

Výroční zpráva společnosti

Interhotel Olympik, a.s.

k 31.12.2019

Obsah:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti
- Řádná účetní závěrka za účetní období roku 2019 :
 - Rozvaha ke dni 31.12.2019
 - Výkaz zisku a ztráty ke dni 31.12.2019
 - Příloha v účetní závěrce ke dni 31.12.2019
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2019
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

Údaje o společnosti

Název společnosti: Interhotel Olympik, a.s.
Sídlo: Sokolovská 138, Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 452 72 271
Internetová adresa: www. olympik.cz

Zapsáno: obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B 1429

Předmět podnikání společnosti (Stanovy společnosti, článek 4)

Řeznictví a uzenářství
Pekařství, cukrářství
Pronájem a půjčování věcí movitých
Hostinská činnost
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Směnářská činnost

Informace o základním kapitálu společnosti

Základní kapitál společnosti činí 260 125 000,- Kč a je zcela splacen.

Základní kapitál společnosti je rozvržen na 260 125 kusů kmenových akcií znějících na majitele, o jmenovité hodnotě každé jednotlivé akcie 1 000,- Kč vydaných v listinné podobě.

Na řádné valné hromadě konané dne 4.4.2005 byla schválená změna stanov společnosti související se změnou podoby akcií ze zaknihované podoby na listinnou.

V souladu s usnesením řádné valné hromady o změně podoby akcií byly zveřejněné termíny předávání listinných akcií.

Nepřevzal – li si akcionář listinné akcie v dodatečně přiměřené lhůtě od uveřejnění výzvy k převzetí akcií, byla společnost oprávněna listinné akcie prodat ve veřejné dražbě v souladu s ustanoveními obchodního zákoníku. Výtěžek z prodeje akcií (po započtení pohledávek společnosti proti dotčené osobě vzniklých v souvislosti s prodejem akcií) vyplatí společnost dotčené osobě nebo jej uloží do úřední úschovy.

Veřejná dražba akcií se konala 21.května 2013. Balík akcií – 29 224 ks akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč za jednu akcii byl vydražen za 14 610 000,- Kč. Akciová účast představuje 11.23% podíl na základním kapitálu společnosti.

Výtěžek z prodeje po odečtení vynaložených nákladů byl 10 277 090,- Kč, tj. na jednu akcii 351.66 Kč. Výplatou podílu byla pověřena společnost M3V Praha, a.s.

Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Hospodaření společnosti za rok 2019 skončilo ziskem ve výši 413 218 Kč. Rok 2019 můžeme po krizi a postupné konsolidaci společnosti považovat za nejúspěšnější. Podařilo se nám postupně realizovat řadu opatření, které vedly ke splnění našich představ o zlepšení kvality majetku pro podnikatelské účely. Byla komplexně dokončena oprava všech výtahů v hotelu OLYMPIK. Byly vytvořeny všechny předpoklady (finanční, organizační) na provedení oprav resp. zahájení oprav na hotelu TRISTAR. Úspěšně proběhla postupná rekonstrukce ubytovacích kapacit na hotelu OLYMPIK. V reakci na bezpečnostní předpisy musíme postupně vyměnit vchodové dveře do všech pokojů (výměna dveří a nové obložení představuje náklad cca 11-12 tis Kč, zatím jsme provedli opravu celkem 118 dveří).

V průběhu roku je nutné věnovat trvalou pozornost údržbě tak členitého a rozsáhlého majetku, která je principiálně zajišťována téměř 80 outsourcingovými společnostmi. Jsou to jednak společnosti s obratem v milionech (elektřina, voda, úklid, praní...) ale i společnosti v desítkách tisíc korun (těch je samozřejmě nejvíce – více než 70%). Proto byla věnována mimořádná pozornost přemyslení spolupráce naší DS s pracovníky outsourcingových společností jak při plánování oprav, tak vlastního provádění oprav a jejich hodnocení. Samozřejmě se naše analýza opírala o provozní zkušenosti, ale hlavně o možnosti informační a komunikační technologie. Mohu odpovědně prohlásit, že máme vybudovaný a logicky propracovaný informační a komunikační systém s outsourcingovými společnostmi, který umožňuje informačně zajistit přípravu, sledování i vlastní provádění příslušných aktivit. Náklady na údržbu majetku resp. nezbytné nákupy s ohledem na stáří zařízení se ročně pohybují ve výši cca 85 – 90 mil Kč. Myslím, že výrazné zlepšení kvality majetku pro podnikatelské účely bylo nezbytným předpokladem pro naše záměry v obchodní politice a vedení marketingu. Byla dosažena sice nižší obsazenost kapacit, ale větší tržby z obchodní činnosti. V žádném případě jsme neslevili z našich cenových představ za nabízené služby. Výsledkem tohoto postupu je i lepší hodnocení na portálech. Došlo též ke změně struktury klientů. Ubylo studentské klientely a přímo dramaticky narůstá objem individuálních klientů. Při trvalém nárůstu hotelových kapacit (jednak výstavba nových hotelů – ale i různé modernizace) bude získávání klientů velmi náročné. Udržení kvality personálu a jeho schopnosti uspokojit potřeby klientů je trvalým každodenním úkolem managementu. V oblasti hledání úspor se v roce 2019 podařilo provést instalaci spořičů vody v celém hotelovém provozu. S firmou WATERSAVERS (kterou v ČR zastupuje firma VECTOR), je realizovaná smlouva, která vedla k ověřené 30% úspoře vody. Kromě úspory vody připravujeme současné rozšíření on-site systému a pro rozvoj fotovoltaiky bude nutné překonat ještě některé organizační bariéry.

