhoch pre BHP v nasledujúcich rokoch považuje:

Pokračujúci rast ekonomiky

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



Tržby Skupiny z hotelových služieb podľa geografickej lokácie zákazníkov



Rast celosvetového objemu medzinárodných ciest

Vďaka väčšej dostupnosti leteckej dopravy sa celosvetovo zvyšuje počet medzinárodných cestujúcich. Podľa UNWTO by mal počet medzinárodných príjazdov v roku 2016 opäť medziročne narásť o 3,5% – 4,5%. Európa pritom konsoliduje svoju pozíciu najnavštevovanejšieho regiónu sveta, aj keď v súvislosti s migračnou krízou čelí novým výzvam.²³

Cyklickosť hotelového odvetvia

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

Demografické zmeny

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

Pokračujúci trend rastu podielu korporátnej klientely na turistickom ruchu

Na turistickom ruchu – napriek tomu, že v roku 2015 tvoril podiel medzinárodných ciest len cca 20%, očakáva sa, že tento podiel bude ďalej stúpať,²⁴ keďže po obmedzení výdavkov na cestovanie ako dôsledok ekonomickej krízy 2008 – 2009 korporátni klienti opäť vo výraznejšej miere cestujú na medzinárodné konferencie, mítingy, výstavy a korporáciami sponzorované zahraničné cesty. Keďže klientela BHP je historicky podľa počtu prenocovaní až zo 66% tvorená práve korporátnymi cestujúcimi, tento trend môže mať významný vplyv na ďalší vývoj obsadenosti portfólia.

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

²¹ <http://www.jll.ru/russia/en-gb/news/532/moscow-hotel-market-update-q3-2015-results>

²² European Travel Commission: European Tourism in 2015: Trends and Prospects http://www.etc-corporate.org/?page=report&report_id=71&subject=trends_watch&theme=reports

²³ <http://media.unwto.org/press-release/2016-01-18/international-tourist-arrivals-4-reach-record-12-billion-2015> and European Travel Commission: European Tourism in 2015: Trends and Prospects http://www.etc-corporate.org/?page=report&report_id=71&subject=trends_watch&theme=reports

²⁴ <http://mkt.unwto.org/en/barometer>

3. RIZIKOVÉ FAKTORY A MANAŽMENT RIZÍK

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

3.1 Trhové riziká

Riziká súvisiace s politickým a ekonomickým vývojom trhov

Skupina je vystavená inherentnému riziku celosvetového a regionálneho politického a ekonomického vývoja, vrátane recesie, inflácie, menových výkyvov, a iných, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vývoj výnosov. Ekonomická recesia znižuje ochotu a schopnosť cestovať či už v prípade turistických alebo korporátnych klientov, a má teda vplyv na vývoj obsadenosti, priemerných cien za ubytovanie a iných služieb, ktoré hotely ponúkajú. Skupina je z tohto pohľadu momentálne najviac vystavená rizikám týkajúcich Ruskej Federácie, avšak hotel Baltshug Kempinski v Moskve je určený na predaj a jeho vplyv na prevádzkovú výkonnosť portfólia v rokoch 2015 a 2016 je eliminovaný.

Riziká typu „force majeure“

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

Riziká súvisiace s nadmernou ponukou a cyklickosťou dopytu hotelového odvetvia

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

Závislosť na reputácii značiek prevádzkovateľov hotelov v portfóliu

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

Sezónnosť

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

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

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

Jediný hotel rezortnej povahy v portfóliu počas roka 2015, Grand Hotel Kempinski High Tatras, je situovaný v turistickej, vysokohorskej destinácii, a preto jeho obsadenosť osciluje v závislosti od turistickej sezóny v oblasti. Obdobie s najvyšším počtom návštevníkov trvá od januára do marca, najmä čo sa počtu lyžiarov týka a od júla do septembra, čo sa týka

návštevníkov prichádzajúcich do Tatier kvôli letnej vysokohorskej turistike. Manažment neustále pracuje na tom, aby prilákal návštevníkov do tohto hotela aj mimo sezóny napríklad prostredníctvom organizácie eventov v mimosezónnych obdobiach.

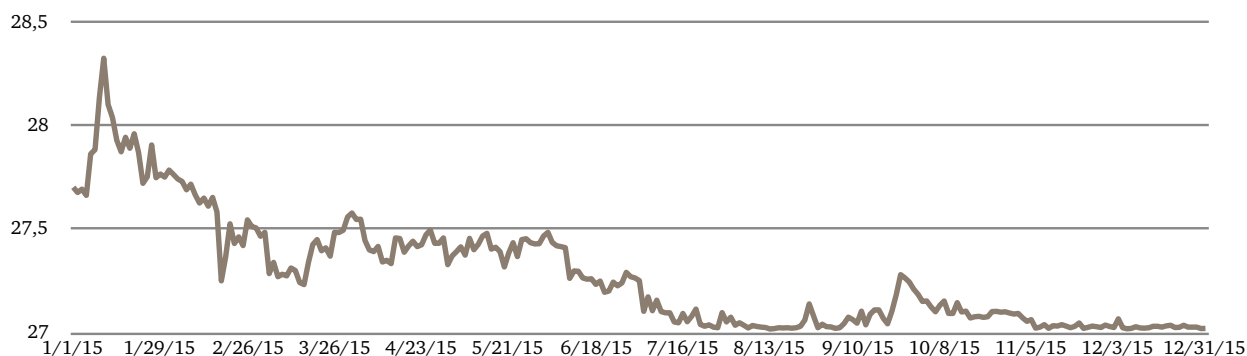
3.2 Finančné riziká

Menové kurzy

Nestálosť menových kurzov vo vzťahu eura k ruskému rubľu a od decembra 2013 aj k českej korune je externý rizikový faktor, ktorý ovplyvňuje výnosy Skupiny, keďže jeden z hotelov v portfóliu počas 2015 bol prevádzkovaný v Ruskej federácii a jeden v Českej republike. Manažment Skupiny pravidelne sleduje vývoj pracovného kapitálu v cudzích menách. V poslednom období bola Skupina vystavená najmä riziku výrazne oslabujúceho sa ruského rubľa. Vzhľadom na fakt, že peňažné prostriedky v mene ruský rubel boli historicky stále hlavne určené na renováciu hotela Baltschug Kempinski a s ňou spojené budúce náklady/kapitálové investície v lokálnej mene, riziko bolo z tohto pohľadu pre Skupinu minimalizované.

Vývoj ceny EUR vs CZK

Zdroj: Bloomberg



Vývoj ceny EUR vs RUB

Zdroj: Bloomberg



Úrokové miery

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

Finančné investície a úverové riziko

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

Likvidita

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

3.3 Prevádzkové riziká

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

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

Pre viac informácií k riadeniu rizík Skupiny viď Konsolidovanú účtovnú závierku v prílohe Výročnej správy.



4. SPRÁVA PREDSTAVENSTVA – SÚHRN KLÚČOVÝCH UDALOSTÍ A PREVÁDZKOVÝCH VÝSLEDKOV FINANČNÉHO ROKA

4.1 Klúčové udalosti roka

V priebehu roka 2015 sa udialo viacero významných udalostí, ktoré ovplyvnili štruktúru Skupiny, portfólia a tiež spôsob vykazovania hospodárskych výsledkov BHP.

Na Mimoriadnom valnom zhromaždení 30.4.2015 akcionári BHP rozhodli o znížení základného imania o 315,225 milióna EUR na 35,025 milióna EUR. Zníženie základného imania spoločnosti sa vykonalo k 25.5.2015 znížením menovitej hodnoty všetkých akcií s pôvodnou menovitou hodnotou 10 EUR na menovitú hodnotu 1 EUR po znížení. Akcionári rozhodli, že zdroje získané zo zníženia základného imania sa použijú tak, že akcionárom Spoločnosti sa vyplatí suma vo výške 313 123 500 EUR a suma vo výške 2 101 500 EUR sa použije na krytie strát Spoločnosti z minulých období. Zdroje na vyplatenie BHP čiastočne získa uplatnením zmeniek splatných na videnie (do objemu 168 mil. EUR) a čiastočne predajom hotelov zo svojho portfólia. Na predaj boli predstavenstvom určené tri hotely – Crowne Plaza Bratislava, Grand Hotel Kempinski High Tatras a Baltshug Kempinski Moskva.

V decembri 2015 Spoločnosť začala naplňovať rozhodnutie akcionárov z Mimoriadneho valného zhromaždenia a predala prvé dva hotely – Crowne Plaza Bratislava a Grand Hotel Kempinski High Tatras – hotelovému fondu NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s., ktorý je spravovaný správcom REDSIDE investiční společnost, a.s. Rokovania o predaji moskovského hotela Baltshug v súčasnosti ešte prebiehajú. Je predpoklad, že v priebehu roka 2016 zmení hotel majiteľa.

Hoci všetky tri hotely boli po celý rok súčasťou štruktúry Skupiny (dva slovenské hotely oficiálne zmenili majiteľa k 31.12.2015), podľa pravidiel medzinárodného výkazníctva IFRS aktíva, ktoré sú určené na predaj sa v konsolidovanom výkaze výsledku hospodárenia vykazujú ako samostatný segment bez vplyvu na reportované tržby a EBITDA. Keďže však všetky hotely boli súčasťou portfólia, rozhodli sme sa skomentovať ich prevádzkovú výkonnosť v správe predstavenstva tak, aby boli lepšie porovnateľné výsledky portfólia roku 2015 s predchádzajúcim obdobím.

Okrem zmeny štruktúry Skupiny sme v roku 2015 intenzívne pracovali na posilnení našich kompetencií v správe a manažovaní hotelov. V apríli 2015 Spoločnosť BHP podpísala zmluvu na zmenu operátora hotela River Park z Kempinski na Luxury Collection hotelovej siete Starwood. Zmena operátora nastala k 1.8.2015. V rámci zmeny prešiel hotel na základe zmluvy o frančíze pod manažment BHP so značkou Grand Hotel River Park, A Luxury Collection Hotel.

Zároveň v prípade oboch predaných slovenských hotelov, BHP uzavrelo s novým majiteľom zmluvu o manažmente hotela Crowne Plaza. V prípade Grand Hotela Kempinski High Tatras bude spoločnosť BHP nového majiteľa zastupovať voči manažérovi hotela rovnakým spôsobom ako doteraz. Podobne bude BHP naďalej spravovať pre majiteľa aj hotel Sheraton Bratislava, ktorý taktiež pre majiteľa manažuje na základe servisnej zmluvy.

4.2 Klúčové ukazovatele výkonnosti

Pre lepšiu porovnateľnosť s historickými výsledkami Skupiny prezentované finančné výsledky v Správe predstavenstva zahŕňajú vplyv všetkých hotelov, ktoré BHP počas roka 2015 vlastnila, aj keď do skupinovej konsolidácie podľa medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS), ako ich prezentujeme v kapitole „Zhodnotenie výsledkov hospodárenia“ z dôvodu pripravovaného alebo uskutočneného predaja k 31.12.2015 vstupovali iba ako súčasť segmentu ukončené operácie. Celkovo s vplyvom hotelov Crowne Plaza Bratislava a Grand Hotel Kempinski High Tatras, ktoré sme predali k 31.12.2015 a hotela Baltshug Kempinski Moskva, ktorý je pripravený na predaj v roku 2016 portfólio BHP za obdobie 12 mesiacov aj napriek rekordne nízkemu kurzu ruského rubľa k euru zaznamenalo nárast tržieb o takmer 2% na 61,6 mil. EUR pri obsadenosti na úrovni 67%, priemernej dennej cenu za izbu (ADR) vo výške 122 EUR a tržbách za dostupnú izbu (RevPAR) 81 EUR.

Z pohľadu prevádzkovej výkonnosti jednotlivých hotelov pozitívne hodnotíme fakt, že hotel InterContinental Praha, ktorý mal v roku 2015 najvyšší podiel na tržbách Skupiny, zaznamenal rast obsadenosti na úrovni 3%, a to pri dvojcifernom raste ADR (12% na 132 EUR, 10% na 3.569 CZK v lokálnej mene). Hotel bol počas uplynulého roka dvojkou trhu z pohľadu výšky tržieb na dostupnú izbu.

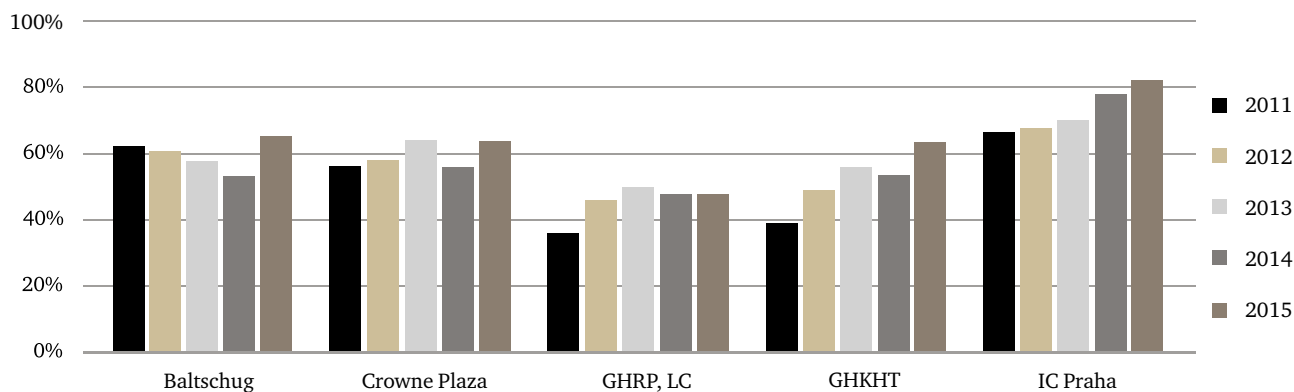
Hotel Baltshug Kempinski Moskva v roku 2015 napriek pretrvávajúcemu negatívnemu sentimentu na ruskom trhu vykázal nárast obsadenosti o 25%. Priemerná cena za izbu vyjadrená v eurách najmä kvôli rekordne nízkemu kurzu ruského rubľa poklesla o 30,1% na 147 EUR, v lokálnej mene klesla o necelých 7% na 10.034 rubľov, vďaka čomu ukazovateľ RevPAR v lokálnej mene narástol o 17,5% (-12% v EUR). Hotel si práve z pohľadu výšky RevPAR drží pozíciu medzi top štyrmi hotelmi v Moskve.

Výkonnosť hotelov v Bratislave v minulom roku ovplyvnil významný nárast návštevnosti a počtov ubytovaní na trhu. Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel si dlhodobo udržuje pozíciu lídra trhu vo výške tržieb za dostupnú izbu. RevPAR tohto hotela v roku 2015 stúpol o 9,4% na 57 EUR, a to najmä vďaka rastu priemernej dennej ceny o viac ako 10% na 119 EUR. Obsadenosť pritom vlni ostala nezmenená na úrovni 48%.

