



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 2017, 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 2017 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 auditorských 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 auditorské 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 2017: 37 959 tisíc EUR.
Rozpustenie opravných položiek k dlhodobému hmotnému majetku k 31. decembru 2017: 3 161 tisíc EUR.

Pozri časti D.4 a D.10 (Informácie o prijatých postupoch) a časť E.1 (Dlhodobý hmotný majetok) poznámok 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 2017 predstavovala jeho zostatková hodnota 37 813 tisíc EUR, čo predstavuje 27,3% 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.

V dôsledku inherentnej neistoty týchto ocenení a významnosti hodnoty dlhodobého hmotného majetku v účtovnej závierke, považujeme túto oblasť za kľúčovú záležitosť auditu.

Naša reakcia:

Naše audítorské postupy vzťahujúce sa na posúdenie možného zníženia účtovnej hodnoty dlhodobého majetku, uskutočnené za pomoci našich špecialistov na oceňovanie, okrem iného zahŕňali:

- Zhodnotenie a test dizajnu a implementácie kontrol nad procesom posudzovania návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku a zníženia jeho hodnoty;
- Zhodnotenie vhodnosti metodológie určovania návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku v porovnaní s relevantnými požiadavkami finančného vykazovania;
- Posúdenie kľúčových predpokladov použitých vedením Spoločnosti v procese odhadovania návratnej hodnoty a ich porovnanie na externé trhové dáta získané našimi špecialistami na oceňovanie vrátane tých, ktoré súvisia s mierou rastu tržieb, EBITDA maržou a diskontnými sadzbami, pomocou preskúmania schválených finančných modelov vrátane overenia ich matematickej správnosti, kritickým posúdením miery rastu tržieb ich porovnaním s historickým vývojom, porovnaním EBITDA marže s trhovými hodnotami, vytvorením odhadu diskontného faktoru a porovnaním aktuálnych výsledkov s predpoveďami z minulých rokov. V prípade zistenia významných nezrovnalostí vyžiadanie vysvetlenia od manažmentu;

- 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;
- Nezávislá analýza citlivosti na zmeny v kľúčových predpokladoch použitých pri určení návratnej hodnoty dlhodobého hmotného majetku;
- Posúdenie primeranosti informácií zverejnených Spoločnosťou v bode E.1 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 nesprávnosti 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 obídenie 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 zvierky 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 zvierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej zvierky, 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 zvierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou zvierkou 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 zvierky, 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.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 5. decembra 2017 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 16. júna 2017. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 9 rokov.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe alebo účtovnej zvierke sme Spoločnosti a účtovným jednotkám, v ktorých má Spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

27. apríl 2018
Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Ing. Ľuboš Vančo
Licencia SKAU č. 745

UČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve zostavená
k 31. 12. 2017

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

mesiac rok

od 0 1 2 0 1 7
do 1 2 2 0 1 7

IČO

3 5 7 4 0 7 0 1

SK NACE

5 5 . 1 0 . 0

(vyznačí sa)

**Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie**

mesiac rok

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

H o d ž o v o n á m e s t i e 2

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

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

Telefónne číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 1

Faxové číslo

0 2 4 3 6 4 0 5 1 2

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

28. marca 2018

Schválená dňa:

