



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.

Správa z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. a jej dcérskych spoločností („Skupina“), ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2016, konsolidovaný výkaz o súhrnom výsledku hospodárenia, konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní a konsolidovaný výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky konsolidovanej účtovnej závierky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená konsolidovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz konsolidovanej finančnej situácie Skupiny k 31. decembru 2016, konsolidovaného výsledku jej hospodárenia a konsolidovaných peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky. Od Skupiny sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit konsolidovanej účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite konsolidovanej účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom konsolidovanej účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Ocenenie a zníženie hodnoty Budov, pozemkov a zariadení a Goodwillu a nehmotného majetku

Hodnota Budov, pozemkov a zariadení a Goodwillu a nehmotného majetku k 31. decembru 2016: 161 337 tis. EUR.

Vid' body poznámok 16 a 17 na stranách 42 a 43 (Poznámky k účtovnej závierke)

Kľúčová záležitosť auditu:	Naša reakcia:
Celková hodnota Budov, pozemkov a zariadení a Goodwillu a nehmotného majetku k 31. decembru 2016 bola vo výške 161 337 tis. EUR, čo predstavuje 47,5% z celkového majetku Skupiny. Najvýznamnejšiu časť majetku Skupiny tvoria pozemky, budovy a vybavenie hotelov, pričom k 31. decembru 2016 predstavovala ich zostatková hodnota 147 195 tis. EUR. Ako nehmotný majetok Skupina vykazuje goodwill a ostatný nehmotný majetok, pričom jeho najvýznamnejšiu časť tvorí goodwill, ktorého hodnota k 31. decembru 2016 predstavuje 14 028 tis. EUR. Budovy, pozemky a zariadenia sú vykázané v reálnej hodnote k dátumu precenenia, znížené o následné oprávky a o straty zo zníženia ich hodnoty, ktoré nastanú po dni precenenia. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, Skupina posudzuje, či existujú interné alebo externé indikátory, ktoré by poukazovali na možné zníženie hodnoty majetku. Ak existuje akýkoľvek takýto indikátor, je odhadnutá návratná hodnota tohto majetku. Goodwill a 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. Precenenie je prehodnocované v pravidelných intervaloch a obsahuje v sebe použitie určitých zásadných účtovných odhadov, úsudkov a predpokladov, ktoré sú svojou podstatou komplexné a v budúcnosti nemusia byť zhodné so skutočnými výsledkami.	Naše auditorské postupy vzťahujúce sa na posúdenie možného zníženia účtovnej hodnoty Budov, pozemkov a zariadení a Goodwillu okrem iného zahŕňali: • Posúdenie existencie indikátorov možného zníženia hodnoty Budov, pozemkov a zariadení Skupiny; • Posúdenie kľúčových predpokladov použitých vedením Skupiny v procese odhadovania návratnej hodnoty Budov, pozemkov a zariadení a Goodwillu a ich porovnanie na externé trhové dáta získané našimi špecialistami na oceňovanie; • Vlastný odhad návratnej hodnoty Budov, pozemkov a zariadení Skupiny vrátane tých priradených k jednotke generujúcej hotovosť, ku ktorej je alokovaný Goodwill Skupiny použitím nami identifikovanými porovnateľnými transakciami na trhu a tiež použitím metódy súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov vyplývajúcich z testovaného majetku Skupiny; • Zhodnotenie historickej presnosti použitých predpokladov vedením Skupiny v minulosti; • Zhodnotenie vykonanej analýzy citlivosti na zmenu kľúčových predpokladov použitých vedením Skupiny; • Posúdenie primeranosti informácií zverejnených Skupinou v poznámkach účtovnej závierky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za konsolidovanú účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto konsolidovanej účtovnej závierky tak, aby poskytovala 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.

Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Skupiny nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Skupiny.

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či konsolidovaná účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto konsolidovanej účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti konsolidovanej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Skupiny.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Skupiny nepretržite

pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.
- Získavame dostatočné a vhodné audítorské dôkazy ohľadom finančných informácií účtovných jednotiek alebo podnikateľských aktivít Skupiny, aby sme mohli vyjadriť názor na konsolidovanú účtovnú závierku. Sme zodpovední za riadenie, dohľad a výkon auditu Skupiny. Sme výhradne zodpovední za náš názor audítora.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite konsolidovanej účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“). Naš vyššie uvedený názor na konsolidovanú účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom konsolidovanej účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou konsolidovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

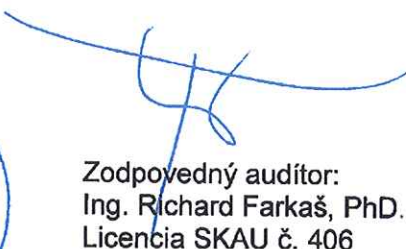
Na základe prác vykonaných počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho na základe našich poznatkov o Skupine a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti v konsolidovanej výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

26. apríla 2017
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 2016
zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva ("IFRS")
v znení prijatom EÚ

Best Hotel Properties a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka
za rok končiaci sa 31. decembra 2016
zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva ("IFRS")
v znení prijatom EÚ

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

za rok končiaci sa 31. decembra 2016

v tis. EUR

	Bod	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb		35 738	33 594
Ostatné prevádzkové výnosy		42	72
Výnosy celkom	8	35 780	33 666
Spotreba materiálu a tovarov	9	-3 345	-3 749
Nakupované služby	10	-4 325	-4 590
Osobné náklady	11	-9 234	-9 375
Ostatné prevádzkové náklady	12	-7 702	-7 196
Zisk z predaja dlhodobého majetku		4	-
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	13	-604	1 441
Strata zo spoločne ovládaných spoločností	18	-5	-60
Zisk pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou –EBITDA*		10 569	10 137
Odpis a amortizácia	16, 17	-4 202	-4 179
Tvorba opravných položiek		-45	-55
Zisk pred úrokmi, daňou – EBIT		6 322	5 903
Úrokové náklady	14	-4 981	-4 072
Úrokové výnosy	14	5 504	8 134
Zisk pred zdanením		6 845	9 965
Daň z príjmu	15	-1 613	-1 979
Čistý zisk za účtovné obdobie z neukončených činností		5 232	7 986
Čistý zisk/(strata) za účtovné obdobie z ukončených činností	7	13 851	-5 887
ZISK ZA OBDOBIE		19 083	2 099
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení:			
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):			
Zmena fondu z prepočtu cudzích mien		-2 823	6 686
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení		-2 823	6 686
CELKOVÝ SÚHRNNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		16 260	8 785
Zisk/(strata) pripadajúci na:			
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		17 887	2 235
- ukončené činnosti		13 201	-5 087
- neukončené činnosti		4 686	7 322
- nekontrolujúce podiely		1 196	-136
- ukončené činnosti		650	-800
- neukončené činnosti		546	664
		19 083	2 099

Best Hotel Properties a.s.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA
za rok končiaci sa 31. decembra 2016

v tis. EUR

		Rok končiaci sa	Rok končiaci sa
	Bod	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na:			
- osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		9 713	11 181
- nekontrolujúce podiely		6 547	-2 396
		16 260	8 785
Zisk na akciu (v EUR)	25		
- základný a zriedený		0,511	0,064
- základný a zriedený za neukončené činnosti		0,134	0,209

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

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

Poznámky uvedené na stranách 9 až 63 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCIÍ

k 31. decembru 2016

v tis. EUR

	Bod	31. decembra 2016	31. decembra 2015
MAJETOK			
Budovy, pozemky a zariadenie	16	147 195	150 647
Goodwill a nehmotný majetok	17	14 142	14 161
Investície do spoločne ovládaných spoločností	18	-	5
Ostatný finančný majetok		225	225
Odložená daňová pohľadávka	27	1 736	2 031
Dlhodobý majetok celkom		163 298	167 069
Zásoby	19	666	620
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	20	2 550	2 194
Poskytnuté pôžičky	21	35 321	251 555
Ostatný majetok	22	438	518
Pohľadávky zo splatnej dane		667	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	23	5 198	5 573
Skupina majetku držaná za účelom predaja	26	131 319	105 122
Krátkodobý majetok celkom		176 159	365 582
Majetok celkom		339 457	532 651
VLASTNÉ IMANIE			
	24		
Základné imanie		35 025	35 025
Nerozdelený zisk/(strata) a rezervný fond		-28 821	-47 460
Fond z precenenia		45 944	46 696
Fond z prepočtu cudzích mien		-49 575	-41 401
Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		2 573	-7 140
Nekontrolujúce podiely		30 809	24 967
Vlastné imanie celkom		33 382	17 827
ZÁVÄZKY			
Prijaté úvery a pôžičky	29	72 823	145 844
Odložený daňový záväzok	27	12 057	11 682
Dlhodobé záväzky celkom		84 880	157 526
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	28	3 346	315 929
Prijaté úvery a pôžičky	29	74 112	2 852
Záväzky zo splatnej dane z príjmu		116	703
Ostatné záväzky	30	3 416	17 762
Záväzky súvisiace so skupinou majetku držanou za účelom predaja	26	140 205	20 052
Krátkodobé záväzky celkom		221 195	357 298
Záväzky celkom		306 075	514 824
Vlastné imanie a záväzky celkom		339 457	532 651

Poznámky uvedené na stranách 9 až 63 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ

za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti						
	Základné imanie		Zákonný rezervný fond		Fond z prepočtu z preceňovania		Vlastné imanie celkom
Zostatok k 1. januáru 2015	350 250	2 496	-55 133	-50 347	47 471	294 737	322 535
Zisk/(strata) bežného účtovného obdobia	-	-	2 235	-	-	2 235	2 099
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia	-	-	775	8 946	-775	8 946	6 686
- Položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):							
Transfer kumulovaného zisku z preceňovania dlhodobého majetku na reálnu hodnotu	-	-	775	-	-775	-	-
- Položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):							
Fond z prepočtu cudzích mien	-	-	-	8 946	-	8 946	6 686
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	3 010	8 946	-775	11 181	8 785
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-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	17 827

