



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 účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Best Hotel Properties a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

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 účtovnej závierky. Od Spoločnosti 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 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 účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Ocenenie hodnoty dlhodobého hmotného majetku

Hodnota dlhodobého hmotného majetku k 31. decembru 2016: 36 448 tis. EUR.

Pozri časť poznámok E.1 na strane 21 (Poznámky k účtovnej závierke)

Kľúčová záležitosť auditu:

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého hmotného majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel v Bratislave, pričom k 31. decembru 2016 predstavovala jeho zostatková hodnota 36 302 tis. EUR, čo predstavuje 36,3% z celkového majetku Spoločnosti.

Dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou zníženou o následné oprávky a o prípadne straty zo zníženia hodnoty. Ocenenie tohto majetku v sebe obsahuje použitie určitých zásadných účtovných odhadov, úsudkov a predpokladov, ktoré sú svojou podstatou komplexné a v budúcnosti nemusia byť zhodné so skutočnými výsledkami.

Naša reakcia:

Naše audítorské postupy vzťahujúce sa na posúdenie možného zníženia účtovnej hodnoty dlhodobého majetku okrem iného zahŕňali:

- Posúdenie kľúčových predpokladov použitých vedením Spoločnosti v procese odhadovania návratnej hodnoty a ich porovnanie na externé trhové dáta získané našimi špecialistami na oceňovanie;
- Vlastný odhad návratnej hodnoty majetku Spoločnosti použitím nami identifikovanými porovnateľnými transakciami na trhu a tiež použitím metódy súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov vyplývajúcich z testovaného majetku Spoločnosti;
- Zhodnotenie historickej presnosti použitých predpokladov vedením Spoločnosti v minulosti;
- Posúdenie primeranosti informácií zverejnených Spoločnosťou v bode E.1 poznámok účtovnej závierky.

Ocenenie hodnoty dlhodobého finančného majetku

Hodnota dlhodobého finančného majetku k 31. decembru 2016: 63 579 tis. EUR.

Pozri časť poznámok E.3 na strane 22 (Poznámky k účtovnej závierke)

Kľúčová záležitosť auditu:

K 31. decembru 2016 najväčšiu časť dlhodobého finančného majetku predstavuje investícia v dcérskej spoločnosti Wittily Investment Limited (ďalej len Wittily) vo výške 29 923 tis. EUR a poskytnutá pôžička tejto dcérskej spoločnosti vo výške 33 651 tis. EUR.

Spoločnosť Wittily je 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S.a.r.l.

Naša reakcia:

Naše audítorské postupy vzťahujúce sa na posúdenie možného zníženia účtovnej hodnoty dlhodobého finančného majetku okrem iného zahŕňali:

- Posúdenie dosahovaných výsledkov hospodárenia dcérskej spoločnosti v minulosti, ako aj plánované výsledky;

vlastniacej podskupinu spoločnosti, ktoré vlastní hotel InterContinental v Prahe a prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti INTER BALTSCHUG, LLC aj 75% vlastníkom spoločnosti Baltshug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve.

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou, posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty. Jeho ocenenie v sebe obsahuje použitie určitých zásadných účtovných odhadov, úsudkov a predpokladov, ktoré sú svojou podstatou komplexné a v budúcnosti nemusia byť zhodné so skutočnými výsledkami.

- Posúdenie schopnosti dcérskej spoločnosti Wittily plniť svoje záväzky v období nasledujúceho roka;
- Posúdenie finančných tokov plynúcich medzi materskou a dcérskou spoločnosťou, hlavne z pohľadu vyplácania dividend zo strany dcérskej spoločnosti;
- Posúdenie účtovnej hodnoty majetku a záväzkov dcérskej spoločnosti Wittily v porovnaní s trhovou hodnotou majetku a záväzkov nielen dcérskej spoločnosti Wittily, ale aj ňou vlastnených spoločností;
- Posúdenie primeranosti informácií zverejnených Spoločnosťou v bode E.3 poznámok účtovnej závierky.