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

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	171 570 323	33 992 596	137 577 727	141 406 159
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	130 923 461	33 897 529	97 025 932	100 126 262
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	373 447	312 981	60 466	98 681
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	365 911	307 578	58 333	95 794
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	7 536	5 403	2 133	2 887
	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	68 822 411	30 863 763	37 958 648	36 448 331
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	61 449 054	24 056 902	37 392 152	35 520 975
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	7 163 807	6 743 415	420 392	781 267
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a fažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	209 550	63 446	146 104	140 679
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	0	0	0	5 410
	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	61 727 603	2 720 785	59 006 818	63 579 250
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	31 178 018	1 178 759	29 999 259	29 928 207
	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	28 967 450	0	28 967 450	33 594 450
	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	40 109	0	40 109	56 593
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	40 484 832	95 067	40 389 765	41 176 570
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	210 481	0	210 481	280 406
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	209 005	0	209 005	278 588
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	1 476	0	1 476	1 818
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 044 281	0	1 044 281	1 711 853
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	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	1 044 281	0	1 044 281	1 711 853
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	35 430 333	95 067	35 335 266	36 731 477
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	763 889	63 187	700 702	716 624
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	6 893	0	6 893	160 684
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	589	0	589	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	756 407	63 187	693 220	555 940
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	242 000	0	242 000	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	31 880	31 880	0	31 880
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	327	0	327	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	323 456	0	323 456	652 271
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	34 068 781	0	34 068 781	35 330 702
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	3 799 737	0	3 799 737	2 452 834
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	65 588	0	65 588	26 251
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 734 149	0	3 734 149	2 426 583

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	162 030	0	162 030	103 327
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	63	0	63	25
	2. Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	112 977	0	112 977	70 321
	3. Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
	4. Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	48 990	0	48 990	32 981

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	137 577 727	141 406 159
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	65 408 678	60 367 650
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.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	7 005 000	2 947 662
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	7 005 000	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.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťín (+/- 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	18 337 649	-21 257 782
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	48 143 165	8 547 734
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-29 805 516	-29 805 516
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	5 041 029	43 652 770
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	71 769 255	80 605 865
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	72 935	72 984
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	0	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	72 935	72 984
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0
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	68 685 048	72 823 094
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 238 385	6 066 420
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	815 348	1 102 315
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	15 035	249 005
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	800 313	853 310
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	4 401 126

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účetné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	169 485	261 852
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	100 147	99 811
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	128 721	143 071
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	24 684	58 245
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	252 887	123 367
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	60 612	48 267
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	192 275	75 100
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	399 794	432 644
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	94 253	99 242
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	282 633	307 033
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	22 908	26 369

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. fr. 6 podľa zákona)	01	9 873 910	9 484 825
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	10 297 669	24 237 681
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	21 533	24 843
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	9 852 377	9 459 982
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	66 115	8 670
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	357 644	14 744 186
**	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	8 018 523	24 796 371
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 884 703	1 832 469
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 508 529	3 349 057
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3 455 310	3 411 176
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 600 904	2 609 824
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	831 092	778 593
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	23 314	22 759
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	34 621	34 972
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	-1 358 984	1 271 860
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 801 747	1 870 221
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-3 160 731	-598 361
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	4 604
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	40 091	34 728

DIČ: 2021371957

IČO: 35740701

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	454 253	14 857 505
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 279 146	-558 690
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 480 678	4 303 299
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	7 686 579	56 329 893
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	6 767 010
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 441 000	42 000 000
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	4 441 000	42 000 000
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 242 230	7 562 107
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 840 764	2 060 121
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 401 466	5 501 986
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 349	776
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 254 214	11 497 951
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	6 822 678
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	1 178 759	0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 957 442	4 562 603
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 a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			2.	Ostatné nákladové úroky (562A)
O.	Kurzové straty (563)	52	11 847	11 150
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	106 166	101 520
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	3 432 365	44 831 942
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 711 511	44 273 252
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	670 482	620 482
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 910	326 764
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	667 572	293 718
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	5 041 029	43 652 770

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

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 zázvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zázvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 16. júna 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zázvierky

Účtovná zázvierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná zázvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

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

5. Informácie o skupine

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

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú zázvierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 200 (v účtovnom období 2016 bol 196).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2017 bol 205, z toho 7 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2016 to bolo 190 zamestnancov, z toho 7 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej zázvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zázvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 spolu so správou audítora o overení účtovnej zázvierky k 31. decembru 2016, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zázvierkou bola uložená do registra účtovných zázvierok 29. marca 2017, resp. 30. júna 2017.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 16. júna 2017 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej zázvierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová - zároveň členka výboru pre audit Milan Kučera – zároveň člen výboru pre audit (do 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 k 31. decembru 2017 je takáto:

31. decembra 2017	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
Stomarli Holdings Limited	5 638	16,10	16,10
LEVOS LIMITED	5 505	15,72	15,72
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	2 724	7,78	7,78
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	2 300	6,57	6,57
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	2 765	7,89	7,89
Celkom	35 025	100,00	100,00

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

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2017 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 42 (30 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2016 bola takáto:

31. decembra 2016	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v tis. EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
LEVOS LIMITED	5 306	15,15	15,15
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	3 653	10,43	10,43
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 674	21,91	21,91
Celkom	35 025	100,00	100,00

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

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

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

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 zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

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

Úsudky

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

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú:

- D.4) - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- E.6) - aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky,
- D.10) - test na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného a finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov,
- D.4) - opravné položky k majetku (dlhodobý majetok) – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácii je 36 mesiacov,
5. Doba odpisovania reklamných log je 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textílií je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov 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. 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 dočasného charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach, resp. v čase keď zanikne ich opodstatnenosť (pozri bod D.10).

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

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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

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

- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- hospodársky vývoj ekonomiky, vstup novej konkurencie na trh a ostatné zmeny trhových podmienok.

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 menia 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 prepojených 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 trhová hodnota, reálna hodnota nástroja je odhadnutá manažmentom s použitím techník oceňovacích modelov alebo diskontovania budúcich peňažných tokov. V prípade použitia metódy diskontovania peňažných tokov je odhad budúcich peňažných tokov založený na najlepších odhadoch manažmentu a diskontná sadzba predstavuje trhovú sadzbu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pre nástroj s podobnými podmienkami. Pri použití oceňovacích modelov, vstupy pre tieto modely sú založené na trhovách faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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 aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

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

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

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

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiadateľné 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 súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Finančné účty

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

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

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

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

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

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje 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 závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

11. 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 nepotrebných rezerv 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:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa 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 prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

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 euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

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

Na 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. Porovnatel'né údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnatel'né, uvádza sa vysvetlenie o neporovnatel'ných 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 2017 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 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

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 boli rozpúšťané úmerne odpisom dlhodobého majetku v budúcich obdobiach.

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

V roku 2017 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota hotela so zariadením bola určená k 31. decembru 2017 v sume 37 958 648 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2017 rozpustené opravné položky vo výške 3 160 731 EUR vytvorené v roku 2012 k jednotlivým druhom majetku.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2017, ku ktorému sa nevzťahovalo ocenenie hotela bola 11 314 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

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	37 958 648

	<u>Poistná hodnota:</u>
Blok E Hotel	62 536 308 EUR
Hnuteľný majetok	2 923 045 EUR
Súbor zásob	100 000 EUR
Stroje a elektronické zariadenia	917 115 EUR
Terorizmus	151 414 531 EUR
Ušlý zisk	6 750 882 EUR
Ostatné	910 157 EUR

Majetok je poistený v poisťovni Colonnade Insurance S.A. Zmluva je platná od 27. decembra 2017 na dobu neurčitú. Do 27. decembra 2017 bol majetok poistený v poisťovni Generali Poist'ovňa, a.s. 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 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 23 a 24.

Spoločnosť neeviduje v roku 2017 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2016: žiadny).

