



Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015
společnosti CPI Hotels, a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionáři a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015
společnosti CPI Hotels, a.s., se sídlem Praha 10, Bečvářova 2081/14, PSČ 100 00, IČ 471 16 757.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CPI Hotels, a.s., sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 31. 12. 2015, za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti CPI Hotels, a.s., jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti CPI Hotels, a.s., je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnut vzhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti CPI Hotels, a.s. k 31. 12. 2015, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

OSTATNÍ INFORMACE

Za ostatní informace se považují informace uvedené v přiložené výroční zprávě, nikoliv však účetní závěrka nebo naše zpráva auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a závěrení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Brně dne 30. 6. 2016

Libor Cabicar
Kreston A&CE Audit, s. r. o.
Ptačínského 4, 602 00 Brno
oprávnění KAČR č. 007
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti



Ing. Leoš Kozohorský
Ing. Leoš Kozohorský
auditor, oprávnění č. 1276

Přílohy: Výroční zpráva za rok 2015 včetně účetní závěrky



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2015



cpihotels.com

Obsah

1	Údaje o společnosti	3
2	Zpráva představenstva společnosti	4
3	Zpráva o uplynulém a předpokládaném vývoji činnosti společnosti	4
3.1	Profil společnosti	4
3.2	Hlavní události roku 2015	7
4	Hotely společnosti	8
4.1	Buddha-Bar Hotel Prague*****	9
4.2	Mamaison All-Suites Spa Hotel Pokrovka*****	10
4.3	Mamaison Hotel Le Regina*****	10
4.4	Mamaison Residence Diana****	11
4.5	Mamaison Hotel Andrassy****	11
4.6	Mamaison Residence Izabella****	12
4.7	Mamaison Residence Šulekova****	12
4.8	Mamaison Hotel Riverside****	13
4.9	Mamaison Residence Belgická****	13
4.10	Clarion Congress Hotel Prague****	14
4.11	Clarion Hotel Prague Old Town****	14
4.12	Clarion Hotel Prague City****	15
4.13	Clarion Congress Hotel Ostrava****	15
4.14	Clarion Grandhotel Zlatý Lev****	16
4.15	Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem****	16
4.16	Clarion Hotel Špindlerův Mlýn****	17
4.17	Clarion Congress Hotel České Budějovice****	17
4.18	Clarion Congress Hotel Olomouc****	18
4.19	Spa & Kur Hotel Harvey****	18
4.20	Spa & Kur Hotel Praha***	19
4.21	Hotel Fortuna City***	19
4.22	Hotel Fortuna West***	20
4.23	Hotel Fortuna Rhea***	20
4.24	Hotel Černigov***	21
4.25	Imperial Hotel Ostrava****	21
4.26	Starlight Suiten Hotel Budapest****	22
4.27	Ubytovna Řepy	22
4.28	Ubytovna Areál Hloubětín	22
4.29	Kulturní a konferenční centrum ArtIGY	23
5	Obchod a marketing	23
6	Očekávaný vývoj, cíle a záměry	25
7	Výsledky hospodaření	25
8	Doplňující informace neuvedené v účetní závěrce	25
8.1	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje	25
8.2	Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí	25
8.3	Aktivity v oblasti pracovně právních vztahů	26
8.4	Informace o organizačních složkách v zahraničí	26
8.5	Řízení finančních rizik	26
9	Osoby odpovědné za zpracování výroční zprávy	26
10	Zpráva o vztazích za rok 2015	27
11	Účetní závěrka	29

1 Údaje o společnosti

Obchodní název: CPI Hotels, a.s.

Sídlo: Bečvářova 2081/14, Praha 10

PSČ: 100 00

IČ: 471 16 757

DIČ: CZ 47 11 67 57

Rejstříkový soud: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1914

Právní řád: České republiky

Právní předpis: Zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, § 154 a následující, společnost založena zakladatelskou listinou ze dne 8. 2. 1993 na dobu neurčitou

Právní forma: akciová společnost

Datum vzniku: 10. 3. 1993

Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
hostinská činnost
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
masérské, rekondiční a regenerační služby
silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidla určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče

Kontaktní údaje:

Telefon: +420 274 772 062

Fax: +420 274 777 470

Email: sekretariat@cpihotels.com

http: www.cpihotels.com

2 Zpráva představenstva společnosti

Společnost CPI Hotels, a.s., se sídlem Praha 10, Bečvářova 2081/14, PSČ 100 00 / Praha 10, vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 10. března 1993 (dále jen „Společnost“). Hlavním předmětem činnosti společnosti je poskytování ubytování a hostinská činnost. V současné době CPI HOTELS, a.s. provozuje hotely na území České republiky zejména pod značkami CLARION HOTELS, FORTUNA HOTELS, BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS, SPA & KUR HOTELS, MAMAIISON HOTELS&RESIDENCES, PRIVATE LABEL HOTELS a UBYTOVNY.CZ.

Společnost v roce 2015 provozovala celkem 21 hotelů a ubytovacích zařízení na území České republiky. Zároveň se na základě manažerských smluv podílela na řízení dalších 7 hotelů mimo ČR.

Společnost se v roce 2015 zaměřovala na zkvalitnění poskytovaných služeb, tak aby naplnila ve všech směrech náročné požadavky současného trhu a její fungování bylo co nejefektivnější.

Za rok 2015 společnost realizovala tržby ve výši 1.438,6 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o cca 12% (rok 2014 ve výši 1.285,4 mil. Kč). Celkový výsledek hospodaření za rok 2015 činil 48,3 mil. Kč, což v porovnání s předcházejícím rokem 2014 (11,8 mil. Kč) představuje více než čtyřnásobné zvýšení. Oproti předchozím letům se podařilo dosáhnout i kladného provozního výsledku hospodaření 16,3 mil. Kč (-22,5 mil. Kč za ro 2014).

Hlavním cílem společnosti je poskytovat vysoce kvalitní ubytovací a konferenční služby ve všech jí provozovaných hotelech a zařízeních.

Dlouhodobým záměrem společnosti je budování sítě hotelů s konferenčním zázemím v krajských městech České republiky pod jednotnou značkou CLARION HOTELS.

3 Zpráva o uplynulém a předpokládaném vývoji činnosti společnosti

3.1 Profil společnosti

Společnost CPI Hotels, a.s. je v současnosti největší hotelovou společností v České republice. Ke konci roku 2015 provozovala a spravovala 28 ubytovacích zařízení o celkové kapacitě téměř 8 800 lůžek a 11 500 konferenčních míst. K 23. 4. 2015 ukončila společnost CPI Hotels aktivity v Parkhotelu Vienna a k 30. 4. 2015 v Mamaison Suite Hotelu Pachtuv Palace Prague. Od 1. 12. 2015 rozšířil portfolio služeb čtyřhvězdičkových hotelů Starlight Suiten Hotel Budapest.

Hlavním předmětem podnikání společnosti je ubytování a hotelové služby včetně pronájmu konferenčních prostor, dále paralelní služby jako stravování, poradenství v hotelovém průmyslu, lázeňská péče apod. Obchodními partnery společnosti jsou především české i zahraniční cestovní kanceláře a tour operátoři, profesionální organizátoři konferencí (kongresový segment MICE), mezinárodní firmy a korporátní klientela. Stále rostoucím segmentem jsou internetové distribuční systémy a ubytovací portály.

Společnost CPI Hotels, a.s. se profiluje na trhu šesti značkami: BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS, CLARION HOTELS, MAMAISSON HOTELS & RESIDENCES, SPA & KUR HOTELS, FORTUNA HOTELS a UBYTOVNY.CZ. V roce 2014 přišla se značkou pro nezařazené hotely společnosti, PRIVATE LABEL HOTELS.



BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS – exkluzivní, pětihvězdičkový designový hotelový koncept, franšízorem značky je francouzská společnost George V Entertainment.

- Buddha-Bar Hotel Prague
-



CLARION HOTELS - čtyřhvězdičkové business hotely, které CPI Hotels provozuje na základě franšízy Choice Hotels International. Společnost CPI Hotels je již od roku 1996 výhradním zástupcem mezinárodního hotelového řetězce Choice Hotels International pro Českou republiku a Slovensko, který s více než 6 500 hotely po celém světě patří k největším a nejrychleji rostoucím mezinárodním hotelovým řetězcům.

K datu uveřejnění výroční zprávy provozuje společnost devět hotelů pod značkou Clarion:

- Clarion Hotel Prague Old Town****
- Clarion Hotel Prague City****
- Clarion Congress Hotel Prague****
- Clarion Congress Hotel Ostrava****
- Clarion Grandhotel Zlatý Lev****
- Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem****
- Clarion Hotel Špindlerův Mlýn****
- Clarion Congress Hotel České Budějovice****
- Clarion Congress Hotel Olomouc****



MAMAISSON HOTELS & RESIDENCES – unikátní kolekce hotelů v centrech nejprestižnějších evropských měst. Luxusní hotely s nádechem historie a plně vybavené rezidence ideální pro dlouhodobé ubytování. Díky diverzifikaci kolekce cílí hotely na rodiny s dětmi, klienty hledající romantické pobytu i korporátní klientelu v rámci služebních cest. V době vydání výroční zprávy byla společnost CPI Hotels provozovatelem 2 hotelů a 6 hotelů pod manažerskou správou.

- **Mamaison All-Suites Spa Hotel Pokrovka*******
- **Mamaison Hotel Le Regina*******
- **Mamaison Residence Diana******
- **Mamaison Hotel Andrassy******
- **Mamaison Residence Izabella******
- **Mamaison Residence Šulekova******
- **Mamaison Residence Riverside******
- **Mamaison Residence Belgická******
- **Mamaison Suite Hotel Pachtuv Palace***** (do 30. 4. 2015, ukončení aktivit a vyřazení z portfolia CPI Hotels)**



SPA & KUR HOTELS je značka lázeňských hotelů, se kterou společnost CPI Hotels vstoupila na trh v lednu 2012. Pod značkou funguje tříhvězdičkový Spa & Kur Hotel Praha a čtyřhvězdičkový hotel Spa & Kur Hotel Harvey, který spojuje zkušenosti s provozem lázeňského domu i luxusních hotelů.

- **Spa & Kur Hotel Praha*****
- **Spa & Kur Hotel Harvey******



FORTUNA HOTELS - ubytování střední, tříhvězdičkové kategorie, se zaměřením na turistickou a low-cost korporátní klientelu. Pod touto značkou jsou k datu uveřejnění výroční zprávy provozovány 3 hotely:

- **Hotel Fortuna City*****
- **Hotel Fortuna West*****
- **Hotel Fortuna Rhea*****



PRIVATE LABEL HOTELS – individuální službami i značkou, takové jsou hotely mimo hlavní brandy společnosti CPI Hotels. K datu uveřejnění zprávy zahrnuje následující hotely:

- Hotel Černigov***
- Parkhotel Vienna Bielsko-Biała**** (do 23.4. 2015)
- Starlight Suiten Hotel Budapest**** (od 1.12. 2015)
- Imperial Hotel Ostrava**** (od 1.1. 2015 zařazen mimo značku Mamaison Hotel & Residences)

UBYTOVNY.CZ - dlouhodobé a střednědobé ubytování, ubytovny s garancí kvality služeb. V současnosti společnost provozuje dvě ubytovny:

- Ubytovna Řepy
- Ubytovna Areál Hloubětín

Společnost CPI Hotels, a.s. provozuje a spravuje výše uvedené ubytovací kapacity na základě smlouvy o nájmu hotelu jako celku za smluvní nájemné nebo na základě manažerské smlouvy s provozními společnostmi.