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

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti 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 Spoločnosť 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 Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či 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 audítorských 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 účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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 audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- 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 audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v 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 Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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 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 o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom 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 účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

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

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

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

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo 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

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



Zodpovedný au:
Ing. RichFarkaš, PhD.
Licencia AU č. 406

Účtovná závierka

zostavená k 31. decembru 2016

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2016

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

mesiac rok

od 0 1 2 0 1 6
do 1 2 2 0 1 6

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac rok

od 0 1 2 0 1 5
do 1 2 2 0 1 5

(vyznačí sa)

Priložené súčasti účtovej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

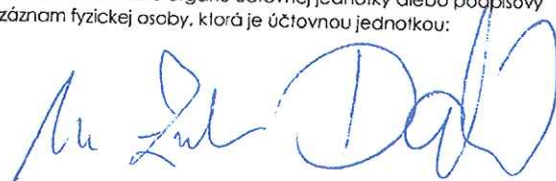
0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa: 31. marca 2017	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
--------------------------------------	----------------	--

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie o	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	175 707 239	34 301 080	141 406 159	429 460 842
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	134 362 348	34 236 086	100 126 262	172 659 730
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	351 146	252 465	98 681	107 401
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	05	343 610	247 816	95 794	103 760
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	7 536	4 649	2 887	3 641
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	68 889 926	32 441 595	36 448 331	37 631 588
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	61 421 545	25 900 570	35 520 975	36 276 794
	3. Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	7 253 421	6 472 154	781 267	1 205 736
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fašné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	209 550	68 871	140 679	141 329
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 410	0	5 410	7 729
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	65 121 276	1 542 026	63 579 250	134 920 741
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	29 928 207	0	29 928 207	96 829 819
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1 542 026	1 542 026	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	33 594 450	0	33 594 450	37 962 450
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	56 593	0	56 593	128 472
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	41 241 564	64 994	41 176 570	256 677 927
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	280 406	0	280 406	263 755
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	278 588	0	278 588	262 136
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3.	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4.	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 818	0	1 818	1 619
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 711 853	0	1 711 853	2 005 571
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasťi okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasťi okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 711 853	0	1 711 853	2 005 571
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	36 796 471	64 994	36 731 477	252 446 613
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	781 618	64 994	716 624	849 721
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	781 618	64 994	716 624	849 721
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	31 880	0	31 880	14 642 131
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	652 271	0	652 271	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	35 330 702	0	35 330 702	236 954 761
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 452 834	0	2 452 834	1 961 988
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	26 251	0	26 251	26 058
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 426 583	0	2 426 583	1 935 930

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	103 327	0	103 327	123 185
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	25	0	25	61
	2. Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	70 321	0	70 321	77 481
	3. Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
	4. Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	32 981	0	32 981	45 643

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha ÚČ POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	141 406 159	429 460 842
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	60 367 650	16 714 880
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	35 025 000	35 025 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	35 025 000	35 025 000
	2. Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie {/-/353}	84	0	0
A.II.	Emissné ážlo (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 947 662	2 947 662
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 947 662	2 947 662
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatútne fondy (423, 42X)	91	0	0
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-21 257 782	3 571 607
A.VII.1.	Nerozdejený zisk minulých rokov (428)	98	8 547 734	8 547 734
	2. Neuhradená strata minulých rokov {/-/429}	99	-29 805 516	-4 976 127
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	43 652 770	-24 829 389
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	80 605 865	412 262 372
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	72 984	91 204
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD I-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	72 984	63 711
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	27 493
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	72 823 094	74 343 094
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 066 420	335 992 952
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	1 102 315	22 333 108
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 102 315	22 333 108
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	4 401 126	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha ÚČ POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 36S, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	313 123 500
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	261 852	171 782
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	99 811	93 365
8.	Dotacioné záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	143 071	203 719
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	58 245	67 478
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	123 367	315 122
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	48 267	75 623
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	75 100	239 499
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 520 000	1 520 000
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	432 644	483 590
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	99 242	126 577
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	307 033	331 433
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	26 369	25 580

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 484 825	9 246 055
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	24 237 681	20 622 047
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	24 843	13 802
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 459 982	9 232 253
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtovná skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	8 670	599
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	14 744 186	11 375 393
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	24 796 371	22 269 166
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 832 469	2 101 683
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	3 349 057	3 758 874
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3 411 176	3 529 167
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 609 824	2 709 663
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	778 593	795 902
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	22 759	23 602
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	34 972	34 926
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 271 860	1 297 313
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 870 221	1 924 431
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-598 361	-627 118
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 604	491
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	34 728	53 615

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč. POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
a	b	c		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	14 857 505	11 493 097
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-558 690	-1 647 119
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 303 299	3 385 498
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	56 329 893	22 868 426
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	6 767 010	12 372 121
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	42 000 000	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	42 000 000	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	7 562 107	10 489 127
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 060 121	2 358 546
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 501 986	8 130 581
XII.	Kurzové zisky (663)	42	776	7 178
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z deňvátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	11 497 951	44 586 659
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	6 822 678	29 528 962
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	12 610 884
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 562 603	1 633 829
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 562 603	1 633 829
O.	Kurzové straty (563)	52	11 150	22 402
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	101 520	790 582
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	44 831 942	-21 718 233
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	44 273 252	-23 365 352
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	620 482	1 464 037
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	326 764	1 305 360
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	293 718	158 677
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	43 652 770	-24 829 389

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**Best Hotel Properties a.s.
Hodžovo námestie 2
811 06 Bratislava

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

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

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

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 24. júna 2016.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

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

5. Informácie o skupine

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva („IFRS“) v znení prijatom EÚ k 31. decembru 2016. Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky je v sídle Spoločnosti: Hodžovo námestie 2, 811 06, Bratislava. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejňovaná na stránke Spoločnosti www.besthotelproperties.sk.