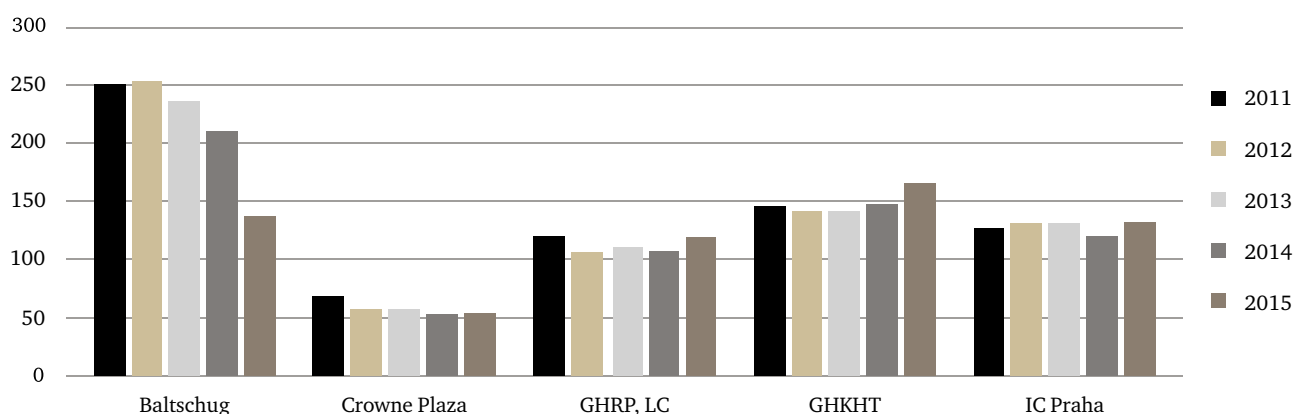
Hotel Crowne Plaza Bratislava v uplynulom roku zaznamenal vďaka rastu obsadenosti (+10% na 64%) aj ADR (+2,3% na 61 EUR) dvojciferný rast RevPAR, a to o 12,2% na 39 EUR. Hotel je naďalej jednotkou na trhu v obsadenosti.

Grand Hotel Kempinski High Tatras vykázal vďaka vydarenej zimnej sezóne vlni najvýznamnejší rast RevPAR v portfóliu (+21% na 99), a to najmä vďaka rastu obsadenosti o viac ako 12% (na 63%) a zvýšeniu priemernej ceny za izbu o 7,6% na 158 EUR. Hotel je absolútnym lídrom hotelového trhu v Tatrách.

Vývoj obsadenosti jednotlivých hotelov v rokoch 2011 - 2015



Vývoj priemernej dennej ceny - ADR - jednotlivých hotelov v rokoch 2011 - 2015 (v EUR)



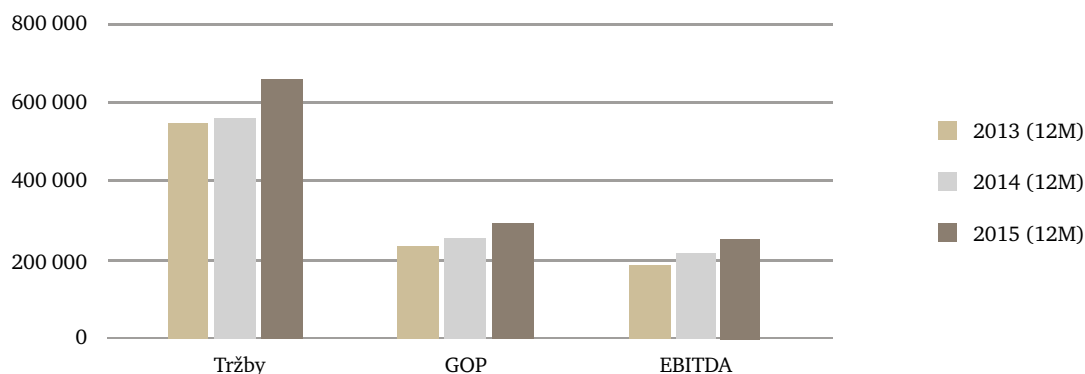
4.3 Výkonnosť jednotlivých hotelov

Skupina BHP mala v priebehu roka 2015 v portfóliu päť hotelov, ktorých výkonnosť manažment sledoval počas roka individuálne. Hoci podľa pravidiel medzinárodného výkazníctva boli spoločnosti vlastniace hotely Crowne Plaza Bratislava, Grand Hotel Kempinski High Tatras (oba predané k 31.12.2015) a Baltshug Kempinski Moskva (určený na predaj v roku 2016) klasifikované ako ukončené činnosti a vykazované ako samostatný segment konsolidovaných výsledkov, pre úplnosť a lepšie porovnanie výkonnosti jednotlivých segmentov Skupiny v priebehu roka uvádzame krátku analýzu všetkých piatich hotelov portfólia, ktorá je zostavená na základe manažérskeho účtovníctva. Pre rozdelenie konsolidovaného výkazu o súhrnnom výsledku hospodárenia a konsolidovaného výkazu finančnej pozície podľa jednotlivých segmentov zostavenú na základe metodiky medzinárodného výkazníctva IFRS vid' konsolidovanú účtovnú závierku – Informácie o segmentoch.

InterContinental Praha

Počas dvanástich mesiacov 2015 tržby hotela v lokálnej mene narástli o 11% na 645,4 mil. CZK (+13% na 23,8 mil. EUR), a to hlavne vďaka priemernej cene vyššej o takmer 10%. Tržby z ubytovania, ktoré predstavujú viac ako 61% všetkých výnosov v lokálnej mene narástli o 13,1% na 394,2 mil. CZK (+15,4% na 14,6 mil. EUR). Tržby z F&B narástli v lokálnej mene o 7,8% na 149,9 mil. CZK (+9,7% na 5,5 mil. EUR), ostatné tržby boli 101,1 mil. CZK (3,7 mil. EUR).

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2013 — 2015 (v tis. CZK)



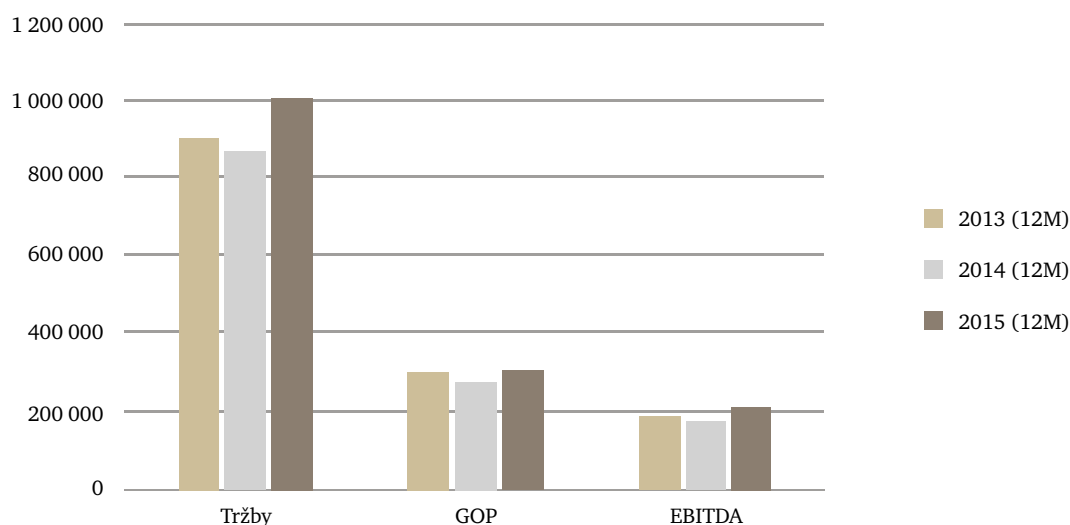
Hrubý prevádzkový zisk (GOP) sa vďaka vyšším tržbám zvýšil v lokálnej mene o 13,7% na 291,9 mil. CZK (+15,7% na 10,8 mil. EUR). EBITDA hotela dosiahla 251,9 mil. CZK (9,3 mil. EUR), čo predstavuje medziročný nárast o takmer 17% (19% v EUR). EBITDA marža bola vo výške 39%.



Hotel Baltschug Kempinski Moskva

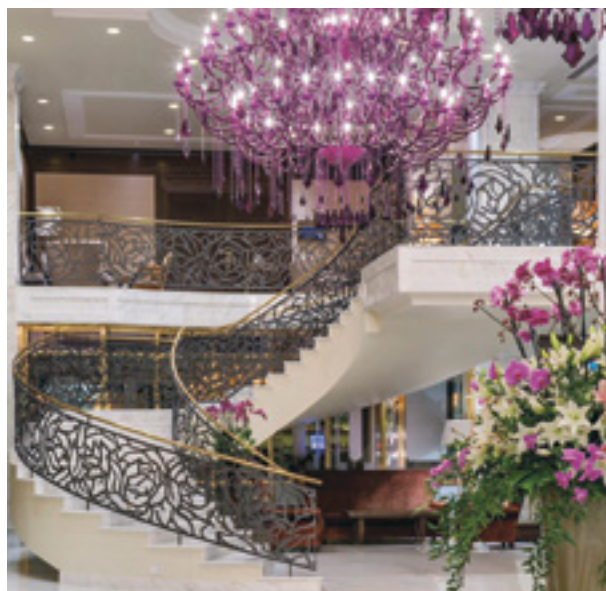
Počas roka 2015 tržby hotela Baltschug Kempinski vďaka dvojcifernému nárastu obsadenosti v lokálnej mene vzrástli o 15,2% na 1.005,0 mil. RUB (-13,8% na 14,8 mil. EUR vplyvom rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa).

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2013 — 2015 (v tis. RUB)



Tržby z ubytovania, ktoré predstavovali 54% všetkých výnosov hotela Baltschug, narástli v lokálnej mene medziročne o 17,3% na 539,9 mil. RUB (-12,2% na 7,9 mil. EUR). Tržby z F&B (takmer 37% výnosov) sa medziročne v lokálnej mene zvýšili o 15,9% na 370,6 mil. RUB (-13,3% na 5,4 mil. EUR) hlavne ako dôsledok vyššej obsadenosti. Ostatné výnosy mierne vzrástli o cca 2% na 94,6 mil. RUB (-23,6% na 1,4 mil. EUR).

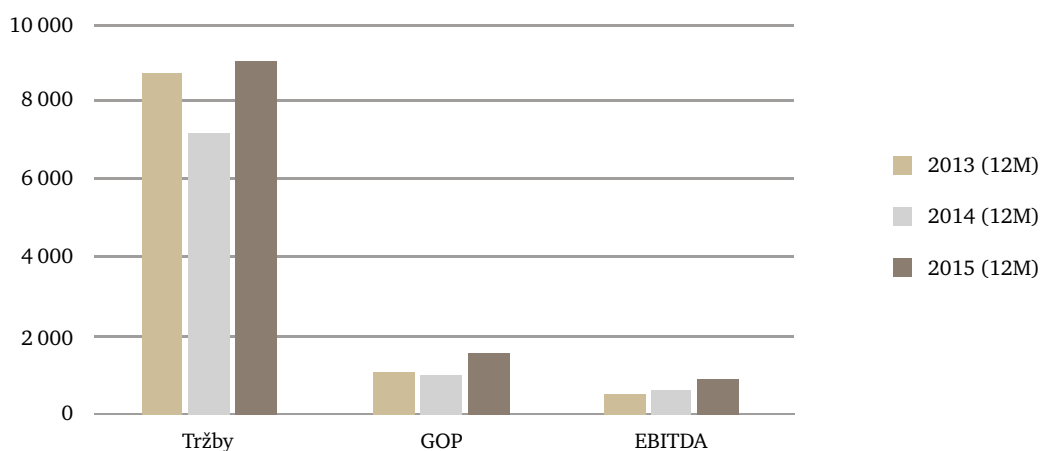
Hrubý prevádzkový zisk (GOP) vďaka vyšším tržbám medziročne narástol o 15,9% na 329,8 mil. RUB (-13,3% na 4,8 mil. EUR). Prevádzkový zisk pred odpismi, úrokmi a daňami (EBITDA) sa v porovnaní s vlašajškom v lokálnej mene zvýšil o 23,1% na 213,7 mil. RUB (-7,9% na 3,1 mil. EUR). EBITDA marža bola vo výške 21%, čo v porovnaní s minulým rokom predstavuje nárast o 6,8%.



Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel, Bratislava

Hotel, ktorý v roku 2015 prešiel rebrandingom a od augusta ho na základe zmluvy o frančíze manažuje priamo Best Hotel Properties, vlani dosiahol významný rast tržieb, a to o 6,1% na 8,4 mil. EUR. Nárast odráža pozitívny trend vývoja bratislavského hotelového trhu v uplynulom roku. Na raste výnosov sa podpísal najmä rast priemerných cien, v ktorých je hotel jednoznačným lídrom trhu. Tržby Grand Hotelu River Park z ubytovania v sledovanom období narástli o 7,2% na 4,8 mil. EUR. Tržby z F&B medziročne poklesli o 5,1% na 2,5 mil. EUR. Ostatné výnosy boli vo výške 1,7 mil. EUR.

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2013 — 2015 (v tis. EUR)



Ako dôsledok rastu tržieb sa zvýšil aj hrubý prevádzkový výsledok (GOP), a to o 53% na 1,6 mil. EUR. Významne rástol aj zisk pred odpismi, úrokmi a daňami (EBITDA). Vďaka vyšším tržbám a šetreniu na fixných nákladoch sa zvýšil o viac ako 32% na 0,9 mil. EUR. EBITDA marža oscilovala na úrovni 10%, čo predstavuje medziročný nárast 24,6%. V súvislosti so zmenou značky hotela na Luxury Collection bol navyše výsledok na úrovni EBITDA ovplyvnený jednorazovými nákladmi vo výške 270 tis. EUR. Bez tohto vplyvu by EBITDA marža dosiahla úroveň 13%.