CPI Hotels, a.s. nabízí partnerům široké spektrum odborných služeb jako například:

- franšízu značek CLARION a FORTUNA HOTELS
- vypracování Feasibility Study
- odborné posouzení podnikatelských záměrů
- konzultace, expertní analýzy a posudky reálnosti podnikatelských záměrů v oblasti turistiky a cestovního ruchu
- zabezpečení smluvní a právně organizační dokumentace
- kontrolu investičních nákladů
- umožnění použití vlastních prostor pro modely vzorových pokojů

3.2 Hlavní události roku 2015

Rok 2015 byl ve znamení sloučení a strukturalizace marketingových a obchodních aktivit společnosti po začlenění provozů značky Mamaison Hotels Residences v polovině roku 2014.

Na začátku ledna vyvrcholil proces rebrandingu Mamaison Business & Conference Hotelu Ostrava. Hotel se s ohledem na tradici a renomé původního jména, které má více než stoletou historii, vrátil k původnímu názvu Imperial Hotel Ostrava a byl vyčleněn mimo portfolio značky

Mamaison Hotels & Residences. Nově byl zařazen do skupiny Private Label Hotels, která sdružuje samostatné hotely společnosti CPI Hotels.

V polovině dubna 2015 byly představeny výsledky desetiměsíční rekonstrukce Clarion Grandhotelu Zlatý Lev v Liberci, která obsáhla nejen obnovení historické fasády a hlavního vstupu s terasou, ale také renovaci restaurace a společenského sálu. Slavnostní otevření sálu Anton Worf symbolicky zakončilo stavební úpravy, které přiblížily tvář libereckého hotelu podobě, jakou měl v době svého dokončení v roce 1905. Nejprve byla odstraněna přístavba u vchodu hotelu, která v 50. letech překryla původní prostornou letní terasu. Hotel získal i nový hlavní vstup s dekorativní stříškou, jejíž podoba vycházela z historických zdrojů a fotografií, které byly k dispozici. Kromě nové fasády a odstranění neonového nápisu hotelu byla vyměněna všechna okna a obnoven samostatný vchod do restaurace z Gutenbergovy ulice. Rekonstrukce se dotkla také gastronomického zázemí, proměnou prošla restaurace Benada, obnovena byla přilehlá knihovna oddělená od restaurace původními zasouvacími obloukovitými dveřmi. Poslední etapou bylo rozšíření kongresových prostor. Salon Anton Worf, který nese jméno hlavního architekta hotelu, prošel výraznou renovací, do sálu se vrátilo kabaretní pódium odstraněné v roce 1957 a znova vybudovány byly i další původní prvky včetně skleněných světlíků, které zdobí secesní dekor nebo látkové potahy stěn. Sál Anton Worf, oblíbené místo pro pořádání plesů a konferencí, nově získal rozšířenou kapacitu až pro 400 osob.

K 23. 4. 2015 ukončila společnost CPI Hotels aktivity v Parkhotelu Vienna v Polsku**** a k 30. 4. 2015 v Mamaison Suite Hotelu Pachtuv Palace Prague*****. Od 1. 12. 2015 rozšířil portfolio služeb čtyřhvězdičkových hotelů Starlight Suiten Hotel Budapest****.

V květnu roku 2015 společnost zkvalitnila nabídku konferenčního zázemí díky rekonstrukci salonku Riva v Clarion Hotelu Prague Old Town. Konferenční salonek prošel kompletním facelitem, byly instalovány akustické desky, magnetické stěny a vyměněn výdejní nábytek. Výrazně se zvýšila konkurenceschopnost v rámci nabídky malých a středních konferenčních prostor pro korporátní klientelu v centru Prahy.

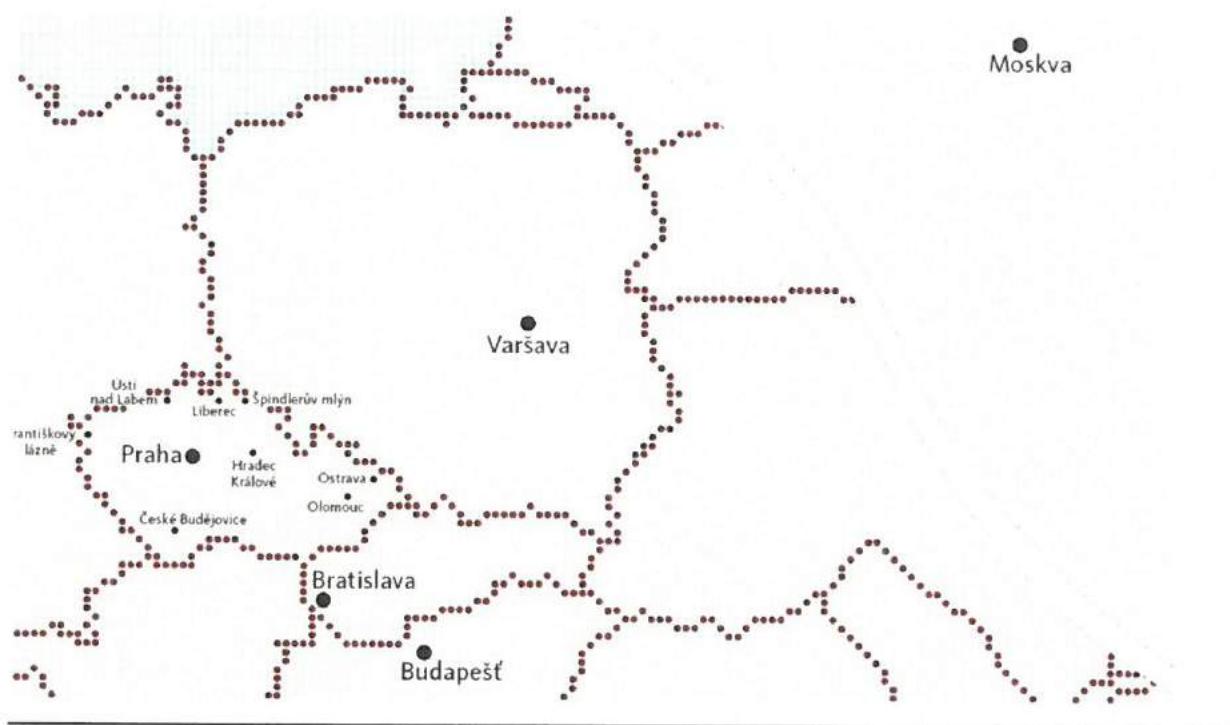
Za provozu proběhla rekonstrukce wellness a saunového světa v Clarion Congress Hotelu v Ostravě, kde hosté získali k dispozici venkovní ochlazovací salonek. Díky těmto vylepšením nabízí hotel jedny z nejlepších služeb tohoto druhu v kraji.

V souladu s obchodní strategií rozvoje byznys hotelů vyšší střední třídy rozšířila společnost CPI Hotels od 1. 12. 2015 portfolio čtyřhvězdičkových hotelů o Starlight Suiten Hotel Budapest****, který bude výhledově zařazen pod značku Mamaison Hotels & Residences.

4 Hotely společnosti

Ke konci roku 2015 společnost provozovala a spravovala 28 ubytovacích zařízení, 9 pod značkou CLARION HOTELS (Choice Hotels International), 8 hotelů pod značkou MAMAISSON HOTELS & RESIDENCES, 3 pod vlastní značkou FORTUNA HOTELS, 2 pod vlastní značkou SPA & KUR HOTELS, 1 pod značkou BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS, 2 ubytovací zařízení pod

značkou UBYTOVNY.CZ a 3 hotely pod značkou nezávislých PRIVATE LABEL HOTELS. Společnost CPI Hotels, a.s. dále provozuje kulturní a konferenční centrum ArtGY v Českých Budějovicích.



4.1 Buddha-Bar Hotel Prague*****

Jakubská 8, Praha 1 - Staré Město

První hotel tohoto unikátního konceptu na světě. Luxusní prostředí kombinující orientální tradice, francouzský kolonialismus a moderní technologie poskytne nezapomenutelný zážitek a radost z pobytu. Hotel leží v malebném zákoutí Starého Města s neopakovatelnou atmosférou.



- 35 exkluzivně vybavených pokojů
- 3 luxusní apartmá
- Siddharta Café (100 míst) – trendy restaurant a bar
- Buddha-Bar Restaurant (250 míst) ve stylu legendárního pařížského restaurantu a baru
- nabídka wellness služeb – Spa Suite
- nejmodernější technologie – integrované zrcadlo s televizí, IP telefony, high-speed Wi-Fi, vysoko kvalitní hudební systém s CD knihovnou Buddha-Baru



4.2 Mamaison All-Suites Spa Hotel Pokrovka*****

Pokrovka 40, Moskva, Rusko

Hotel upscale deluxe třídy se nachází v centru historické Moskvy. Nabízí jedny z nejprostornějších a nejluxusnějších hotelových apartmá. V hotelu hosty čeká neprekonatelné Spa by Algotherm, interiér ve stylu Art Deco a špičková restaurace MEAT & MORE.



- 84 exkluzivně zařízených apartmá
- krytý bazén, sauna, turecké lázně
- salon krásy a kadeřnický salon
- v každém apartmá připojky pro fax a internet
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- nepřetržitý provoz business centra
- zázemí pro MICE a jednání až pro 45 osob
- hlavní památky města v blízkém okolí
- pomoc při zajištění víz
- luxusní restaurace MEAT & MORE



4.3 Mamaison Hotel Le Regina*****

Kościelna 12, Varšava, Polsko

Hotel Le Regina upscale deluxe třídy se nachází v historickém paláci Mokrowských v centru Varšavy. Díky propojení historické budovy s moderně zařízenými pokoji, špičkovým službám a útulnému prostředí se hotel řadí mezi nejprestižnější v celém Polsku.



- 58 individuálně zařízených pokojů, 3 jedinečná apartmá
- snadná dostupnost oblíbených turistických cílů
- konferenční místnosti až pro 120 osob
- příjemné stolování v La Rotisserie
- Restaurant s letním patiem
- nepřetržitá pokojová služba,
- praní a žehlení prádla
- bezplatný vysokorychlostní internet a Wi-Fi
- bazén, sauna, masážní místnost



4.4 Mamaison Residence Diana****

Chmielna 13A, Varšava, Polsko

Rezidence upper midscale třídy nabízí přijemná, plně vybavená apartmá v srdci Varšavy a je ideálním místem pro krátkodobé i dlouhodobé pobyt. Samotná rezidence se nachází v překrásně zrestaurované budově z 19. století, která je typická pro tuto elegantní čtvrt.



- 46 jedinečně zařízených apartmá
- poloha v centru, blízko Starého Města
- plně vybavené kuchyně
- italská restaurace Maka i Woda
- nepřetržitý provoz správcovské služby a recepce
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- moderní zázemí pro pracovní jednání až pro 20 osob
- podzemní garáž



4.5 Mamaison Hotel Andrassy****

Andrássy 111, Budapešť, Maďarsko

Tento jedinečný hotel postavený roku 1937 ve stylu Bauhaus se řadí do upscale deluxe třídy. Nachází se v blízkosti obchodních, vládních a turistických čtvrtí města. Pyšní se moderně zařízeným interiérem, skvělými možnostmi stolování a pravotřídní úrovní služeb.