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ

za rok končiaci sa 31. decembra 2016

v is. EUR	Vlastné imanie pripadajúce osobám s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti						
	Základné imanie		Zákonný rezervný fond		Fond z prepočtu cudzích mien		Vlastné imanie celkom
Zostatok k 1. januáru 2016	35 025	2 947	-50 407	-41 401	46 696	-7 140	17 827
Zisk bežného účtovného obdobia	-	-	17 887	-	-	17 887	19 083
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia	-	-	752	-8 174	-752	-8 174	-2 823
- položky bez následnej reklasifikácie do zisku/(straty):							
<i>Transfer kumulovaného zisku z premenenia dlhodobého majetku na reálnu hodnotu</i>	-	-	752	-	-752	-	-
- položky s následnou reklasifikáciou do zisku/(straty):							
<i>Fond z prepočtu cudzích mien</i>	-	-	-	-8 174	-	-8 174	-2 823
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	-	-	18 639	-8 174	-752	9 713	16 260
Dividendy	-	-	-	-	-	-	-705
Pridel do zákonného rezervného fondu	-	1	-1	-	-	-	-
Zostatok k 31. decembru 2016	35 025	2 948	-31 769	-49 575	45 944	2 573	33 382

Poznámky uvedené na stranách 9 až 63 tvoria neoddeliteľnú súčasť konsolidovanej účtovnej závierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV

za rok končiaci sa 31. decembra 2016

v tis. EUR

		Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
	Bod		
PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ			
Zisk		19 083	2 099
Úpravy týkajúce sa:			
Daň z príjmu	15	3 953	-1 473
Zisk z predaja úrokových derivátov	13	-	-454
Zisk z predaja dcérskych spoločností	6	-	-10 448
Odpisy a amortizácia	16,17	4 202	9 659
Zisk z predaja dlhodobého majetku		-4	-
Ostatné nepeňažné náklady - škody a manká		1 229	21
Tvorba opravných položiek		103	1 956
Zmena v rezervách		-	-2
Strata zo spoločne ovládaných spoločností	18	5	60
Úrokové (výnosy)/náklady, netto	14	2 248	-2 933
Nerealizované kurzové (zisky)/straty, netto		-27 806	13 269
Zmena v obchodných pohľadávkach, ostatných pohľadávkach a ostatnom majetku		-971	17
Zmena v zásobách		-1 196	113
Zmena v záväzkoch z obchodného styku, ostatných finančných záväzkoch a ostatných záväzkoch		937	1 635
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti pred zaplatenou daňou z príjmu		1 783	13 519
Zaplatená daň z príjmu		-2 775	-2 244
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti		-992	11 275
INVESTIČNÁ ČINNOSŤ			
Obstaranie budov, vybavenia a zariadenia a nehmotného majetku		-660	-1 313
Čistý peňažný výdav z obstarania dcérskej spoločnosti	5	-	-3
Čistý peňažný príjem z predaja dcérskych spoločností	6	73	16 108
Prijaté preddavky	30	-	14 610
Príjmy z predaja dlhodobého majetku		1 221	475
Poskytnuté pôžičky a termínované vklady		-2 000	-86 294
Prijaté splátky pôžičiek a termínovaných vkladov		180 541	31 509
Prijaté úroky		30 164	1 421
Peňažné toky získané z/(použit v) investičnej činnosti		209 339	-23 487
FINANČNÁ ČINNOSŤ			
Príjmy z úverových zdrojov		127 021	114 004
Splátky úverových zdrojov		-13 445	-96 416
Zaplatené úroky		-4 188	-4 888
Splátky finančných leasingov		-27	-26
Vyplatenie záväzku zo zníženia základného imania v roku 2015		-313 123	-
Vyplatené dividendy		-705	-435
Peňažné toky získané z/(použit v) finančnej činnosti		-204 467	12 239
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		3 880	27
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		7 644	7 840
Vplyv kurzových zmien na držané peňažné prostriedky a ekvivalenty		1 179	-223
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia		12 703	7 644

Best Hotel Properties a.s.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV

za rok končiaci sa 31. decembra 2016

v tis. EUR

	Bod	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	23	5 198	5 573
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahrnuté v skupine majetku držanej za účelom predaja	26	7 505	2 071
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia		12 703	7 644

Poznámky uvedené na stranách 9 až 63 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 výnosy a náklady
15. Dane z príjmov
16. Budovy, pozemky a zariadenie
17. Goodwill a nehmotný majetok
18. Investície do spoločne ovládaných spoločností
19. Zásoby
20. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky
21. Poskytnuté pôžičky
22. Ostatný majetok
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 a ostatné finančné záväzky
29. Prijaté úvery a pôžičky
30. Ostatné záväzky
31. Údaje o reálnej hodnote
32. Informácie o riadení rizika
33. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu
34. Spriaznené osoby
35. Podmienený majetok a podmienené záväzky
36. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka
37. Schválenie konsolidovanej účtovnej závierky

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 neobmedzene ručiacimi spoločníkmi v iných účtovných jednotkách.

Orgány spoločnosti:

Predstavenstvo:

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

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

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

Dozorná rada:

JUDr. Jarmila Jánošová (od 17. decembra 2010)

Milan Kučera (od 1. augusta 2011 do 24. februára 2016)

Eva Clarkson (od 19. februára 2016 do 24. júna 2016 a od 13. septembra 2016)

JUDr. Ing. Beáta Olekšáková (od 24. júna 2016)

1.1. Akcionári materskej spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a 31. decembru 2015 bola nasledovná:

31. decembra 2016	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 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

1.2. Definícia konsolidovanej Skupiny

Konsolidovaná účtovná závierka Spoločnosti zostavená za rok končiaci sa 31. decembra 2016 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 2016

	Sídlo	Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.	Hodžovo nám. 2			materská spoločnosť
WITTILY INVESTMENT LIMITED	811 06 Bratislava, Slovensko 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	nepriama	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 Česká republika	90	nepriama	úplná
ZION SPA, s.r.o.	Dvořákovo nábřeží 6 811 02 Bratislava, Slovensko	100	priama	úplná
CHERRES a.s.	Jakubská 649/8, 110 00 Praha 1 Česká republika	50		vlastného imania
BHP Barcelona, s.r.o.	Hodžovo nám. 2 811 06 Bratislava, Slovensko	100	priama	úplná

Spoločnosť BHP Barcelona, s.r.o. bola založená zakladateľskou listinou dňa 4. apríla 2016. Výška investície pri založení bola 5 tis. EUR.

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 Baltschug, LLC je k 31. decembru 2016 naďalej pod kontrolou Skupiny a 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.

1. Všeobecné informácie (pokračovanie)

31. decembra 2015	Efektívny podiel v %	Forma kontroly	Metóda konsolidácie
Best Hotel Properties a.s.			materská spoločnosť
WITTILY INVESTMENT LIMITED	100	priama	úplná
INTER BALTSCHUG LLC	100	nepriama	úplná
Baltschug, LLC	75	nepriama	úplná
Inter Prague S. à r.l.	90	nepriama	úplná
Westbury Investments S. à r.l.	90	nepriama	úplná
Goldfield S. à r.l.	90	nepriama	úplná
WIC Prague s.r.o.	90	nepriama	úplná
ZION SPA, s.r.o.	100	priama	úplná
CHERRES a.s.	50	-	vlastného imania

Detailná hierarchia spoločností v Skupine je uvedená v tabuľke za rok 2016.

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.

2.2. Východiská pre zostavenie

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená na princípe obstarávacích cien, okrem budov, pozemkov a zariadenia, ktoré boli ocenené reálnou hodnotou.

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

Účtovné metódy aplikované Skupinou v tejto účtovej závierke boli konzistentné s účtovnými politikami v účtovnej závierke k 31. decembru 2015.

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.

Zmena v prezentácii medzi položkami finančného a ostatného majetku / záväzkov

V priebehu roka 2016 Skupina prehodnotila prezentáciu položiek finančného a ostatného majetku / záväzkov z dôvodu vernejšieho zobrazenia konsolidovanej finančnej situácie Skupiny. Následne došlo k reklasifikácii niektorých položiek medzi týmito dvomi kategóriami s retrospektívnou aplikáciou na porovnateľné obdobie.

Retrospektívna aplikácia na porovnateľné obdobie mala nasledujúci efekt v Konsolidovanom výkaze o finančnej situácii:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2015		31. decembra 2015
	Pôvodne	Reklasifikácia	Reklasifikované
Majetok			
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	2 712	-518	2 194
Ostatný majetok	-	518	518
Celkom majetok	2 712	-	2 712
Záväzky			
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	16 980	298 949	315 929
Ostatné záväzky	316 711	-298 949	17 762
Celkom záväzky	333 691	-	333 691

2.3. Prijatie nových a revidovaných Medzinárodných účtovných štandardov a interpretácií

- (i) *Počas roka končiaceho sa 31. decembra 2016 nadobudli účinnosť nasledovné Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva, dodatky a interpretácie k štandardom, a boli 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) vykazať ako zníženie nákladov na služby v tom období, v ktorom je súvisiaca služba poskytnutá. Doplnenie sa aplikuje retrospektívne. Skupina nemá uvedený typ zamestnaneckých programov.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Doplnenie IAS 1 **Presentation of Financial Statements** (Prezentácia účtovnej závierky). Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2016 alebo neskôr. 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. Doplnenia explicitne stanovujú, že metóda odpisovania na základe dosahovania výnosov sa nesmie používať pri nehnuteľnostiach, strojoch a zariadeniach. Doplnenia zavádzajú vyvrátený predpoklad, že použitie metódy odpisovania nehnuteľného majetku, ktorá je založená na dosahovaní výnosov, je nevhodná. Tento predpoklad môže byť vyvrátený len vtedy, ak výnosy a spotreba ekonomických úžitkov z nehnuteľného majetku "vzájomne úzko súvisia" alebo keď je nehnuteľný majetok vyjadrený ako miera výnosov. Tieto doplnenia nadobúdajú účinnosť prospektívne.