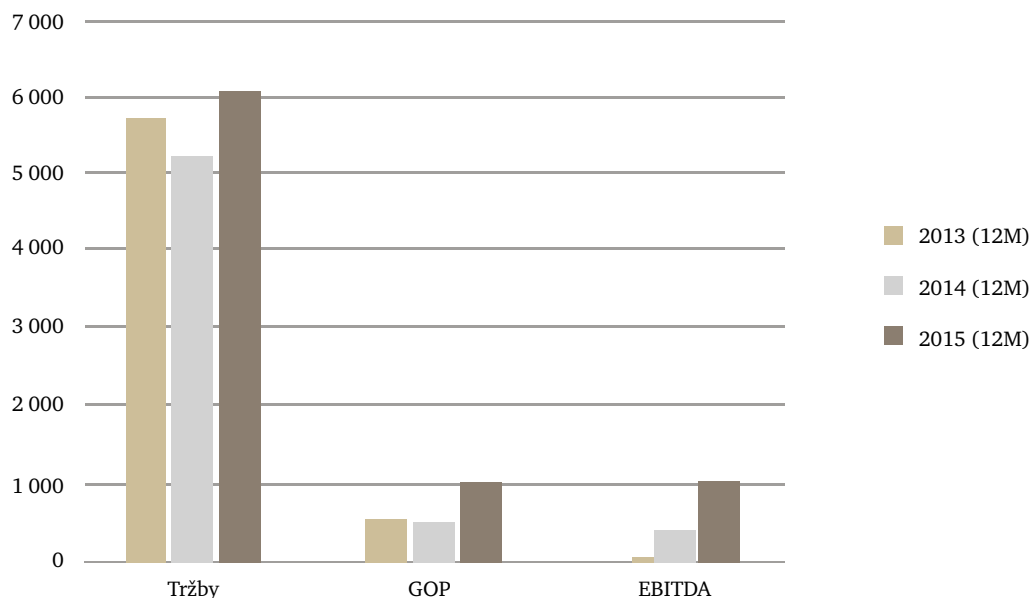
Crowne Plaza Bratislava

Od apríla 2014 hotel Crowne Plaza Bratislava na základe zmluvy o frančíze manažuje priamo BHP.

Tržby hotela v dôsledku priaznivých podmienok na bratislavskom hotelovom trhu v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka narástli o takmer 17% na 6 mil. EUR.

Tržby z ubytovania vďaka dvojcifernému rastu RevPAR medziročne stúpili o 12% na 3,2 mil. EUR, tržby z F&B sa zvýšili o 17% na 1,8 mil. EUR a ostatné tržby boli vďaka prenajatiu priestorov Casína a dosiahli 1,1 mil. EUR.

Hlavné finančné údaje 12 mesiacov 2013 — 2015 (v tis. EUR)



Vďaka vyšším tržbám a synergiám plynúcim z manažovania hotela priamo BHP narástol hrubý prevádzkový zisk (GOP) o 91% na 1 mil. EUR a EBITDA o takmer 160% na 1,1 mil. EUR. EBITDA marža bola na úrovni 17%, čo predstavuje medziročný nárast o 123%.

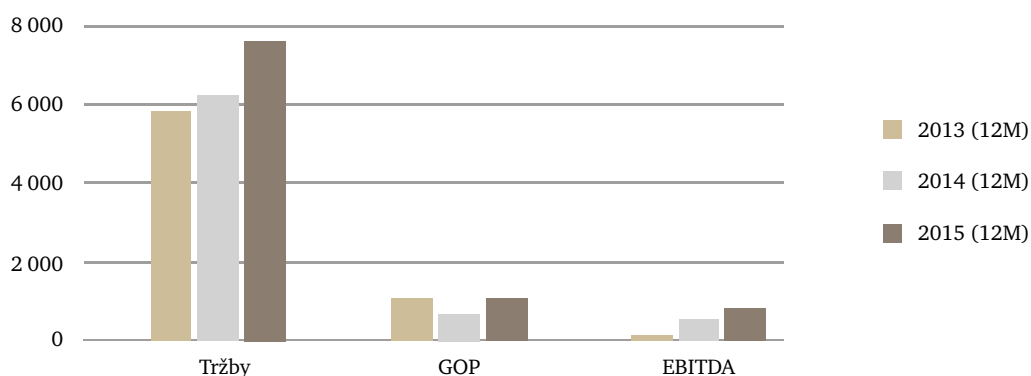


Grand Hotel Kempinski High Tatras

Jediný hotel v portfóliu BHP situovaný mimo mesta, Grand Hotel Kempinski High Tatras na brehu Štrbského plesa, počas vlnajšského zaznamenal rekordné výsledky. Tržby hotela narástli vďaka vyššej obsadenosti, ktorú podporila výnimočne vydarená zimná lyžiarska sezóna, o 12,8% na 7,3 mil. EUR.

Tržby z ubytovania stúpili o takmer 22% na 3,6 mil. EUR a tržby z F&B narástli o 6% na 2,4 mil. EUR. Ostatné výnosy boli vyššie o 5% a dosiahli 1,3 mil. EUR.

Hlavné finančné ukazovatele 12 mesiacov 2013 — 2015 (v tis. EUR)



Vďaka vyšším výnosom vykázaný hrubý prevádzkový zisk (GOP) vzrástol o 55% na 1,1 mil. Zisk pred odpismi, úrokmi a daňami (EBITDA) v porovnaní s minulým rokom stúpol o 46% na 0,8 mil. EUR. EBITDA marža bola vo výške 10%, čo v porovnaní s vlnajšským predstavuje zefektívnenie prevádzky o takmer 30%.

ZION SPA

V priebehu minulého roka vygenerovali prevádzky ZION SPA v slovenských hoteloch BHP tržby v celkovom objeme 1,3 mil. EUR (+15%). Prevádzkový zisk pred daňami, úrokmi a odpismi bol na úrovni 33 tis. EUR.



4.4 Investičné projekty

V roku 2015 Skupina nerealizovala žiadne významné kapitálové investície okrem začatia projektu renovácie lobby pražského hotela InterContinental. Súčasťou nového lobby budú nové obchodné priestory a show-room pre Rolls Royce automobily. Ukončenie projektu renovácie je naplánované na koniec apríla 2016. Celkové náklady dosiahnu výšku 250 tis. EUR.

V súvislosti s pripravovaným predajom hotela Baltschug Kempinski v Moskve BHP Skupina nerealizovala pôvodne plánované investície do dokončenia rekonštrukcie izieb v Kremelskom krídle hotela.

Keďže každý z hotelov v portfóliu si tvorí vlastný fond na obnovu vnútorného vybavenia a zariadenia (Fixtures, Fittings and Equipment Fund – FFNE fond), ktoré je obnovované na priebežnej báze, v najbližšom období Skupina žiadne významné investície do hotelov vo svojom portfóliu neplánuje.

4.5 Výhľad a priority pre rok 2016

V roku 2016 bude manažment Skupiny naďalej pokračovať v naplňaní svojej vízie o budovaní silnej európskej hotelovej Skupiny. Zamerať sa chce na nové akvizície na zaujímavých trhoch, a to najmä v turisticky obľúbených západoeurópskych hlavných mestách.

V zoštíhlenom portfóliu BHP priamo vlastní hotel InterContinental Praha, vlastní a manažuje Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel a naďalej pre majiteľov spravuje, či manažuje, hotely Crown Plaza Bratislava, Sheraton Bratislava a Grand Hotel Kempinski High Tatras. Na týchto základoch manažment chce tiež pokračovať v rozvíjaní kompetencií manažovania a správy hotelových aktív pre externé subjekty, ktorého cieľom je získanie aspoň jedného ďalšieho hotela do správy BHP v roku 2016.

Manažment BHP taktiež na základe poverenia Valného zhromaždenia momentálne rokuje o predaji hotela Baltschug Kempinski v Moskve. Predstavenstvo predpokladá, že hotel zmení majiteľa v priebehu roka 2016.

Kľúčovým pre vývoj hospodárskych výsledkov v roku 2016 bude udržať priaznivý trend rastu výnosov a prevádzkovej efektívnosti v hoteloch v Prahe a Bratislave. Hotel InterContinental pritom od začiatku roka 2016 ďalej rastie z pohľadu výnosov najmä vďaka vyššej obsadenosti, ale tiež postupnému zvyšovaniu ADR. Bratislavský trh taktiež drží pozitívny smer vývoja, ktorý naštartoval v minulom roku a pomôcť mu môže aj predsedníctvo Slovenska Európskej Únii v druhej polovici roka.

Spoločenská zodpovednosť

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

Aj v roku 2015 sa podpora týkala najmä Vysokých Tatier, kde spolupracuje s neziskovou organizáciou Tatranský okrášľovací spolok. V Bratislave BHP dlhodobo úzko spolupracuje s Bratislavskou organizáciou turistického ruchu – Bratislava Tourist Board, v ktorej má priame zastúpenie.

4.6 Obchodní partneri

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

Starwood Hotels je jednou z najväčších hotelových spoločností na svete. Starwood vlastní alebo spravuje viac ako 1.300 hotelov vo viac ako 100 krajinách sveta.

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

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

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









5. ZHODNOTENIE VÝSLEDKOV HOSPODÁRENIA

5.1 Finančná výkonnosť Skupiny

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát je zostavený v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (IFRS) za rok 2015. Prezentované finančné výsledky zohľadňujú vplyv ukončených operácií Skupiny v súvislosti s predajom alebo pripravovaným predajom troch hotelov portfólia.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (ukončené a neukončené činnosti)	2015 (12M)	2015 (12M)	2015 (12M)	2014 (12M)
v tisícoch EUR	neukončené činnosti	ukončené činnosti	ukončené a neukončené činnosti spolu	ukončené a neukončené činnosti spolu
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	33 594	28 048	61 642	60 565
Ostatné prevádzkové výnosy	72	106	178	340
Výnosy celkom	33 666	28 154	61 820	60 905
Spotreba materiálu a tovarov	-3 749	-4 365	-8 114	-8 590
Nakupované služby	-4 590	-4 951	-9 541	-10 323
Osobné náklady	-9 375	-10 062	-19 437	-19 309
Ostatné prevádzkové náklady	-7 196	-4 076	-11 272	-11 197
Zisk / (strata) z predaja majetku	0	0	0	20
Ostatné finančné výnosy / (náklady), netto	1 441	-1 468	-27	-652
Prevádzkový zisk / strata pred odpismi (EBITDA) z činnosti hotelov	10 197	3 232	13 429	10 854
Zisk / (strata) z predaja dcérskych spoločností	0	10 448	10 448	-1 814
Kurzové zisky/straty nevyplývajúce z prevádzkovej činnosti hotelov	0	-14 509	-14 509	-986
Zisk / (strata) z pridružených a spoločne ovládaných spoločností	-60	0	-60	-1 542
Ostatné výnosy / (náklady) nevyplývajúce z prevádzkovej činnosti hotelov	0	0	0	1 033
EBITDA	10 137	-829	9 308	7 545
Odpis a amortizácia	-4 179	-5 480	-9 659	-11 426
Tvorba a zrušenie opravných položiek	-55	2 011	-1 959	-113
Zisk / (strata) pred úrokmi, daňou - EBIT	5 903	-8 210	-2 307	-3 994
Úrokové a podobné náklady a výnosy (net)	4 062	-1 129	2 933	1 213
Zisk / (strata) pred zdanením	9 965	9 339	626	-2 781
Daň z príjmu	-1 979	3 452	1 473	-685
Čistý zisk / (strata) za účtovné obdobie*	7 986	-5 887	2 099	-3 466

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. 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 správcom REDSIDE investiční společnost, a.s.

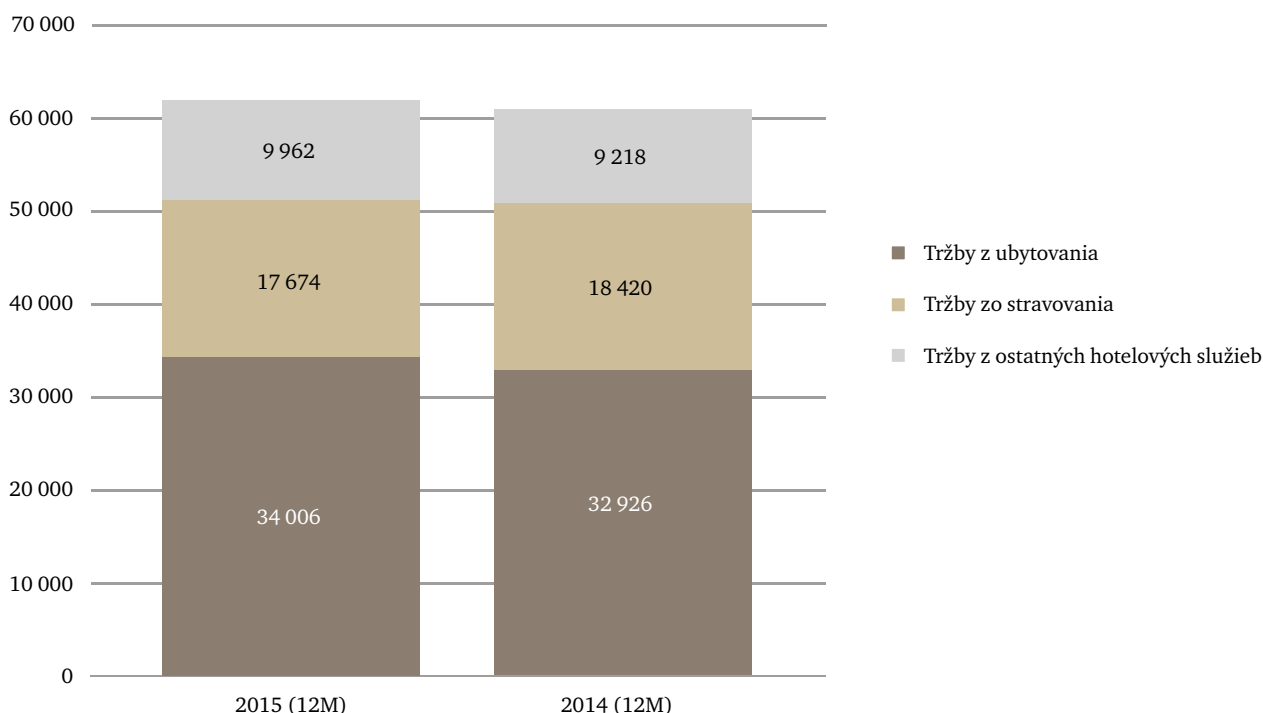
Táto transakcia smerovala k naplneniu rozhodnutia akcionárov z apríla 2015 o znížení a vyplatení základného imania akcionárom. Za účelom získania likvidity na vyplatenie akcionárov v dôsledku zníženia základného imania Valné zhromaždenie poverilo predstavenstvo predajom hotelov, resp. obchodných podielov v dcérskych spoločnostiach vlastniacich

Grand Hotel Kempinski High Tatras, hotel Crowne Plaza Bratislava a Hotel Baltschug Kempinski Moscow. O predaji moskovského hotela sa v súčasnosti rokuje.

Tržby a Výnosy

Tržby portfólia, ako sme ich prezentovali v Správe predstavenstva, zohľadňovali činnosť všetkých hotelov v portfóliu počas roka. Z tohto pohľadu tržby z hotelových činností Skupiny medziročne narástli o cca 2% na 61,6 mil. EUR.