- 61 pokojů, 7 apartmá
- nepřetržitý provoz recepce
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- restaurace a lounge La Perle Noire
- pokojová služba
- domácí kino
- exkluzivní business zázemí až pro 80 osob
- parkovací místa



4.6 Mamaison Residence Izabella****

Izabella 61, Budapešť, Maďarsko

Rezidence se nachází doslova pár kroků od slavné Andrássyho třídy, zařazené do seznamu světových památek UNESCO. Tato moderní a jedinečná rezidence poskytuje rozsáhlou nabídku specializovaných možností a služeb, příjemnou atmosféru a rafinovaný design přímo v srdci Budapešti.



- 38 plně vybavených apartmá vybavené kuchyně, jídelní části a obývací pokoje
- sauna a fitness centrum
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- business centrum a zázemí až pro 80 osob
- kouzelné vnitřní nádvoří
- parkování v podzemní garáži
- dětský koutek
- snadná dostupnost oblíbených turistických cílů



4.7 Mamaison Residence Šulekova****

Šulekova 20, Bratislava, Slovenská republika

Rezidence midscale třídy v blízkosti hlavních bratislavských business a turistických center poskytuje špičkové ubytování v samém srdci města. Šulekova byla exkluzivně navržena londýnsko-pražskou společností Jestico + Whiles.



- 32 apartmá
- vybavené kuchyňky
- sauna a fitness centrum
- servirování jídel na pokoje
- nepřetržitý provoz recepce a správcovské služby
- business centrum až pro 20 osob
- bezplatný vysokorychlostní internet a Wi-Fi
- dětský koutek, na předchozí vyžádání možnost hlídání dětí



4.8 Mamaison Hotel Riverside****

Janáčkovo nábřeží 15, Praha 5, Česká republika

Hotel upscale třídy s jedinečnou polohou a honosnými interiéry a exteriéry v secesním stylu nabízí ideální ubytování v moderní pražské čtvrti Smíchov. Hotel je situován v blízkosti pražských center podnikání a hlavních kulturních atrakcí města.



- 62 pokojů a 18 apartmá s večerní rozestýlkou
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- dětská hřiště nedaleko
- bezbariérový přístup po celém hotelu
- zázemí pro MICE a jednání až pro 100 osob
- soukromé parkoviště
- lobby bar s nabídkou lehkých jídel a koktejlů
- snadno dostupné turistické zajímavosti města - Tančící dům aj.



4.9 Mamaison Residence Belgická****

Belgická 12, Praha 2, Česká republika

Residence upscale třídy, vybavena ve stylu Feng-šuej, se nachází v srdci pražské čtvrti Vinohrady v blízkosti restaurací, kaváren, běžeckých tras a tenisových kurtů. Díky své ideální poloze je tou pravou volbou pro prodloužené pracovní a rekreační pobory.



- 24 suitů a 6 business studií
- plně vybavená kuchyň, myčka nádobí a mikrovlnná trouba
- stylové interiéry a zařízení
- nepřetržitý provoz recepce a správcovské služby
- posilovna, sauna a kulečníková herna
- na vyžádání business zázemí až pro 10 osob
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- prádelna s pračkami a sušičkami



4.10 Clarion Congress Hotel Prague****

Freyova 33, Praha 9 - Vysočany

Hotel se nachází přímo na trase metra B (stanice Vysočanská), 10 min. jízdy metrem od centra Prahy, 10 min. chůze od O2 Areny, 30 min. jízdy autem z pražského letiště. Skvělá dostupnost hlavních dálničních tahů.



- 559 nadstandardně vybavených pokojů včetně 25 luxusních apartmá
- kongresové prostory pro 2 500 osob
- 4 000 m² konferenčních a výstavních prostor
- 27 kongresových sálů a salonků
- 2 hotelové restaurace s kapacitou 650 míst
- wellness a fitness centrum
- garážové stání pro 600 vozů
- nákupní Galerie Fénix
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- klimatizace



4.11 Clarion Hotel Prague Old Town****

Hradební 9, Praha 1 - Staré Město

Hotel je situován na Starém Městě, 5 min. chůze od Staroměstského náměstí, 3 min. chůze od zastávky metra trasy B Náměstí Republiky, tramvajová zastávka je 150 m od hotelu.



- 93 moderně zařízených pokojů včetně 3 apartmá s terasou a výhledem na Pražský hrad,
- možnost pronájmu teras
- konferenční sál Riva pro 70 osob
- konferenční salonek Bohemia pro 20 osob
- salonek Benadina pro 10 osob
- Restaurace Benada s kapacitou 80 míst
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- business koutek, sekretářské služby
- parkování v docházkové vzdálenosti



4.12 Clarion Hotel Prague City****

Tylovo náměstí 15/3, Praha 2 – Nové Město

Hotel má ideální polohu přímo v centru Prahy, 5 min. chůze od Václavského náměstí. Stanice metra trasy C, I. P. Pavlova a tramvajová zastávka jsou 70 m od hotelu, historické centrum v docházkové vzdálenosti.



- 64 nadstandardně vybavených pokojů
- Konferenční místnost až pro 40 osob (od 1. 9. 2014)
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- nekuřácké i bezbariérové pokoje
- pokojová služba
- sekretářské služby
- parkování v docházkové vzdálenosti



4.13 Clarion Congress Hotel Ostrava****

Zkráčená 2703, Ostrava

Hotel se nachází v rezidenční čtvrti Ostravy, v bezprostřední blízkosti multifunkční ČEZ Arény. Jeho pozice skýtá výborné dopravní spojení do centra města a napojení na významné silniční tahy. Hotel je velikostí i vybavením kongresového zázemí, výbornou gastronomií a skvělými službami významným centrem pořádání obchodních, kulturních a společenských akcí v regionu.



- 169 komfortně zařízených pokojů včetně 27 apartmá
- kongresové prostory pro 1 600 delegátů
- 12 kongresových sálů a salónků
- konferenční zázemí plně vybavené nejmodernější AV technikou
- Benada Restaurant (153 míst)
- letní terasa
- wellness a fitness centrum
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- dostačné parkovací možnosti



4.14 Clarion Grandhotel Zlatý Lev****

Gutenbergova 3, Liberec

Hotel s tradicí již od roku 1906 se nachází v parkové zóně centra Liberce, jen 2,5 km od střediska zimních sportů Kristiánov, 6 km od areálu Ještěd. V okolí se nachází několik golfových resortů.



- 117 luxusních pokojů včetně 5 moderně zařízených apartmá
- prezidentské apartmá ve stylu art nouveau
- secesní budova z roku 1906
- 4 konferenční místnosti s kapacitou až 450 osob
- Benada Restaurant, Café Zlatý Lev
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- parkoviště, cateringové služby
- wellness a relax centrum
- hlídané parkoviště pro 50 vozů



4.15 Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem****

Špitálské náměstí 3517, Ústí nad Labem

Hotel je umístěn přímo v centru Ústí nad Labem, v těsné blízkosti sadů Bedřicha Smetany. Výborné dopravní spojení do Prahy i Drážďan, zastávka MHD je před hotelem.



- 83 nadstandardně vybavených pokojů včetně 3 vzájemně propojitelných apartmá
- konferenční zázemí až pro 480 osob
- Benada Restaurant až pro 160 osob s letní zahrádkou
- podzemní garáže pod hotelom
- součást multifunkčního komplexu
- klimatizace
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma



4.16 Clarion Hotel Špindlerův Mlýn****

Labská 111, Špindlerův Mlýn

Bývalý Hotel Arnika se po částečné rekonstrukci začlenil mezi hotely značky Clarion. Je situován v oblíbeném českém lyžařském a také turistickém středisku – Špindlerově Mlýně.



- 207 pokojů čtyřhvězdičkového standardu
- wellness centrum s bazénem a jacuzzi, saunový ráj, fitness, solárium, masáže, kryokomora
- konferenční zázemí až pro 630 delegátů
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- Benada Restaurant s letní terasou
- ideální hotel pro letní turistiku,



4.17 Clarion Congress Hotel České Budějovice****

Pražská tř.14, České Budějovice

Hotel se nachází v bezprostřední blízkosti centra Českých Budějovic. Výborná dostupnost hlavního silničního tahu Praha–Vídeň. Skvělý hotel se skvělými službami.



- 205 moderně zařízených pokojů
- konferenční zázemí až pro 640 osob
- a la carte Benada Restaurant, hotelová restaurace, stylová pivnice IN LOCO, lobby bar
- SAT/TV, IDD telefon, minibar, kávový set, trezor, žehlicí set
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- hotelové parkoviště pro 100 vozů
- klimatizace



4.18 Clarion Congress Hotel Olomouc****

Jeremenkova 36, Olomouc

Bývalý hotel Sigma Olomouc, jenž prošel náročnou rekonstrukcí a rebrandingem, se nachází v blízkosti historického centra, přímo u vlakového nádraží. Skvělá dostupnost hlavního dálničního tahu Praha-Brno-Ostrava.



- 125 moderních pokojů
- kongresové prostory až pro 1 400 osob, největší sál s kapacitou pro 1 100 osob
- Benada restaurant s kapacitou až 100 míst
- SAT/TV, IDD telefon, internet, minibar, kávový set, trezor, žehlicí prkno
- Wi-Fi připojení ve všech pokojích a veřejných prostorách zdarma
- wellness
- hotelová garáž
- klimatizace



4.19 Spa & Kur Hotel Harvey****

Dlouhá 222, Františkovy Lázně

Hotel stojí na samém okraji lázeňské zóny, v klidném a tichém prostředí u centrálního lesoparku, přitom jen pár kroků od lázeňské kolonády Františkových Lázní.



- 105 pokojů čtyřhvězdičkového standardu s balkonem či terasou
- wellness centrum, sauny
- komplexní lázeňská péče v moderních klimatizovaných prostorách
- lékařský dohled
- Wi-Fi připojení v pokojích a ve veřejných prostorách zdarma
- široká nabídka specialit domácí lokální i mezinárodní kuchyně v hotelové restauraci, letní terasa
- léčebné a wellness pobytů



4.20 Spa & Kur Hotel Praha***

Ruská 27, Františkovy Lázně

Hotel je situován přímo v historickém centru Františkových Lázní, světově uznávaného lázeňského města s více než dvousetletou tradicí.



- 79 pokojů včetně 1 luxusního apartmá
- hotelová restaurace s kapacitou 120 míst
- všechny pokoje vybaveny SAT/TV, telefonem, ledničkou, trezorem a koupelnou se sprchou / vanou
- vlastní krytý bazén
- široká nabídka lázeňských procedur a wellness programů
- minerální pramen přímo v prostorách hotelu
- Wi-Fi připojení ve veřejných prostorách zdarma



4.21 Hotel Fortuna City***

Bečvářova 14, Praha 10 - Strašnice

Hotel se nachází 5 min. chůze od stanice metra A Strašnická (zastávka tramvaje je 50 m od hotelu), 10 min. jízdy metrem od centra Prahy, 23 km od pražského letiště. Skvělé spojení na hlavní dálniční tahy.