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

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 23 a 24.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2017 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v EUR po prepočte ECB kurzom k 31. decembru 2017 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2016 pre minulé obdobie):

	Podiel	Podiel	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	na ZI	na hlas. právach		2017	2016	2017	2016	2017	2016
	%	%							
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
BHP Barcelona, s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	-2 011 039	-825 049	-1 657 329	-825 049	0	5 000
Best Hotel Properties Londýn a.s., Praha	100	100	EUR	-302 308	0	-223 985	0	76 052	0
ZION SPA, s.r.o., Bratislava	100	100	EUR	67 767	58 092	88 161	20 394	1	1
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus	100	100	EUR	6 497 555	4 060 807	13 269 502	11 212 947	29 923 206	29 923 206
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	117 861	-486 330	-385 912	-476 068	0	0
Spolu								29 999 259	29 928 207

V roku 2017 spoločnosť vytvorila opravnú položku voči investícii do dcérskej účtovnej jednotky BHP Barcelona, s.r.o. vo výške 1 178 759 EUR z dôvodu negatívneho vlastného imania a vykazujúcej strate dcérskej účtovnej jednotky.

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

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 28 967 450 EUR (2016: 33 594 450 EUR), úročená fixným úrokom 5,5 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a.), splatná 31. decembra 2025, naakumulovaný úrok v sume 40 109 EUR je evidovaný v krátkodobých pohľadávkach voči dcérskej účtovnej jednotke (2016: 56 593 EUR).

Opis predmetu záložného práva

a	Bežné účtovné obdobie (2017)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	29 007 559	29 007 559

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

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

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe neoběžného majetku
31.12.2017

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Opravy/Opravné položky		Zostatková cena	
	01/01/2017	31.12.2017	01/01/2017	31.12.2017	31/12/2016	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	343 610	0	247 816	0	95 794	58 333
Oceniteľné práva	7 536	0	4 649	0	2 887	2 133
Goodwill	0	0	0	0	0	0
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	351 146	0	252 465	0	98 681	60 466
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 421 545	0	25 900 570	0	35 520 975	37 392 152
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 253 421	68 719	6 472 154	537 123	781 267	420 392
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	68 871	650	140 679	146 104
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	5 410	0	0	0	5 410	0
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68 889 926	90 818	32 441 595	1 741 231	36 448 331	37 958 648
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	29 928 207	1 249 811	0	0	29 928 207	31 178 018
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	1 542 026	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	33 594 450	0	0	0	33 594 450	28 967 450
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné 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	56 593	0	0	0	56 593	40 109
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	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	65 121 276	1 249 811	1 542 026	0	63 579 250	60 185 577
Neoběžný majetok spolu	134 562 348	1 362 930	34 236 086	1 801 747	100 136 262	98 204 691

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

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

Best Hotel Propertie a.s.

Prehľad o pohybe neoběžného majetku

31.12.2016

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)		Oprávký/Opravné položky		Zostatková cena	
	01/01/2016	31.12.2016	01/01/2016	31.12.2016	31/12/2015	31.12.2016
	EUR	EUR	Prírastky	Úbytky	Prírastky	Úbytky
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	321 435	22 175	30 141	0	103 760	95 794
Oceniteľné práva	7 536	0	754	0	3 641	2 887
Goodwill	0	0	0	0	0	0
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	328 971	22 175	30 895	0	107 401	98 681
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 389 387	29 839	1 203 458	415 481	36 276 794	35 520 975
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	7 239 692	32 472	639 821	201 623	1 205 736	781 267
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	650	0	141 329	140 679
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	7 729	0	0	0	7 729	5 410
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68 846 358	62 311	1 843 929	617 104	37 631 588	36 448 331
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	109 440 703	5 000	0	12 610 884	0	29 928 207
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	37 962 450	0	0	0	37 962 450	33 594 450
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné 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	128 472	0	0	0	128 472	56 593
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	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	149 073 651	5 000	14 152 910	12 610 884	134 920 741	63 579 250
Neoběžný majetok spolu	218 248 980	89 486	1 874 824	13 227 988	172 659 730	100 126 262

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 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2017 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	64 994	8 211	10 018	0	63 187
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	31 880	0	0	31 880
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	64 994	40 091	10 018	0	95 067

K 31. decembru 2017 bola vytvorená opravná položka k pohľadávke voči prepojenej osobe spoločnosti Cherres v sume 31 880 EUR k pohľadávke z nesplatených úrokov z pôžičky. Istina pôžičky bola splatená v predchádzajúcich obdobiach.