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. 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 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. Toto doplnenie nadobúda účinnosť prospektívne.

Doplnenie IAS 16 **Property, Plant and Equipment** (Nehnutelnosti, stroje a zariadenia) a doplnenie IAS 41 **Agriculture** (Poľnohospodárstvo). Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2016 alebo neskôr. Podľa týchto doplnení 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.

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

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

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

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

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

Doplnenie IFRS 5 **Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations** (Dlhodobý majetok držaný na predaj a ukončené činnosti). Objasňuje, že k vyradeniu majetku (alebo skupiny majetku určeného na vyradenie) môže dôjsť prostredníctvom predaja alebo prerozdelením medzi vlastníkov. Zmena medzi menovanými spôsobmi vyradenia majetku, nie je podľa doplnenia považovaná za nový plán pre vyradenie majetku, ale skôr za pokračovanie pôvodného plánu. Nedochádza preto k prerušeniu aplikovania požiadaviek IFRS 5. Toto doplnenie nadobúda platnosť prospektívne.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Doplnenie **IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures** (Finančné nástroje: zverejňovanie) s nadväzujúcim doplnením IFRS 1. Vylepšenie sa týka dvoch doplnení.

(i) Zmluvy o službách.

Podľa doplnenia zmluva o službách obsahujúca poplatok môže predstavovať pokračujúcu účasť na finančnom majetku. Spoločnosť musí podľa postupov pre pokračujúcu účasť podľa IFRS 7 zhodnotiť podstatu poplatku a zavedené postupy, aby stanovila nutnosť potreby zverejnenia. Vyhodnotenie, ktoré zmluvy o službách predstavujú pokračujúcu účasť musí byť vykonané retrospektívne. Povinné zverejnenia nemusia byť pripravené za žiadne obdobie predchádzajúce obdobiu, v ktorom spoločnosť prvý krát aplikuje zmeny.

(ii) Uplatniteľnosť doplnení IFRS 7 ohľadom finančných výkazov pripravených počas roka v skrátenej forme.

Zverejnenie o vzájomnom započítavaní sa podľa doplnenia nevzťahuje na finančné výkazy pripravené v priebehu roka v skrátenej forme, len ak by zverejnenie poskytovalo významnú aktualizáciu informácie prezentovanej v poslednej výročnej správe. Doplnenie nadobúda platnosť retrospektívne.

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.

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 2016 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:

V máji 2014, IASB vydala štandard **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers** (Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi), účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2018 s povoleným skorším prijatím. IFRS 15 definuje princípy pre vykazovanie výnosov a bude aplikovateľný na všetky zmluvy uzatvorené s klientami. Avšak, úroky a výnosy z poplatkov, ktoré sú súčasťou finančných nástrojov a lízingov, budú naďalej mimo rozsahu IFRS 15 a budú regulované iným príslušným štandardom (napr. IFRS 9 a IFRS 16 Lízing). Podľa IFRS 15 výnosy budú vykázané v dobe, keď dôjde k prevodu tovarov a služieb, v rozsahu predpokladanom prevádzajúcim. Štandard taktiež bližšie popisuje podrobný súbor požiadaviek pre zverejnenia, ktoré sa týkajú podstaty, rozsahu a časového hľadiska ako aj neistoty výnosov a tomu prislúchajúcich peňažných tokov so zákazníkmi. Skupina nepredpokladá skoršie prijatie štandardu IFRS 15 a aktuálne zhodnocuje jeho vplyv.

V júli 2014, IASB vydala finálnu verziu štandardu **IFRS 9 Financial Instruments** (Finančné nástroje), ktorý nahrádza IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Finančné nástroje: vykazovanie a oceňovanie) a všetky predošlé verzie IFRS 9. IFRS 9 prináša v jednom celku všetky tri aspekty účtovania o projektoch s finančnými nástrojmi: vykazovanie a oceňovanie, opravné položky a účtovanie o zabezpečovaní. IFRS 9 je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2018, s možnosťou skoršieho uplatnenia. Okrem účtovania o zabezpečení, sa vyžaduje retrospektívna aplikácia, nie je však povinné poskytovať porovnávacie informácie. Skupina plánuje aplikovať nový štandard odo dňa účinnosti. Skupina začala analyzovať dopad nového štandardu na súvahu a majetok.

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. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

2.4. Zmena účtovných zásad

V roku 2016 Skupina neuskutočnila žiadnu významnú zmenu účtovných zásad.

2.5. Východiská pre konsolidáciu

(i) *Dcérske spoločnosti*

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

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

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

(iii) *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.

(iv) *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.

(v) *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.

(vi) *Metóda akvizície*

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

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

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

(vii) *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.

(viii) *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.

(ix) *Rozsah konsolidácie*

Do konsolidácie k 31. decembru 2016 bolo zahrnutých 11 spoločností (2015: 10 spoločností). Všetky konsolidované spoločnosti zostavili svoju účtovnú závierku k 31. decembru 2016. Tieto spoločnosti sú uvedené v bode 1.3 podľa vlastnickej 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 vo vlastnom imaní.

2.7. Finančné nástroje

(i) *Klasifikácia*

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.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Finančné záväzky oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia predstavujú derivátové finančné nástroje (úrokové swapy). 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 cenné papiere určené na predaj v deň realizácie obchodu.

Investície 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 priamo vo vlastnom imaní. Zmena reálnej hodnoty cenných papierov určených na predaj je odúčtovaná z vlastného imania 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.

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.

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

(iv) Princípy oceňovania reálnou hodnotou

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

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

Skupina stanovuje reálnu hodnotu použitím nasledovnej hierarchie:

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

(v) 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, ktoré sú predané, sú odúčtované a príslušné pohľadávky voči kupujúcim na úhradu sú zaúčtované dňom, keď sa Skupina zaviazala majetok predať.

2.8. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

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

2.9. Zásoby

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

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

2.10. Zníženie hodnoty (impairment)

Účtovná hodnota majetku Skupiny iného než zásob (pozri účtovnú zásadu 2.9) a odloženej daňovej pohľadávky (pozri účtovnú zásadu 2.16) 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. Goodwill a 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.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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

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

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

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

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

2.11. Budovy, pozemky a zariadenie

(i) *Vlastný majetok*

Budovy, pozemky a zariadenie jednotlivých hotelov sú vykázané v reálnej hodnote k dátumu precenenia, znížené o následné oprávky a o straty zo zníženia ich hodnoty, ktoré nastanú po dni precenenia. Precenenie je prehodnocované v pravidelných intervaloch tak, aby sa účtovná hodnota majetku významne neodlišovala od jeho reálnej hodnoty. Metóda a spôsob určenia reálnej hodnoty budov, pozemkov a zariadenia 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 priamo súčasťou vlastného imania. 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.

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 imaniu do výšky, kým nie je daný fond z precenenia vyčerpaný. 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 vlastného imania je taktiež zohľadňovaná priamo vo vlastnom imaní.

(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).

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)**(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 oceniť. Všetky ostatné výdavky, vrátane bežnej údržby budov, pozemkov a zariadenia, 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 dlhodobého hmotného majetku. 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
Zariadenie	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.

(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 vyказuje 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 (pozri účtovnú zásadu 2.10).

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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

2.14. 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.).

2.15. Úrokové výnosy a náklady

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

2.16. 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.

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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 vykázaných priamo vo vlastnom imaní. V takom prípade sa daň z príjmov účtuje do vlastného imania.

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

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

Odložená daň zo zmien účtovných hodnôt účtovaných do vlastného imania je taktiež zohľadňovaná vo vlastnom imaní a nie vo výsledku hospodárenia.

2.17. Splátky operatívneho a finančného leasingu

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

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

2.18. Dividendy

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

2.19. 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) preceňuje 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.

Akékoľvek 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.

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

2. Významné účtovné zásady (pokračovanie)

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 súhnom výsledku hospodárenia prepracovaný akoby daná činnosť bola ukončená už na začiatku porovnateľného obdobia.

2.20. 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. Manažment sleduje a za jednotlivé segmenty považuje jednotlivé hotely, ktoré sú vo vlastníctve Skupiny.

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

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady

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

3.1. Podnikové kombinácie a alokácia kúpnej ceny

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

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

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

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).

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 neobmedzenou životnosťou 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 2016 bola 14 028 tis. EUR (2015: 14 026 tis. EUR). Rozdiel v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi 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 EBITDA. 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% (2015: 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 dlhodobu udržateľnú. Diskontná sadzba použitá v teste uskutočnenom k 31. decembru 2016 bola 8,5% (2015: 8,6%). Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2016 a 2015 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty goodwillu.

Ak by k 31. decembru 2016 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 7 975 tis. EUR. Ak by diskontná sadzba bola zvýšená o 0,5% oproti odhadu manažmentu t.j. jej hodnota by predstavovala 9,0%, úžitková hodnota by bola nižšia o 11 166 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 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 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 2016 a k 31. decembru 2015 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 2016 a k 31. decembru 2015:

Hotel Baltshug Kempinski Moskva

K 31. decembru 2016 neboli identifikované indikátory na zníženie hodnoty majetku Skupiny z dôvodu že Hotel Baltshug Kempinski Moskva dosiahol plánovanú ziskovosť.