Prehľad tržieb portfólia podľa typu (v tis. EUR)



Neberúc do úvahy vplyv ukončených činností narástli najmä vďaka vyššej obsadenosti portfólia tržby z ubytovania o 3,3% na 34 mil. EUR. Tržby z jedál a nápojov (F&B) klesli o 4% na 17,7 mil. EUR, a to najmä vplyvom poklesu ruského rubľa a zníženiu tržieb hotela Baltschug v tomto segmente v mene euro o viac ako 13%. Tržby z ostatných hotelových tržieb sa zvýšili o 8,1% na takmer 10 mil. EUR, a to hlavne vďaka novým nájomným kontraktom v hoteli Crowne Plaza a Grand Hotel Kempinski High Tatras.

Po započítaní vplyvu ukončených činností, teda hotelov, ktoré k 31.12.2015 zmenili kontrolu alebo sú určené na predaj, medziročný vývoj výnosov zaznamenal rast 6% na 33,7 mil. EUR a vyzeral takto:

PREHLAD VÝNOSOV SKUPINY	2015	2014	Medziročná zmena
v tisícoch EUR	12 mesiacov	12 mesiacov	
Tržby z hotelových služieb	61 642	60 565	2%
Mínus ukončené činnosti	-28 048	-28 728	-2%
Celkom za neukončené činnosti	33 594	31 837	6%
Ostatné prevádzkové výnosy	178	340	-48%
Mínus ukončené činnosti	-106	-276	-62%
Celkom za neukončené činnosti	72	64	13%
Výnosy celkom	61 820	60 905	2%
Mínus ukončené činnosti	-28 154	-29 004	
Výnosy celkom za neukončené činnosti	33 666	31 901	6%

Náklady

Vďaka synergickým efektom spojeným s manažovaním hotelov Crowne Plaza a Grand Hotel River Park priamo v rámci Skupiny BHP sa podarilo dosiahnuť úsporu viacerých typov nákladov. Spotreba materiálu a tovarov s vplyvom ukončených operácií bola vlani o 6% nižšia ako v roku 2014, keď dosiahla 8,1 mil. EUR. Bez ukončených činností konsolidované náklady na spotrebu materiálu a tovarov poklesli o 3% na 3,7 mil. EUR.

PREHLAD SPOTREBY MATERIÁLU A TOVAROV	2015	2014	Medziročná zmena
v tisícoch EUR	12 mesiacov	12 mesiacov	
Spotreba materiálu v reštauráciách	-5 238	-5 419	-3%
Náklady na predaný tovar	-1 699	-2 048	-17%
Spotreba ostatného materiálu	-1 144	-1 078	6%
Materiál na marketing	-33	-45	-27%
Celkom spotreba materiálu a tovarov	-8 114	-8 590	-6%
Mínus ukončené činnosti	4 365	4 709	-7%
Celkom za neukončené činnosti	-3 749	-3 881	-3%

Náklady na služby s vplyvom ukončených operácií poklesli o 8% na 9,5 mil. EUR. Bez ukončených činností konsolidované náklady na služby boli o 3% nižšie ako vlani, a to na úrovni 4,6 mil. EUR.

PREHLAD NÁKLADOV NA NAKUPOVANÉ SLUŽBY	2015	2014	Medziročná zmena
v tisícoch EUR	12 mesiacov	12 mesiacov	
Spotreba energií	-3 335	-3 332	0%
Náklady na opravu a údržbu	-1 731	-2 062	-16%
Náklady na služby spojené s nájmom	-1 416	-1 425	-1%
Náklady na reklamu a reprezentáciu	-1 153	-1 374	-16%
Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo	-740	-733	1%
Doprava, ubytovanie, cestovné	-333	-288	16%
Ostatné správne náklady	-833	-1 109	-25%
Celkom nakupované služby	-9 541	-10 323	-8%
Mínus ukončené činnosti	4 951	5 567	-11%
Celkom za neukončené činnosti	-4 590	-4 756	-3%

Osobné náklady sa medziročne zvýšili o 1% na 19,4 mil. EUR. Bez ukončených činností dosiahli 9,4 mil. EUR, čo predstavuje medziročný rast 3%.

PREHLAD OSOBNÝCH NÁKLADOV	2015	2014	Medziročná zmena
v tisícoch EUR	12 mesiacov	12 mesiacov	
Mzdové náklady	-13 758	-13 496	2%
Náklady na sociálne zabezpečenie (povinné)	-3 960	-4 072	-3%
Odmeny členom štatutárnych orgánov a vrcholového manažmentu	-891	-814	9%
Ostatné sociálne náklady	-828	-927	-11%
Celkom osobné náklady	-19 437	-19 309	1%
Mínus ukončené činnosti	10 062	10 204	-1%
Celkom za neukončené činnosti	-9 375	-9 105	3%

Ostatné prevádzkové náklady, ktoré zahŕňajú náklady na administratívne poplatky, dane a poistenie, sa bez vplyvu ukončených činností znížili o 1% na 7,2 mil. EUR. Ostatné finančné náklady sa najmä kvôli vplyvu rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa významne zvýšili a kvôli vysokým kurzovým stratám dosiahli 14,5 mil. EUR. Bez vplyvu ukončených operácií vďaka kurzovým ziskom v súvislosti s vývojom kurzu českej koruny sa vlnajšia strata z ostatných finančných nákladov vo výške 0,3 mil. EUR zvýšila na zisk 1,4 mil. EUR.

Prevádzkový zisk pred zdanením

Vďaka celkovo nižším prevádzkovým nákladom a vyšším tržbám sa prevádzkový zisk pred odpismi (EBITDA) z neukončených operácií zvýšil o 215% na 10,1 mil. EUR. EBITDA ukončených operácií bola na úrovni -829 tis. EUR. Prevádzkový výsledok pred odpismi upravený o položky nesúvisiace s činnosťou hotelov z ukončených aj neukončených činností dosiahol 13,4 mil. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 23%.

Pre viac informácií k prevádzkovému výsledku jednotlivých segmentov pred odpismi viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Odpisy a amortizácia

Odpisy a amortizácia majetku z neukončených činností dosiahli 4,2 mil. EUR. Najvýznamnejšou položkou sú odpisy hotela InterContinental Praha vo výške 2,9 mil. EUR, za ňou nasledujú odpisy Grand Hotela River Park vo výške 1,2 mil. EUR. Pre viac informácií o dĺžke a spôsobe odpisovania viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Úrokové výnosy/náklady

Úrokové výnosy a náklady za neukončené činnosti dosiahli vlni 4,1 mil. EUR. Skupina vlastní zmenky spoločnosti J&T Private Equity B.V., ktoré boli úročené fixným úrokom vo výške 5,5% p.a. a za úrok tiež poskytuje viaceré pôžičky. Celkové úrokové výnosy z týchto finančných činností podobne ako vlni dosiahli z neukončených činností 8,1 mil. EUR. Skupina tiež čerpá viaceré úvery. K 31.12.2015 mala úvery od troch bánk v celkovom objeme 148,6 mil. EUR (k 31.12.2014 144,6 mil. EUR). Celkové úrokové náklady za neukončené činnosti viažu sa k čerpaným úverom vlni dosiahli 4,1 mil. EUR, čo predstavuje pokles o 25% v porovnaní s rokom 2014, najmä vďaka ukončeniu fixácie úveru od Aareal Bank, ktorého úrok bol do 9. marca 2015 fixovaný vo výške 3,324% p.a. a ktorého efektívna úroková sadzba vlni dosiahla 1,57% (1,78% v 2014). Pre viac informácií o prijatých a poskytnutých úveroch a ich úročení viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Po odpočítaní vplyvu splatných daní Skupina vykázala konsolidovaný zisk vo výške 2,1 mil. EUR (2014: strata vo výške 3,5 mil. EUR), z toho ukončené činnosti sa na konsolidovanom výsledku podieľali najmä kvôli vplyvu rekordne nízkeho kurzu ruského rubľa stratou 5,9 mil. EUR (2014: -3,5 mil. EUR). Celkový súhrnný výsledok hospodárenia za vykazované obdobie dosiahol 8,8 mil. EUR (2014: -60,7 mil. EUR), a to vplyvom zmeny v prepočte z rezervy cudzích mien vo výške 6,7 mil. EUR 2014: -57,3 mil. EUR).

Pre viac informácií k celkovému súhrnnému výsledku hospodárenia a vplyvu ukončených činností na výsledok hospodárenia viď konsolidovanú účtovnú závierku.

5.2 Finančná pozícia Skupiny

Skupina k 31.12.2015 disponovala celkovými aktívami v objeme takmer 532,7 mil. EUR, čo v porovnaní s vlaňajškom predstavuje nárast o 4% najmä kvôli vyššiemu objemu poskytnutých úverov a pôžičiek po tom, čo Skupina predala dva hotely z portfólia.

KONSOLIDOVANÁ FINANČNÁ POZÍCIA SKUPINY (auditovaná) v tisícoch EUR	31.12.2014	31.12.2015
Dlhodobý majetok	330 034	167 069
z toho budovy, pozemky a zariadenie	310 870	150 647
Krátkodobý majetok	181 267	365 582
z toho peňažné prostriedky a termínované vklady	7 840	5 573
z toho poskytnuté úvery	167 333	251 555
z toho majetok určený na predaj	0	105 122
AKTÍVA CELKOM	511 301	532 651
VLASTNÉ IMANIE	322 535	17 827
z základné imanie	350 250	35 025
Dlhodobé záväzky	156 497	157 526
z toho prijaté pôžičky	122 534	145 844
Krátkodobé záväzky	32 269	357 298
z toho prijaté pôžičky	22 105	2 852
z toho ostatné finančné záväzky	4 253	316 711
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY CELKOM	511 301	532 651

Aktíva

Pozícia stavu likvidných aktív (peňažné prostriedky a ekvivalenty, termínované vklady, poskytnuté pôžičky a zmenky) bola k vykazovanému dátumu v hodnote 257,1 mil. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o takmer 47%.

Druhou najvýznamnejšou hodnotou sa na celkových aktívach Skupiny podieľali budovy, pozemky a zariadenia, ktoré tvorili viac ako 28% všetkého majetku. Ich hodnota sa v porovnaní s vlaňajškom znížila o takmer 52% kvôli predaju dvoch hotelov (Crowne Plaza Bratislava a Grand Hotel Kempinski High Tatras). Hotel Baltshug Kempinski Moskva je vykázaný ako majetok určený na predaj (105,1 mil. EUR), keďže sa predpokladá, že v priebehu roka 2016 zmení majiteľa. Ostatný nehmotný majetok, ktorý predstavuje najmä Goodwill z akvizície hotela InterContinental, mal k 31.12.2015 hodnotu 14,2 mil. EUR (2014: 13,7 mil. EUR).

Ostatné aktíva zahŕňajú najmä prevádzkový majetok hotelov ako zásoby (620 tis. EUR), pohľadávky z obchodného styku (2,3 mil. EUR) a taktiež odloženú daňovú pohľadávku vo výške 2 mil. EUR. Pre viac informácií o aktívach Skupiny viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Vlastné imanie

Vlastné imanie Skupiny najmä vplyvom zníženia základného imania z 350,25 mil. EUR na 35,025 mil. EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia pokleslo o 94% na 17,8 mil. EUR. Nekomorálne podiely vlastného imania pritom predstavovali k 31.12.2015 výšku 25 mil. EUR. Pre viac informácií o jednotlivých podieloch na vlastnom imaní viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Prijaté úvery a pôžičky

Prijaté úvery a pôžičky boli k 31.12.2015 v objeme 148,7 mil. EUR, čo predstavuje nárast o 2,5% v porovnaní s koncom roka 2014. Je to prevzatý úver spadajúci pod hotel InterContinental Praha od Aareal Bank (so zostatkom vo výške 71,5 mil. EUR) a syndikovaný úver od J&T Banky a Poštovej Banky v celkovej výške 74,3 mil. EUR, ktorým sa refinancoval pôvodný úver od J&T Banky na kúpu 90% podielu v hoteli InterContinental. Z celkového objemu úverov a pôžičiek viac ako 98% tvoria úvery a pôžičky so splatnosťou dlhšou ako jeden rok (145,8 mil. EUR). Pre viac informácií o čerpaných úveroch viď konsolidovanú účtovnú závierku.

Ostatné záväzky

Ostatné finančné záväzky sú najmä záväzky voči akcionárom v objeme 313 mil. EUR, ktoré vyplývajú zo zníženia základného imania na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia.

Ostatné záväzky zahŕňajú záväzky z obchodného styku vo výške 17 mil. EUR, ktoré sa viažu najmä na prijaté zálohy za postúpený úver v spoločnosti BHP Tatry, odložený daňový záväzok vo výške 11,7 mil. EUR v súvislosti s prevedením dlhodobého majetku a záväzok vo výške 20 mil. EUR súvisiaci s majetkom určeným na predaj (hotel Baltschug). Pre viac informácií o záväzkoch Skupiny viď konsolidovanú účtovnú závierku.

5.3 Peňažné toky Skupiny

Peňažné toky Skupiny z prevádzkovej činnosti za rok 2015 dosiahli úroveň 35,7 mil. EUR (2014: 10,3 mil. EUR). Peňažné toky súvisiace s investičnou činnosťou Skupiny boli na úrovni -47,9 mil. EUR (2014: 5,6 mil. EUR) a peňažné toky z finančnej činnosti dosiahli výšku 12,2 mil. EUR (2014: -13,5 mil. EUR). Hodnota peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov Skupiny k 31.12.2015 pritom dosiahla úroveň 7,6 mil. EUR.

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

S účinnosťou po 31.12.2015 do dňa vydania tejto Výročnej správy nenastali žiadne významné skutočnosti s vplyvom na účtovnú závierku.