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 pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	35 145 338	36 499 260
Pohľadávky po lehote splatnosti	284 995	297 211
Spolu	35 430 333	36 796 471

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok sú zmenkové pohľadávky a pohľadávky z poskytnutých požíčiek voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. v celkovej hodnote 33 942 088 EUR (2016: 35 009 300 EUR).

Zmenkové pohľadávky v roku 2016 a 2017 sú úročené fixným úrokom vo výške 4,50 %. K 31. decembru 2017 bola istina zmeniek v sume 28 000 000 EUR (2016: 30 000 000 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 2 412 986 EUR (2016: 1 156 192 EUR). Tieto pohľadávky predstavujú pohľadávky z prijatých zmeniek. Zmenka s istinou 28 000 000 EUR je splatná na videnie a zmenka s istinou 2 000 000 EUR bola splatená 19. júna 2017. Z tohto dôvodu sú pohľadávky v súvahe Spoločnosti vykázané ako krátkodobé.

Pohľadávka z poskytnutej pôžičky z roku 2015 je úročená fixným úrokom vo výške 4,5 % p.a. K 31. decembru 2017 bola istina pôžičky v sume 2 001 909 EUR (2016: 2 825 669 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 126 158 EUR (2016: 1 027 439 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2018.

Spoločnosť v roku 2017 poskytla ďalšiu pôžičku spoločnosti J&T Private Equity B.V. v sume 400 000 EUR. K 31. decembru 2017 je výška istiny v sume 400 000 EUR a naakumulovaný úrok v sume 1 036 EUR. Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 3,50 % p.a. a je splatná 5. júna 2018.

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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4 972 767	8 151 680
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	1 044 281	1 711 853
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	1 044 281	1 711 853

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 2017	1 044 281
Stav k 31. decembru 2016	1 711 853
Zmena	-667 572
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	667 572
– zaúčtované do vlastného imania	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % (v roku 2016: 22 %).

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. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	65 588	26 251
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 734 149	2 426 583
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 799 737	2 452 834

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

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. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	63	25
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	63	25
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	82 957	45 965
Predplátne	2 382	2 350
Nájomné	1 410	1 446
Predplatené hotelové prevádzkové služby	20 906	15 334
Ostatné	5 322	5 226
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	112 977	70 321
Prijmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období - krátkodobé		
Nevy fakturované služby hotela poskytnuté hosťom	48 990	32 878
Nájomné	0	0
Ostatné	0	103
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	48 990	32 981
Spolu	162 030	103 327

9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2016: 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.

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 43 652 770 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do zákonného rezervného fondu	4 057 338
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	39 595 432
Spolu	43 652 770

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 5 041 029 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 5 041 029 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

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú 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. 2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	123 367	252 887	123 367	0	252 887
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	48 267	60 612	48 267	0	60 612
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	48 267	60 612	48 267	0	60 612
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	4 496	4 636	4 496	0	4 636
Overenie účtovnej zvierky	40 920	82 000	40 920	0	82 000
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	13 538	0	13 538	0	0
Hotelové služby	12 225	45 159	12 225	0	45 159
Ostatné služby	3 921	3 420	3 921	0	3 420
Odmeny	0	57 060	0	0	57 060
	<u>75 100</u>	<u>192 275</u>	<u>75 100</u>	<u>0</u>	<u>192 275</u>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	75 100	192 275	75 100	0	192 275

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. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Závazky po lehote splatnosti	388 443	526 063
Závazky v lehote splatnosti	849 942	1 139 231
	<u>1 238 385</u>	<u>1 665 294</u>

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 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	15 035	15 035	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	800 313	800 313	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	169 485	169 485	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	100 147	100 147	0	0
Daňové záväzky a dotácie	128 721	128 721	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	24 684	24 684	0	0
	1 238 385	1 238 385	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 2016 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	249 005	249 005	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	853 310	853 310	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
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	261 852	261 852	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	99 811	99 811	0	0
Daňové záväzky a dotácie	143 071	143 071	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	58 245	58 245	0	0
	1 665 294	1 665 294	0	0