Udržení rentability gastro provozu je těžký a zřejmě v nejbližší budoucnosti bude ještě těžší úkol (viz cenový nárůst de facto všech produktů, které potřebujeme v našem gastroprovozu, speciálně pak zeleniny, mléčných výrobků, ale i masa).

V gastroprovozu jsme v roce 2019 navýšili počet pracovníků, došlo i k nárůstu food cost (pestřejší buffet – hlavně snídaně). Je nutné na druhé straně říci, že dobré gastro je snad nejlepší marketingový magnet. I tak si lze vysvětlit, že s naprosto vymykáme běžným a celosvětově uznávaným nákladům na marketing, a přitom máme zajištěnou adekvátní obsazenost našich kapacit. Myslím si, že naše odborná a počítačová kompetence nám dává určitou výhodu při sledování datových struktur. Nejen u potravinových komodit a z toho odvozených přínosů při modelování gastroprocesů, ale i datových struktur energetického trhu. Dnes máme nasmlouvané nákupy el. energie až do roku 2021 za stejné, nebo výhodnější ceny, než byly v roce 2019.

Úspěšné hospodářské výsledky v průběhu roku se promítly i ve finančním hospodaření. Úvěr (20 mil Kč) sloužící k přeфинancování půjčky majoritního akcionáře byl již uhrazen téměř ze 16 mil Kč (podle úvěrové smlouvy je předstih 2 roky). Kontokorent byl čerpán pouze v rozpětí 3 týdnů, všechny další úvěrové náklady ve výši 2,6 mil Kč jsou využity k nákupu klimatizace, konvektomatu ev. dalších zařízení pro provoz. Shrnutí k 31.12.2019 bylo celkově úvěrové zatížení firmy cca 7,3 mil Kč.

Bohužel, závěr mé zprávy pro dnešní VH (je v době kdy tuto zprávu připravuji) již podstatně méně optimistický. Celosvětová pandemie koronaviru dokázala totálně zvrátit naše představy o vývoji společnosti v roce 2020. Všechny finanční zdroje z účtu nerozděleného zisku už jsou spotřebovány. Pro VH konanou 7.5.2020 jsem připravil informaci o dopadu pandemie na provoz společnosti do data konání VH.



Vlastislav Šos
Statutární ředitel

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Interhotel Olympik, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Interhotel Olympik, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Interhotel Olympik, a.s. k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá správní rada Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost správní rady Společnosti za účetní závěrku

Správní rada Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je správní rada Společnosti povinna posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ověření zprávy o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti **Interhotel Olympik, a. s.** za rok končící 31.12.2019. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné významné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti **Interhotel Olympik, a. s.** za rok končící 31. 12. 2019 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Hradci Králové, dne 19. března 2020

TaxSys Audit, s.r.o.
číslo oprávnění 478
Drtinova 222
503 11 Hradec Králové



Ing. Květa Žaloudková
Ing. Květa Žaloudková
nezávislý auditor,
číslo oprávnění 1735
jednatel společnosti

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2019
(v celých tisících Kč)
IČ: 45272271

Název a sídlo účetní jednotky
Interhotel Olympik, a.s.
Sokolovská 138
Praha 8
18000