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

6.1 Kódex správy a riadenia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

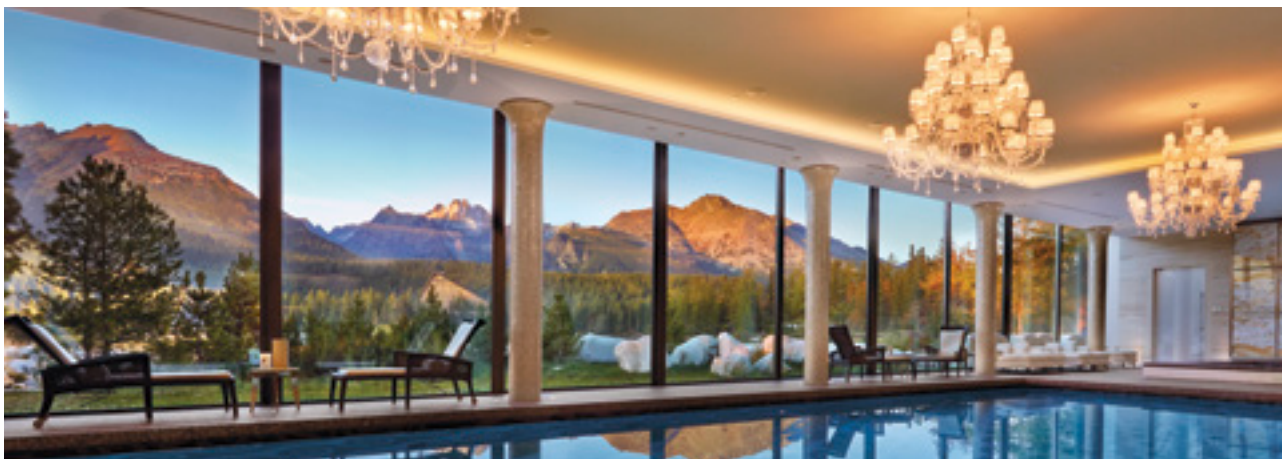
V.D.6. Monitorovanie a riadenie potenciálnych konfliktov záujmov manažmentu, členov orgánov spoločnosti a akcionárov, vrátane využívania majetku spoločnosti v ich prospech a zneužívania transakcií so spriaznenými stranami: Spoločnosť spĺňa čiastočne, dohľad zabezpečuje dozorná rada Spoločnosti.

V.E.1. Dozorná rada by mala pozostávať aj z nezávislých členov, aby mohla kontrolu manažmentu vykonávať efektívne. Predseda dozornej rady by mal byť vždy nezávislý: Spoločnosť nespĺňa, predseda dozornej rady Spoločnosti nie je v súčasnosti zvolený, avšak dozorná rada riadne vykonáva všetky jej zverené právomoci vyplývajúce zo zákona a/alebo stanov Spoločnosti.

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

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

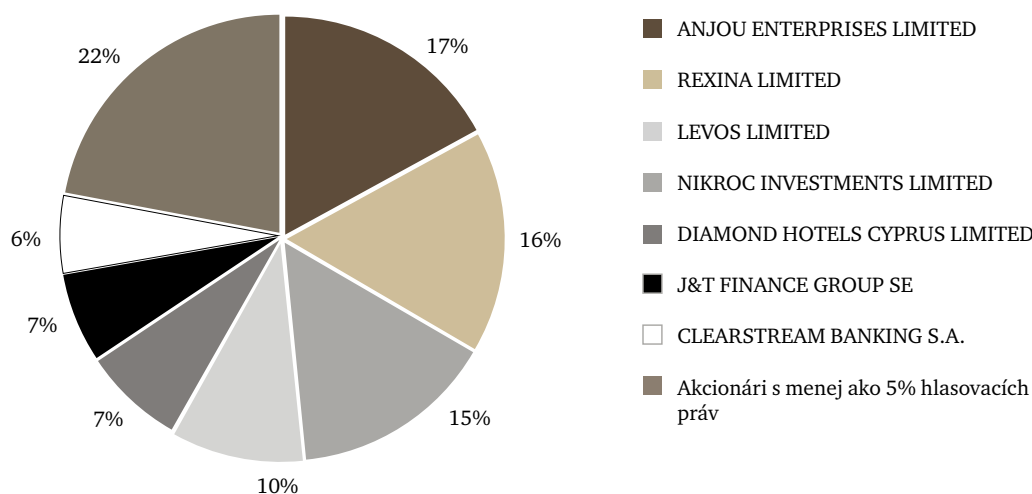
V.E.4.B. Výbor pre odmeňovanie by sa mal skladať výlučne z členov dozornej rady, z ktorých väčšinu by mali tvoriť nezávislí členovia dozornej rady. Jeho hlavnou úlohou by malo byť podávanie návrhov a odporúčaní týkajúcich sa pravidiel všetkých foriem odmeňovania členov predstavenstva a prípadne aj ďalšieho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



6.2 Akcionárska štruktúra

Podľa informácií od akcionárov, akcionári medzi sebou uzavreli zmluvy, na základe ktorých dochádza k úprave ich podielu na hlasovacích právach oproti ich podielu na základnom imaní. Podľa najlepších vedomostí Spoločnosti je vlastnícka štruktúra akcionárov, ktorí majú priamu či nepriamu účasť v Spoločnosti k 31.12.2015 nasledovná:

**Akcionárska štruktúra BHP k 31.12.2015
(podľa hlasovacích práv)**



	Podiel	
	na základnom imaní* (%)	na hlasovacích právach (%)
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	17%	17%
REXINA LIMITED	16%	16%
LEVOS LIMITED	15%	15%
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	10%	10%
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	10%	10%
J&T FINANCE GROUP SE	10%	10%
CLEARSTREAM BANKING S.A.	10%	10%
Akcionári s podielom nižším ako 5%	22%	22%

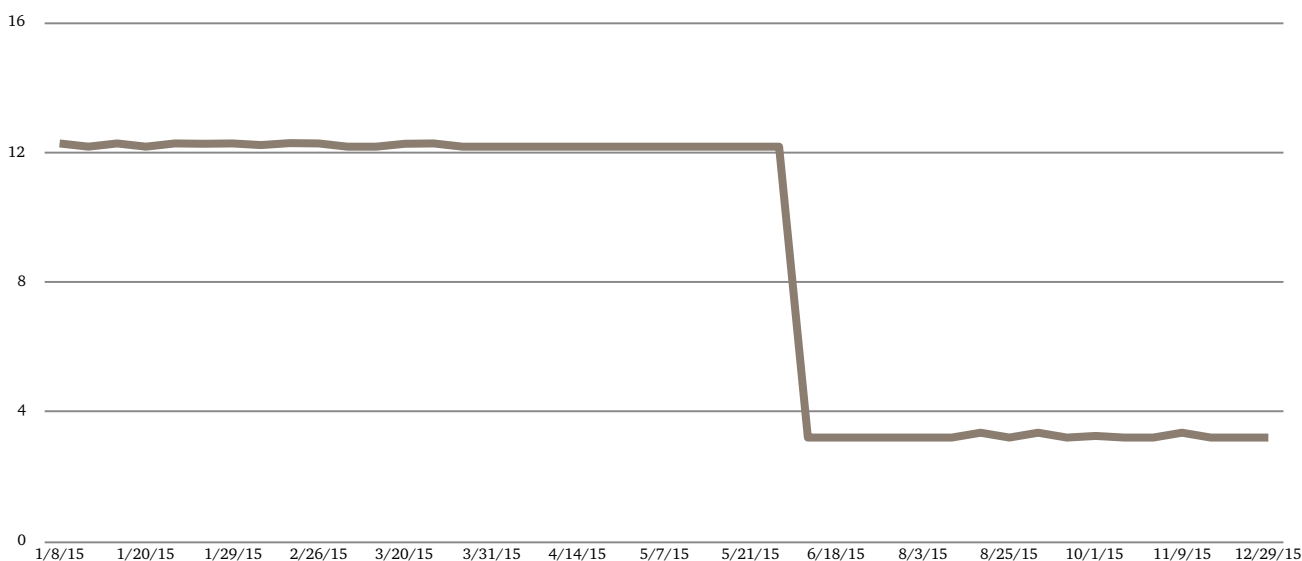
Informácie o základnom imaní

Základné imanie Spoločnosti je vo výške 35.025.000,00 EUR a je rozvrhnuté na 35.025.000 kusov kmeňových akcií v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Menovitá hodnota jednej akcie po znížení základného imania od 25. mája 2015 je 1,00 EUR.

K zníženiu menovitej hodnoty akcie z 10 EUR na 1 EUR došlo na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia z 30.4.2015, keď akcionári rozhodli o znížení základného imania o 315,225 milióna EUR na 35,025 milióna EUR s dôvodom zníženia angažovanosti akcionárov v kapitálovej štruktúre Spoločnosti (pre viac informácií viď kapitolu 6.4 Valné zhromaždenie a jeho činnosť).

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

Vývoj ceny akcií BHP na Burze cenných papierov Bratislava 1.1.2015 - 31.12.2015 (v EUR)



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

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

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

Opis práv akcionárov a postup ich vykonávania

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

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

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

Akciónárske práva akcionárov, ktorí majú akcie držané prostredníctvom správcu:

Správcom je osoba, ktorá na základe osobitného zmluvného vzťahu s akcionárom vykonáva vo vzťahu k akciám akcionára ich správu a v rámci výkonu správy drží akcie pre akcionára. Pokiaľ má akcionár, ktorého akcie sú spravované a držané správcom, záujem vykonávať akcionárske práva na valných zhromaždeniach Spoločnosti vo vzťahu k takto držaným akciám, potom:

a) v prípade ak správca drží akcie akcionára na držiteľskom účte správcu zriadenom podľa § 105a zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch vedeného u Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s., akcionár okrem dokumentov uvedených v stanovách predkladá Spoločnosti pri prezentácii aj tzv. „Potvrdenie správcu“. Potvrdenie správcu je dokument vydávaný správcom za účelom možnosti umožniť akcionárovi výkon akcionárskych práv na valných zhromaždeniach Spoločnosti, v ktorom správca potvrdzuje Spoločnosti, že konkrétna osoba je k rozhodujúcemu dňu na uplatnenie práva účasti akcionára na valnom zhromaždení Spoločnosti majiteľom konkrétneho počtu kusov akcií Spoločnosti. Potvrdenie správcu musí obsahovať údaje o konkrétnom majiteľovi akcií najmenej v rozsahu: meno a priezvisko/obchodné meno, bydlisko / sídlo, IČO a údaje o počte kusov akcií Spoločnosti, ktoré ich majiteľ vlastní. Podpis správcu na Potvrdení správcu musí byť úradne osvedčený, to neplatí ak správca k rozhodujúcemu dňu na uplatnenie práva účasti akcionára na valnom zhromaždení Spoločnosti drží pre konkrétneho akcionára najviac 10 000 ks akcií Spoločnosti.

b) v prípade ak správca drží akcie pre akcionára na svojom vlastnom účte majiteľa zriadenom podľa § 105 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch vedeného u Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s. a/alebo u člena Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s., akcionár sa môže na valnom zhromaždení Spoločnosti zúčastniť a vykonávať akcionárske práva na základe správcu udeleného plnomocenstva ako splnomocnený zástupca správcu a to v rozsahu počtu kusov akcií, ktorých je akcionár majiteľom. Podpis správcu ako splnomocniteľa na udelenom plnomocenstve musí byť úradne osvedčený, to neplatí ak správca k rozhodujúcemu dňu na uplatnenie práva účasti akcionára na valnom zhromaždení Spoločnosti drží pre konkrétneho akcionára najviac 10 000 ks akcií Spoločnosti.

Pri hlasovaní sa počet hlasov akcionára určuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k výške základného imania Spoločnosti, pričom na každých 1,00 EUR menovitej hodnoty jeho akcií pripadá jeden hlas.

Akciónár má právo na podiel zo zisku Spoločnosti (dividendu), ktorý valné zhromaždenie určilo na rozdelenie akcionárom. Podiel akcionára na zisku určenom na rozdelenie sa určí pomerom menovitej hodnoty akcionára k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov (teda k výške základného imania).

Po zrušení Spoločnosti likvidáciou má akcionár právo na podiel na likvidačnom zostatku.

Osobitné práva majú akcionári vlastniaci akcie, ktorých hodnota dosahuje najmenej 5% základného imania (tiež skupina akcionárov, ktorí spolu vlastnia akcie v takomto objeme). Títo akcionári môžu žiadať zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia, zároveň môžu požadovať zaradenie nimi navrhovanej záležitosti na program už zvolaného valného zhromaždenia ako aj požiadať o zvolanie dozornej rady.

S vlastníctvom akcií Spoločnosti sú spojené aj povinnosti. Základnými povinnosťami akcionárov sú: nevykonávať práva akcionára spôsobom, ktorý je na ujmu práv a oprávnených záujmov ostatných akcionárov, splatiť emisný kurz upísaných akcií včas, uskutočniť ponuku na prevzatie za splnenia podmienok v zmysle osobitných právnych predpisov.

6.4 Valné zhromaždenie a jeho činnosť

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

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä:

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

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

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

V roku 2015 sa konali dve zasadnutie valného zhromaždenia Spoločnosti, a to Mimoriadne valné zhromaždenie (30.4.2015) a Riadne valné zhromaždenie (26. júna 2015).

Mimoriadne valné zhromaždenie z 30. apríla na svojom zasadnutí rozhodlo o znížení základného imania Spoločnosti s dôvodom zníženia angažovanosti akcionárov v kapitálovej štruktúre Spoločnosti z hodnoty 350,250 mil. EUR na hodnotu 35,025 mil. EUR, teda o sumu 315,225 mil. EUR.

Za účelom získania likvidity na vyplatenie akcionárov v dôsledku zníženia základného imania poverilo Mimoriadne valné zhromaždenie Predstavenstvo Spoločnosti predat hotely, resp. obchodné podiely v spoločnostiach vlastniacich hotely Baltshug Kempinski Moskva, Crowne Plaza Bratislava a Grand Hotel Kempinski High Tatras. Mimoriadne valné zhromaždenie taktiež poverilo Predstavenstvo za účelom získania likvidity na vyplatenie akcionárov na uplatnenie zmienek do výšky 168 mil. EUR. Mimoriadne valné zhromaždenie zároveň poverilo Predstavenstvo spoločnosti, aby o dátume vyplatenia akcionárov v súvislosti so znížením základného imania informovalo akcionárov v súlade s právnymi predpismi a následne zverejnilo túto informáciu na webovej stránke Spoločnosti.

K 31. decembru 2015 bola suma 313,123 mil. EUR vykázaná ako záväzky voči akcionárom s plánom ich výplaty do jedného roka a suma 2,102 mil. 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.

Riadne valné zhromaždenie z 26.06.2015 na svojom zasadnutí prerokovalo a schválilo riadnu individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2014 a výročnú správu za rok 2014, zároveň prerokovalo správu audítora o overení riadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2014 a prijalo o rozdelení a zaúčtovaní individuálneho zisku spoločnosti za rok 2014 vo výške 4 512 602 EUR, a to tak, že 10% zisku vo výške 451 206,20 EUR sa použije na doplnenie zákonného rezervného fondu a časť zisku vo výške 4 061 341,80 EUR sa prevedie na účet nerozdelených ziskov minulých rokov. Valné zhromaždenie sa na svojom zasadnutí tiež oboznámilo so správou o činnosti dozornej rady Spoločnosti za rok 2014. Za externého audítora a overenie riadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2015 valné zhromaždenie schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o.