Spoločnosť mala v roku 2016 záväzky z finančného prenájmu 1 osobného automobilu, ktoré boli v roku 2017 plne uhradené. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2017			31. 12. 2016		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	27 493	0	0
Finančný náklad	0	0	0	871	0	0
Spolu	0	0	0	28 364	0	0

Záväzky z finančného prenájmu boli kryté záložným právom k predmetu 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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	72 984	63 711
Tvorba na ťarchu nákladov	13 440	14 456
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-13 489	-5 183
Stav k 31. decembru	72 935	72 984

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	Suma istiny v eurách k	Suma istiny v príslušnej mene k
					31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
Dlhodobé bankové úvery							
		12M Euribor					
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	+4%		2019-2020	68 685 048	68 685 048	72 823 094
					68 685 048	68 685 048	72 823 094
Krátkodobé bankové úvery							
		12M Euribor					
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	+4%		2018	1 520 000	1 520 000	1 520 000
					1 520 000	1 520 000	1 520 000
Spolu					70 205 048	70 205 048	74 343 094

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

	31.12.2017	31.12.2016
	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	68 685 048	72 823 094
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	70 205 048	74 343 094

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.

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 zabezpečenie úveru bolo v prospech zúčastnených bánk zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2017 je 37 958 648 EUR, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 29 007 559 EUR a do zálohy bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V., ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 30 412 986 EUR.

14. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť evidovala v roku 2016 zostatok krátkodobej úročenej pôžičky 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 31.12.2017	v eurách k 31.12.2017	v príslušnej mene k 31.12.2016
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	5,50%	31.12.2017	0	0	2 916 066
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR		31.12.2017	0	0	1 485 060
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4 401 126</u>
Spolu				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4 401 126</u>

Zostatok pôžičky bol v marci 2017 splatený zápočtom s prijatou dividendou.

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

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	4 401 126
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>0</u>	<u>4 401 126</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. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulované úroky z úveru	94 253	99 242
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	94 253	99 242
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	282 633	307 033
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	282 633	307 033
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	-1 492	1 969
Key Money	24 400	24 400
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	22 908	26 369
Spolu	399 794	432 644

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpúšťaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2017 predstavuje dlhodobú časť 282 633 EUR (2016: 307 033 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:

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	5 711 511			44 273 252		
z toho teoretická daň 21 % / 22 %		1 199 417	21,00 %		9 740 115	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 779 041	373 599	6,54 %	355 089	78 120	0,18 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 962 017	-1 672 024	-29,27 %	-43 143 173	-9 491 498	-21,44 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Ostatné	3 065	644	0,01 %	0	0	0,00 %
Daňová strata bežného obdobia	-468 400	-98 364	-1,72 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia a daň vyberaná zrážkou	13 858	2 910	0,05 %	1 485 291	326 764	0,74 %
Splatná daň		2 910	0,05 %		326 764	0,74 %
Odložená daň		667 572	11,69 %		293 718	0,66 %
Celková vykázaná daň		670 482	11,74 %		620 482	1,40 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2017 EUR	2016 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-87 672
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 neučtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neučtovania 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

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % (v roku 2016: 22 %).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

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

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

	2017 EUR	2016 EUR
Tovar		
Tovar	21 533	24 843
	21 533	24 843
Služby		
Tržby za ubytovanie	4 597 901	4 528 134
Predaj jedál a nápojov	2 797 257	2 433 163
Prenájom priestorov a vybavenia	652 138	638 488
Ostatné hotelové služby	1 156 981	1 167 195
Prefakturácia služieb	154 463	176 452
Ostatné služby	493 637	516 550
	9 852 377	9 459 982
Spolu	9 873 910	9 484 825