- 243 pohodlně zařízených pokojů
- konferenční sál Miramare (pro 120 osob)
- 5 variabilních konferenčních místností
- hotelová restaurace (200 míst)
- lobby bar s letní terasou
- Wi-Fi ve veřejných prostorách hotelu zdarma
- parkování pro osobní vozy i autobusy



4.22 Hotel Fortuna West***

Mrkvičkova 2, Praha 6 - Řepy

Hotel má výhodnou polohu pouhých 9 km od pražského letiště, nedaleko dálničního spoje Praha–Rozvadov, 20 min. jízdy MHD od centra Prahy, 5 min. jízdy autem od obchodního centra Zličín.



- 159 pohodlně zařízených pokojů
- 5 variabilních konferenčních a banketových místností až pro 100 osob
- hotelová restaurace s kapacitou 120 míst
- restaurant a la carte pro 30 osob
- atriový lobby bar
- Wi-Fi ve veřejných prostorách hotelu zdarma
- parkování pro osobní vozy i autobusy



4.23 Hotel Fortuna Rhea***

V Úžlabině 19, Praha 10 - Strašnice

Hotel je situován v parkové zóně, 3 min. chůze od zastávky tramvaje, 20 min. jízdy MHD od centra Prahy, 40 min. jízdy autem od pražského letiště. Skvělé napojení na hlavní dálniční tahy.



- 162 vícelůžkových buněk se dvěma ložnicemi
- 66 apartmánů s obývacím pokojem, ložnicí a koupelnou je vybaveno SAT/TV, IDD telefonem, trezorem a lednicí
- snack bar Kajuta
- 3 konferenční salonky s klimatizací pro 12 osob, 30 osob a 35 osob
- Wi-Fi ve veřejných prostorách hotelu zdarma, kabelové připojení k internetu v pokojích za poplatek,
- internetový terminál v hotelové hale
- parkování pro osobní vozy i autobusy



4.24 Hotel Černigov***

Riegrovo náměstí 1494, Hradec Králové

Hotel se nachází poblíž centra Hradce Králové. Zastávky linek MHD, vlakové a autobusové nádraží jsou přímo u hotelu, dobrá dostupnost hlavních silničních tahů.



- 210 standardně vybavených pokojů včetně 10 apartmá
- kongresový sál pro 500 osob, 6 salonků
- restaurant Secese s 220 místy a lobby bar
- hotel s největší konferenční kapacitou v regionu
- ve všech pokojích SAT/TV, IDD telefon, koupelna se sprchou
- zdarma Wi-Fi připojení ve veřejných prostorách a některých pokojích
- k dispozici sauna, masáže a kosmetika
- hotelové parkoviště pro 100 vozů



4.25 Imperial Hotel Ostrava****

Tyršova 6, Ostrava

Hotel Imperial si již více než 110 let drží pověst pravotřídního hotelu s profesionálními službami a vyhlášenou kuchyní přímo v srdci Ostravy. V současné době je jedním z nejvyhledávanějších cílů kongresové turistiky v Moravskoslezském regionu.



- 151 pokojů a 11 stylových apartmá
- 2 gurmánské restaurace
- bazén se slanou vodou, sauna, masáže
- kosmetika a kadeřnický salon
- nepřetržitý provoz recepce s doplňkovými službami
- vlastní parkoviště a garáž s mycí linkou
- 8 multifunkčních konferenčních místností až pro 480 osob
- zdarma Wi-Fi v celém hotelu
- bezbariérový přístup



4.26 Starlight Suiten Hotel Budapest****

Mérleg utca 6, Budapešť, Maďarsko

Starlight Suien Hotel Budapest je se svou polohou v samotném centru Pestu ideální základnou k objevování krás Budapešti, známého města lázní. Prostorná apartmá, blízkost historických památek a obchodních a business center z něj dělá pohodlné ubytování pro rodinnou dovolenou stejně jako pro pracovní cesty.



- 54 prostorných apartmá
- oddělená obývací část a ložnice
- mikrovlnná trouba, rychlovárná konvice
- bufetová snídaně
- posilovna, sauna a parní lázně
- garážové stání
- ideální poloha v centru města
- hlavní turistické zajímavosti v docházkové vzdálenosti



4.27 Ubytovna Řepy

Mrkvičkova 2, Praha 6 - Řepy



Ubytovna Řepy pro dlouhodobé ubytování se nachází v klidném prostředí Prahy 6. Jeho výhoda spočívá ve snadné dostupnosti z letiště Ruzyně i z centra města, které leží ve vzdálenosti cca 7 km od hotelu a snadno dostupným MHD. Hotel slouží k dlouhodobému ubytování až pro 210 osob. Parkování je zajištěno v podzemních garážích nebo na hotelovém parkovišti.

4.28 Ubytovna Areál Hloubětín

Slévačská 1, Praha 9 - Hloubětín



Ubytovna Areál Hloubětín je rozsáhlý komplex pro dlouhodobé ubytování. V současnosti disponuje celkem 1632 lůžky. Výhodou je vynikající dostupnost. Hotel je situován poblíž stanice metra Hloubětín, v blízkosti dopravního spojení na Hradec Králové a Mladou Boleslav.

4.29 Kulturní a konferenční centrum ArtIGY

Pražská tř. 24, České Budějovice

Umístění: Kulturní a konferenční centrum ArtIGY se nachází 10 minut od centra města v těsné blízkosti největšího českobudějovického hotelu Clarion Congress Hotel České Budějovice****.



- nejmodernější polyfunkční prostor v jižních Čechách pro firemní a společenské akce
- symbioza kultury, komerce a aktivit pro děti
- klimatizované a variabilní kongresové prostory s celkovou kapacitou až 650 delegátů
- nekuřácká kavárna
- Wi-Fi připojení zdarma
- rozsáhlé parkoviště pro osobní automobily



5 Obchod a marketing

CPI Hotels, a.s. disponuje řadou strategických konkurenčních výhod. Hotelová skupina těží z diversifikace portfolia, díky které může flexibilně reagovat na měnící se potřeby měnícího se cestovního ruchu. Plně využívá synergie jednotlivých značek, zejména značky Clarion v rámci řetězce CPI Hotels, ale i v rámci nadnárodního řetězce Choice Hotel International. Expanze brandu Clarion do regionů má stále mimořádný potenciál, přináší na trhy mimo hlavní město nabídku kvalitního kongresového zázemí špičkových hotelů orientovaných na business klientelu. Díky centrálnímu plánování a organizaci společnost CPI Hotels značně snižuje provozní náklady jednotlivých hotelů a restauračních zařízení, ideálně nastavuje cenové strategie a maximálně zefektivňuje funkční ekonomický systém společnosti a zajišťuje jednodušší procesy řízení.

CPI Hotels, a.s. sleduje aktivně všechny nové trendy hotelového průmyslu, investuje do moderních technologií, sofistikovaných PMS (softwary pro správu hotelových pokojů a kongresových míst), které umožňují na základě detailního reportingu důslednou správu kapacit. CPI Hotels pokračuje v posilování své obchodní strategie, kterou míří na koncového zákazníka prostřednictvím vlastních webových stránek a online zpracovaných rezervací s automatickým interface do PMS, šetří náklady na lidské zdroje a v neposlední řadě šetří prostředky vynaložené na komise třetím stranám, jako jsou internetové rezervační systémy OTA (Online travel agents).

Z pohledu obchodu a marketingu v roce 2015 společnost pokračuje v nastavené strategii a soustředí se nejen na posilování „brand image“ směrem k jednotlivým značkám: CLARION HOTELS, BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS, MAMaison HOTELS & RESIDENCES, SPA & KUR

HOTELS, FORTUNA HOTELS, ale také na propagaci CPI HOTELS jako silné korporátní značky, největší hotelové společnosti v České republice.

Hlavním úkolem obchodního a marketingového oddělení 2015 bylo v roce sloučení a restrukturalizace aktivit CPI Hotels a značky Mamaison Hotels & Residences. Byl nastaven nový systém contractingu a zřízen Share Point tak, aby obchodní oddělení efektivně spolupracovalo na zasmluvnění s obchodními partnery napříč provozními jednotkami a regiony. Byla optimalizována rozhraní jednotlivých channel managerů, které spravují cenové strategie na jednotlivých kanálech OTA (Online Travel Agency).

CPI Hotels, a.s. investovala v roce 2015 do procesů automatizace cenotvorby a nově zavedla nástroje revenue managementu PriceMatch a Ideas, které využívají ke stanovení cen data z lokálního trhu a díky analýze maximalizují návratnost investic a zvýšení výkonu v oblasti tržeb.

Vzhledem k rozšíření marketingových aktivit na B2B sektor prostřednictvím s důrazem na prodej voucherů na služby společnosti, byla vytvořena nová evidence voucherů.

V rámci vylepšení vizuální image CPI Hotels byl vytvořen nový grafický design pro značku CPI Hotels, který se promítl do marketingových materiálů společnosti (prezentace, fact sheety, katalogy, brožury, vizitky, reklamní předmety, apod.).

Úspěšně proběhl kompletní rebranding Imperial Hotelu Ostrava a vytvořena nová korporátní identita, v rámci níž vzniklo nové logo včetně příslušného logo manuálu. Od ledna 2015 byly také spuštěny nové stránky www.imperialostrava.com.

Nového grafického designu se dočkala také značka Mamaison Hotels & Residences, která se promítla nejen do vytvoření nových korporátních tiskovin, hotelových brožur, vzhledu newsletteru, voucherů, ale také vlastní brandové kosmetiky.

Kromě práce na optimalizaci webů, využití placených kampaní na vyhledávacích portálech Seznam.cz a Google.com byly úspěšně využity zejména direct marketingové mailingové kampaně s nabídkou speciálních promo balíčků jako: Valentýn, Silvestr, firemní večírky, apod.

CPI Hotels se i nadále profiluje jako mladá moderní společnost a partner sportu. V roce 2015 pokračují prestižní sportovní partnerství s fotbalovým klubem AC Sparta, Českým svazem ledního hokeje a Fotbalovou asociací české republiky. Marketingové čerpání sportovních partnerství využívá nových vizuálů a inzerce v propagačních materiálech a sportovištích partnerů a posiluje tak image společnosti jako silného partnera sportu.

Jako každoročně se zástupci obchodního oddělení společnosti zúčastnili významných mezinárodních veletrhů cestovního ruchu a hotelového průmyslu, odborných workshopů a setkání. Za zmínu stojí: ReiseMarkt v Drážďanech, ITB v Berlíně, EMIF v Bruselu, IMEX ve Frankfurtu a Las Vegas, ITE v Hongkongu, WTM v Londýně a EIBTM v Barceloně, workshopy mj. ve Vídni a Německu.

6 Očekávaný vývoj, cíle a záměry

Dlouhodobým záměrem společnosti CPI Hotels, a.s. je budování sítě hotelů s konferenčním zázemím v krajských městech České republiky pod jednotnou mezinárodní značkou CLARION HOTELS. Značka CLARION HOTELS svým klientům garantuje jednotný standard, kvalitní služby a krajským městům pak kvalitní ubytovací a konferenční kapacity, které nabídku regionu zatraktivňují. Hlavní těžiště portfolia pak bude rozvoj kolekce hotelů značky Mamaison Hotels & Residences.

V roce 2016 plánuje společnost CPI Hotels, a.s. pokračovat v nastavené obchodní a marketingové strategii z roku 2015.