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2016 bol 196 (v účtovnom období 2015 bol 202).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2016 bol 190, z toho 7 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2015 to bolo 194 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2015, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou, bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2016, resp. 30. júna 2016.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 24. júna 2016 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Míchal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová - zároveň členka výboru pre audit Milan Kučera – zároveň člen výboru pre audit (do 24.2.2016) JUDr. Ing. Beáta Olekšáková (od 24.6.2016) Ing. Eva Clarkson (od 13.9.2016, od 19.2.2016 do 24.6.2016 náhradný člen dozornej rady)

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto k 31. decembru 2016 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
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, a.s.	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 674	21,91	21,91
Spolu	35 025	100	100

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

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2016 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 47 (32 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2015 bola takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED LEVOS 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, a.s.	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 674	21,91	21,91
Spolu	35 025	100	100

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

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú testy na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov. Bližšie informácie sú uvedené v časti E.1.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

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

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

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

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

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

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

5. Dlhodobý finančný majetok

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

6. Zásoby

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

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

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

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

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

8. Finančné účty

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

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

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

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

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

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

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

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

11. Závazky

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

12. Rezervy

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

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

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

13. Zamestnanecké požitky

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

14. Odložené dane

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

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

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

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

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

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

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

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

17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

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

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

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

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

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

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

18. Cudzía mena

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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

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

19. Výnosy

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

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

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu. Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

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

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

20. Porovnateľné údaje

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

21. Oprava chýb minulých období

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

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

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

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2012, ku ktorému nebolí vytvárané opravné položky bola 78 487 EUR a predstavuje majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

V roku 2016 a 2015 Spoločnosť 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 majetku. Manažment Spoločnosti vychádzal pri stanovení návratnej hodnoty majetku 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 hviezdíčiek), 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 majetku k 31. decembru 2016 a 2015 bola nižšia ako jej návratná hodnota, nebola identifikovaná žiadna strata zo zníženia hodnoty. Spoločnosť taktiež vychádzala z ocenenia hotela ktoré pripravila spoločnosť Jones Lang LaSalle k 30. júnu 2016, a na základe ktorého Spoločnosť neidentifikovala žiadnu strata zo zníženia hodnoty.

Ak by pri výbere porovnateľných transakcií boli eliminované tri transakcie s najvyššou cenou za izbu, zníženie priemernej ceny za izbu by predstavovalo 19 tis. EUR (2015: 2 tis. EUR) a celkové zníženie hodnoty hotela by predstavovalo 3 350 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 8 663 tis. EUR (2015: 4 158 tis. EUR). Ani v jednom prípade by nebolo nutné zaúčtovať zníženie hodnoty majetku, a teda ani zníženie hospodárskeho výsledku Spoločnosti.

Na budovy hotela Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru. Od roku 2016 Spoločnosť ručí uvedeným bankám celým dlhodobým hmotným majetkom.

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	36 448 331

Spoločnosť má od decembra 2013 v nájme osobný automobil v obstarávacej cene 131 859 EUR (zostatková cena k 31. decembru 2016: 30 217 EUR), ktorý vykazuje ako svoj majetok.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľke na stranách 24 a 25.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2015 a 2016 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 a 2016 za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB k 31. decembru 2016 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2015 pre minulé obdobie):

	Podiel	Podiel	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	na ZI	na hlas. právach		2016	2015	2016	2015	2016	2015
	%	%							
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
BHP Tatry s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	0	-370 201	0	1 050 654	0	6 822 678
BHP Barcelona s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	-825 049	0	-820 049	0	5 000	0
ZION SPA, s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	58 092	3 420	20 394	-37 698	1	1
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus	100	100	EUR	4 060 807	20 212 962	11 212 947	109 236 073	29 923 206	90 007 140
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	-486 330	-510 075	-476 068	10 495	0	0
Spolu								29 923 207	96 829 819

Spoločnosť, ako jediný spoločník Spoločnosti Wittily v roku 2016 rozhodol o znížení vlastného imania o 60 083 934 EUR. Nárok materskej spoločnosti bol v plnej výške uhradený zápočtom so záväzkom z prijatej pôžičky od Spoločnosti Wittily uvedenej v časti E.14.