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2017 EUR	2016 EUR
Prefakturácia nákladov	60 224	91 992
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	242 000	14 610 251
Iné	55 420	41 943
Spolu	357 644	14 744 186

3. Osobné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Mzdy	2 600 904	2 609 824
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	591 039	563 722
Zdravotné poistenie	240 053	214 871
Sociálne zabezpečenie	23 314	22 759
Spolu	3 455 310	3 411 176

4. Kurzové zisky

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové zisky	3 349	776
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka	0	0
Spolu	3 349	776

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
	EUR	EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	6 767 010
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	4 441 000	42 000 000
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	3 242 230	7 562 107
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	7 683 230	56 329 117

Spoločnosť predala obchodný podiel vo svojej dcérskej spoločnosti BHP Tatry, s.r.o. v roku 2016.

Spoločnosť v roku 2016 a 2017 obdržala dividendy v hodnote 4 441 000 EUR (2016: 42 000 000 EUR) od svojej dcérskej spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED LTD.

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

6. Náklady na poskytnuté služby

	2017	2016
	EUR	EUR
Náklady na reprezentáciu	35 833	34 829
Cestovné a ubytovanie	33 159	38 176
Opravy a údržba	306 606	278 075
Náklady na informačné technológie a komunikácia	66 775	72 931
Poradenské služby	42 505	30 760
Nájomné	59 866	126 531
Prenájom (lízing)	3 746	3 946
Náklady na inzerciu, reklamu	134 146	157 753
Právne služby a poradenstvo	34 383	26 795
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	24 737	35 208
Audit a poradenstvo	85 400	71 160
Refakturované náklady	70 463	92 452
Management fees	251 801	226 706
Iné hotelové služby	2 026 789	1 934 421
Ostatné	332 320	219 314
Spolu	3 508 529	3 349 057

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

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2017	2016
	EUR	EUR
Dary	0	1 127
Postúpené pohľadávky	242 000	14 610 251
Odpis pohľadávky	7 974	0
Poistenie	106 248	112 570
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	18 047	40 070
Refakturované náklady	60 224	89 510
Ostatné	19 760	3 977
Spolu	454 253	14 857 505

8. Kurzové straty

	2017	2016
	EUR	EUR
Kurzové straty	11 847	11 150
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	11 847	11 150

9. Finančné náklady

	2017	2016
	EUR	EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	6 822 678
Nákladové úroky	2 957 442	4 562 603
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	1 178 759	0
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	106 166	101 520
Iné	0	0
Spolu	4 242 367	11 486 801

10. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2017	2016
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	85 400	71 160
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	85 400	71 160

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 a hlavných geografických oblastí odbytu:

Výrobky, tovary a služby	2017 EUR	2016 EUR
Tržby z predaja služieb	9 852 377	9 459 982
Tržby za tovar	21 533	24 843
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	9 873 910	9 484 825

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

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

- 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 2017 je 37 958 648 EUR (2016: 36 448 331 EUR), záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 29 007 559 EUR (2016: 33 651 043 EUR) a do zálohy bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V., ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 30 412 986 EUR (2016: 29 156 192 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T Banka, a.s. v pôvodnej 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 zmienek uložené v spoločnosti J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava. Nesplatená istina zmienky k 31. decembru 2017 predstavovala 28 000 000 EUR.
- Spoločnosť má záväzok z uzatvorených zmlúv o poskytnutí pôžičiek poskytnúť pôžičky do výšky úverových rámcov, ktoré k 31. decembru 2017 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 11 132 550 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 uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. 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 16 317 EUR (2016: 33 760 EUR).

Spoločnosť si prenajíma priestor na fasáde budovy Tower 115 za účelom umiestnenia loga Spoločnosti v sume 40 000 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 47 295 EUR (2016: 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 652 138 EUR (2016: 638 488 EUR).