Základem bude propagace jednotlivých brandů, posilování povědomí o značkách:

- největší hotelová skupina v ČR CPI Hotels
- pětihvězdičkový designový BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS
- čtyřhvězdičkové byznys hotely pod značkou CLARION HOTELS
- ubytování střední, tříhvězdičkové kategorie pod značkou FORTUNA HOTELS
- kolekce butikových hotelů a rezidencí MAMAISSON HOTELS & RESIDENCES
- lázeňské hotely pod značkou SPA & KUR HOTELS
- dlouhodobé ubytování pod značkou UBYTOVNY.CZ
- Síť restaurací Benada Restaurant

V roce 2016 se společnost CPI Hotels soustředí na rozšiřování a zkvalitňování portfolia čtyřhvězdičkových hotelů a optimalizaci výkonu segmentu tříhvězdičkového ubytování.

7 Výsledky hospodaření

V účetním období 2015 vykazuje společnost zisk ve výši 48.285 tis. Kč. Oproti předchozímu roku se jedná o více než čtyřnásobný nárůst.

8 Doplňující informace neuvedené v účetní závěrce

8.1 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost se s ohledem na svoji podnikatelskou činnost nezabývá výzkumem a vývojem nových produktů nebo postupů.

8.2 Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost svými aktivitami neohrožuje životní prostředí. Z tohoto důvodu společnost nevyvíjí v této oblasti žádné zvláštní aktivity.

8.3 Aktivity v oblasti pracovně právních vztahů

V pracovně právních vztazích společnost postupuje v souladu s příslušnými zákony a předpisy. Společnost se v poslední době zaměřuje zejména na zvyšování kvalifikace svých zaměstnanců, a to formou různých školení a kurzů (např. jazykové kurzy, počítačové kurzy, kurzy zaměřené na komunikační dovednosti, školení vnitrofiremních standardů, atd.)

8.4 Informace o organizačních složkách v zahraničí

Společnost v uvedeném období neměla organizační složku v zahraničí.

8.5 Řízení finančních rizik

Společnost řídí svá finanční rizika s primárním cílem nastavit limity rizik a poté zajistit, aby se expozice vůči rizikům pohybovala v rámci těchto limitů.

Dohled nad riziky probíhá formou diskuzí výkonného vedení a diskuzí na úrovni představenstva.

9 Osoby odpovědné za zpracování výroční zprávy

Osoby, které zpracovaly nebo se podílely na zpracování této Výroční zprávy, prohlašují, že informace zveřejněné v této výroční zprávě zpracovaly podle svých nejlepších znalostí o stavu společnosti.

Čestné prohlášení

Osoby odpovědné za výroční zprávu prohlašují, že údaje uvedené ve Výroční zprávě za rok 2015, dle nejlepšího vědomí, ve všech podstatných ohledech odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a hospodaření společnosti nebyly vědomě zamílčeny ani nijak zkresleny. Dle nejlepšího vědomí podává Výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 30. 6. 2016



Marcela Tvarochová
člen představenstva
CPI Hotels, a.s.

10 Zpráva o vztazích za rok 2015

k ovládající osobě a osobám ovládaným

podle § 82 a násł. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů

představenstva společnosti

CPI Hotels, a.s.,

se sídlem Praha 10, Bečvářova 2081/14, IČ: 47116757

Postavení společností v koncernu

Společnost CPI Hotels, a.s., se sídlem Praha 10, Bečvářova 2081/14, IČ: 471 16 757, je osobou ovládanou (dále jen ovládaná společnost).

Společnost ovládající

Ovládající společností je MARC GILBERT INTERNATIONAL LTD., se sídlem 2nd floor, 145-157 ST. JOHN STREET, LONDON EC1V 4PV, číslo 5108009, která k 31. 12. 2015 vlastnila akcie představující 100 % základního kapitálu společnosti CPI Hotels, a.s. (dále jen ovládající společnost).

Dceřiné společnosti

Společnost CPI Hotels, a.s. vlastní podíly v těchto společnostech:

2015	Vlastnický podíl
Apartments V Tůních, s.r.o.	100,00%
CPI Hotels Hungary Kft.	100,00%
CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o.	100,00%
CPI Hotels Slovakia, s. r. o.	100,00%

Přehled vzájemných smluv mezi společností CPI Hotels, a.s. a dceřinými společnostmi

Smlouva o úvěru ze dne 7. 11. 2012 se společností Apartments V Tůních, s.r.o., ve znění pozdějších dodatků

Smlouva o úvěru ze dne 15. 10. 2014 se společností CPI Hotels Hungary Kft, ve znění pozdějších dodatků

Smlouva o úvěru ze dne 15.10.2014 se společností CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o., ve znění pozdějších dodatků

Smlouva o úvěru ze dne 17. 7. 2015 se společností CPI Hotels Slovakia, s. r. o., ve znění pozdějších dodatků

Představenstvu ovládané společnosti se ani s vynaložením úsilí přiměřeného péči řádného hospodáře nepodařilo zjistit, zda ovládající společnost ovládá další společnosti, s nimiž by mohla být ovládaná společnost v obchodním nebo hospodářském kontaktu.

Vztahy mezi propojenými osobami

Mezi ovládanou společností CPI Hotels, a.s. a ovládající společností nebyly v roce 2015 uzavřeny žádné smlouvy, nebyly učiněny žádné jiné právní úkony a nebyla přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu či na popud ovládající osoby ani poskytnuta nebo přijata jakákoli plnění.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 zákona o obchodních korporacích

V rozhodném období ovládané osobě újma nevznikla.

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi osobami uvedenými podle bodu 1 s uvedením, zda převládají výhody nebo nevýhody, jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika a zda, jakým způsobem a v jakém období byla nebo bude vyrovnána případná újma podle § 71 nebo 72

Ze vztahů mezi osobami uvedenými výše neplynou nevýhody.

V Praze dne 31. 3. 2016



Marcela Tvarochová

člen představenstva

CPI Hotels, a.s.

11 Účetní závěrka

Na následujících stránkách je zobrazena řádná účetní závěrka společnosti k rozvahovému dni 31. 12. 2015

Obsah účetní závěrky:

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Příloha účetní závěrky

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2015
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

47116757

CPI Hotels, a.s.
Bečvářova 2081/14
100 00 Praha 10
Česká republika

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)	001	1 342 178	- 85 996	1 256 182	1 221 269
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003	913 811	- 71 998	841 813	757 184
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	12 035	- 10 244	1 791	712
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	11 247	- 10 244	1 003	712
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	788		788	
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	77 353	- 61 754	15 599	18 738
B.II.1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015	19 492	- 10 779	8 713	12 535
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	57 226	- 50 975	6 251	5 868
4.	Pěstitecké celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	335		335	335
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	300		300	
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	824 423		824 423	737 734
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024	926		926	535
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zárukýky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	22 865		22 865	9 349
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	800 632		800 632	727 850
6.	Pořízovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				



CPI Hotels, a.s.

Rozvaha
k 31. prosinci 2015

Označ.	A K T I V A	řád	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	416 917	- 13 998	402 919	451 439
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	20 281		20 281	19 957
C.I.1.	1. Materiál	033	20 281		20 281	19 957
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034				
	3. Výrobky	035				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
	5. Zboží	037				
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039				21 648
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				21 648
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	350 261	- 13 998	336 263	378 327
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	165 618	- 13 998	151 620	186 578
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky	052				
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054	1 912		1 912	3 656
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	28 217		28 217	27 569
	8. Dohadné účty aktivní	056	53 690		53 690	67 607
	9. Jiné pohledávky	057	100 824		100 824	92 917
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	46 375		46 375	31 507
C.IV.1.	1. Peníze	059	3 799		3 799	6 558
	2. Účty v bankách	060	42 576		42 576	24 949
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64+65+66)	063	11 450		11 450	12 646
D.I.1.	1. Náklady příštích období	064	11 450		11 450	12 646
	2. Komplexní náklady příštích období	065				
	3. Příjmy příštích období	066				



CPI Hotels, a.s.

Rozvaha

k 31. prosinci 2015

Označ.	P A S I V A	řád.	Běžné účetní období 5	Minulé úč. období 6
a	b	c		
	PASIVA CELKEM (ř.68+89+122)	067	1 256 182	1 221 269
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+80+83+87+88)	068	509 949	461 664
A.I.	Základní kapitál (ř.70+71+72)	069	486 540	486 540
A.I.1.	Základní kapitál	070	486 540	486 540
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 79)	073	- 38 945	- 38 945
A.II.1.	Ážio	074	46 511	46 511
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	- 85 451	- 85 451
3.	Oceněvací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	- 5	- 5
4.	Oceněvací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z oceníení při přeměnách obchodních korporaci	079		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.81+82)	080	19 263	19 263
A.III.1.	Rezervní fond	081	19 263	19 263
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.84+85+86)	083	- 5 194	- 17 001
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	101 417	101 417
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	- 106 611	- 118 418
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	48 285	11 807
A.V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088		
B.	Cizí zdroje (ř.90+95+106+118)	089	745 259	759 363
B.I.	Rezervy (ř.91 až 94)	090		342
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmu	093		
4.	Ostatní rezervy	094		342
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.96 až 105)	095	360 779	384 657
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104	360 779	384 657
10.	Odložený daňový závazek	105		



CPI Hotels, a.s.

Rozvaha

k 31. prosinci 2015

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Běžné účetní období 5	Minulé úč. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.107 až 117)	106	384 480	374 364
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	107	193 113	209 401
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	18 052	17 718
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	9 963	9 927
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	6 538	5 627
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	41 360	49 458
9.	Vydané dluhopisy	115		100
10.	Dohadné účty pasivní	116	48 242	43 648
11.	Jiné závazky	117	67 212	38 485
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.119 až 121)	118		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C.I.	Časové rozlišení (ř.123+124)	122	974	242
C.I.1.	Výdaje příštích období	123		
2.	Výnosy příštích období	124	974	242



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2015

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

47116757

CPI Hotels, a.s.

Bečvářova 2081/14

100 00 Praha 10

Česká republika

Označ.	TEXT	řad.	Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01	5 956	6 438
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	5 378	4 572
+ Obchodní marže (ř.01-02)		03	578	1 866
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04	1 432 630	1 278 996
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	1 432 630	1 278 996
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
II.3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	1 050 078	962 507
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	285 259	271 961
B.2.	Služby	10	764 819	690 546
+ Přidaná hodnota (ř.03+04-08)		11	383 130	318 355
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12	354 700	324 632
C.1.	Mzdové náklady	13	263 650	240 659
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojistění	15	84 889	77 569
C.4.	Sociální náklady	16	6 161	6 404
D.	Daně a poplatky	17	8 629	8 602
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	7 790	6 061
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19	1 981	1 232
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	1 978	1 232
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	3	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22	197	851
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	197	851
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	4 096	5 904
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	40 998	41 074
H.	Ostatní provozní náklady	27	34 356	37 147
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
* Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+28-29)		30	16 341	- 22 536

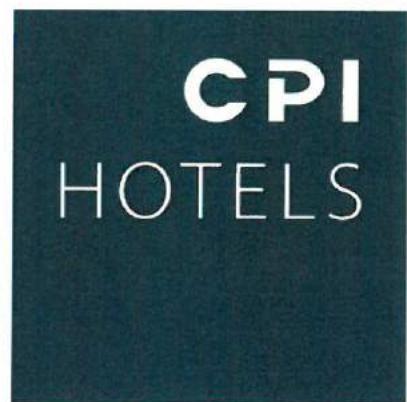


CPI Hotels, a.s.