Spoločnosť Wittily je 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S. a r.l. vlastniacej podskupinu spoločnosti, ktoré vlastní hotel InterContinental v Prahe a prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti INTER Baltshug, LLC aj 75% vlastníkom spoločnosti Baltshug LLC vlastniacej rovnomenný hotel v Moskve.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

K obchodnému podielu v dcérskej spoločnosti BHP Tatry s.r.o. bola vytvorená opravná položka v sume 12 610 884 EUR na základe kúpnej ceny, ktorá bola dohodnutá v zmluve o predaji obchodného podielu. Zmluva nadobudla účinnosť zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra SR. 20. januára 2016 došlo k nadobudnutiu účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu, t.j. k zápisu nadobúdateľa do Obchodného registra.

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 33 594 450 EUR (2015: 37 962 420 EUR), úročená fixným úrokom 5,5 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a.), splatná 31. decembra 2025, naakumulovaný úrok v sume 56 593 EUR je evidovaný v krátkodobých pohľadávkach voči dcérskej účtovnej jednotke (2015: 128 472 EUR).

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2016)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	33 651 043	33 651 043

3	5	7	4	0	7	0	...
---	---	---	---	---	---	---	-----

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

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe neobčasných majetkov
31.12.2016

Názov	Prvotné očenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		1.1.2016		31.12.2016		Opravy/Opravné položky		31.12.2016		Zostatková cena	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	321 435	22 175	0	343 610	217 675	0	30 141	0	247 816	103 760	0	95 794
Oceňovacie práva	7 536	0	0	7 536	3 895	0	754	0	4 649	3 641	0	2 887
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	328 971	22 175	0	351 146	221 570	0	30 895	0	252 465	107 401	0	98 681
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 389 387	29 829	0	61 421 545	25 112 593	0	1 203 458	41 5481	0	25 900 570	0	35 520 975
Samosprávne hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 239 692	32 472	18 743	7 253 421	6 033 956	0	639 821	201 623	0	6 472 154	0	781 267
Positovateľské účty trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a čízné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	0	209 550	68 221	0	650	0	68 871	141 329	0	140 679
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	7 729	0	0	5 410	0	0	0	0	0	7 729	0	5 410
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68 846 358	62 311	18 743	68 889 226	31 214 770	0	1 843 929	617 104	32 441 595	37 631 588	0	36 448 331
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	1 09 440 703	5 000	79 517 496	29 928 207	12 610 884	0	0	12 610 884	0	96 829 819	0	29 928 207
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podiely v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	37 962 450	0	4 308 000	33 594 450	0	0	0	0	0	37 962 450	0	33 594 450
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Režisúry a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	128 472	0	71 879	56 593	0	0	0	0	0	128 472	0	56 593
Účty v bankách s dobou väzanosťi dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	149 073 651	5 000	83 957 375	68 121 276	14 152 910	0	12 610 884	0	1 542 026	134 920 741	0	63 579 250
Neobčasný majetok spolu	218 248 980	99 486	83 976 118	134 362 348	45 589 250	0	1 874 824	13 227 988	34 236 086	172 659 730	0	100 126 262

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

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

Bexi Hotel Properties, a.s.
Preklad o pohybe neobehného majetku
31.12.2015

Názov	Prvotné oceňenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2015	31.12.2015	1.1.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj						
Softvér	214 188	107 247	0	0	0	0
Oceňovacie práva	7 536	0	0	0	4 278	103 760
Goodwill	0	0	0	0	4 395	3 641
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	221 724	107 247	0	0	8 673	107 401
Prezmenky						
Stavby	61 328 938	43 115	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 114 450	172 672	47 430	0	37 004 323	36 276 794
Presovzateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	1 533 722	1 205 736
Základné stádo a rŕazné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	1 96 650	12 900	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	17 334	7 729	0	0	129 080	141 329
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	68 657 372	236 416	47 430	0	17 334	7 729
Dlhodobý hmotný majetok spolu	138 969 665	29 972 914	1 915 914	674 057	38 684 458	37 631 588
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	12 610 884	0	138 969 665	96 829 819
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených účtovných jednotiek	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovacie cené papiere a podiely	40 629 184	0	2 666 734	0	40 629 184	37 962 450
Rôžky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cené papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	128 472	0	0	0	128 472
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok	181 140 875	128 472	32 195 696	0	179 898 849	134 920 741
Dlhodobý finančný majetok spolu	250 019 971	472 135	14 835 317	674 057	218 291 980	172 659 730
Neobehný majetok spolu	1 81 140 875	128 472	32 195 696	0	179 898 849	134 920 741

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	32 676	34 729	2 411	0	64 994
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	46 350	0	46 350	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	79 026	34 729	48 761	0	64 994

V roku 2015 bola vytvorená opravná položka k pohľadávkam voči prepojeným osobám na základe kúpnej ceny, ktorá bola dohodnutá pri postúpení pohľadávky voči dcérskej spoločnosti BHP Tatry. K postúpeniu pohľadávky došlo nadobudnutím účinnosti zmluvy o prevode obchodného podielu, t.j. zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra SR 20. januára 2016.