Sestaveno dne: 18.3.2020

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních

Spisová značka: B 1429

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	514 396	191 762	322 634	332 776
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	470 228	190 541	279 687	287 196
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	295	295		
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05				
2.	Ocenitelná práva	06	295	295		
2.1.	Software	07	295	295		
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
3.	Goodwill	09				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	469 933	190 246	279 687	287 196
1.	Pozemky a stavby	15	427 507	151 949	275 558	282 767
1.1.	Pozemky	16	38 042		38 042	38 042
1.2.	Stavby	17	389 465	151 949	237 516	244 725
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	41 077	38 297	2 780	3 080
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	1 349		1 349	1 349
4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	21				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	1 349		1 349	1 349
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28				
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
3.	Podíly – podstatný vliv	30				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	44 168	1 221	42 947	45 580
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	3 197		3 197	3 827
1.	Materiál	39	3 197		3 197	3 827
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
3.	Výrobky a zboží	41				
3.1.	Výrobky	42				
3.2.	Zboží	43				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	18 442	1 221	17 221	21 624
1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
5.1.	Pohledávky za společníky	53				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
5.4.	Jiné pohledávky	56				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	17 428	1 221	16 207	21 204
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	14 942	1 221	13 721	15 005
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	2 486		2 486	6 199
4.1.	Pohledávky za společníky	62				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	87		87	778
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	753		753	4 467
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	25		25	14
4.6.	Jiné pohledávky	67	1 621		1 621	940
3.	Časové rozlišení aktiv	68	1 014		1 014	420
3.1.	Náklady příštích období	69	103		103	244
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70				
3.3.	Příjmy příštích období	71	911		911	176
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	22 529		22 529	20 129
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1 515		1 515	2 980
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	21 014		21 014	17 149
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78				
1.	Náklady příštích období	79				
2.	Komplexní náklady příštích období	80				
3.	Příjmy příštích období	81				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	322 634	332 776
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	272 385	272 009
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	260 125	260 125
1.	Základní kapitál	04	260 125	260 125
2.	Vlastní podíly (-)	05		
3.	Změny základního kapitálu	06		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07		
1.	Ážio	08		
2.	Kapitálové fondy	09		
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10		
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15		
1.	Ostatní rezervní fondy	16		
2.	Statutární a ostatní fondy	17		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	11 847	6 752
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	11 996	6 864
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-149	-112
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	413	5 132
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	50 249	60 767
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24		
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25		
2.	Rezerva na daň z příjmů	26		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27		
4.	Ostatní rezervy	28		
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	50 249	60 767
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	26 665	31 750
1.	Vydané dluhopisy	31		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32		
1.2.	Ostatní dluhopisy	33		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	5 284	11 646
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35		
4.	Závazky z obchodních vztahů	36		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38		
7.	Závazky - podstatný vliv	39		
8.	Odložený daňový závazek	40	20 221	19 233
9.	Závazky - ostatní	41	1 160	871
9.1.	Závazky ke společníkům	42		
9.2.	Dohadné účty pasivní	43		
9.3.	Jiné závazky	44	1 160	871
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	21 575	28 741
1.	Vydané dluhopisy	46		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47		
1.2.	Ostatní dluhopisy	48		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	367	3 038
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	5 457	4 107
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	6 504	12 614
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53		
7.	Závazky - podstatný vliv	54		
8.	Závazky ostatní	55	9 247	8 982
8.1.	Závazky ke společníkům	56		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	420	282
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	2 053	1 885
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 213	1 127
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	922	884
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	3 817	3 799
8.7.	Jiné závazky	62	822	1 005
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	2 009	276
1.	Výdaje příštích období	64	1 741	276
2.	Výnosy příštích období	65	268	
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66		
1.	Výdaje příštích období	67		
2.	Výnosy příštích období	68		

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 45272271

Název a sídlo účetní jednotky

Interhotel Olympik, a.s.

Sokolovská 138

Praha 8

18000

Sestaveno dne: 18.3.2020

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních

Spisová značka: B 1429

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	176 878	172 471
II.	Tržby za prodej zboží	02	930	776
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	115 743	112 787
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	72	72
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	44 177	46 645
3.	Služby	06	71 494	66 070
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	44 929	40 664
D.1.	Mzdové náklady	10	33 105	29 904
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	11 824	10 760
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 555	10 493
2.2.	Ostatní náklady	13	269	267
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	8 402	7 897
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 072	8 033
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 072	8 033
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	330	-136
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	523	2 104
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	157	
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	106	30
3.	Jiné provozní výnosy	23	260	2 074
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	6 760	6 377
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	166	
2.	Prodaný materiál	26	98	7
3.	Daně a poplatky	27	1 631	1 785
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		-200
5.	Jiné provozní náklady	29	4 865	4 785
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	2 497	7 626

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		12
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		12
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	619	584
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	619	584
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	3 241	1 815
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 718	3 204
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-1 096	-1 961
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 401	5 665
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	988	533
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		-929
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	988	1 462
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	413	5 132
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	413	5 132
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	181 572	177 178