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění
za rok končící 31. prosincem 2015

Označ. a	TEXT b	řad. c	Běžné účetní období 1	Minulé úč. období 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papiry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	73 173	76 112
N.	Nákladové úroky	43	30 863	30 663
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	12 383	6 311
O.	Ostatní finanční náklady	45	22 749	17 470
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+46-47)	48	31 944	34 290
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49		- 53
Q.1.	-splatná	50		
Q.2.	-odložená	51		- 53
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52	48 285	11 807
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55		
S.1.	-splatná	56		
S.2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60	48 285	11 807
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	61	48 285	11 754





CPI HOTELS, a.s.

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosincem 2015



OBSAH

1 STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
2 ZÁSADNÍ ÚČETNÍ POSTUPY A METODY POUŽÍVANÉ SPOLEČNOSTÍ	4
2.1 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	4
2.2 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	4
2.3 KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
2.4 ZÁSOBY	5
2.5 STANOVENÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK A REZERV	5
2.6 PŘEPOČTY CIZÍCH MĚN	6
2.7 DERIVÁTY	6
2.8 NAJATÝ MAJETEK	6
2.9 DAŇ Z PŘÍJMŮ	6
2.10 KLASIFIKACE ZÁVAZKŮ	6
2.11 POUŽITÍ ODHADŮ	6
3 ÚČETNÍ OBDOBÍ	6
4 DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	7
4.1 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK	7
4.2 NAJATÝ MAJETEK	8
4.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK NEVYKÁZANÝ V ROZVAZE	9
4.4 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	9
4.5 ZÁSOBY	11
4.6 DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	11
4.7 KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY A KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	12
4.8 DERIVÁTY	12
4.9 OPRAVNÉ POLOŽKY	12
4.10 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	13
4.11 REZERVY	13
4.12 DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	14
4.13 DLOUHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY	14
4.14 ZÁSTAVNÍ PRÁVO	14
4.15 INFORMACE O TRŽBÁCH	14
4.16 INFORMACE O NÁKLADECH NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI	14
4.17 INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBACH	15
4.18 ZAMĚSTNANCI A VEDOUcí PRACOVNÍCI	16
4.19 ZÁVAZKY ZE SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ A ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ	16
4.20 STÁT – DAŇOVÉ ZÁVAZKY A DOTACE	16
4.21 DAŇ Z PŘÍJMŮ	17
4.22 ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	17
4.23 VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	18



1 Stručná charakteristika Společnosti

Společnost CPI Hotels, a.s., se sídlem Praha 10, Bečvářova 2081/14, PSČ 100 00 / Praha 10, vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 10. března 1993 (dále jen „Společnost“). Hlavním předmětem činnosti společnosti je poskytování ubytování a hostinská činnost. V současné době CPI HOTELS, a.s. provozuje hotely na území České republiky zejména pod značkami CLARION HOTELS, FORTUNA HOTELS, BUDDHA-BAR HOTELS & RESORTS, SPA & KUR HOTELS, MAMaison HOTELS&RESIDENCES, PRIVATE LABEL HOTELS a UBYTOVNY.CZ.

Společnost se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Vlastníci Společnosti

Akcionáři Společnosti k 31. prosinci 2015 jsou:

MARC GILBERT INTERNATIONAL LTD.,	100%
2nd floor, 145-157 St. John Street, London	

Sídlo Společnosti

Bečvářova 2081/14
100 00 Praha 10

Identifikační číslo

471 16 757

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2015

Členové představenstva	Členové dozorčí rady
Jan Kratina - předseda	Vratislav Puchinger - člen
Marcela Tvarochová - člen	

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2015 nebyly zapsány do obchodního rejstříku žádné změny.

Organizační struktura

Společnost k 31. prosinci 2015 provozuje 20 hotelů na území České republiky.
K 31. prosinci 2015 má Společnost 1 835 zaměstnanců, kteří zajišťují chod hotelů.



2 Zásadní účetní postupy a metody používané Společnosti

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

2.1 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Součástí pořizovací ceny dlouhodobého majetku jsou i úroky z úvěrů a půjček na pořízení tohoto majetku aktivované v průběhu výstavby. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč je považován za drobný, který není vykazován v rozvaze, ale je účtován do nákladů v roce jeho pořízení. V případě zařazení většího rozsahu drobného hmotného majetku do užívání jsou náklady na jeho pořízení časově rozlošovány po dobu dvou let.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Ocenění dlouhodobého majetku vlastní výroby zahrnuje přímý materiál, přímé mzdy a režijní náklady přímo spojené s jeho výrobou až do doby jeho aktivace.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby účetního odpisování podle skupin dlouhodobého majetku

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Hotely	Lineární	35 let
Automobily	Lineární	4 až 5 let
Servery, osobní počítače, kancelářská technika	Lineární	2 až 4 roky
Gastrozařízení	Lineární	6 let
Software	Lineární	3 roky

2.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti, ostatní majetkové cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti a je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

Majetkové účasti jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou.

Ostatní majetkové cenné papíry a podíly jsou k rozvahovému dni oceňovány reálnou hodnotou, pokud je možné reálnou hodnotu stanovit. Zisky/ztráty z tohoto přecenění neovlivňují výsledek hospodaření Společnosti až do doby realizace a jsou k rozvahovému dni účtovány jako změna Oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu Společnosti.

Dluhové cenné papíry držené do splatnosti jsou k rozvahovému dni oceněny v pořizovací ceně zvýšené o alikvotní úrokový výnos (včetně amortizace případné prémie nebo diskontu). Dluhové cenné papíry držené do splatnosti se při pořízení oceňují v pořizovací ceně. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

K rozvahovému dni jsou dluhové cenné papíry držené do splatnosti oceňovány pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokové výnosy (alikvotní část nevyplaceného kupónu) a amortizaci rozdílu mezi nominální hodnotou dluhového cenného papíru a jeho pořizovací cenou bez alikvotní části nevyplaceného kupónu (prémie nebo diskont).

V případě přechodného snížení hodnoty dluhových cenných papírů držených do splatnosti a majetkových účastí jsou tvořeny opravné položky, popř. je účetní hodnota aktiva snížena mimořádným odpisem z titulu trvalého poklesu jejich hodnoty, a to individuálně za každý cenný papír.



Cenné papíry a podíly znějící na cizí měnu se k rozvahovému dni oceňují směnným kurzem České národní banky platným v den účetní závěrky a zjištěný kurzový rozdíl je považován za součást ocenění reálnou hodnotou. Pokud není cenný papír nebo podíl oceněn reálnou hodnotou, je kurzový rozdíl proúčtován jako součást oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků s výjimkou dlužných cenných papírů. U dlužných cenných papírů neoceňovaných reálnou hodnotou je kurzový rozdíl proúčtován na vrub finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů běžného období.

Výnosy z tohoto majetku jsou zahrnuty ve výnosech z dlouhodobého finančního majetku.

Dlouhodobý finanční majetek rovněž zahrnuje poskytnuté úvěry a zápůjčky, které jsou vykázány v nominální hodnotě.

2.3 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze a peněžní ekvivalenty, cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti a je oceněn při pořízení pořizovací cenou, resp. nominální hodnotou.

Výnosy z tohoto krátkodobého finančního majetku jsou zahrnuty ve výnosech z krátkodobého finančního majetku.

2.4 Zásoby

Zásoby se oceňují pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a přímé náklady související s pořízením (přepravné, clo, nevratné daně, manipulační a podobné náklady). Případné obchodní slevy a rabaty snižují cenu pořízení.

O zásobách se účtuje v průměrných pevných skladových cenách, které jsou několikrát měsíčně aktualizovány, odchylky skutečné pořizovací ceny od ceny průměrné jsou rozpouštěny na poměrné bázi. Zásoby se oceňují na základě principu LCM (Lower of Cost or Market).

2.5 Stanovení opravných položek a rezerv

Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost tvoří opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku na základě porovnání zůstatkové hodnoty dlouhodobého majetku s jeho tržním oceněním. Při stanovení tržního ocenění vychází Společnost ze znaleckých posudků, z analýz připravených externími znalci i z interních ocenění.

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek. Společnost rovněž tvoří opravnou položku na všeobecná podnikatelská rizika u pohledávek, na které není tvořena individuální opravná položka ve výši 50% z hodnoty pohledávek u pohledávek 181 až 360 dní po splatnosti a ve výši 100% hodnoty pohledávek u pohledávek nad 360 dní po splatnosti.

Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.

Rezervy

Společnost vytváří rezervy k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.



2.6 Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje Společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

2.7 Deriváty

Finanční deriváty držené za účelem obchodování jsou vykazovány v reálných hodnotách a zisky (ztráty) ze změny jejich reálných hodnot jsou zahrnuty ve výnosech nebo nákladech.

2.8 Naiatý majetek

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku Společnosti v kupní ceně.

2.9 Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné k prvnímu dni účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

2.10 Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

2.11 Použití odhadů

Při přípravě účetní závěrky používá vedení Společnosti odhady a stanovuje předpoklady, které mají vliv na uplatnění účetních postupů a na výši majetku, závazků, výnosů a nákladů vykázaných v účetní závěrce. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z historických zkušeností a různých dalších faktorů, které jsou považovány za přiměřené k datu sestavení účetní závěrky, a používají se v situaci, kdy účetní hodnoty majetku a závazků nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů nebo kdy existuje nejistota při uplatnění jednotlivých účetních politik. Skutečné výsledky se mohou od odhadů lišit.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Úpravy účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém jsou tyto odhady revidovány, pokud se revize týká pouze daného účetního období, nebo v období revize a budoucích obdobích, pokud revize ovlivňuje současné i budoucí období.

Odhady a výchozí předpoklady použité v běžném účetním období ovlivňují především hodnotu vykázaného dlouhodobého hmotného majetku, popřípadě pohledávek.

3 Účetní období

Účetní závěrka Společnosti je sestavena za účetní období začínající 1. lednem 2015 a končící 31. prosincem 2015. Účetní závěrka je sestavena na principu časově neomezeného trvání podniku.



4 Doplňující informace k Rozvaze a Výkazu zisku a ztráty

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Software	Ocenitelná práva	Goodwill	Jiný DNM	Nedokončený DNM	Poskytnuté zálohy na DNM	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1.1.2015	--	10 645	--	--	--	--	--	10 645
Přírůstky	--	954	--	--	--	788	--	1 742
Úbytky	--	-352	--	--	--	--	--	-352
Zůstatek k 31.12.2015	--	11 247	--	--	--	788	--	12 035
Oprávky a opravné položky								
Zůstatek k 1.1.2015	--	-9 933	--	--	--	--	--	-9 933
Odpisy	--	-663	--	--	--	--	--	-663
Přírůstky/úbytky opravných položek	--	--	--	--	--	--	--	0
Oprávky k úbytkům	--	352	--	--	--	--	--	352
Zůstatek k 31.12.2015	--	-10 244	--	--	--	--	--	-10 244
Zůstatková hodnota 1.1.2015	0	712	0	0	0	0	0	712
Zůstatková hodnota 31.12.2015	0	1 003	0	0	0	788	0	1 791

Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné movité věci	Jiný DHM	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Poskytnuté zálohy na DHM	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1.1.2015	--	19 492	57 915	335	--	--	--	77 742
Přírůstky	--	--	4 211	--	4 511	--	--	8 722
Úbytky	--	--	-4 900	--	-4 211	--	--	-9 111
Zůstatek k 31.12.2015	--	19 492	57 226	335	300	--	--	77 353
Oprávky								
Zůstatek k 1.1.2015	--	-6 957	-52 047	--	--	--	--	-59 004
Odpisy	--	-3 822	-3 305	--	--	--	--	-7 127
Přírůstky/úbytky opravných položek	--	--	--	--	--	--	--	0
Oprávky k úbytkům	--	--	4 377	--	--	--	--	4 377
Zůstatek k 31.12.2015	--	-10 779	-50 975	--	--	--	--	-61 754
Zůstatková hodnota 1.1.2015	0	12 535	5 868	335	0	0	0	18 738
Zůstatková hodnota 31.12.2015	0	8 713	6 251	335	300	0	0	15 599



V roce 2015 Společnost zařadila do užívání majetek v celkové hodnotě 4 211 tis. Kč. Jednalo se zejména o osobní automobily a výpočetní techniku.