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pomínulo, resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	36 499 260	252 220 116
Pohľadávky po lehote splatnosti	297 211	305 523
Spolu	36 796 471	252 525 639

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok sú zmenkové pohľadávky a pohľadávka z poskytnutej pôžičky voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. Zmenkové pohľadávky v roku 2016 sú úročené fixným úrokom vo výške 4,50 %. Zmenkové pohľadávky v roku 2015 sú úročené fixným úrokom vo výške 5,5 % p.a.

K 31. decembru 2016 bola istina zmeniek v sume 30 000 000 EUR (2015: 114 361 085 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 156 192 EUR (2015: 22 018 433 EUR). Tieto pohľadávky predstavujú pohľadávky z prijatých zmeniek. Zmenka s istinou 28 000 000 EUR je splatná na videnie, zmenka s istinou 2 000 000 EUR je splatná 19. júna 2017. Z tohto dôvodu sú pohľadávky v súvahe Spoločnosti vykázané ako krátkodobé. Pohľadávky z poskytnutých pôžičiek sú úročené fixným úrokom vo výške 4,5 % p.a. od 14. decembra 2015 (do 14. decembra 2015 úrok 5,5 % p.a.). K 31. decembru 2016 bola istina pôžičky v sume 2 825 669 EUR (2015: 95 656 604 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 027 439 EUR (2015: 4 596 454 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2017.

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 313 123 500 EUR.

Spoločnosť je vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek. Vedenie Spoločnosti pravidelne prehodnocuje toto riziko, sleduje finančnú situáciu protistrany a uvedené riziko považuje za akceptovateľné. Uvedené pôžičky a zmenky sú každoročne schválené dozornou radou a valným zhromaždením v rámci schválenia účtovnej závierky ako celku.

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

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

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	8 151 680	9 198 568
– zdaniteľné	0	-82 336
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	1 711 853	2 005 571
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	1 711 853	2 005 571

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	EUR
Stav k 31. decembru 2016	1 711 853
Stav k 31. decembru 2015	2 005 571
Zmena	-293 718
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	-293 718
– zaúčtované do vlastného imania	0

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dane sa prvýkrát použije na zdaňovacie obdobie, ktoré začína 1. januára 2017. Pre účely odloženej dane sa už k 31. decembru 2016 použila sadzba 21%.

7. Finančné účty

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

Názov položky	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	26 251	26 058
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2 426 583	1 935 930
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	2 452 834	1 961 988

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	25	61
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	25	61
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	45 965	50 154
Predplatné	2 350	2 368
Nájomné	1 446	1 444
Predplatené hotelové prevádzkové služby	15 334	15 401
Ostatné	5 226	8 114
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	70 321	77 481
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	32 878	32 393
Nájomné	0	0
Ostatné	103	13 250
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	32 981	45 643
Spolu	103 327	123 185

9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2016 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2015: 35 025 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Na valnom zhromaždení Spoločnosti 30. apríla 2015 prijali akcionári rozhodnutie o znížení základného imania Spoločnosti. Akcionárom bola v roku 2016 vyplatená suma 313 123 500 EUR, suma 2 101 500 EUR bola použitá na krytie strát Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Účtovná strata za rok 2015 vo výške 24 829 389 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	24 829 389
Iné	0
Spolu	24 829 389

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 43 652 770 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídelenie do zákonného rezervného fondu 4 057 338 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 39 595 432 EUR.

Povinný prídelenie do zákonného rezervného fondu je potrebný len do výšky maximálnej hranice stanovenej v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

10. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2016 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	315 122	123 367	301 716	13 406	123 367
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	75 623	48 267	75 623	0	48 267
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	75 623	48 267	75 623	0	48 267
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	4 410	4 496	4 410	0	4 496
Overenie účtovnej závierky	67 330	40 920	67 330	0	40 920
Nevy fakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba e. energie a vody	14 273	13 538	14 273	0	13 538
Hotelové služby	12 448	12 225	12 448	0	12 225
Ostatné služby	4 038	3 921	4 038	0	3 921
Odmeny	137 000	0	123 594	13 406	0
	239 499	75 100	226 093	13 406	75 100
Nevy fakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	239 499	75 100	226 093	13 406	75 100