6.5 Predstavenstvo

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

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

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

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

V roku 2015 sa predstavenstvo Spoločnosti zaoberalo najmä riešením otázok plynúcich z výkonu obchodného vedenia Spoločnosti a realizáciou poverenia Mimoriadneho valného zhromaždenia v súvislosti so znížením základného imania Spoločnosti a odpredajom niektorých aktív. Predstavenstvo schválilo zostavené účtovné závierky Spoločnosti za rok 2014 (individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku) a výročnú správu Spoločnosti za rok 2014. Predstavenstvo Spoločnosti schválilo návrh o zaúčtovaní zisku spoločnosti za rok 2014 vo výške 4 512 602 EUR na účet neuhradených strát minulých období. V súvislosti s mimoriadnym valným zhromaždením a riadnym valným zhromaždením konanými dňa 30.4.2015 a 26.06.2015 predstavenstvo pripravilo potrebné návrhy uznesení, ktorých znenie bolo predmetom schvaľovania na zasadnutí predmetných valných zhromaždení.

K 31.12.2015 malo predstavenstvo troch členov v nasledovnom zložení:

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

V priebehu roka 2015 nenastali žiadne zmeny v zložení predstavenstva Spoločnosti.

6.6 Dozorná rada

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

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

V priebehu roka 2015 sa konali zasadnutia dozornej rady Spoločnosti. Dozorná rada schválila správu o činnosti dozornej rady Spoločnosti za rok 2014 spolu so stanoviskom dozornej rady k predloženým účtovným závierkam a výročnej správe Spoločnosti za rok 2014. Dozorná rada bola podrobne informovaná o aktivitách, priebežných finančných výsledkoch dosahovaných Spoločnosťou v roku 2015, ako aj o obchodných plánoch Spoločnosti, vrátane informácií k odpredaju vybraných aktív.

K 31.12.2015 mala dozorná rada dvoch členov:

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

V priebehu roka 2016 zanikla funkcia člena dozornej rady p. Milana Kučeru ku dňu 24.02.2016, a to na základe doručeného vzdania sa funkcie člena dozornej rady. Náhradná členka dozornej rady pani Eva Clarkson bola menovaná ku dňu 19.02.2016 dozornou radou v súlade so stanovami Spoločnosti.

6.7 Výbor pre audit

Spoločnosť má zriadený výbor pre audit. Výbor pre audit je súčasťou systému vnútornej kontroly v Spoločnosti. Výbor sleduje zostavenie účtovnej závierky a odporúča schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú závierku.

K 31.12.2015 mal výbor pre audit dvoch členov:

Ing. Jarmila Začková
Milan Kučera

6.8 Návrh na rozdelenie zisku a úhrade straty

Skupina dosiahla za rok končiaci 31. decembra 2015 konsolidovaný výsledok zisk vo výške 2 099 tis. EUR. Výsledok hospodárenia materskej účtovnej jednotky je strata vo výške 24 829,4 tis. EUR. Na základe tohto navrhne predstavenstvo valnému zhromaždeniu prevod straty vo výške 24 829 389 EUR na účet neuhradených strát minulých rokov.

6.9 Ostatné doplňujúce údaje

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nemá žiadny negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť a spoločnosti zaradené do celkovej konsolidácie zamestnávala v priebehu roka 2015 v priemere 944 zamestnancov a pozitívne vplyva na zamestnanosť. Spoločnosť nemá vedomosť o údajoch, ktoré by vyplývali z osobitných predpisov a ktoré by okrem informácií uvedených v tejto výročnej správe v nej mali byť obsiahnuté. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

v dohodnutej dobe splatnosti a úrokovej sadzbe a taktiež riziko neschopnosti realizovať majetok za rozumnú cenu v primeranom časovom horizonte. Pre viac informácií viď konsolidovanú účtovnú závierku.

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

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

- 1) významná dohoda, ktorej je zmluvnou stranou, a ktorá nadobúda účinnosť, mení sa alebo, ktorej platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo;
- 2) dohoda uzatvorená medzi ňou a členmi orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

VYHLÁSENIE PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI

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

Dátum: 31.12.2015

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

Michal Zuber, MBA
člen predstavenstva a finančný riaditeľ
Best Hotel Properties a.s.



PRÍLOHY

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

**Konsolidovaná účtovná závierka
za 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.

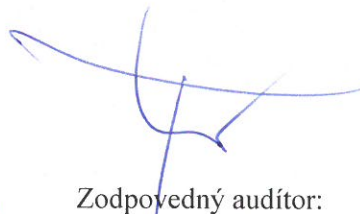
Zdôraznenie niektorých skutočností

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	Nerozdelený 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/(použitý 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/(použitý 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 trhovách 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 prediť.

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

2.8. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

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

2.9. Zásoby

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

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

2. 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 vykazaných 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 vykázanej 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, nevyužité daňové straty a kredity započítané. Odložená daňová pohľadávka je znížená o hodnotu, pre ktorú je pravdepodobné, že príslušné daňové využitie nebude v budúcnosti realizovateľné.

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 očakávaní 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 Tatra	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 preceňovania	-	-	-	-	-	-
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 Baltshug 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

	Samostatne hnuteľné veci		Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
	Budovy a pozemky	a súbory hnuteľných vecí			
<i>v tis. EUR</i>					
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
Medzisúčet 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

Zábezpeka

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

Zábezpeka

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):

		Z toho akum.	Typ	Typ	Úroková	
Veriteľ'	Zostatok	úrok	úročenia	variabilné sadzby	sadzba	Splatnosť'
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	Typ	Úroková	Splatnosť
		akum.	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 turistickú klientelu, 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:

v tis. EUR	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.

v tis. EUR	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

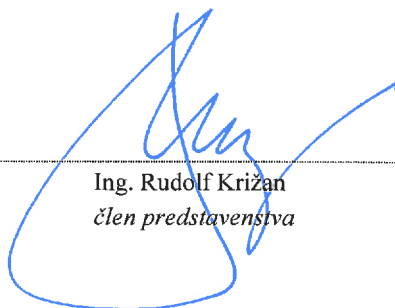
Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského, českého a ruského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne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

Best Hotel Properties a.s.

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2015

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2015

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

Správa nezávislého audítora

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. ("Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2015 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

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

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

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

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa 31. decembra 2015 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

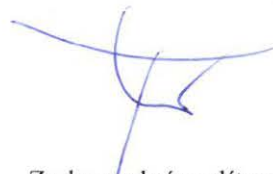
Zdôraznenie niektorých skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť D.1 poznámok účtovnej závierky, kde sa uvádza, že Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2015 vyššie krátkodobé záväzky ako krátkodobý majetok z dôvodu záväzku voči akcionárom zo zníženia základného imania Spoločnosti ako je opísané v časti E.9. Spoločnosť za účelom získania prostriedkov na uhradenie záväzku je v jednaní o odpredaji svojich aktivít v Ruskej federácii a prostriedky získané predajom plus speňažením poskytnutých úverov v sume 236 633 tis. EUR budú použité na vyplatenie záväzku voči akcionárom vo výške 313 123 tis. EUR.

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

Účtovná závierka

zostavená k 31. decembru 2015

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2015

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná jednotka

☐ - malá
☒ - veľká

Za obdobie

mesiac	rok
od 0 1	2 0 1 5
do 1 2	2 0 1 5

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (ÚČ POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (ÚČ POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (ÚČ POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mailová adresa

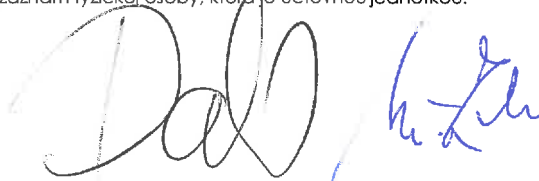
e k o t e a m @ e k o t e a m . c o m

Zostavená dňa:

31. marca 2016

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:



DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	475,129,118	45,668,276	429,460,842	395,462,607
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	218,248,980	45,589,250	172,659,730	218,362,614
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	328,971	221,570	107,401	8,673
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
2.	Softvér (013)-/073, 091A/	05	321,435	217,675	103,760	4,278
3.	Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	7,536	3,895	3,641	4,395
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	68,846,358	31,214,770	37,631,588	38,684,458
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	61,389,387	25,112,593	36,276,794	37,004,323
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7,239,692	6,033,956	1,205,736	1,533,721
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	209,550	68,221	141,329	129,080
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7,729	0	7,729	0
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	17,334
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	149,073,651	14,152,910	134,920,741	179,669,483
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	109,440,703	12,610,884	96,829,819	138,969,665
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1,542,026	1,542,026	0	0
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	37,962,450	0	37,962,450	0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	40,629,184

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	128,472	0	128,472	70,634
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	256,756,953	79,026	256,677,927	176,908,553
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	263,755	0	263,755	274,320
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	262,136	0	262,136	272,306
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1,619	0	1,619	2,014
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2,005,571	0	2,005,571	2,164,248
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2,005,571	0	2,005,571	2,164,248
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	252,525,639	79,026	252,446,613	172,967,068
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	882,397	32,676	849,721	764,364
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	882,397	32,676	849,721	764,364
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	14,688,481	46,350	14,642,131	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	4,865,212
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	236,954,761	0	236,954,761	167,337,492
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1,961,988	0	1,961,988	1,502,917
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	26,058	0	26,058	29,375
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1,935,930	0	1,935,930	1,473,542

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	123,185	0	123,185	191,440
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	61	0	61	36
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	77,481	0	77,481	77,374
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	45,643	0	45,643	114,030

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	429,460,842	395,462,607
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	16,714,880	354,667,769
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	35,025,000	350,250,000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	35,025,000	350,250,000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2,947,662	2,496,401
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2,947,662	2,496,401
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3,571,607	-2,591,234
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8,547,734	4,486,393
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-4,976,127	-7,077,627
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-24,829,389	4,512,602
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	412,262,372	40,407,103
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	91,204	106,333
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	63,711	52,117
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	27,493	54,216
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	74,343,094	37,508,000
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	335,992,952	1,761,459
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	22,333,108	935,636
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	22,333,108	935,636
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	313,123,500	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	171,782	164,817
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	93,365	93,013
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	203,719	492,842
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	67,478	75,151
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	315,122	235,311
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	75,623	174,601
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	239,499	60,710
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1,520,000	796,000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	483,590	387,735
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	126,577	386,188
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	331,433	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	25,580	1,547

DIČ: 2021371957		IČO: 35740701		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
*	Čistý obrat (časť účt. lr. 6 podľa zákona)	01	9,246,055	8,875,706	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	20,622,047	9,093,274	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	13,802	24,711	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9,232,253	8,850,995	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtovná skupina 61)	06	0	0	
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	599	10,000	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	11,375,393	207,568	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	22,269,166	11,186,935	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	10,466	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2,101,683	2,117,920	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0	
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	3,758,874	3,647,177	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3,529,167	3,379,315	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2,709,663	2,527,778	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	25,000	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	795,902	800,285	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	23,602	26,252	
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	34,926	33,026	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1,297,313	1,577,630	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1,924,431	2,372,906	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-627,118	-795,276	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	491	6,641	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	53,615	14,790	

DIČ: 2021371957		IČO: 35740701		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	11,493,097	399,970	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-1,647,119	-2,093,661	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3,385,498	3,100,143	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	22,868,426	16,396,843	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	12,372,121	5,009,090	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0	
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0	
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0	
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	10,489,127	11,387,354	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2,358,546	0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8,130,581	11,387,354	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	7,178	399	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	44,586,659	8,017,763	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	29,528,962	4,124,489	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	12,610,884	1,542,026	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1,633,829	1,566,795	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0	

DIČ: 2021371957		IČO: 35740701		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1,633,829	1,566,795	
O.	Kurzové straty (563)	52	22,402	4,594	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	790,582	779,859	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-21,718,233	8,379,080	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-23,365,352	6,285,419	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1,464,037	1,772,817	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1,305,360	1,230,780	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	158,677	542,037	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-24,829,389	4,512,602	

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Best Hotel Properties, a.s.
 Hodžovo námestie 2
 811 06 Bratislava

Spoločnosť Best Hotel Properties, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 26. júna 2015.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva („IFRS“) v znení prijatom EÚ k 31.12.2015. Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky je v sídle Spoločnosti: Hodžovo námestie 2, 811 06, Bratislava. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejňovaná na stránke Spoločnosti www.besthotelproperties.sk.

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2015 bol 202 (v účtovnom období 2014 bol 203).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2015 bol 194, z toho 6 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2014 to bolo 203 zamestnancov, z toho 8 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2014 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2015 resp. 30. júna 2015.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 26. júna 2015 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová - zároveň členka výboru pre audit Milan Kučera - zároveň člen výboru pre audit (do 29.3.2016)

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2015 je takáto:

	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
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	3 653	10,43	10,43
LEVOS LIMITED	5 306	15,15	15,15
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP, a.s.	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 675	21,91	21,91
Spolu	35 025	100	100

Akcionári vlastnia 35 025 000 kmeňových, zaknihovaných akcií v menovitej hodnote 1 EUR v celkovej hodnote 35 025 000 EUR.

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2015 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 72 (z toho 42 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola takáto:

	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
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	36 525	10,43	10,43
LEVOS LIMITED	52 921	15,11	15,11
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	25 881	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP, a.s.	23 000	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	20 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	76 880	21,95	21,95
Spolu	350 250	100	100

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

K 31. decembru 2015 v súvislosti s dosiahnutím vyšších krátkodobých záväzkov ako krátkodobého majetku analyzovalo vedenie Spoločnosti jej finančnú pozíciu. Táto skutočnosť nastala z dôvodu zníženia základného imania ako je opísané v časti E.9. Spoločnosť prostredníctvom svojich dcérskych spoločností plánuje odpredať svoje aktivity v ruskej federácii a prostriedky získané predajom a speňažením poskytnutých úverov budú použité na vyplatenie záväzku voči akcionárom vo výške 313 123 tis. EUR.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom sú uvedené v časti E, ostatné finančné povinnosti v časti I.2 a nájom/prenájom v časti I. 3 a 4.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba pre dlhodobý nehmotný majetok sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	podľa trvania licencie	lineárna	12,5
Ochranné známky	doba trvania registrácie		
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
5. Doba odpisovania reklamných log je 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textílií je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrmcov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Posledný znalecký posudok pre účely určenia doby životnosti majetku bol vypracovaný v roku 2010. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu- doba životnosti 170 rokov,
- Elektro a iné zabudované systémy- doba životnosti 50 rokov,
- Ostatné vybavenie- doba životnosti 25 rokov.

Ročný odpis budovy sa vypočíta ako súčet ročných odpisov jednotlivých kategórií budovy.