Majetek zatížený zástavním právem je uveden v kapitole 4.14.

4.2 Najatý majetek

Finanční leasing

Společnost je smluvně zavázána platit leasingové splátky za finanční leasing dopravních prostředků následovně:

	Leasingo-vé splátky celkem	Zaplaceno k 31.12.2015	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno v následujících letech
2015					
Osobní automobily	18 244	16 390	1 284	570	--
Celkem	18 244	16 390	1 284	570	0
2014					
Osobní automobily	23 358	18 110	3 450	1 798	--
Celkem	23 358	18 110	3 450	1 798	0

Operativní leasing

Společnost má najaté budovy hotelů, které provozuje. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na období od 5 do 25 let. Celkové roční náklady týkající se tohoto nájmu v roce 2015 činily 452 577 tis. Kč (2014 – 399 049 tis. Kč).

V tabulce je uveden přehled nákladů na operativní leasing za jednotlivé hotely.

	2015	2014
Buddha Bar Hotel Prague	23 500	23 500
Clarion Congress Hotel Prague	120 000	102 000
Clarion Hotel Prague Old Town	30 000	30 000
Clarion Hotel Prague City	15 000	15 000
Clarion Hotel Špindlerův Mlýn	15 496	11 832
Clarion Grandhotel Zlatý Lev	15 000	15 000
Clarion Congress Hotel Ostrava	27 200	22 116
Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem	10 200	10 200
Clarion Congress Hotel České Budějovice	33 000	33 000
Clarion Congress Hotel Olomouc	15 012	20 012
Spa & Kur Hotel Praha	9 000	10 000
Spa & Kur Hotel Harvey	18 020	15 300
Hotel Fortuna City	1 212	1 082
Hotel Fortuna West	1 348	1 214
Hotel Fortuna Rhea	1 219	1 108
Ubytovna Hloubětínská	40 000	40 000
Hotel Černigov	18 000	18 000
Imperial Hotel Ostrava*	20 140	10 070
Mamaison Hotel Riverside*	32 146	16 073
Mamaison Residence Belgická*	7 084	3 542
Celkem	452 577	399 049

* uvedené hotely jsou provozovány od 1.7.2014



V následující tabulce je uveden přehled splátek operativního leasingu

	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno v následujících letech
Buddha Bar Hotel Prague	38 500	154 000	114 257
Clarion Congress Hotel Prague	120 000	480 000	1 460 000
Clarion Hotel Prague Old Town	30 000	120 000	68 333
Clarion Hotel Prague City	15 000	80 000	85 000
Clarion Hotel Špindlerův Mlýn	12 664	--	--
Clarion Grandhotel Zlatý Lev	15 000	80 000	240 000
Clarion Congress Hotel Ostrava	27 200	108 800	163 200
Clarion Congress Hotel Ústí nad Labem	10 200	40 800	53 550
Clarion Congress Hotel České Budějovice	33 000	132 000	250 250
Clarion Congress Hotel Olomouc	15 012	60 048	40 032
Spa & Kur Hotel Praha	15 000	60 000	34 600
Spa & Kur Hotel Harvey	23 460	93 840	148 580
Hotel Fortuna City**	300	1 200	1 675
Hotel Fortuna West**	300	1 200	1 675
Hotel Fortuna Rhea**	--	--	--
Ubytovna Hloubětín	40 000	160 000	86 668
Hotel Černigov	24 000	102 000	337 500
Imperial Hotel Ostrava*	20 140	80 560	70 490
Mamaison Hotel Riverside*	32 146	128 586	112 511
Mamaison Residence Belgická*	7 084	28 336	24 794
Celkem	479 006	1 911 370	3 293 115

** Pro tyto hotely je nájemné sjednáno ve výši 90% provozního výsledku hospodaření daného hotelu. Smluvně je rovněž sjednána minimální výše nájemného, se kterou bylo kalkulováno v uvedeném přehledu.

4.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze

Společnost neeviduje k 31. prosinci 2015 žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze.

4.4 Dlouhodobý finanční majetek

Majetkové účasti

2015	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nomin. hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-)	Účetní hodnota			
					za rok 2015	Vlastní kapitál k 31.12.2015	Pořizovací cena	Opravná položka
Apartments V Túních, s.r.o.	100,00%	--	--	-5 034	-7 046	200	--	200
CPI Hotels Hungary Kft.	100,00%	--	--	4 962	5 792	269	--	269
CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o.	100,00%	--	--	15	66	320	--	320
CPI Hotels Slovakia, s. r. o.	100,00%	--	--	566	701	137	--	137
Celkem						926	0	926



2014	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nomin. hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-)		Vlastní kapitál k 31.12.2014	Pořizovací cena	Opravná položka	Účetní hodnota
				za rok 2014	ztráta (-)				
Apartments V Tůních, s.r.o.	100,00%	--	--	-608		-2 012	200	--	200
CPI Hotels Hungary Kft.	100,00%	--	--	589		853	269	--	269
CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o.	100,00%	--	--	-273		-240	66	--	66
Celkem							535	0	535

Dceřiné a přidružené společnosti nevyplatily v roce 2015 Společnosti žádné podíly na zisku.

Sídla společností pod podstatným a rozhodujícím vlivem:

Název společnosti	Sídlo společnosti
Apartments V Tůních, s.r.o.	Bečvářova 2081/14, 100 00 Praha 10
CPI Hotels Hungary Kft.	Munkácsy Mihály str. 5-7, 1063 Budapest
CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o.	Koscielna 12, 00-218 Warszawa
CPI Hotels Slovakia, s. r. o.	Šulekova 1172/20, 81106 Bratislava

Ostatní majetkové cenné papíry a podíly

Společnost nevlastní k 31. prosinci 2015 žádné ostatní majetkové cenné papíry a podíly.

Dlužné cenné papíry držené do splatnosti

Společnost nevlastní k 31. prosinci 2015 žádné dlužné cenné papíry držené do splatnosti.

Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2015	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2015	Splatno do 1 roku	Splatno v následujících letech		Neuhrazené úroky k 31.12.2015
Apartments V Tůních, s.r.o.	5.1.2021	0,00%	13 749	--	13 749		--
CPI Hotels Hungary Kft.	31.10.2022	7,00%	962	--	962		72
CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o.	31.10.2022	7,00%	4 583	--	4 583		64
CPI Hotels Slovakia, s. r. o.	31.7.2023	7,00%	3 571	--	3 571		114
Celkem			22 865	0	22 865		250



2014	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2014	Splatno do 1 roku	Splatno v následujících letech	Neuhrazené úroky k 31.12.2014
Apartments V Týnich, s.r.o.	5.1.2021	0,00%	7 049	--	7 049	--
CPI Hotels Hungary Kft.	31.10.2022	7,00%	1 802	--	1 802	16
CPI HOTELS POLAND Sp.z o.o.	31.10.2022	7,00%	498	--	498	7
Celkem			9 349	0	9 349	23

Krátkodobá část dlouhodobých poskytnutých zájmy splatná do jednoho roku a neuhrané úroky z těchto zájmy splatné do jednoho roku jsou vykázány v oběžných aktivech na řádcích Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba a Pohledávky – podstatný vliv.

Dosud nevyfakturované úroky z poskytnutých zájmy ve výši 250 tis. Kč jsou vykázány v oběžných aktivech na řádku Dohadné účty aktivní.

Jiný dlouhodobý finanční majetek

V rámci jiného dlouhodobého finančního majetku vykazuje Společnost zájmy poskytnuté třetím stranám v celkové výši 800 632 tis. Kč (2014 – 727 850 tis. Kč). Tyto zájmy jsou úročeny sazbami od 6% p.a. do 10 % p.a. a jsou splatné v období od 2016 do 2017.

4.5 Zásoby

2015	Pořizovací cena k 31.12.2015	Snížení hodnoty zásob k 31.12.2015		Pořizovací cena k 31.12.2014	Snížení hodnoty zásob k 31.12.2014	
		Účetní hodnota k 31.12.2015	Účetní hodnota k 31.12.2014		Účetní hodnota k 31.12.2014	Účetní hodnota k 31.12.2014
Nakupované zásoby	20 281	--	20 281	19 957	--	19 957
Celkem	20 281	0	20 281	19 957	0	19 957

Ve sledovaném období nedošlo k žádnému snížení (zrušení snížení) hodnoty zásob.

V roce 2015 (2014) nevytvořila Společnost žádné zásoby vlastní činností. Veškeré zásoby byly získány nákupem a souvisejí s provozem hotelů (jedná se především o nakoupené potraviny apod.).

4.6 Dlouhodobé pohledávky

	Zůstatek k 31.12.2015		Po splatnosti k 31.12.2015		Opravné položky k 31.12.2014	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů	--	--	--	--	--	--
Poskytnuté zálohy na nájem	--	--	--	--	--	--
Jiné dlouhodobé pohledávky	--	21 648	--	--	--	--
Celkem	0	21 648	0	0	0	0

K 31. prosinci 2015 Společnost neviduje žádné dlouhodobé pohledávky (2014 – 21 648 tis. Kč).

Společnost neviduje k 31. prosinci 2015 dlouhodobé pohledávky se splatností delší než 5 let (2014 – 0 tis. Kč).



3

Přehled dlouhodobých pohledávek vůči podnikům ve skupině je uveden v kapitole 4.16.

4.7 Krátkodobé pohledávky a krátkodobé závazky

	Zůstatek k		Po splatnosti k		Opravné položky k	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	165 618	196 137	57 268	93 222	-13 998	-9 559
Jiné krátkodobé pohledávky	100 824	92 917	4 868	14 799	--	--
Dohadné účty aktivní	53 690	67 607	--	--	--	--
Ostatní	30 129	31 225	--	--	--	--
Celkem	350 261	387 886	62 136	108 021	-13 998	-9 559

V rámci jiných krátkodobých pohledávek Společnost vykazuje k 31. prosinci 2015 pohledávky z titulu neuhraných úroků z poskytnutých zápojek třetím stranám ve výši 76 768 tis. Kč (2014 – 89 868 tis. Kč) a pohledávky z titulu úplaty za postoupení pohledávek ve výši 21 648 tis. Kč (2014 – 0 tis. Kč).

V rámci dohadných účtů aktivních společnost vykazuje zejména slevy na nájemné a dohad tržeb z konce účetního období.

Na základě analýzy pohledávek a věkové struktury Společnost vytvořila opravné položky v souladu s účetními politikami uvedenými v bodě 2.