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

11. Závazky

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

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	526 063	298 641
Závazky v lehote splatnosti	1 139 231	335 721 804
	1 665 294	336 020 445

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 102 315	1 102 315	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	261 852	261 852	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	99 811	99 811	0	0
Daňové záväzky a dotácie	143 071	143 071	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	58 245	58 245	0	0
	1 665 294	1 665 294	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

Súčasťou ostatných záväzkov z obchodného styku v celkovej sume 21 432 929 EUR bola v roku 2015 prijatá záloha na predaj dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. a na postúpenie pohľadávky z pôžičky poskytnutej tejto dcérskej spoločnosti. Záloha bola v roku 2016 zúčtovaná dňom nadobudnutia účinnosti prevodu obchodného podielu, ktorý nastal zápisom nadobúdateľa do Obchodného registra.

Záväzky voči spoločníkom predstavovali záväzkov Spoločnosti z titulu zníženia základného imania (informácie v časti M) a boli v priebehu roku 2016 v plnej výške splatené.

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

Názov položky	31. 12. 2016			31. 12. 2015		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	27 493	0	0	26 723	27 493	0
Finančný náklad	871	0	0	2 276	871	0
Spolu	28 364	0	0	28 999	28 364	0

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

12. Sociálny fond

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

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	63 711	52 117
Tvorba na ťarchu nákladov	14 456	14 210
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-5 183	-2 616
Stav k 31. decembru	72 984	63 711

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

13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016	Suma istiny v eurách k 31.12.2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver- Syndikovaný	EUR	12M Euribor + 4%	2018-2020	72 823 094	72 823 094	74 343 094
				<u>72 823 094</u>	<u>72 823 094</u>	<u>74 343 094</u>
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver- Syndikovaný	EUR	12M Euribor + 4%	2017	1 520 000	1 520 000	1 520 000
				<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>
Spolu				<u>74 343 094</u>	<u>74 343 094</u>	<u>75 863 094</u>

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

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 520 000	1 520 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	72 823 094	74 343 094
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>74 343 094</u>	<u>75 863 094</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Syndikovaný úver bol použitý na prefinancovanie predchádzajúcej úverovej zadĺženosti.

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech zúčastnených bánk zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2016 je 36 448 331 EUR, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2016 je 33 651 043 EUR a do zálohy bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V., ktorej hodnota k 31. decembru 2016 je 29 156 192 EUR.

14. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala krátkodobú úročenú pôžičku od svojej dcérskej účtovnej jednotky WITTILY INVESTMENT LIMITED:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
			v príslušnej mene k 31.12.2016	v eurách k 31.12.2016	v príslušnej mene k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Pôžička	EUR		0	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci					
Pôžička	EUR	5.5	2 916 066	2 916 066	0
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR	31.12.2017	1 485 060	1 485 060	0
			<u>4 401 126</u>	<u>4 401 126</u>	<u>0</u>
Spolu			<u>4 401 126</u>	<u>4 401 126</u>	<u>0</u>

Pôžička bola prijatá v sume 63 000 000 EUR. Časť istiny v celkovej výške 60 083 934 EUR bola splatená zápočtom popísaným v časti E.3.

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	4 401 126	0
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>4 401 126</u>	<u>0</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Uved'te podľa obsahovej náplne	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulované úroky z úveru	99 242	126 577
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	99 242	126 577
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	307 033	331 433
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	307 033	331 433
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	1 969	1 180
Key Money	24 400	24 400
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	26 369	25 580
Spolu	432 644	483 590

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpuštaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2016 predstavuje dlhodobú časť 307 033 EUR (2015: 331 433 EUR) a krátkodobú časť 24 400 EUR.

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2016			2015		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	44 273 252			-23 365 352		
z toho teoretická daň 22 %		9 740 115	22,00 %	-5 140 377		22,00 %
Daňovo neuznané náklady	355 089	78 120	0,18 %	30 358 900	6 678 958	-28,58 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-43 143 173	-9 491 498	-21,44 %	-1 060 164	-233 236	1,00 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	123	27	0,00 %	70	15	0,00 %
	<u>1 485 291</u>	<u>326 764</u>	<u>0,74 %</u>	<u>5 933 454</u>	<u>1 305 360</u>	<u>-5,59 %</u>
Splatná daň		<u>326 764</u>	<u>0,74 %</u>		<u>1 305 360</u>	<u>-5,59 %</u>
Odložená daň		<u>293 718</u>	<u>0,66 %</u>		<u>158 677</u>	<u>-0,68 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>620 482</u>	<u>1,40 %</u>		<u>1 464 037</u>	<u>-6,27 %</u>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2016 EUR	2015 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-87 672	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2015: 22 %).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dané sa prvýkrát použije na zdaňovacie obdobie, ktoré začína 1. januára 2017.