V rokoch 2015 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 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 hviezdíček), charakter hotela (vzdialenosť od centra mesta, turistická oblasť), tak aby čo najvernejšie odrážali hodnotu

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

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 498 tis. EUR (2014: 534 tis. EUR). Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2015 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.

Grand hotel River Park Bratislava

V roku 2016 a 2015 Skupina uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobia, než manažment predpokladal vo finančnom pláne na roky 2016 a 2015.

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 2014 až 2016 zverejnených externými spoločnosťami HVS London, HVS Hodges Ward Elliott. 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 štvor a päťhviezdičkových hotelov; poloha blízko centra mesta. Použitá cena za izbu predstavovala k 31. decembru 2016 181 tis. EUR (2015: 163 tis. EUR). Pretože účtovná hodnota CGU k 31. decembru 2016 a 2015 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty. Skupina taktiež vychádzala z ocenenia hotela, ktoré pripravila spoločnosť Jones Lang LaSalle k 30. júnu 2016, a na základe ktorého Skupina neidentifikovala žiadnu stratu 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 19 tis. EUR (2015: 2 tis. EUR) a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 4 389 tis. EUR (2015: 462 tis. EUR). Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najnižšou cenou za izbu, zvýšenie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 33 tis. EUR (2015: 18 tis. EUR) a celkové zvýšenie hodnoty hotela by predstavovalo 7 623 tis. EUR (2015: 4 158 tis. EUR). Ani v jednom prípade by nebolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku, a teda ani zníženie hospodárskeho výsledku 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 reálnou hodnotou pre skupinu majetku týkajúcu sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov, na ktorých sú postavené.

K 31. decembru 2016 aj 2015 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 2016 nebolo potrebné pristúpiť k novému preceneniu majetku na reálnu hodnotu k 31. decembru 2016.

3. Zásadné účtovné odhady a predpoklady (pokračovanie)

Pri ocenení na reálnu hodnotu v roku 2012 a 2013 boli použité nasledujúce oceňovacie techniky a parametre:

	Hotel Baltshug Kempinski Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava	Hotel Inter- Continental Praha
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 31. decembru 2016	121 941	36 292	110 861
Reálna hodnota majetku v tis. EUR k 31. decembru 2015	98 235	37 424	113 133
Metóda ocenenia	príjmový prístup "Income capitalization approach"	príjmový prístup "Income capitalization approach"	trhový prístup "Market approach" + nákladový prístup "Cost approach" *

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

* Pri stanovení reprodukčných obstarávacích cien 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 2016 ani k 31. decembru 2015 Skupina nevykazuje žiadny finančný majetok a záväzky v reálnej hodnote.

4. Informácie o segmentoch

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2016

v tis. EUR

	Hotel Baltichug Kempinski Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné	Medzisegmentová eliminácia	Celkom
Tržby z ubytovania	7 988	4 527	16 020	-	-5	28 530
Tržby zo stravovania	5 098	2 434	5 300	-	-1	12 831
Ostatné hotelové tržby	1 452	2 212	3 949	2 667	-1 365	8 915
Celkom hotelové tržby externé	14 538	8 491	25 262	1 985	-	50 276
Celkom hotelové tržby interné	-	682	7	682	-1 371	-
Ostatné prevádzkové výnosy	32	42	-	12	-12	74
Spotreba materiálu a tovarov	-2 313	-1 227	-1 901	-217	-	-5 658
Nakupované služby	-1 559	-1 101	-2 688	-541	-	-5 889
Osobné náklady	-5 709	-3 154	-5 015	-1 068	-	-14 946
Ostatné prevádzkové náklady	-2 494	-2 233	-5 157	-1 696	1 376	-10 204
Zisk z predaja majetku	-	-	-	4	-	4
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	-323	-99	-319	16 673	5	15 937
Strata zo spoločne ovládaných spoločností	-	-	-	-5	-	-5
Odpis a amortizácia	-	-1 217	-2 931	-54	-	-4 202
Tvorba opravných položiek	-58	-34	-10	-1	-	-103
Úrokové výnosy/(náklady), netto	280	-	-7 295	4 765	2	-2 248
Daň z príjmu	205	-294	-374	-3 490	-	-3 953
Zisk/(strata) segmentu	2 599	-144	-421	17 049	-	19 083
- ukončené činnosti	2 599	-	-	11 252	-	13 851
- neukončené činnosti	-	-144	-421	5 797	-	5 232

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.

Best Hotel Properties a.s.

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

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

v tis. EUR

	Hotel Baltichug 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 zo 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), netto	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

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

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o majetku a záväzkoch
k 31. decembru 2016

v tis. EUR	Hotel Baltichug Kempinski Moskva	Grand Hotel River Park Bratislava	Hotel Inter- Continental Praha	Ostatné	Medzi-segmentová eliminácia	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	-	36 292	110 861	42	-	147 195
Goodwill a nehmotný majetok	-	94	14 035	13	-	14 142
Investície do spoločne ovládaných spoločností	-	-	-	-	-	-
Zásoby	-	280	276	110	-	666
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	-	637	1 464	461	-12	2 550
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	123 245	-87 924	35 321
Ostatný finančný majetok	-	-	225	-	-	225
Odložená daňová pohľadávka	-	1 736	-	-	-	1 736
Pohľadávky zo splatnej dane	-	-	-	667	-	667
Ostatný majetok	-	67	233	149	-11	438
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	1 957	2 042	1 199	-	5 198
Skupina majetku držaná za účelom predaja	131 008	-	-	311	-	131 319
Majetok celkom	131 008	41 063	129 136	126 197	-87 947	339 457
Prijaté úvery a pôžičky	-	-	87 924	146 935	-87 924	146 935
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	-	953	1 306	1 110	-23	3 346
Odložený daňový záväzok	-	-	12 057	-	-	12 057
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	116	-	116
Ostatné záväzky	-	634	2 032	750	-	3 416
Záväzky súvisiace so skupinou majetku držanou za účelom predaja	24 521	-	-	115 684	-	140 205
Záväzky celkom	24 521	1 587	103 319	264 595	-87 947	306 075

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

4. Informácie o segmentoch

Best Hotel Properties a.s.

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o majetku a záväzkoch
k 31. decembru 2015

v tis. EUR

	Hotel Baltschug 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 spoločností	-	-	-	5	-	5
Zásoby	-	264	288	68	-	620
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	-	580	1 152	598	-136	2 194
Poskytnuté pôžičky	-	-	-	341 537	-89 982	251 555
Ostatný finančný majetok	-	-	225	-	-	225
Odložená daňová pohľadávka	-	2 031	-	-	-	2 031
Ostatný majetok	-	53	313	152	-	518
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 a ostatné finančné záväzky	-	628	1 240	314 195	-134	315 929
Odložený daňový záväzok	-	-	11 682	-	-	11 682
Záväzky zo splatnej dane z príjmu	-	-	-	703	-	703
Ostatné záväzky	-	539	1 954	15 269	-	17 762
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 tržových cien pre podobné služby a financovanie.

4. Informácie o segmentoch

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

v tis. EUR	Česká republika		Slovensko		Celkom	
	31. decembra 2016	31. decembra 2015	31. decembra 2016	31. decembra 2015	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Goodwill a nehmotný majetok	14 035	14 044	107	117	14 142	14 161
Budovy, pozemky a zariadenie	110 861	113 133	36 334	37 514	147 195	150 647
Odlúčaná daňová pohľadávka	-	-	1 736	2 031	1 736	2 031
Celkom	124 896	127 177	38 177	39 662	163 073	166 839

Informácie o geografických oblastiach (výnosy) podľa lokácie zákazníkov za rok končiaci sa 31. decembra 2016

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	5 828	5 179	5 555	3 919	6 092	3 045	10 428	7 553	50 276
Tržby z ubytovania	1 093	2 976	1 301	2 599	4 361	1 845	6 957	5 537	28 530
Tržby zo stravovania	1 573	1 672	1 864	1 031	1 270	889	2 530	1 413	12 831
Ostatné hotelové tržby	3 162	531	2 390	289	461	311	941	603	8 915
Ostatné prevádzkové výnosy	42	32	-	-	-	-	-	-	74
Výnosy celkom	5 870	5 211	5 555	3 919	6 092	3 045	10 428	7 553	50 350
- ukončené činnosti	102	4 563	85	1 390	846	775	3 762	2 315	14 570
- neukončené činnosti	5 768	648	5 470	2 529	5 246	2 270	6 666	5 238	35 780

Informácie o geografických oblastiach (výnosy) podľa lokácie zákazníkov za rok končiaci sa 31. decembra 2015

v tis. EUR	Slovensko	Ruská federácia	Česká republika	Nemecko	Spojené štáty americké	Veľká Británia	Európa - ostatné krajiny	Ázia - ostatné krajiny	Ostatné	Celkom
Tržby z hotelových služieb	10 988	4 834	5 892	4 625	7 421	4 092	12 584	8 195	3 011	61 642
Tržby z ubytovania	2 849	2 807	1 897	2 985	5 022	2 361	8 052	5 933	2 100	34 006
Tržby zo stravovania	3 979	1 570	1 981	1 291	1 788	1 307	3 396	1 712	650	17 674
Ostatné hotelové tržby	4 160	457	2 014	349	611	424	1 136	550	261	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	3 011	61 820
- ukončené činnosti	6 230	3 915	1 790	2 659	1 407	1 345	6 481	3 162	1 165	28 154
- neukončené činnosti	4 896	961	4 102	1 966	6 014	2 745	6 103	5 033	1 846	33 666

4. Informácie o segmentoch

Best Hotel Properties a.s.

