

Z004349

Obchodné meno: Best Hotel Properties a.s.
 so sídlom: Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, Slovenská republika
 IČO: 35 740 701
 zverejňuje neúplnú: Konsolidovanú účtovnú závierku
 za obdobie: 1. 1. 2012 - 31. 12. 2012
 v: tis. €

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O SÚHRNOM VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2012			
v tis. EUR			
		1. januára 2012	1. januára 2011
	Bod	31. decembra 2012	31. decembra 2011
Tržby z hotelových a súvisiacich služieb	6	45 717	43 658
Ostatné prevádzkové výnosy	6	3 445	334
Výnosy celkom		49 162	43 992
Spotreba materiálu a tovarov	7	(8 615)	(6 940)
Nakupované služby	8	(8 850)	(8 595)
Osobné náklady	9	(15 990)	(14 348)
Ostatné prevádzkové náklady	10	(8 003)	(8 192)
Ostatné finančné výnosy/(náklady), netto	11	1 699	5 174
Podiel na zisku (strate) spoločne ovládaných podnikov	16	-	(362)
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou –EBITDA*		9 403	10 729
Odpis a amortizácia	14, 15	(12 369)	(12 644)
Záporný goodwill		-	419
Znehodnotenie goodwillu		(97)	
Zisk/(strata) z precenenia majetku	14	(59 911)	-
Tvorba a zrušenie opravných položiek		(8)	(24)
Zisk/(strata) pred úrokmi, daňou – EBIT		(62 982)	(1 520)
Úrokové a podobné náklady	12	(1 498)	(1 647)
Úrokové a podobné výnosy	12	8 592	11 005
Zisk/(strata) pred zdanením		(55 888)	7 838
Daň z príjmu	13	11 152	(384)
ZISK/(STRATA) ZA OBDOBIE		(44 736)	7 454
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení:			
Zmena reálnej hodnoty dlhodobého majetku		66 127	-
Zmena v rezerve z prepočtu cudzích mien		3 928	(2 816)
Ostatné časti súhrnného výsledku hospodárenia, po zdanení		70 055	(2 816)
CELKOVÝ SÚHRNNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		25 319	4 638
Zisk/(strata) priraditeľný:			
- vlastníkom Skupiny		(44 606)	7 472
- nekontrolným podielom		(130)	(18)
		(44 736)	7 454
Súhrnný výsledok hospodárenia priraditeľný:			
- vlastníkom Skupiny		7 961	5 276
- nekontrolným podielom		17 358	(638)
		25 319	4 638
Zisk (strata) na akciu (v EUR) – základný a zriedený	25	(1,274)	0,213

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ FINANČNEJ POZÍCIE k 31. decembru 2012			
v tis. EUR			
		31. decembra 2012	31. decembra 2011
	Bod		
MAJETOK			
Budovy, pozemky a zariadenie	14	298 177	272 890
Goodwill a nehmotný majetok	15	1 087	3 310
Pohľadávky z obchodného styku	18	-	93
Ostatné pohľadávky	22	7 781	7 424

Investície v spoločne ovládaných spoločnostiach	16	-	-
Poskytnuté pôžičky	21	768	660
Odložená daňová pohľadávka	26	6 763	367
Dlhodobý majetok celkom		314 576	284 744
Zásoby	17	1 923	2 096
Pohľadávky z obchodného styku	18	5 797	4 959
Poskytnuté pôžičky	21	136 193	132 062
Ostatné pohľadávky	22	2 430	1 189
Termínované vklady v bankách	19	414	121
Ostatný finančný majetok	20	16 735	20 788
Pohľadávky zo splatnej dane z príjmu		109	263
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	23	8 941	16 471
Krátkodobý majetok celkom		172 542	177 949
Majetok celkom		487 118	462 693
VLASTNÉ IMANIE	24		
Základné imanie		350 250	350 250
Nerozdelený zisk/(strata) a rezervný fond		(50 578)	1 733
Rezerva z precenenia		49 595	-
Ostatné časti vlastného imania		7 195	4 224
Vlastné imanie pripadajúce osobám s kontrolným podielom na vlastnom imaní materskej spoločnosti		356 462	356 207
Nekontrolné podiely		43 750	27 591
Vlastné imanie celkom		400 212	383 798
ZÁVÄZKY			
Závazky z obchodného styku	27	-	6
Prijaté úvery a pôžičky	28	2	18 360
Odložený daňový záväzok	26	41 125	30 554
Dlhodobé záväzky celkom		41 127	48 920
Závazky z obchodného styku	27	5 105	5 073
Prijaté úvery a pôžičky	28	38 345	23 054
Závazky zo splatnej dane z príjmu		132	33
Rezervy	29	242	108
Ostatné záväzky	30	1 955	1 707
Krátkodobé záväzky celkom		45 779	29 975
Záväzky celkom		86 906	78 895
Vlastné imanie a záväzky celkom		487 118	462 693

Informácie podľa § 21 ods. 4 zákona o účtovníctve:

Správa audítora obsahuje: Nepodmienенý názor audítora

Skutočnosti, ktoré nemali vplyv na vyjadrenie názoru audítora uvedeného v správe, ale ktoré chcel audítor zdôrazniť:

V roku 2012, v súlade s IAS 16 Nehnuteľnosti, stroje a zariadenia, Skupina zmenila účtovnú zásadu z použitia modelu ocenenia obstarávacou cenou na model ocenenia trhovou cenou pre skupinu majetku týkajúcu sa hotelov, ich vybavenia a pozemkov, na ktorých sú postavené. Z dôvodu precenenia majetku Skupiny na trhovú hodnotu bola zaúčtovaná strata z precenenia majetku pred odloženou daňou vo výške 59911 tis. EUR a k tomu súvisiaca odložená daň vo výške 13780 tis. EUR priamo do konsolidovaného výkazu o súhrnom výsledku hospodárenia za rok 2012 a rezerva z precenenia pred odloženou daňou vo výške 82657 tis. EUR a k tomu súvisiaca odložená daň vo výške 16530 tis. EUR ako časť ostatného súhrnného výsledku hospodárenia. Celkový dopad na hodnotu vlastného imania Skupiny z dôvodu uvedeného vyššie predstavoval navýšenie vlastného imania o 19996 tis. EUR. Precenenie majetku bolo uskutočnené manažmentom za asistencie externého experta spoločnosti HVS - London Office. V prípade hotela Kempinski Baltschug v Moskve, v ktorom v súčasnosti prebieha rekonštrukcia, bol odhad uskutočnený za predpokladu významného nárastu obsadenosti hotela, cien a tržieb po ukončení rekonštrukcie. Existuje vysoký stupeň neistoty o budúcom vývoji na ruskom hotelovom trhu a manažment Skupiny v poznámkach uviedol analýzu citlivosti kľúčových predpokladov použitých v ocenení.

Internetová adresa, na ktorej je účtovná závierka zverejnená podľa § 21 ods. 5 zákona o účtovníctve:

www.besthotelproperties.sk