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

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

	2016 EUR	2015 EUR
Tovar		
Tovar	24 843	13 802
	0	0
	<u>24 843</u>	<u>13 802</u>
Služby		
Tržby za ubytovanie	4 528 134	4 769 188
Predaj jedál a nápojov	2 433 163	2 532 899
Prenájom priestorov a vybavenia	638 488	671 916
Ostatné hotelové služby	1 167 195	782 524
Prefakturácia služieb	176 452	175 637
Ostatné služby	516 550	300 089
	<u>9 459 982</u>	<u>9 232 253</u>
Spolu	<u><u>9 484 825</u></u>	<u><u>9 246 055</u></u>

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2016 EUR	2015 EUR
Prefakturácia nákladov	91 992	224 532
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpenie pohľadávky	14 610 251	11 119 591
Iné	41 943	31 270
Spolu	<u><u>14 744 186</u></u>	<u><u>11 375 393</u></u>

3. Osobné náklady

	2016 EUR	2015 EUR
Mzdy	2 609 824	2 709 663
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	563 722	577 365
Zdravotné poistenie	214 871	218 537
Sociálne zabezpečenie	22 759	23 602
Spolu	<u><u>3 411 176</u></u>	<u><u>3 529 167</u></u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Kurzové zisky

	2016 EUR	2015 EUR
Kurzové zisky	776	6 575
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	603
Spolu	776	7 178

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2016 EUR	2015 EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	6 767 010	12 372 121
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	42 000 000	0
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	7 562 107	10 489 127
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	56 329 117	22 861 248

Spoločnosť predala obchodný podiel vo svojej dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. (v roku 2015 spoločnosť predala podiel vo svojej dcérskej spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA s.r.o.).

Spoločnosť obdržala dividendy od svojej dcérskej spoločnosti WITILY INVESTMENT LTD.

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

6. Náklady na poskytnuté služby

	2016 EUR	2015 EUR
Náklady na reprezentáciu	34 829	43 843
Cestovné a ubytovanie	38 176	35 603
Opravy a údržba	278 075	305 175
Náklady na informačné technológie a komunikácia	72 931	94 440
Poradenské služby	30 760	30 425
Nájomné	126 531	152 053
Prenájom (lízing)	3 946	1 680
Náklady na inzerciu, reklamu	157 753	160 611
Právne služby a poradenstvo	26 795	40 899
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	35 208	27 343
Audit a poradenstvo	71 160	92 080
Refakturované náklady	92 452	91 637
Management fees	226 706	240 868
Iné hotelové služby	1 934 421	2 037 267
Ostatné	219 314	404 950
Spolu	3 349 057	3 758 874

Poznámky ÚčPODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2016	2015
	EUR	EUR
Dary	1 127	533
Postúpené pohľadávky	14 610 251	11 080 916
Odpis pohľadávky	0	3 467
Poistenie	112 570	123 994
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	40 070	49 954
Refakturované náklady	89 510	224 532
Ostatné	3 977	9 701
Spolu	14 857 505	11 493 097

8. Kurzové straty

	2016	2015
	EUR	EUR
Kurzové straty	11 150	20 517
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1 885
Spolu	11 150	22 402

9. Finančné náklady

	2016	2015
	EUR	EUR
Predané cenné papiere a podiely	6 822 678	29 528 962
Nákladové úroky	4 562 603	1 633 829
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	0	12 610 884
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	101 520	790 292
Iné	0	290
Spolu	11 486 801	44 564 257

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2016	2015
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	71 160	92 080
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	71 160	92 080

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

11. Čistý obrat

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

	2016	2015
Výrobky, tovary a služby	EUR	EUR
Tržby z predaja služieb	9 459 982	9 232 253
Tržby za tovar	24 843	13 802
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	9 484 825	9 246 055

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

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

- Na prijatý syndikovaný úver uvedený v časti E.13 bolo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. rovným dielom zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2016 je 36 448 331 EUR (2015: len nehnuteľný majetok 36 276 794 EUR), záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2016 je 33 651 043 EUR (2015: 38 090 922 EUR) a do zálohu bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V., ktorej hodnota k 31. decembru 2016 je 29 156 192 EUR.
- Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T BANKA, a.s. v celkovej sume 366 000 EUR na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z prijatia finančného príspevku na prevádzkovanie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Banková záruka je poskytnutá na 15 rokov od otvorenia hotela, t.j. 1. augusta 2015 a znižuje sa o 1/15 za každý rok.