4. Informácie o segmentoch (pokračovanie)

Informácie o hlavnom zákazníkovi

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

5. Efekt prírastkov v dôsledku kombinácie aktív

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

<i>v tis. EUR</i>	INTER BALTSCHUG LLC
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	1
Čistý identifikovaný majetok	1
Goodwill z akvizície	3
Obstarávacia 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.

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:

<i>v tis. EUR</i>	DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	BHP Tatry, s. r. o.	Celkom
Budovy, pozemky a zariadenie	26 522	18 515	45 037
Goodwill a nehmotný majetok	20	2	22
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	327	578	905
Ostatný majetok	48	68	116
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 a ostatné finančné záväzky	-317	-734	-1 051
Prijaté úvery a pôžičky	-17 937	-21 644	-39 581
Ostatné záväzky	-497	-829	-1 326
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

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.

Keďže sa jedná o odpredaj celých segmentov, Skupina vykázala tieto predaje ako ukončené činnosti (pozri bod 7. Ukončené činnosti).

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

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.

Zisk z predaja spoločností vo výške 10 448 tis. EUR je v konsolidovanom výkaze o súhrnnom výsledku hospodárenia vykázaný ako súčasť straty za obdobie z ukončených činností (pozri bod 7. Ukončené činnosti).

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 vo výške 73 tis. EUR bol uhradený v roku 2016.

7. Ukončené činnosti

Výsledky ukončených činností po medzisegmentovej eliminácii:

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	14 538	28 048
Ostatné prevádzkové výnosy	32	106
<i>Výnosy celkom</i>	<i>14 570</i>	<i>28 154</i>
Spotreba materiálu a tovarov	-2 313	-4 365
Nakupované služby	-1 564	-4 951
Osobné náklady	-5 712	-10 062
Ostatné prevádzkové náklady	-2 502	-4 076
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	16 541	-15 977
Odpis a amortizácia	-	-5 480
Tvorba opravných položiek	-58	-1 901
Úrokové náklady	-3 051	-1 299
Úrokové výnosy	280	170
Zisk/(strata) pred zdanením	16 191	-19 787
Zisk z predaja ukončených činností	-	10 448
Daň z príjmu	-2 340	3 452
Zisk/(strata) za obdobie z ukončených činností	13 851	-5 887

7. Ukončené činnosti (pokračovanie)

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 manažment Skupiny rozhodol 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.

Peňažné toky z ukončených činností:

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Čisté peňažné toky získané z /(použitú v) prevádzkovej činnosti	-444	5 644
Čisté peňažné toky získané z /(použitú v) investičnej činnosti	4 699	-6 143
Čisté peňažné toky získané z /(použitú vo) finančnej činnosti	-	-1 720
Čisté peňažné toky získané z /(použitú v) ukončených činnostiach	4 255	-2 219

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

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Tržby z ubytovania	28 530	34 006
Tržby zo stravovania	12 831	17 674
Tržby z ostatných hotelových služieb	8 915	9 962
Tržby z hotelových služieb	50 276	61 642
Mínus ukončené činnosti	-14 538	-28 048
Celkom za neukončené činnosti	35 738	33 594
Ostatné prevádzkové výnosy	74	178
Ostatné prevádzkové výnosy	74	178
Mínus ukončené činnosti	-32	-106
Celkom za neukončené činnosti	42	72
Výnosy celkom	50 350	61 820
Mínus ukončené činnosti	-14 570	-28 154
Výnosy celkom za neukončené činnosti	35 780	33 666

9. Spotreba materiálu a tovarov

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Spotreba materiálu v reštauráciách	-3 275	-5 238
Náklady na predaný tovar	-1 500	-1 699
Spotreba ostatného materiálu	-861	-1 144
Materiál na marketing	-22	-33
Celkom spotreba materiálu a tovarov	-5 658	-8 114
Mínus ukončené činnosti	2 313	4 365
Celkom za neukončené činnosti	-3 345	-3 749

10. Nakupované služby

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Spotreba energií	-2 215	-3 335
Náklady na opravu a údržbu	-1 418	-1 731
Náklady na reklamu a reprezentáciu	-822	-1 153
Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo	-477	-740
Doprava, ubytovanie, cestovné	-297	-333
Nájom a služby spojené s nájmom	-210	-1 416
Ostatné správne náklady	-450	-833
Celkom nakupované služby	-5 889	-9 541
Mínus ukončené činnosti	1 564	4 951
Celkom za neukončené činnosti	-4 325	-4 590

Náklady na účtovníctvo, audit, právne a iné poradenstvo obsahujú náklady za overenie konsolidovanej a individuálnych účtovných závierok auditorskými spoločnosťami vo výške 187 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2015: 182 tis. EUR).

11. Osobné náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Mzdové náklady	-10 369	-13 758
Náklady na sociálne zabezpečenie (povinné)	-2 912	-3 960
Odmeny členom štatutárnych orgánov a vrcholového manažmentu	-1 073	-891
Ostatné sociálne náklady	-592	-828
Celkom osobné náklady	-14 946	-19 437
Mínus ukončené činnosti	5 712	10 062
Celkom za neukončené činnosti	-9 234	-9 375

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Skupiny za rok končiaci sa 31. decembra 2016 bol 697, z toho riadiacich pracovníkov 31 (za rok končiaci sa 31. decembra 2015: 928, z toho 44 riadiacich pracovníkov).

12. Ostatné prevádzkové náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Administratívne náklady	-4 438	-4 702
Dane a poplatky	-754	-1 276
Poistenie	-189	-301
Ostatné prevádzkové náklady	-4 823	-4 993
Celkom ostatné prevádzkové náklady	-10 204	-11 272
Mínus ukončené činnosti	2 502	4 076
Celkom za neukončené činnosti	-7 702	-7 196

Ostatné prevádzkové náklady obsahujú najmä náklady súvisiace s prevádzkou hotelov Grand Hotel River Park v Bratislave a Hotel InterContinental Praha vo výške 2 863 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2015: 2 969 tis. EUR).

13. Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Kurzové zisky/(straty), netto	16 617	-13 402
Náklady na poplatky a provízie	-680	-1 588
Zisk z úrokových derivátov	-	454
Celkom ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	15 937	-14 536
Mínus ukončené činnosti	-16 541	15 977
Celkom za neukončené činnosti	-604	1 441

Za rok končiaci sa 31. decembra 2016 obsahuje riadok kurzové zisky/(straty), netto kurzový zisk vo výške 11 342 tis. EUR z prepočtu intra-skupinového záväzku denominovaného v EUR na spoločnosti, ktorej funkčná mena je RUB a kurzový zisk vo výške 4 178 tis. EUR z prepočtu záväzku denominovaného v EUR na spoločnosti, ktorej funkčná mena je RUB (za rok končiaci sa 31. decembra 2015 kurzová strata vo výške 15 592 tis. EUR z prepočtu intra-skupinového záväzku denominovaného v EUR na spoločnosti, ktorej funkčná mena je RUB), z dôvodu zmeny výmenného kurzu.

Za rok končiaci sa 31. decembra 2015 sú súčasťou nákladov na poplatky a provízie platby týkajúce sa správy portfólia cenných papierov vo výške 687 tis. EUR. Za rok končiaci sa 31. decembra 2016 nevznikli žiadne platby týkajúce sa správy portfólia cenných papierov.

14. Úrokové výnosy a náklady

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Úrokové výnosy	5 784	8 304
Celkom úrokové výnosy	5 784	8 304
Mínus ukončené činnosti	-280	-170
Celkom za neukončené činnosti	5 504	8 134

<i>v tis. EUR</i>	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Úrokové náklady	-8 032	-5 371
Celkom úrokové náklady	-8 032	-5 371
Mínus ukončené činnosti	3 051	1 299
Celkom za neukončené činnosti	-4 981	-4 072

Skupina vlastní zmenky spoločnosti J&T Private Equity B.V., ktoré sú úročené fixným úrokom vo výške 4,5% p.a. (k 31. decembru 2015: 5,5% p.a.) a za rok končiaci sa 31. decembra 2016 vytvorili výnos 3 294 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2015: 6 290 tis. EUR). K 31. decembru 2016 bola istina zmeniek v sume 30 000 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 114 361 tis. EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 156 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 22 018 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 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
<i>Splatná daň</i>		
Daň bežného účtovného obdobia	-1 433	-2 355
Opravy minulých období	12	-
<i>Odložená daň – výnos/(náklad)</i>		
Zúčtovanie dočasných rozdielov	-2 443	3 828
Zmena sadzby dane	-89	-
Celková daň z príjmov - výnos/(náklad)	-3 953	1 473
Mínus ukončené činnosti	2 340	-3 452
Celkom za neukončené činnosti	-1 613	-1 979

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

	Rok končiaci sa 31. decembra 2016			Rok končiaci sa 31. decembra 2015		
	Daňový			Daňový		
	Pred daňou	(náklad) / výnos	Po dani	Pred daňou	(náklad) / výnos	Po dani
Fond z prepočtu cudzích mien	-2 823	-	-2 823	6 686	-	6 686
Celkom	-2 823	-	-2 823	6 686	-	6 686

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 21% (2015: 22%), na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Českej republike sadzbu 19% (2015: 19%) a na výpočet odloženej dane z dočasných rozdielov vzniknutých v Ruskej federácii sadzbu 20% (2015: 20%).