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

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja, resp. určí návratnú hodnotu iným spôsobom, napríklad cez porovnateľné predajné transakcie. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia iné podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou. Reálna hodnota cenných papierov je založená na ich kótovanej trhovej hodnote v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bez akýchkoľvek znížení o náklady súvisiace s obstaraním. V prípade, keď nie je k dispozícii kótovaná 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 sa založené na trhových faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob). Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyší tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

11. Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa závázky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

12. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

13. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

14. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyraďenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

Operatívny prenájom. Majetok prenájatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

18. Cudzia mena

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na ocenenie cudzej meny obstarávané v rámci menového derivátu

- ak je zmluvnou stranou banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa ku dňu ocenenia kurz banky alebo pobočky zahraničnej banky, ktorá je zmluvnou stranou tohto menového derivátu alebo sa použije referenčný kurz ku dňu ocenenia,
- ak zmluvnou stranou nie je banka alebo pobočka zahraničnej banky, použije sa na ocenenie referenčný kurz ku dňu ocenenia.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

19. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť 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, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

20. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

1. Dlhodobý hmotný majetok

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, A Luxury Collection Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

V roku 2012 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota bola určená k 31. decembru 2012 v sume 41 500 000 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2012 vytvorené opravné položky k jednotlivým druhom majetku v celkovej hodnote 21 870 746 EUR a sú rozpúšťané úmerne odpisom dlhodobého majetku v budúcich obdobiach.

V roku 2015 a 2014 Spoločnosť 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 budovy hotela a jeho vybavenia. Manažment Spoločnosti vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty 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 Kempinski 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 162 tis. EUR (2014: 182 tis. EUR). Pretože účtovná hodnota k 31. decembru 2015 a 2104 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 Spoločnosti.

Na budovu hotela Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

36 276 794

Spoločnosť má od decembra 2013 v nájme osobný automobil v obstarávacej cene 131 859 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2015: 63 182 EUR), ktorý vykazuje ako svoj majetok.

Majetok je poistený v poisťovni Generali Slovensko poisťovňa a.s., Bratislava. Zmluva je platná od 27. decembra 2010 na dobu neurčitú. Od 1. júla 2012 je Spoločnosť poistená na zodpovednosť za environmentálnu škodu na 1 mil. EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Poistná hodnota:
Blok E Hotel	58 876 760 EUR
Heliport	800 000 EUR
Hnuteľný majetok	9 615 593 EUR
Súbor zásob	400 000 EUR
ostatné	4 123 240 EUR

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

V priebehu roka 2015 Spoločnosť obstarala software v hodnote 107 tis. EUR.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke na stranách 24 a 25.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2014 a 2015 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2014 a 2015 za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB k 31. decembru 2015 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2014 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI	Podiel na hlas. právoch	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	%	%		2015	2014	2015	2014	2015	2014
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	0	-1 254 487	0	7 248 298	0	29 528 962
BHP Tatry s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	-370 201	-1 309 983	1 050 654	1 420 855	6 822 678	19 433 562
ZION SPA, s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	3 420	21 381	-37 698	-13 370	1	1
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus	100	100	EUR	20 212 962	-1 367 998	109 236 073	89 023 111	90 007 140	90 007 140
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	-510 075	-720 917	10 495	511 915	0	0
Spolu								96 829 819	138 969 665

V roku 2015 spoločnosť predala obchodný podiel v dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o. spoločnosti REDSIDE investiční společnost, a.s. konajúci svojím menom na účet podielového fondu NOVA Hotels otvorený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. za 23 474 383 EUR. Súčasťou transakcie bolo odplatné postúpenie úveru poskytnutého v tejto dcérskej spoločnosti v hodnote 11 063 593 EUR za odplatu vo výške 11 102 268 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

K obchodnému podielu v dcérskej spoločnosti BHP Tatry s.r.o. bola vytvorená opravná položka v sume 12 610 884 EUR na základe kúpnej ceny, ktorá bola dohodnutá v zmluve o predaji obchodného podielu. Zmluva nadobudne účinnosť zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra SR. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje táto účtovná závierka, nedošlo k nadobudnutiu účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu. Finálna cena obchodného podielu bola určená na základe hodnoty podielu ku dňu nadobudnutia účinnosti.

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

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

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

Na podiely v dcérskom podniku BHP Tatry, s.r.o. v hodnote 5 000 EUR bolo v prospech VÚB banky zriadené záložné právo. Banka súhlasila s prevodom obchodného podielu popísaným v tejto časti.

Dlhodobý finančný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

6 822 678

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 37 962 420 EUR (2014: 38 483 450 EUR), úročená fixným úrokom 5,5 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a.), splatná 31. decembra 2025 a naakumulovaný úrok v sume 128 472 EUR (2014: 70 633 EUR).

Opis predmetu záložného práva

Bežné účtovné obdobie (2015)

Hodnota

Hodnota

predmetu

pohľadávky

záložného práva

a

Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

0

0

Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo

38 090 922

38 090 922

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

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

Prehľad o pohybe neobčasných majetku

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena			
	I.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presumy	I.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presumy	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015
Aktivované náklady na vývoj	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Softvér	214,188	107,247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	7,536	0	0	0	321,435	7,765	0	0	217,675	0	4,278	103,760
Goodwill	0	0	0	0	7,536	754	0	0	3,895	0	4,395	3,641
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	221,724	107,247	0	0	328,971	8,519	0	0	221,570	0	8,673	107,401
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61,328,938	43,115	0	17,334	61,389,387	1,202,967	414,989	0	25,112,594	0	37,004,323	36,276,794
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7,114,450	172,672	47,430	0	7,239,692	712,295	259,068	0	6,033,956	0	1,533,721	1,205,737
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný hmotný majetok	196,650	12,900	0	0	209,550	651	0	0	68,221	0	129,080	141,329
Obstarávaný hmotný majetok	0	7,729	0	0	7,729	0	0	0	0	0	0	7,729
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	17,334	0	0	-17,334	0	0	0	0	0	0	17,334	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68,657,572	236,416	47,430	0	68,846,358	1,915,913	674,057	0	31,214,770	0	38,684,458	37,631,588
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	138,969,665	0	29,528,962	0	109,440,703	0	12,610,884	0	12,610,884	0	138,969,665	96,829,819
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	2,773,945	0	0	0	2,773,945	0	0	0	2,773,945	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	40,629,184	0	2,538,262	0	38,090,922	0	0	0	0	0	40,629,184	38,090,922
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	182,372,794	0	32,067,224	0	150,305,570	12,610,884	0	0	15,384,829	0	179,598,849	134,920,741
Neobčasný majetok spolu	251,251,890	343,663	32,114,654	0	219,480,899	14,535,316	674,057	0	46,821,169	0	218,291,980	172,659,730

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

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

Best Hotel Properties, a.s.
Prehľad o pohybe neobčasných majetku
31.12.2014

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena	
	1.1.2014	Priprasky	Úbytky	Presuny	1.1.2014	Priprasky	Úbytky	Presuny	31.12.2013	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj										
Softvér	209,283	4,905	0	0	173,942	52,604	16,636	0	35,341	4,278
Oceniteľné práva	7,536	0	0	0	2,387	754	0	0	5,149	4,395
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	216,819	4,905	0	0	176,329	53,358	16,636	0	40,490	8,673
Pozemky										
Stavby	61,304,403	24,535	0	0	23,536,637	1,203,458	415,480	0	37,767,766	37,004,323
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7,084,825	50,875	21,250	0	4,843,004	1,115,495	377,770	0	2,241,821	1,533,721
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	194,052	2,598	0	0	66,975	595	0	0	127,077	129,080
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	17,334	0	0	0	0	0	0	0	17,334
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68,583,280	95,342	21,250	0	28,446,616	2,319,548	793,250	0	40,136,664	38,684,458
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	109,361,960	29,607,705	0	0	0	0	0	0	109,361,960	138,969,665
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1,231,919	1,542,026	0	0	1,231,919	1,542,026	0	0	2,773,945	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	5,174,513	0	5,174,513	0	0	0	0	0	5,174,513	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	72,989,536	0	32,360,352	0	40,629,184	0	0	0	72,989,536	40,629,184
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	188,757,928	31,149,731	37,534,865	0	1,231,919	1,542,026	0	0	187,526,009	179,598,849
Neobčasný majetok spolu	257,558,027	31,249,978	37,556,115	0	29,854,864	3,914,932	809,886	0	227,703,163	218,291,980

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba (zvyšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	25 411	7 265	0	0	32 676
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	46 350	0	0	46 350
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	25 411	53 615	0	0	79 026

Opravná položka k pohľadávkam voči prepojeným osobám bola vytvorená na základe kúpnej ceny, ktorá bola dohodnutá pri postúpení pohľadávky voči dcérskej spoločnosti BHP Tatry. K postúpeniu pohľadávky dojde nadobudnutím účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu, t.j. zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra SR. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje táto účtovná závierka, nedošlo k nadobudnutiu účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu. Finálna cena postúpenia pohľadávky bola v roku 2016 určená na základe hodnoty pohľadávky ku dňu nadobudnutia účinnosti.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	252 220 116	172 519 055
Pohľadávky po lehote splatnosti	305 523	473 425
Spolu	252 525 639	172 992 480

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

Spoločnosti BHP Tatry v celkovej sume istiny 10 320 000 EUR (2014: 570 000 EUR dlhodobá pohľadávka), úročená fixným úrokom 7,0 % p.a., splatná 31. decembra 2015 plus naakumulovaný úrok v sume 4 336 601 EUR (2014: 4 263 333 EUR).

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok sú zmenkové pohľadávky a pohľadávka z poskytnutej pôžičky voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. Zmenkové pohľadávky sú úročené fixným úrokom vo výške 5,5 % p.a. K 31. decembru 2015 bola istina zmeniek v sume 114 361 085 EUR (2014: 114 361 085 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 22 018 433 EUR (2014: 15 728 573 EUR). Tieto pohľadávky predstavujú pohľadávky z prijatých zmeniek splatných na videnie. Z tohto dôvodu sú pohľadávky v súvahe Spoločnosti vykázané ako krátkodobé. Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú úročené fixným úrokom vo výške 4,5 % p.a. od 14. decembra 2015 (do 14. decembra 2015 úrok 5,5 % p.a.). K 31. decembru 2015 bola istina pôžičky v sume 95 656 604 EUR (2014: 34 417 792 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 4 596 454 EUR (2014: 2 755 815 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2016.

Z tohto dôvodu je Spoločnosť vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek. Vedenie Spoločnosti 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 Spoločnosti 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.

Spoločnosť plánuje čerpať tieto finančné prostriedky prioritne na splatenie záväzkov voči akcionárom a podľa potreby pre účely financovania investičnej činnosti a akvizícií. Predpokladané vyčerpanie poskytnutých pôžičiek je v horizonte do 3 rokov.

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	9 198 568	9 837 493
– zdaniteľné	-82 336	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	2 005 571	2 164 248
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	2 005 571	2 164 248

Odložená daňová pohľadávka sa vykazovala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	2 005 571
Stav k 31. decembru 2014	2 164 248
Zmena	-158 677
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-158 677
– zaúčtované do vlastného imania	0

7. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pokladnica, ceniny	26 058	29 375
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 935 930	1 473 542
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 961 988	1 502 917

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	61	36
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	61	36
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	50 154	38 378
Predplatné	2 368	1 757
Nájomné	1 444	3 170
Predplatené hotelové prevádzkové služby	15 401	30 225
Ostatné	8 114	3 844
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	77 481	77 374
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	32 393	114 030
Nájomné	0	0
Ostatné	13 250	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	45 643	114 030
Spolu	123 185	191 440

9. Vlastné imanie

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Základné imanie Spoločnosti vo výške 35 025 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Na valnom zhromaždení Spoločnosti prijali 30. apríla 2015 prijali akcionári rozhodnutie o znížení základného imania Spoločnosti. Akcionárom sa vyplátí suma 313 123 500 EUR, suma 2 101 500 EUR sa použije na krytie strát Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

Účtovný zisk za rok 2014 vo výške 4 512 602 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do zákonného rezervného fondu	451 260
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	4 061 342
Spolu	4 512 602

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške – 24 829 389 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na neuhradenú stratu minulých rokov – 24 829 389 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

10. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2015 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	235 311	315 122	235 311	0	315 122
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	47 324	75 623	47 324	0	75 623
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	4 100	0	4 100	0	0
Overenie účtovnej závierky	78 340		78 340		
Nevyfakturované poistenie	9 686	0	9 686	0	0
Spotreba el. energie a vody	8 574	0	8 574	0	0
Hotelové služby	14 269	0	14 269	0	0
Ostatné služby	12 308	0	12 308	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	174 601	75 623	174 601	0	75 623
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	4 410	0	0	4 410
Overenie účtovnej závierky	0	67 330	0	0	67 330
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba el. energie a vody	0	14 273	0	0	14 273
Hotelové služby	0	12 448	0	0	12 448
Ostatné služby	0	4 038	0	0	4 038
Odmeny	60 710	137 000	60 710	0	137 000
	60 710	239 499	60 710	0	239 499
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	60 710	239 499	60 710	0	239 499

Rezervy na overenie účtovnej závierky, zostavenie daňového priznania, nevyfakturované dodávky, spotreba el. energie a vody, hotelové služby a ostatné služby v celkovej výške 127 277 EUR boli v účtovnej závierke k 31. decembru 2014 vykázané ako krátkodobé zákonné rezervy. V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov sa od 1. januára 2015 tieto rezervy považujú za daňovo neuznatelnú rezervu, a preto sú k 31. decembru 2015 vykázané ako krátkodobé ostatné rezervy.

Rezerva na hotelové služby predstavuje nevyfakturované služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, IT poplatky, upratovacie práce, inzercia hotela a údržba webovej stránky, atď.).

Nevyfakturované dodávky majetku

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

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

11. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Závazky po lehote splatnosti	298 641	283 681
Závazky v lehote splatnosti	335 721 804	1 531 994
	336 020 445	1 815 675

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	22 333 108	22 333 108	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	27 493	0	27 493	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	313 123 500	313 123 500	0	0
Závazky voči zamestnancom	171 782	171 782	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	93 365	93 365	0	0
Daňové záväzky a dotácie	203 719	203 719	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	67 478	67 478	0	0
	336 020 445	335 992 952	27 493	0

Súčasťou ostatných záväzkov z obchodného styku v celkovej sume 21 432 929 EUR je prijatá záloha na predaj dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. a na postúpenie pohľadávky z pôžičky poskytnutej tejto dcérskej spoločnosti. Záloha bude zúčtovaná dňom nadobudnutia účinnosti prevodu obchodného podielu, ktorý nastane zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra.

Závazky voči spoločníkom predstavujú záväzok Spoločnosti z titulu zníženia základného imania (informácie v časti N).