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

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Zmenky vystavené spoločnosťou J&T Private Equity B.V. v prospech Spoločnosti, sú na základe Rámcovej zmluvy o uložení zmeniek uložené v spoločnosti J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava. Nesplatená istina zmeniek k 31. decembru 2016 predstavovala sumu 30 000 000 EUR.
- 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 64 325 550 EUR pôžičiek.
- Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva je

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o., ktorá bola do 21. decembra 2015 jej dcérskou spoločnosťou. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 33 760 EUR (2015: 42 482 EUR).

Spoločnosť si prenajíma priestor na fasáde budovy Tower 115 za účelom umiestnenia loga Spoločnosti v sume 50 000 EUR ročne. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30. júna 2016 a v priebehu roka 2016 došlo k jej predĺženiu o 3 roky.

Spoločnosť si prenajíma byty na ubytovanie zamestnancov, osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 46 717 EUR.

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenajíma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 638 488 EUR (2015: 671 916 EUR).

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

Po 31. decembri 2016 nastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- 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 dcérska spoločnosť 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 spoločnosť 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.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou:

	2016	2015
	EUR	EUR
ZION SPA		
Poskytnuté služby	682 200	569 599
Prijaté služby	-682 200	-568 500
Zion Spa spolu	0	1 099

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskymi účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	160 057	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Majetok spolu	160 057	0
	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Závazky z obchodného styku	249 194	20 788
Závazky spolu	249 194	20 788
	2016	2015
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Úrokové výnosy	2 060 121	2 114 839
Výnosy z dividend	42 000 000	0
Nákladové úroky	-1 485 060	0
Wittily Investment Limited spolu	42 575 061	2 114 839

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskymi účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	33 594 450	37 962 450
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	56 593	128 472
Majetok spolu	33 651 043	38 090 922
	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	2 916 066	0
Úroky z prijatých pôžičiek	1 485 060	0
Závazky z obchodného styku	0	0
Závazky spolu	4 401 126	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

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

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Krátkodobá poskytnutá pôžička (nesplatený úrok)	31 880	31 880
Majetok spolu	31 880	31 880

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2016 bol 7 a v roku 2015 bol 6.

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

	2016	2015
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	405 353	398 425
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	405 353	398 425

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 405 353 EUR (v roku 2015: 398 425 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2015: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

M. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 947 662	0	0	0	2 947 662
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 947 662	0	0	0	2 947 662
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	3 571 607	0	0	-24 829 389	-21 257 782
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 547 734	0	0	0	8 547 734
Neuhradená strata minulých rokov	-4 976 127	0	0	-24 829 389	-29 805 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-24 829 389	43 652 770	0	24 829 389	43 652 770
Spolu	16 714 880	43 652 770	0	0	60 367 650

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

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

Na valnom zhromaždení Spoločnosti 30. apríla 2015 prijali akcionári rozhodnutie o znížení základného imania Spoločnosti. Akcionárom bola v roku 2016 vyplatená suma 313 123 500 EUR, suma 2 101 500 EUR bola použitá na krytie strát Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

	2016	2015
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	674 709	-585 636
Zaplatené úroky	-3 104 878	-1 893 438
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 053 609	-1 602 968
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-3 483 778	-4 082 042
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-3 483 778	-4 082 042
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-84 486	-343 662
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	8 510	599
Obstaranie investícií	-5 000	0
Prijaté úroky	32 065 242	3 343 000
Predaj investícií	73 838	19 065 293
Prijaté dividendy	42 000 000	0
Vrátenie časti kúpnej ceny hotela Crowne Plaza Bratislava	0	0
Poskytnuté úvery	-2 000 000	-101 969 812
Splátky poskytnutých úverov	183 560 020	32 230 000
Prijaté preddavky	0	14 656 601
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	255 618 124	-33 017 981
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Výdaje zo zníženia základného imania	-313 123 500	0
Prijmy z úverov	63 000 000	113 863 094
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-1 520 000	-76 304 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-251 643 500	37 559 094
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	490 846	459 071
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 961 988	1 502 917
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 452 834	1 961 988

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	2016 EUR	2015 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek, prijatej dividendy a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-726 252	-32 220 650
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 870 221	1 924 431
Opravná položka k pohľadávkam	34 728	53 615
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-598 361	-627 118
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	12 610 884
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-191 755	79 811
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-3 906	-108
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	55 668	17 156 841
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	-13 370
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>440 343</u>	<u>-1 035 664</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-870 064	73 774
Úbytok (prírastok) zásob	-16 651	10 565
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	1 121 081	365 689
Peňažné toky z prevádzky	<u>674 709</u>	<u>-585 636</u>

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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