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

	Rok končiaci sa		Rok končiaci sa	
	31. decembra 2016		31. decembra 2015	
	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>	<i>v %</i>	<i>v tis. EUR</i>
Zisk za obdobie		19 083		2 099
Náklad/(výnos) na daň z príjmov		3 953		-1 473
Zisk pred zdanením		23 036		626
Teoretická daň	22,00	5 068	22,00	138
Vplyv daňových sadzieb v iných krajinách	-4,24	-976	-52,72	-330
Daňovo neuznané náklady	3,72	857	1 506,07	9 428
Nezdaňované výnosy	-4,64	-1 070	-1 700,16	-10 643
Umorenie daňových strát, ku ktorým v minulosti nebola účtovaná odložená daň	0,00	-1	-10,38	-65
Zmena sadzby dane	0,39	89	-	-
Oprava splatnej dane minulých období	-0,05	-12	-	-
Úpravy týkajúce sa daňových licencií	-0,01	-2	-0,16	-1
Celkom	17,16	3 953	-235,30	-1 473
Mínus ukončené činnosti	-10,16	-2 340	551,44	3 452
Celkom za neukončené činnosti	7,00	1 613	316,13	1 979

Pozri tiež bod 27.

Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

16. Budovy, pozemky a zariadenie

		Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	
v tis. EUR	Budovy a pozemky				Celkom
Obstarávacia cena					
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
Počiatočný stav k 1. januáru 2016	155 289	4 612	126	848	160 875
Prírastky	264	219	219	1	703
Úbytky	-	-25	-	-17	-42
Presuny	64	28	-92	-	-
Kurzové rozdiely	9	-	-	-	9
Zostatok k 31. decembru 2016	155 626	4 834	253	832	161 545
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku					
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
Počiatočný stav k 1. januáru 2016	-7 405	-2 299	-	-524	-10 228
Odpis bežného účtovného obdobia	-3 314	-753	-	-90	-4 157
Úbytky	-	25	-	12	37
Kurzové rozdiely	-2	-	-	-	-2
Zostatok k 31. decembru 2016	-10 721	-3 027	-	-602	-14 350
Zostatková hodnota					
k 31. decembru 2015	147 884	2 313	126	324	150 647
k 31. decembru 2016	144 905	1 807	253	230	147 195

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.

16. Budovy, pozemky a zariadenie (pokračovanie)**Hodnota majetku pri pôvodnom ocenení v historickej hodnote**

<i>v tis. EUR</i>	Budovy a pozemky	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstaranie majetku	Ostatný hmotný majetok	Celkom
31. decembra 2016					
Obstarávacia cena	260 402	19 776	282	1 850	282 310
Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku	-28 382	-16 002	-	-1 543	-45 927
Zostatková hodnota	232 020	3 774	282	307	236 383
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

Údaje v tabuľke obsahujú aj hodnotu majetku hotela Baltshug Kempinski Moskva, ktorá bola k 31. decembru 2016 vo výške 71 653 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 60 077 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil dlhodobý hmotný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2016 vo výške 147 195 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 149 294 tis. EUR).

Ostatné informácie k majetku

Skupina má poistený hnuteľný a nehnuteľný majetok v celkovej hodnote 199 783 tis. EUR (2015: 189 301 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 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
Počiatočný stav k 1. januáru 2016	14 123	388	14 511
Prírastky	-	24	24
Kurzové rozdiely	2	-	2
Zostatok k 31. decembru 2016	14 125	412	14 537
<u>Oprávky a straty zo zníženia hodnoty majetku</u>			
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
Počiatočný stav k 1. januáru 2016	-97	-253	-350
Odpis bežného účtovného obdobia	-	-45	-45
Zostatok k 31. decembru 2016	-97	-298	-395
<u>Zostatková hodnota</u>			
k 31. decembru 2015	14 026	135	14 161
k 31. decembru 2016	14 028	114	14 142

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa použil nehmotný majetok, ktorého zostatková hodnota bola k 31. decembru 2016 vo výške 7 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 17 tis. EUR).

18. Investície do spoločne ovládaných spoločností

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

v tis. EUR	Krajina	Podiel	Hodnota investície	Podiel	Hodnota investície
		k 31. decembru 2016	k 31. decembru 2016	k 31. decembru 2015	k 31. decembru 2015
CHERRES a.s.	Česká republika	50%	-	50%	5

Za rok končiaci sa 31. decembra 2016 predstavuje podiel na strate spoločnosti CHERRES a.s. 5 tis. EUR (za rok končiaci sa 31. decembra 2015: 60 tis. EUR).

Nevykázané straty spoločnosti CHERRES a.s. sú k 31. decembru 2016 vo výške 238 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 0 tis. EUR).

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

v tis. EUR	Výnosy	Náklady	Strata	Neobežný majetok	Obežný majetok	Neobežné záväzky	Obežné záväzky	Vlastné imanie
31. decembra 2015	1 355	-1 865	-510	1 056	402	394	1 054	10
31. decembra 2016	1 326	-1 812	-486	1 060	565	334	1 767	-476

19. Zásoby

v tis. EUR	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Materiál	601	582
Tovar a náhradné diely	65	38
Celkom	666	620

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 2016 ani k 31. decembru 2015 nepoužili zásoby.

20. Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky

v tis. EUR	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Pohľadávky z obchodného styku	2 516	2 066
Ostatné pohľadávky	136	187
Medzisúčet pohľadávky	2 652	2 253
Opravné položky k pohľadávkam	-102	-59
Celkom	2 550	2 194
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	2 550	2 194
Celkom	2 550	2 194

K 31. decembru 2016 evidovala Skupina pohľadávky po splatnosti v zostatkovej hodnote 750 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 795 tis. EUR).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2016 ani k 31. decembru 2015 nepoužili pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky.

21. Poskytnuté pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Poskytnuté pôžičky	4 165	115 222
Zmenky v portfóliu úverov a pohľadávok	31 156	136 379
Medzisúčtet poskytnuté pôžičky a zmenky	35 321	251 601
Opravná položka k poskytnutým pôžičkám	-	-46
Celkom	35 321	251 555
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	35 321	251 555
Celkom	35 321	251 555

K 31. decembru 2016 mala Skupina nasledujúce pôžičky:

Dlžník	Zostatok	Z toho akumul. úrok	Typ úročenia	Úroková sadzba	Splatnosť
J&T Private Equity B.V. ¹⁾	29 153	1 153	Fixné	4,50%	na videnie
J&T Private Equity B.V. ¹⁾	2 003	3	Fixné	4,50%	19.6.2017
J&T Private Equity B.V.	3 853	1 028	Fixné	4,50%	31.12.2017
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	35 321	2 254	x	x	x

¹⁾ Zmenky

K 31. decembru 2015 mala Skupina nasledujúce pôžičky:

Dlžník	Zostatok	Z toho akumul. 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

Významný pokles pohľadávky voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. v priebehu roku 2016 je spôsobený skutočnosťou, že tieto prostriedky boli použité na úhradu záväzku z dôvodu zníženia základného imania vo výške 313 123 tis. EUR.

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 30. Ostatné záväzky).

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2016 použili zmenky vo výške 31 156 tis. EUR (k 31. decembru 2015 sa na zabezpečenie úverov nepoužili poskytnuté pôžičky).

22. Ostatný majetok

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Poskytnuté zálohy	247	312
Náklady budúcich období	138	160
Pohľadávky voči zamestnancom	53	46
Celkom	438	518
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	438	518
Celkom	438	518

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2016 ani k 31. decembru 2015 nepoužil ostatný majetok.

23. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Bežné účty v bankách	5 080	5 460
Peniaze v hotovosti	118	113
Celkom	5 198	5 573

Zábezpeka

Na zabezpečenie bankových úverov sa k 31. decembru 2016 ani k 31. decembru 2015 nepoužili peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty.

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

Schválené, upísané a plne splatené základné imanie k 31. decembru 2016 pozostáva z 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 1 EUR za jednu akciu (k 31. decembru 2015: 35 025 000 kmeňových akcií v nominálnej hodnote 1 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. 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 2 948 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 2 947 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 vo фонде z prepočtu cudzích mien

Fond z prepočtu cudzích mien zahŕňa všetky kurzové rozdiely, ktoré vznikajú z prevodu účtovných závierok zahraničných podnikov v rámci konsolidovanej Skupiny.

24. Vlastné imanie (pokračovanie)**24.4. Nekontrolujúce podiely**

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Baltschug LLC	26 622	20 621
Skupina Inter Prague ¹⁾	4 187	4 346
Celkom	30 809	24 967

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

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

31. decembra 2016

<i>v tis. EUR</i>	Baltschug LLC	Ostatné jednotlivo nemateriálne	Celkom
Majetok	131 008		
Závazky	24 521		
Goodwill priraditeľný Skupine	-		
Čisté aktíva bez goodwillu	106 487		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Účtová hodnota nekontrolujúcich podielov	26 622	4 187	30 809
Výnosy	14 570		
Zisk	2 599		
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia	21 402		
Celkový súhrnný výsledok hospodárenia	24 001		
Percento nekontrolujúcich podielov	25,00%		
Zisk pripadajúci na nekontrolujúce podiely	650	546	1 196
Ostatný súhrnný výsledok hospodárenia pripadajúci na nekontrolujúce podiely	5 351	-	5 351
Peňažné toky získané z prevádzkovej činnosti	1 540		
Peňažné toky získané z investičnej činnosti	2 715		
Peňažné toky získané z/(použité vo) finančnej činnosti	-		
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	4 255		

24. Vlastné imanie (pokračovanie)**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		

25. Zisk na akciu

Kalkulácia zisku pripadajúceho na akciu k 31. decembru 2016 je založená na váženom priemernom počte akcií 35 025 000 kusov (k 31. decembru 2015: 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 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Zisk pripadajúci na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti (tis. EUR)	17 887	2 235
Vážený priemerný počet kmeňových akcií (ks)	35 025 000	35 025 000
Zisk pripadajúci na akciu (EUR) – základný i zriedený	0,511	0,064