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0		0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	935 636	935 636	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	54 216	0	54 216	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	164 817	164 817	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	93 013	93 013	0	0
Daňové záväzky a dotácie	492 842	492 842	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	75 151	75 151	0	0
	1 815 675	1 761 459	54 216	0

Spoločnosť má záväzky z finančného prenájmu 1 osobného automobilu. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015			31. 12. 2014		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	26 723	27 493	0	25 320	54 216	0
Finančný náklad	2 276	1 506	0	3 679	3 782	0
Spolu	28 999	28 999	0	28 999	57 998	0

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

12. Sociálny fond

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

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Stav k 1. januáru	52 117	40 809
Tvorba na ťarchu nákladov	14 210	13 981
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	2 616	2 673
Stav k 31. decembru	63 711	52 117

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver - Syndikovaný	EUR	1R Euribor + 4%	2016 - 2020	74 343 094	74 343 094	0
Bankový úver	EUR	3M Euribor + 1%	2015 – 2022	0	0	37 508 000
				74 343 094	74 343 094	37 508 000
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver - Syndikovaný	EUR	1R Euribor + 4%		1 520 000	1 520 000	0
Bankový úver	EUR	3M Euribor + 1%		0	0	796 000
				1 520 000	1 520 000	796 000
Spolu				75 863 094	75 863 094	38 304 000

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 520 000	796 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	74 343 094	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	37 508 000
Spolu	75 863 094	38 304 000

Spoločnosti bol v roku 2015 poskytnutý syndikovaný úver, na ktorom sa podieľa J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. rovnakým dielom. Úroková sadzba je stanovená ako 12M Euribor + 4%. V prípade, že hodnota 12-mesačného EURIBORU bude nižšia ako nula, bude použitá sadzba 4%. Konečná splatnosť je 18. decembra 2020.

Syndikovaný úver bol použitý na prefinancovanie predchádzajúcej úverovej zadĺženosti.

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech zúčastnených bánk zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2015 je 36 276 794 EUR, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2015 je 38 090 922 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

14. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulované úroky z úveru	126 577	386 188
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	126 577	386 188
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	331 433	0
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	331 433	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	1 180	1 547
Key Money	24 400	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	25 580	1 547
Spolu	483 590	387 735

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpúšťaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2015 predstavuje dlhodobú časť 331 433 EUR a krátkodobú časť 24 400 EUR.

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH**1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)**

Informácie o finančnom prenájme sú uvedené v časti E.11.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2015			2014		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-23 365 352			6 285 419		
z toho teoretická daň 22 %		-5 140 377	22.00 %		1 382 792	22.00 %
Daňovo neuznané náklady	30 358 900	6 678 958	-28.58 %	1 868 075	410 977	6.54 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 060 164	-233 236	1.00 %	-2 559 080	-562 998	-8.96 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Iné	70	15	0.00 %	40	9	0.00 %
	5 933 454	1 305 360	-5.59 %	5 594 454	1 230 780	19.58 %
Splatná daň		1 305 360	-5.59 %		1 230 780	19.58 %
Odložená daň		158 677	-0.68 %		542 037	8.62 %
Celková vykázaná daň		1 464 037	-6.27 %		1 772 817	28.21 %

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2014: 22 %).

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
Služby		
Tržby za ubytovanie	4 769 188	4 451 010
Predaj jedál a nápojov	2 532 899	2 669 598
Prenájom priestorov a vybavenia	671 916	577 812
Ostatné hotelové služby	782 524	549 252
Konzultačné služby	0	7 500
Ostatné služby	475 726	595 823
Spolu tržby z predaja služieb	9 232 253	8 850 995
Spolu tržby za tovar	13 802	24 711

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2015 EUR	2014 EUR
Prefakturácia nákladov	224 532	128 325
Postúpené pohľadávky	11 119 591	25 923
Iné	31 270	53 320
Spolu	11 375 393	207 568

3. Osobné náklady

	2015 EUR	2014 EUR
Mzdy	2 709 663	2 527 778
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	25 000
Sociálne poistenie	577 365	575 955
Zdravotné poistenie	218 537	224 330
Sociálne zabezpečenie	23 602	26 252
Spolu	3 529 167	3 379 315

4. Kurzové zisky

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové zisky	6 575	342
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	603	57
Spolu	7 178	399

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	12 372 121	5 009 090
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	10 489 127	11 387 354
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	22 861 248	16 396 444

Spoločnosť predala obchodný podiel svojej dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o.

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

6. Náklady na poskytnuté služby

	2015 EUR	2014 EUR
Náklady na reprezentáciu	43 843	46 807
Cestovné a ubytovanie	35 603	55 655
Opravy a údržba	305 175	253 511
Náklady na informačné technológie a komunikácia	94 440	71 321
Poradenské služby	30 425	144 934
Nájomné	152 053	197 347
Prenájom (lízing)	1 680	26 718
Náklady na inzerciu, reklamu	160 611	196 790
Právne služby a poradenstvo	40 899	30 275
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	27 343	23 654
Audít a poradenstvo	92 080	123 100
Refakturované náklady	91 637	124 389
Management fees	240 868	233 936
Iné hotelové služby	2 037 267	1 982 755
Ostatné	404 950	135 985
Spolu	3 758 874	3 647 177

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2015 EUR	2014 EUR
Dary	533	3
Postúpené pohľadávky	11 080 916	25 923
Odpis pohľadávky	3 467	49 341
Poistenie	123 994	108 879
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	49 954	82 960
Refakturované náklady	224 532	128 325
Ostatné	9 701	4 539
Spolu	11 493 097	399 970

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

8. Kurzové straty

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové straty	20 517	4 438
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 885	156
Spolu	22 402	4 594

9. Finančné náklady

	2015 EUR	2014 EUR
Predané cenné papiere a podiely	29 528 962	4 124 489
Nákladové úroky	1 633 829	1 566 795
Opravné položky k finančnému majetku	12 610 884	1 542 026
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	790 292	779 859
Iné	290	0
Spolu	44 564 257	8 013 169

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2015 EUR	2014 EUR
Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom alebo auditorskou spoločnosťou	92 080	123 100
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	92 080	123 100

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky:

Výrobky, tovary a služby	2015 EUR	2014 EUR
Tržby za vlastné výrobky	9 232 253	8 850 995
Tržby z predaja služieb	13 802	24 711
Tržby za tovar	0	0
Výnosy za zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	9 246 055	8 875 706

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienены majetok a podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Spoločnosť ručí za bankový úver, ktorý banka poskytla jej dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o., Bratislava, ktorého istina k 31. decembru 2015 predstavovala 6 987 500 EUR. Tento úver je štvrtročne splácaný konštantnou čiastkou, je úročený variabilnou sadzbou 3M EURIBOR s maržou 2,70%. Konečná splatnosť je 31. decembra 2020. Nesplatený úrok k 31. decembru 2015 predstavoval 524 EUR.

Na prijatý syndikovaný úver uvedený v časti E.13 bolo v prospech J&T BANKA a.s. a Poštová banka a.s. rovným dielom zriadené záložné právo na hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2015 je 36 276 794 EUR, záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2015 je 38 090 922 EUR a veriteľovi bola vystavená Bianco zmenka.

Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T Banka a.s. v celkovej sume 366 000 EUR na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z prijatia finančného príspevku na prevádzkovanie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Banková záruka je poskytnutá na 15 rokov od otvorenia hotela, t.j. 1. augusta 2015 a znižuje sa o 1/15 za každý rok.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

Zmenky vystavené spoločnosťou J&T Private Equity B.V. v prospech Spoločnosti, sú na základe Rámcovej zmluvy o uložení zmienek uložené v spoločnosti J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava. Nesplatená istina zmienek k 31. decembru 2015 predstavovala sumu 114 361 085 EUR.

Spoločnosť má záväzok z uzatvorených zmlúv o poskytnutí pôžičiek poskytnúť pôžičky do výšky úverových rámcov, ktoré k 31. decembru 2015 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 1 779 946 EUR pôžičiek.

Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., ktorá bola do 21. decembra 2015 jej dcérskou spoločnosťou. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Ročný nájom predstavuje 42 482 EUR.

Spoločnosť si prenajíma priestor na fasáde budovy Tower 115 za účelom umiestnenia loga Spoločnosti v sume 50 000 EUR ročne. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 30. júna 2016 s automatickým predĺžením o 3 roky.

Spoločnosť si prenajíma byty na ubytovanie zamestnancov, osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 61 251 EUR.

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 671 916 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Po 31. decembri 2015 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

20. januára 2016 nadobudla účinnosť zmluva o prevoze obchodného podielu dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. Ku dňu účinnosti zároveň nadobudla účinnosť zmluva o postúpení pohľadávky z pôžičky, ktorú Spoločnosť svojej dcérskej spoločnosti poskytla. K 20. januáru 2016 Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za účelom určenia hodnoty predávaného obchodného podielu a postupovanej pohľadávky. Pokiaľ bude skutočnosť vyššia alebo nižšia ako 50 000 EUR samostatne, bude dodatočne upravená predajná cena. K rovnakému dňu prešla povinnosť ručenia týmto obchodným podielom VUB banke na nadobúdateľa obchodného podielu.

V januári 2016 boli uzatvorené ďalšie zmluvy o ručení za syndikovaný úver tak, že Spoločnosť ručí aj hnuťelným majetkom a Spoločnosť tiež poskytla do zálohy 28 000 000 EUR uložených v zmenkách.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

	2015 EUR	2014 EUR
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA (do 21. decembra 2015)		
Poskytnuté služby	0	0
Úrokové výnosy	156 093	305 038
Prijaté služby	-42 482	-43 252
Výnosy spolu	113 611	261 786

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	45 923
Dlhodobá poskytnutá pôžička	0	2 145 734
Majetok spolu	0	2 191 657

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

	2015 EUR	2014 EUR
BHP Tatry		
Poskytnuté služby	30 923	24 946
Úrokové výnosy	87 615	669 668
Prijaté služby	-34 137	-32 554
Výnosy spolu	84 401	662 060

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	63 513	42 907
Krátkodobá poskytnutá pôžička	14 656 601	4 833 333
Majetok spolu	14 720 114	4 876 240

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	0	0
Závazky spolu	0	0

	2015	2014
	EUR	EUR
ZION SPA		
Poskytnuté služby	569 599	684 370
Prijaté služby	-568 500	-682 200
Výnosy spolu	1 099	2 170

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	17 084
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Majetok spolu	0	17 084

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	20 788	7 163
Závazky spolu	20 788	7 163

	2015	2014
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Úrokové výnosy	2 114 839	2 447 772
Výnosy z dividend	0	0
Výnosy spolu	2 114 839	2 447 772

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	262 000
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	37 962 450	38 483 450
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	128 472	70 633
Majetok spolu	38 090 922	38 816 083

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami:

	2015	2014
	EUR	EUR
CHERRES a.s.		
Úrokové výnosy	0	97 046
Výnosy spolu	0	97 046

Majetok z transakcií so spoločnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Krátkodobá poskytnutá pôžička	31 880	31 880
Majetok spolu	31 880	31 880

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v rokoch 2015 bol 6 a v roku 2014 bol 8.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2015	2014
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	398 425	269 068
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	398 425	269 068

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

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

DIČ

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

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 398 425 EUR (v roku 2014: 244 068 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2014: 25 000 EUR).

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2014: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Základné imanie	350 250 000	0	313 123 500	-2 101 500	35 025 000
Základné imanie	350 250 000	0	313 123 500	-2 101 500	35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 496 401	0	0	451 261	2 947 662
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 496 401	0	0	451 261	2 947 662
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 591 234	0	0	6 162 841	3 571 607
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 486 393	0	0	4 061 341	8 547 734
Neuhrazená strata minulých rokov	-7 077 627	0	0	2 101 500	-4 976 127
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 512 602	-24 829 389	0	-4 512 602	-24 829 389
Spolu	354 667 769	-24 829 389	313 123 500	0	16 714 880

Základné imanie Spoločnosti vo výške 35 025 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Na valnom zhromaždení Spoločnosti prijali 30. apríla 2015 prijali akcionári rozhodnutie o znížení základného imania Spoločnosti. Akcionárom sa vyplatí suma 313 123 500 EUR, suma 2 101 500 EUR sa použije na krytie strát Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2015

	2015 EUR	2014 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-585 636	-1 491 508
Zaplatené úroky	-1 893 438	-1 237 444
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 602 968	-319 264
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-4 082 042	-3 048 216
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-4 082 042	-3 048 216
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-343 662	-100 246
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	599	10 000
Obstaranie investícií	0	0
Prijaté úroky	3 343 000	2 477 855
Predaj investícií	19 065 293	5 009 090
Príjem zo zníženia imania investície	0	6 587 152
Vrátenie časti kúpnej ceny hotela Crowne Plaza Bratislava	0	8 300 000
Poskytnuté úvery	-101 969 812	-25 078 400
Splátky poskytnutých úverov	32 230 000	7 906 800
Prijaté preddavky	14 656 601	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-33 017 981	5 112 251
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov	113 863 094	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-76 304 000	-1 496 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	37 559 094	-1 496 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	459 071	568 035
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 502 917	934 882
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 961 988	1 502 917

Poznámky Úč PODV 3 -01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2015 EUR	2014 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-32 220 650	-3 535 140
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 924 431	2 372 906
Opravná položka k pohľadávkam	53 615	14 790
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-627 118	-795 276
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	12 610 884	1 542 026
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	79 811	-97 120
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-108	-3 359
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	17 156 841	-884 601
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	-13 370	75 264
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-1 035 664	-1 310 510
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	73 774	488 564
Úbytok (prírastok) zásob	10 565	1 494
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	365 689	-671 056
Peňažné toky z prevádzky	-585 636	-1 491 508

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Preklad správy audítora do anglického jazyka

(Translation of the Independent Auditors' Report)



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

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

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

Independent Auditor's Report

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

We have audited the accompanying financial statements of Best Hotel Properties a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2015, the income statement for the year then ended and notes to the financial statements.

Management's Responsibility

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

Auditor's Responsibility

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

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

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

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2015 and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Slovak Act on Accounting.

Emphasis of Matter

Without qualifying our opinion, we draw attention to section D.1 of the notes to the financial statements where is disclosed that the Company has higher current liabilities than current assets due to the liability due to the shareholders and resulting from a decrease in share capital described in section E.9. The Company is negotiating the sale of its activities in the Russian Federation in order to obtain the funds necessary to settle the liability and the funds obtained from such sale and from the repayment of loans granted in the amount of EUR 236,633 thousand, will be used for the settlement of the liability to the shareholders in the amount of EUR 313,123 thousand.

29 April 2016
Bratislava, Slovak Republic

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



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