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

Dňa 14. marca 2018 Spoločnosť obstarala 100% podiel na spoločnosti Retner Limited.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami:

	2017	2016
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Poskytnuté služby	682 200	682 200
Prijaté služby	-682 200	-682 200
ZION SPA spolu	0	0

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Pohľadávky z obchodného styku	6 510	160 057
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Majetok spolu	6 510	160 057

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
ZION SPA, s.r.o.		
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	14 654	249 194
Záväzky spolu	14 654	249 194

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

	2017	2016
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Úrokové výnosy	1 840 764	2 060 121
Výnosy z dividend	4 441 000	42 000 000
Nákladové úroky	(39 547)	(1 485 060)
WITTILY INVESTMENT LIMITED spolu	6 242 217	42 575 061

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	28 967 450	33 594 450
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	40 109	56 593
Majetok spolu	29 007 559	33 651 043

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Prijaté pôžičky	0	2 916 066
Úroky z prijatých pôžičiek	0	1 485 060
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	4 401 126

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
WIC Prague s.r.o. (InterContinental Praha)		
Pohľadávky z obchodného styku	360	0?
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
Majetok spolu	360	0

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
WIC Prague s.r.o. (InterContinental Praha)		
Prijaté pôžičky	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek	0	0
Záväzky z obchodného styku	382	0
Záväzky spolu	382	0

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Best Hotel Properties Londýn a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	23	0?
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
Majetok spolu	23	0

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
BHP Barcelona, a.s.		
Ostatné pohľadávky	242 000	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0	0
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	0	0
Majetok spolu	242 000	0

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
Pohľadávky z obchodného styku	589	0
Majetok spolu	589	0

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
CHERRES, a.s.		
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 2017 bol 7 a v roku 2016 bol 7.

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

	2017	2016
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	290 076	505 839
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	290 076	505 839

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 ŠTATUTÁRNÝCH 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 205 904 EUR (v roku 2016: 421 077 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

M. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0	0	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	4 057 338	7 005 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 947 662	0	0	4 057 338	7 005 000
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	-21 257 782	0	0	39 595 432	18 337 650
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 547 734	0	0	39 595 432	48 143 166
Neuhradená strata minulých rokov	-29 805 516	0	0	0	-29 805 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	43 652 770	5 041 029	0	-43 652 770	5 041 029
Spolu	60 367 650	5 041 029	0	0	65 408 678

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

Všetky akcie boli riadne splatené.

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

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 1.1.2016 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	0	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	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	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

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 2017

	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	1 083 448	674 709
Zaplatené úroky	-2 922 885	-3 104 878
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-331 725	-1 053 609
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	<u>-2 171 162</u>	<u>-3 483 778</u>
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	<u>-2 171 162</u>	<u>-3 483 778</u>
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-113 118	-84 486
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	66 115	8 510
Obstaranie investícií	-1 249 811	-5 000
Prijaté úroky	1 902 165	32 065 242
Predaj investícií	0	73 838
Prijaté dividendy	0	42 000 000
Poskytnuté úvery	-400 000	-2 000 000
Splátky poskytnutých úverov	0	183 560 020
Prijaté preddavky	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	<u>205 351</u>	<u>255 618 124</u>
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Výdaje zo zníženia základného imania	0	-313 123 500
Príjmy z úverov a zmeniek	7 450 760	63 000 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-4 138 046	-1 520 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	<u>3 312 714</u>	<u>-251 643 500</u>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 346 903	490 846
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 452 834	1 961 988
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	<u>3 799 737</u>	<u>2 452 834</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

Peňažné toky z prevádzky

	2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	5 426 723	41 273 748
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 801 747	1 870 221
Opravná položka k pohľadávkam	40 091	34 728
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-3 160 731	-598 361
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	1 178 759	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	129 520	-191 755
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-66 115	-3 906
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	-4 441 000	-41 944 332
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	908 994	440 343
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-730 899	-870 064
Úbytok (prírastok) zásob	69 925	-16 651
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	835 428	1 121 081
Peňažné toky z prevádzky	1 083 448	674 709

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.