	Rok končiaci sa 31. decembra 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
Zisk pripadajúci na osoby s podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti z neukončených činností (tis. EUR)	4 686	7 322
Vážený priemerný počet kmeňových akcií (ks)	35 025 000	35 025 000
Zisk pripadajúci na akciu (EUR) – základný i zriedený – neukončené činnosti	0,134	0,209

26. Skupina majetku držaná za účelom predaja

Detailná štruktúra skupiny majetku držanej za účelom predaja:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
	<i>Baltschug LLC a INTER BALTSCHUG LLC</i>	<i>Baltschug LLC a INTER BALTSCHUG LLC</i>
Budovy, pozemky a zariadenie	121 941	98 235
Goodwill a nehmotný majetok	3	3
Pohl'advky z obchodného styku a ostatné pohl'advky	137	76
Termínované vklady v bankách	-	1 274
Pohl'advky zo splatnej dane	114	-
Ostatný majetok	917	490
Zásoby	399	391
Odložená daňová pohl'advka	303	2 582
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	7 505	2 071
Majetok celkom	131 319	105 122
Závazky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	2 135	1 668
Prijaté úvery a pôžičky	115 684	-
Ostatné záväzky	971	687
Odložený daňový záväzok	21 415	17 697
Záväzky celkom	140 205	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:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
	<i>Baltschug LLC a INTER BALTSCHUG LLC</i>	<i>Baltschug LLC a INTER BALTSCHUG LLC</i>
Fond z prepočtu cudzích mien	-56 701	-48 525
Fond z precenenia	45 944	46 696
Podiely pripadajúce osobám s kontrolným podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti	-10 757	-1 829
Nekontrolujúce podiely	21 131	16 031
Celkom	10 374	14 202

27. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohl'advka

Dočasné rozdiely vzťahujúce sa k:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Budovy, pozemky a zariadenie	-10 694	-10 291
Daňové straty	284	503
Ostatné rozdiely	89	137
Celkom, netto	-10 321	-9 651

27. Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka (pokračovanie)**Nezaúčtovaná odložená daňová pohľadávka**

Odložená daňová pohľadávka nebola zaúčtovaná k nasledovným položkám:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Daňové straty	12	-
Celkom	12	-

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 2016	31. decembra 2015
2017	4	-
2018	4	-
2019	4	-
Celkom	12	-

Pohyb dočasných rozdielov v priebehu roka

<i>v tis. EUR</i>	Budovy, pozemky a zariadenie	Daňové straty	Ostatné dočasné rozdiely	Celkom
Zostatok k 1. januáru 2015	-29 708	1 045	-100	-28 763
Vykázané do výsledku hospodárenia	1 201	2 300	327	3 828
Efekt z predaja dcérskej spoločnosti	-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
Vykázané do výsledku hospodárenia	311	-2 765	-78	-2 532
Mínus ukončené činnosti vykázané do výsledku hospodárenia	-713	2 546	29	1 862
Kurzové rozdiely	-1	-	1	-
Zostatok k 31. decembru 2016	-10 694	284	89	-10 321

28. Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Záväzky z obchodného styku	2 607	2 317
Výdavky budúcich období	640	382
Záväzky voči akcionárom zo zníženia základného imania	-	313 123
Ostatné	99	107
Celkom	3 346	315 929
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	3 346	315 929
Celkom	3 346	315 929

K 31. decembru 2016 evidovala Skupina záväzky z obchodného styku po splatnosti vo výške 440 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 351 tis. EUR).

29. Prijaté úvery a pôžičky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Prijaté úvery od bánk	146 083	148 642
Prijaté úvery od iných finančných inštitúcií	852	54
Celkom	146 935	148 696
<i>Dlhodobé</i>	72 823	145 844
<i>Krátkodobé</i>	74 112	2 852
Celkom	146 935	148 696

K 31. decembru 2016 mala skupina nasledujúce úvery a pôžičky (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilné sadzby	Úroková sadzba	Splatnosť
Aareal bank AG	71 641	47	variabilné	1,7 % + 3M EURIBOR	1,38%	7.3.2017
J&T BANKA, a.s.	37 221	50	variabilné	4 % + 12M EURIBOR	4,00%	18.12.2020
Poštová banka, a.s.	37 221	50	variabilné	4 % + 12M EURIBOR	4,00%	18.12.2020
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	825	825	fixné	-	12%	14.4.2017
Ostatné – finančný leasing	27	-	-	-	-	-
Celkom	146 935	972	x	x	x	x

Splatnosť úveru od Aareal bank AG bola predĺžená dodatkom k úverovej zmluve o 6 mesiacov do 8. septembra 2017. Zároveň na obdobie 6 mesiacov do splatenia úveru bola upravená úroková sadzba na 2,4% + 3M EURIBOR. Skupina zároveň dostala od Aareal bank AG ponuku na predĺženie úveru o ďalších 5 rokov, ktorú manažment Skupiny v súčasnosti zvažuje.

K 31. decembru 2015 mala Skupina nasledujúce úvery a pôžičky (v tis. EUR):

Veriteľ	Zostatok	Z toho akum. úrok	Typ úročenia	Typ variabilné sadzby	Úroková 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
Ostatné – finančný leasing	54	-	-	-	-	-
Celkom	148 696	180	x	x	x	x

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

30. Ostatné záväzky

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Prijaté preddavky	1 163	15 651
Záväzky voči zamestnancom	938	949
Výnosy budúcich období	615	499
Ostatné daňové záväzky	380	357
Záväzky zo sociálneho poistenia zamestnancov	243	237
Záväzky zo sociálneho fondu	77	69
Celkom	3 416	17 762
<i>Dlhodobé</i>	-	-
<i>Krátkodobé</i>	3 416	17 762
Celkom	3 416	17 762

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 2016 ani k 31. decembru 2015 neevidovala Skupina žiadne ostatné záväzky po splatnosti.

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

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016	31. decembra 2015
Stav na začiatku roka	69	69
Tvorba	16	31
Čerpanie	-8	-31
Stav ku koncu roka	77	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 2016:

<i>v tis. EUR</i>	31. decembra 2016		31. decembra 2015	
	Účtovná hodnota	Reálna hodnota Úroveň 3	Účtovná hodnota	Reálna hodnota Úroveň 3
<u>Finančný majetok</u>				
Poskytnuté pôžičky	35 321	35 307	251 555	251 036
<u>Finančné záväzky</u>				
Prijaté úvery a pôžičky	146 935	147 731	148 696	146 932

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

31. Údaje o reálnej hodnote (pokračovanie)**31.1. Odhady reálnych hodnôt**

Následovné 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 odúročujú.

32. Informácie o riadení rizika

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

Skupina je vystavená riziku v nasledujúcich oblastiach:

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

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

32. 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 pohľadávk 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, manažment Skupiny na svojich pravidelných zasadnutiach vyhodnocuje kreditné riziko súvisiace s protistranou. V prípade identifikácie významných rizík, Skupina k uzavretiu zmluvy nepristúpi.

K 31. decembru 2016 bola Skupina vystavená nasledovnému úverovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	Právnické osoby	Banky	Ostatné finančné inštitúcie	Fyzické osoby	Ostatné	Celkom
Majetok						
Pohľadávky z obchodného styku						
a ostatné pohľadávky	1 969	253	15	313	-	2 550
Poskytnuté pôžičky	312	-	35 009	-	-	35 321
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	5 080	-	-	118	5 198
Celkom	2 281	5 333	35 024	313	118	43 069

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

<i>v tis. EUR</i>	Právnické osoby	Banky	Ostatné finančné inštitúcie	Fyzické osoby	Ostatné	Celkom
Majetok						
Pohľadávky z obchodného styku						
a ostatné pohľadávky	1 771	137	130	153	3	2 194
Poskytnuté pôžičky	14 922	-	236 633	-	-	251 555
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	-	5 460	-	-	113	5 573
Celkom	16 693	5 597	236 763	153	116	259 322

K 31. decembru 2016 z celkovej sumy 35 321 tis. EUR (31. decembru 2015: 251 555 tis. EUR) poskytnutých pôžičiek predstavovala pôžička poskytnutá spoločnosti J&T Private Equity B.V. sumu 35 009 tis. EUR (31. december 2015: 236 633 tis. EUR), čo predstavuje 99% z hodnoty poskytnutých pôžičiek v roku 2016 (2015: 94%). Z tohto dôvodu je Skupina vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek. Manažment 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, pohľadávk z obchodného styku a ostatných pohľadávk 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 2016 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku zo zníženia hodnoty finančného majetku:

v tis. EUR

v tis. EUR	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok	
<i>Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky</i>						
Brutto	1 800	252	453	36	111	2 652
Opravná položka	-	-	-	-27	-75	-102
Účtová hodnota	1 800	252	453	9	36	2 550

v tis. EUR

v tis. EUR	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok	
Poskytnuté pôžičky						
Brutto	35 251	-	-	-	70	35 321
Opravná položka	-	-	-	-	-	-
Účtová hodnota	35 251	-	-	-	70	35 321

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

v tis. EUR

v tis. EUR	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok	
<i>Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky</i>						
Brutto	1 399	334	426	38	56	2 253
Opravná položka	-	-	-3	-2	-54	-59
Účtová hodnota	1 399	334	423	36	2	2 194

v tis. EUR

v tis. EUR	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkom
		1 - 30 dní	31 - 180 dní	181 - 365 dní	Viac ako 1 rok	
Poskytnuté pôžičky						
Brutto	251 531	-	-	-	70	251 601
Opravná položka	-46	-	-	-	-	-46
Účtová hodnota	251 485	-	-	-	70	251 555

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 výdavky – 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 2016 bola Skupina vystavená nasledovnému riziku likvidity:

<i>v tis. EUR</i>	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov
<u>Majetok</u>					
Pohľadávky z obchodného styku					
a ostatné pohľadávky	2 550	2 550	2 550	-	-
Poskytnuté pôžičky	35 321	35 539	29 224	6 315	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	5 198	5 198	5 198	-	-
Celkom	43 069	43 287	36 972	6 315	-
<u>Záväzky</u>					
Záväzky z obchodného styku					
a ostatné finančné záväzky	3 346	-3 346	-2 966	-380	-
Prijaté úvery a pôžičky	146 935	-158 540	-71 827	-5 348	-81 365
Celkom	150 281	-161 886	-74 793	-5 728	-81 365
Záruky a prísľuby	55 820	55 820	55 820	-	-

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

<i>v tis. EUR</i>	Účtovná hodnota	Budúci peňažný tok	Do 3 mesiacov	3 mesiace až 1 rok	1 rok až 5 rokov
<u>Majetok</u>					
Pohľadávky z obchodného styku					
a ostatné pohľadávky	2 194	2 194	2 194	-	-
Poskytnuté pôžičky	251 555	255 859	151 059	104 800	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	5 573	5 573	5 573	-	-
Celkom	259 322	263 626	158 826	104 800	-
<u>Záväzky</u>					
Záväzky z obchodného styku					
a ostatné finančné záväzky	315 929	-315 929	-2 515	-313 414	-
Prijaté úvery a pôžičky	148 696	-165 731	-576	-6 350	-158 805
Celkom	464 625	-481 660	-3 091	-319 764	-158 805
Záruky a prísľuby	163	163	163	-	-

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

Splatnosť úveru od Aareal bank AG, v celkovej výške 71 641 tis. EUR, bola predĺžená dodatkom k úverovej zmluve o 6 mesiacov do 8. septembra 2017. Skupina zároveň dostala od Aareal bank AG ponuku na predĺženie úveru o ďalších 5 rokov, ktorú manažment Skupiny v súčasnosti zvažuje.

K 31. decembru 2016 predstavujú poskytnuté pôžičky do 3 mesiacov v hodnote 29 153 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 136 379 tis. EUR) pohľadávku za zmenku, ktorá je splatná na videnie. Táto pôžička nebude splatená do 3 mesiacov. Predpokladané vyčerpanie poskytnutej pôžičky je v horizonte do 1 roka.

K 31. decembru 2016 evidovala Skupina finančné záväzky po splatnosti vo výške 440 tis. EUR (k 31. decembru 2015: 351 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 pravidelne sleduje, či nie je veľký rozdiel medzi záväzkami a pohľadávkami v cudzej mene.

K 31. decembru 2016 bola Skupina vystavená nasledovnému menovému riziku:

<i>v tis. EUR</i>	EUR	CZK	Ostatné	Celkom
<u>Majetok</u>				
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	1 639	911	-	2 550
Poskytnuté pôžičky	35 321	-	-	35 321
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	3 981	1 206	11	5 198
Celkom	40 941	2 117	11	43 069
<u>Záväzky</u>				
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	2 238	1 057	51	3 346
Prijaté úvery a pôžičky	146 935	-	-	146 935
Celkom	149 173	1 057	51	150 281

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

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

<i>v tis. EUR</i>	EUR	CZK	Ostatné	Celkom
<u>Majetok</u>				
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	1 674	520	-	2 194
Poskytnuté pôžičky	251 555	-	-	251 555
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	4 522	1 044	7	5 573
Celkom	257 751	1 564	7	259 322
<u>Záväzky</u>				
Záväzky z obchodného styku a ostatné finančné záväzky	315 001	896	32	315 929
Prijaté úvery a pôžičky	148 696	-	-	148 696
Celkom	463 697	896	32	464 625

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

32. Informácie o riadení rizika (pokračovanie)

Manažment Skupiny pravidelne sleduje vývoj kurzu RUB/EUR z dôvodu vysokej volatility tohto výmenného kurzu. Spoločnosti, ktoré majú finančný majetok a záväzky denominované v mene RUB, sú klasifikované ako držané na predaj, z tohto dôvodu nie je ich finančný majetok a záväzky uvedený v tabuľke vyššie (pozri aj bod 26. Skupina majetku držaná za účelom predaja).

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 EUR ako meny vykazovania Skupiny, môže mať za následok zníženie hodnoty majetku vykázaného v konsolidovanej závierke Skupiny a jednak pokles vlastného imania Skupiny z dôvodu poklesu, resp. zápornej hodnoty fondu z prepočtu cudzích mien. Objem vystavenia sa tomuto riziku je uvedený v bodoch 4. Informácie o segmentoch a 26. Skupina majetku držaná za účelom predaja.

Analýza senzitivity

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

Vplyv na portfólio

<i>v tis. EUR</i>	2016	2015
CZK	10	7

Oslabenie eura o 1% oproti korune 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 pôžičky.

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 2016	31. decembra 2015
<u>Fixná úroková sadzba</u>		
Majetok	40 252	256 874
Záväzky	-852	-54
Celkom	39 400	256 820
<u>Variabilná úroková sadzba</u>		
Majetok	149	141
Záväzky	-146 083	-148 642
Celkom	-145 934	-148 501

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 2016	Rok končiaci sa 31. decembra 2015
100 bb rast	-1 459	-1 485
100 bb pokles	1 459	1 485

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 pritom opatreniam brániacim iniciatíve a kreativitě.

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

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

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

33. Kapitálové záväzky a riadenie kapitálu

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

Dňa 30. apríla 2015 sa konalo mimoriadne valné zhromaždenie, ktoré rozhodlo o znížení základného imania Spoločnosti Best Hotel Properties a.s. z hodnoty 350 250 tis. EUR na hodnotu 35 025 tis. EUR. Po znížení základného imania spoločnosti sa zmenila hodnota jednej akcie z pôvodných 10 EUR za jednu akciu na 1 EUR za jednu akciu. Záväzok z dôvodu zníženia základného imania vo výške 313 123 tis. EUR bol v priebehu roku 2016 v plnej výške splatený.

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 2016 a k 31. decembru 2015 alebo počas roka končiaceho sa 31. decembra 2016 a 31. decembra 2015. Spriaznené osoby zahŕňajú:

- (1) Spoločne ovládané spoločnosti, v ktorých je Skupina spoločníkom
- (2) Členovia vrcholového manažmentu Spoločnosti alebo akcionárov Skupiny
- (3) Spoločnosti, ktoré kontrolujú členovia vrcholového manažmentu

34. Spriaznené osoby (pokračovanie)

Prehľad transakcií so spriaznenými osobami počas rokov 2016 a 2015 je nasledovný:

v tis. EUR	Ref.	31. decembra 2016		31. decembra 2015	
		Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
CHERRES a.s.	(1)	35	-	34	-
Interhouse Košice, a.s.	(3)	9	-	-	-
Členovia vrcholového manažmentu	(2)	-	135	-	62
Celkom		44	135	34	62

Skupina nemala k 31. decembru 2016 žiadne iné zostatky pohľadávok alebo záväzkov ku spriazneným osobám.

v tis. EUR	Ref.	Rok končiaci sa 31. decembra 2016		Rok končiaci sa 31. decembra 2015	
		Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
CHERRES a.s.	(1)	10	-	13	-
Interhouse Košice, a.s.	(3)	25	-	-	-
Členovia vrcholového manažmentu	(2)	-	-600	-	-471
Celkom		35	-600	13	-471

Transakcie s členmi vrcholového manažmentu

Celkové odmeny zahrnuté v Osobných nákladoch a v tabuľke vyššie sú vo výške 600 tis. EUR (2015: 471 tis. EUR). Vrcholovému manažmentu Skupiny neboli v priebehu roka 2016 a 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky a iné zabezpečenia, prípadne iné formy odmien.

35. Podmieneny majetok a podmienené záväzky

Spoločnosť má záväzok z uzatvorených zmlúv o poskytnutí pôžičiek poskytnúť pôžičky do výšky úverových rámcov, ktoré k 31. decembru 2016 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 64 326 tis. EUR.

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 2016 a 2015 Skupina nevedla žiadny významný súdny spor.

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

Dňa 17. januára 2017 spoločnosť Best Hotel Properties a.s. kúpila 100% akcií spoločnosti Best Hotel Properties Londýn a.s. Akcie boli nadobudnuté za 76 tis. EUR.

Dňa 18. januára 2017 Skupina prostredníctvom spoločnosti Best Hotel Properties Londýn a.s. kúpou obstarala 50% akcií spoločnosti Westminster JV a.s. Kúpna cena akcií spoločnosti bola 37 tis. EUR.

Dňa 13. februára 2017 Skupina prostredníctvom spoločnosti Westminster JV a.s. obstarala 90%-ný podiel v spoločnosti CW Investor S.á.r.l. a zároveň 100%-ný podiel v jej dcérskej spoločnosti Carolia Westminster Hotel Limited.

Reálna hodnota obstaraných spoločností vrátane reálnych hodnôt jednotlivých položiek majetku a záväzkov zatiaľ nie je známa, keďže ocenenie ešte prebieha. Odo dňa akvizície do 31. marca 2017 predstavoval prevádzkový výsledok hospodárenia spoločnosti Carolia Westminster Hotel Limited 1 209 tis. GBP a celkové výnosy za toto obdobie predstavovali 3 337 tis. GBP.

37. Schválenie konsolidovanej účtovnej závierky

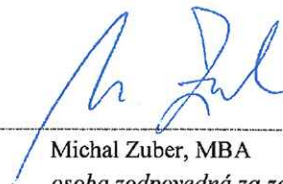
Konsolidovaná účtovná závierka na stranách 1 až 63 za rok končiaci sa 31. decembra 2016 bola schválená predstavenstvom na vydanie dňa 25. apríla 2017.



Ing. Branislav Babík
predseda predstavenstva



Ing. Rudolf Križan
člen predstavenstva



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