	Zůstatek k		Po splatnosti k	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	193 113	209 401	127 062	119 557
Jiné krátkodobé závazky	67 212	38 485	3 565	4 172
Dohadné účty pasivní	48 242	43 648	--	--
Ostatní	75 914	82 830	--	--
Celkem	384 480	374 364	130 627	123 729

V rámci jiných krátkodobých závazků Společnost vykazuje k 31. prosinci 2015 závazky z titulu neuhraných úroků ve výši 43 143 tis. Kč (2014 – 13 157 tis. Kč).

Společnost si není vědoma rizika insolvence, které by hrozilo z titulu závazků po splatnosti.

Přehled krátkodobých pohledávek a krátkodobých závazků vůči podnikům ve skupině je uveden v kapitole 4.17.

4.8 Deriváty

Společnost nemá k 31. prosinci 2015 otevřeny žádné finanční deriváty.

4.9 Opravné položky

	Opravná položka k dl. hm. a nehm. majetku	Opravná položka k dl. fin. majetku	Opravná položka k obch. pohledávkám	Opravná položka k jiným pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1.1.2015	--	--	-9 559	--	-9 559



Tvorba	--	--	-4 493	--	-4 493
Rozpuštění/použití	--	--	54	--	54
Zůstatek 31.12.2015	0	0	-13 998	0	-13 998

4.10 Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Změny základního kapitálu	Emisní ážio	Zisk/ztráta běžného období	Nerozdelený zisk/ztráta	Rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceň. rozdíly z přec. maj. a záv.	Celkem
Zůstatek k 1.1.2015	486 540	--	46 511	11 807	-17 001	19 263	-85 451	-5	461 664
Vydání akcií	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Převod zisku/ztráty minulých let	--	--	--	-11 807	11 807	--	--	--	0
Přiděly fondům	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Čerpání fondů	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Tantiémy členům dozorčí rady	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Dividendy	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Zisk(+)/ztráta(−) za rok 2015	--	--	--	48 285	--	--	--	--	48 285
Změna oceňovacích rozdílů z přecenění	--	--	--	--	--	--	--	--	0
Zůstatek k 31.12.2015	486 540	0	46 511	48 285	-5 194	19 263	-85 451	-5	509 949

Základní kapitál Společnosti je k 31. prosinci 2015 tvořen 400 000 kusy akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 530 Kč na jednu akci a 5 180 kusy akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 53 tis. Kč na jednu akci.

Společnost předpokládá, že zisk vytvořený v běžném účetním období bude v následujícím období použit na úhradu ztráty minulých let.

4.11 Rezervy

	Rezerva na daň z převodu nemovitosti	Ostatní rezervy	Rezerva na daň z příjmů	Celkem
Zůstatek k 1.1.2015	--	342	--	342
Tvorba	--	--	--	0
Čerpání	--	-342	--	-342
Rozpuštění	--	--	--	0
Zůstatek rezerv k 31.12.2015	--	--	--	0
Zaplacené zálohy na daň z příjmů	--	--	--	0



Zůstatek rezerv snížený o zálohy na daň z příjmů k 31.12.2015	0	0	0	0
---	---	---	---	---

V roce 2015 Společnost netvořila žádné rezervy.

4.12 Dlouhodobé závazky

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Společnost neviduje k 31. prosinci 2015 žádné dlouhodobé závazky - ovládaná nebo ovládající osoba.

Závazky – podstatný vliv

Společnost neviduje k 31. prosinci 2015 žádné dlouhodobé závazky - podstatný vliv.

Jiné dlouhodobé závazky

V rámci jiných dlouhodobých závazků vykazuje Společnost zápůjčky přijaté od třetích stran v celkové výši 360 779 tis. Kč (2014 – 384 657 tis. Kč). Tyto zápůjčky jsou úročeny sazbami od 8,1 % p.a. do 11,22 % p.a. a jsou splatné v období od 13.11.2016 do 30.9.2017.

Společnost neviduje k 31. prosinci 2015 jiné dlouhodobé závazky se splatností delší než 5 let (2014 – 0 tis. Kč).

4.13 Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry

Společnost k 31. prosinci 2015 nečerpá žádné dlouhodobé ani krátkodobé bankovní úvěry.

4.14 Zástavní právo

Společnost nemá k 31. prosinci 2015 zatížena žádná aktiva zástavním právem.

4.15 Informace o tržbách

Společnost realizovala veškeré tržby na území České republiky. Největší podíl na tržbách mají výnosy z ubytovací a hostinské činnosti. Níže přehled tržeb v členění dle hotelových kategorií.

	2015	2014
Kategorie ***	183 778	182 814
Kategorie ****	1 097 335	936 250
Kategorie *****	68 553	63 305
Dlouhodobé ubytování	69 861	69 497
Ostatní příjmy	19 059	33 568
Celkem	1 438 586	1 285 434

4.16 Informace o nákladech na odměny auditorské společnosti

Společnost využila služeb auditorských společností a daňových poradců v tomto členění:

	2015	2014
Povinný audit účetní závěrky	340	365
Jiné ověřovací služby	--	--



Daňové poradenství	--	--
Jiné neauditorské služby	--	--
Celkem	340	365

4.17 Informace o spřízněných osobách

Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

Přehled zápůjček a úvěrů poskytnutých podnikům ve skupině je uveden v kapitole 4.4.

Dlouhodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba, dlouhodobé závazky – podstatný vliv

Přehled zápůjček a úvěrů přijatých od podniků ve skupině je uveden v kapitole 4.12.

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů a dlouhodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

Společnost neeviduje žádné dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině.

Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

V pohledávkách a závazcích z obchodních vztahů, popsaných v kapitole 4.7 jsou obsaženy následující zůstatky účtu týkající se vztahů k podnikům ve skupině.

Všechny významné transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

	Pohledávky k		Závazky k	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Apartments V Tůních, s.r.o.	24	3 630	--	--
CPI Hotels Hungary Kft.	290	245	--	--
CPI Hotels Slovakia, s. r. o.	116	--	--	--
Celkem	314	3 875	0	0

Společnost dále vykázala dohadnou položku aktivní vůči společnostem ve skupině v celkové výši 250 tis. Kč (2014 – 23 tis. Kč).

Krátkodobé pohledávky a závazky – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

Společnost neeviduje žádné takové pohledávky ani závazky.

Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

	Představenstvo		Dozorčí rada		Ostatní vedení	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Počet členů	2	2	1	1	--	--
Odměny z titulu výkonu funkce	--	--	--	--	--	--
Tantiémy členům dozorčí rady	--	--	--	--	--	--
Krátkodobé požitky	1 912	3 252	655	1 052	--	--
Ostatní plnění (důchod, připojištění aj.)	87	104	22	15	--	--



Oprávnění KACR č. 007

Tabulka zahrnuje plnění poskytnuté členům představenstva a dozorčí rady, kteří jsou zároveň zaměstnanci společnosti. Členům orgánů, kteří nejsou zároveň zaměstnanci společnosti, nebyly ve vykazovaném období poskytnuty žádné krátkodobé ani ostatní požitky.

Krátkodobé požitky představují mzdy, zdravotní pojištění a pojistné na sociální zabezpečení.

Ostatní požitky představují příspěvek společnosti na penzijní a životní pojištění zaměstnanců – členů statutárního nebo dozorčího orgánu. Žádné jiné požitky (tj. požitky po skončení pracovního poměru, požitky související s ukončením pracovního poměru, ostatní dlouhodobé požitky a platby akciemi) nebyly vedeni společností poskytnuty.

Členové představenstva, dozorčí rady, vedení společnosti a jím osoby blízké nevlastní žádné akcie společnosti ani s nimi nebyly uzavřeny žádné opční a podobné smlouvy, jejichž podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry.

Faktický koncern

Společnost nemá s většinovým akcionářem MARC GILBERT INTERNATIONAL LTD., uzavřenu ovládací smlouvu. Zpráva o vzájemných vztazích bude součástí výroční zprávy.

4.18 Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2015 a 2014:

2015	Průměrný počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	1 654	263 650	84 889	6 161
Celkem	1 654	263 650	84 889	6 161

2014	Průměrný počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	1 507	240 659	77 569	6 404
Celkem	1 507	240 659	77 569	6 404

Podrobné údaje o plněních poskytnutých vedoucím osobám je uvedeno kapitole 4.17 odst. Odměny a záplýžky členům statutárních a dozorčích orgánů.

4.19 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 9 692 tis. Kč (2014 – 9 659 tis. Kč), ze kterých 6 773 tis. Kč (2014 – 6 763 tis. Kč) představují závazky ze sociálního zabezpečení a 2 919 tis. Kč (2014 – 2 896 tis. Kč) představují závazky ze zdravotního pojištění. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

4.20 Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 6 538 tis. Kč (2014 – 5 627 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.



4.21 Daň z příjmů

	2015	2014
Splatná daň z příjmu	--	--
Upřesnění daně vztahující se k minulým obdobím	--	--
Odložená daň z příjmu	--	-53
Celkem	--	-53

Splatná

Vzhledem k tomu, že odhadovaná daňová povinnost za rok 2015 je nulová, Společnost neučtovala o splatné dani (2014 -0 tis. Kč).

Odložená

2015	Účetní hodnota	Daňová hodnota	Přechodný rozdíl	Odložený daňový závazek (-) pohledávka (+))
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	17 390	16 923	-467	-89
opravné položky k pohledávkám	-13 998	-7 672	6 327	1 202
rezervy	--	--	--	--
uplatnitelné daňové ztráty	--	--	--	--
Celkem		5 860		1 113

2014	Účetní hodnota	Daňová hodnota	Přechodný rozdíl	Odložený daňový závazek (-) pohledávka (+))
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	18 250	17 973	-277	-53
opravné položky k pohledávkám	-9 559	-6 285	3 275	622
rezervy	-342	0	342	65
uplatnitelné daňové ztráty	0	64 185	64 185	12 195
Celkem		67 524		12 829

V souladu s účetními postupy uvedenými v kapitole 2.9 byly pro výpočet odložené daně použity daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny tj. 19%.

Z důvodu zásady opatrnosti nebylo o odložené daňové pohledávce účtováno.

4.22 Závazky nevykázané v rozvaze

Závazky z nájemních smluv

Závazky z titulu nájemních smluv jsou uvedeny v kapitole 4.2.

Poskytnuté záruky

Společnost neposkytla žádné záruky za třetí strany.



Soudní spory

Vůči Společnosti není veden žádný soudní spor, jehož výsledek by mohl významně ovlivnit údaje účetní závěrky a Společnosti není známo, že by takovýto spor mohl být vůči ní zahájen.

Ostatní závazky

Společnosti nejsou známy žádné jiné závazky nevykázané v rozvaze.

4.23 Významné následné události

Akcionář při výkonu působnosti valné hromady Společnosti dne 24. února 2016 rozhodl o snížení základního kapitálu Společnosti, a to v souladu s ustanovením § 516 a následujících zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). Základní kapitál Společnosti bude snížen poměrným snížením jmenovité hodnoty všech akcií. Základní kapitál bude snížen o celkovou částku 484 107 tis. Kč, tj. z částky 486 540 tis. Kč na částku 2 432 tis. Kč.

Důvodem pro snížení základního kapitálu je optimalizace základního kapitálu ve vztahu k majetku a obchodním aktivitám Společnosti a záměr vyplacení celé částky odpovídající snížení základního kapitálu jedinému akcionáři.

Do dne sestavení účetní závěrky za rok 2015 nebylo snížení základního kapitálu provedeno.

V Praze, 30. června 2016



Marcela Tvarochová

člen představenstva

CPI Hotels, a.s.