Podpisový záznam

**Příloha v účetní závěrce
obchodní společnosti Interhotel Olympik, a.s.
k 31. 12. 2019**

Obsah přílohy

- 1. Popis společnosti**
- 2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky**
- 3. Účetní metody**
 - a) Dlouhodobý nehmotný majetek
 - b) Dlouhodobý hmotný majetek
 - c) Peněžní prostředky
 - d) Zásoby
 - e) Pohledávky
 - f) Vlastní kapitál
 - g) Cizí zdroje
 - h) Devizové operace
 - i) Účtování výnosů a nákladů
 - j) Daň z příjmů
 - k) Následné události
 - l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období
- 4. Stálá aktiva**
 - a) Dlouhodobý majetek odepisovaný k 31.12.
 - b) Přírůstky dlouhodobého majetku nehmotného a hmotného
 - c) Úbytky dlouhodobého majetku nehmotného a hmotného
 - d) Stav hmotného a nehmotného majetku k počátku a konci účetního období - rok 2018
 - e) Stav hmotného a nehmotného majetku k počátku a konci účetního období - rok 2019
 - f) Dlouhodobý majetek neuvedený v rozvaze
 - g) Dlouhodobý finanční majetek
- 5. Zásoby**
- 6. Pohledávky**
- 7. Opravné položky**
- 8. Peněžní prostředky**
- 9. Časové rozlišení aktiv**
- 10. Vlastní kapitál**
- 11. Rezervy**
- 12. Dlouhodobé závazky**
- 13. Krátkodobé závazky**
- 14. Závazky k úvěrovým institucím**
- 15. Časové rozlišení pasiv**
- 16. Deriváty**
- 17. Daň z příjmů**
- 18. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze**
- 19. Výnosy**
- 20. Osobní náklady**
- 21. Informace o spřízněných osobách**
- 22. Významné nákladové a výnosové položky**
- 23. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni**
- 24. Přehled o peněžních tocích**

1. Popis obchodní společnosti

Název: **Interhotel Olympik, a. s.**

Sídlo: Sokolovská 138, 186 00 Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 45272271
Datum vzniku společnosti: 1. května 1992
Zapsáno: obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1429
Kategorie účetní jednotky: střední
Povinnost ověření ÚZ auditorem: ano

Předmět podnikání v rozsahu:

- řeznictví a uzenářství
- pekařství, cukrářství
- pronájem a půjčování věcí movitých
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- směnářská činnost

Účetní období: 1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

Rozvahový den: 31. 12. 2019

Okamžik sestavení účetní závěrky: 18.3.2020

Změny v obchodním rejstříku v roce 2019

V roce 2019 nebyly provedeny změny v obchodním rejstříku.

Osoby podílející se 10 a více procenty na základním kapitálu společnosti

	Název a sídlo právnické nebo fyzické osoby	Podíl na základním kapitálu v roce 2018	Podíl na základním kapitálu v roce 2019
1	Olympik Holding, a.s.	51,28%	51,28%
2	Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.	32,24%	32,24%

Společnost Olympik Holding, a.s. je ovládající (mateřskou společností) společností Interhotel Olympik, a.s. (ovládaná, dceřiná společnost). Společnost Olympik Holding, a.s. je ovládaná společností ABR, a.s. Společnosti tvoří koncern a jsou podrobeny řízení řídící osobou, kterou je pan Prof. Ing. Stanislav Adamec DrSc.

Společnosti tvoří konsolidační celek, konsolidující jednotkou je společnost ABR, a.s. a ke konsolidovaným společnostem patří společnost Olympik Holding, a.s. a společnost Interhotel Olympik, a.s. Konsolidační účetní závěrka k 31.12.2019 za konsolidační celek byla sestavena a po schválení valnou hromadou společnosti ABR, a.s. bude k dispozici ve sbírce listin vedené rejstříkovým soudem pro konsolidující jednotku.

Členové statutárních orgánů k 31.12.2019

Titul, příjmení, jméno	Funkce
Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.	předseda správní rady
Vlastislav Šos	člen správní rady, statutární ředitel
Jan Vlk	člen správní rady

Organizační struktura účetní jednotky k 31.12.2019

Řídící orgán – správní rada

- statutární ředitel
 - segment obchodování
 - segment podpůrné procesy
 - segment gastro
 - segment ekonomika a rozbory
 - segment divize servis

2. Základní východiska pro sestavení účetní závěrky

Společnost Interhotel Olympik, a.s. je střední účetní jednotkou, která má povinnost ověření účetní závěrky auditorem. Při sestavení této účetní závěrky postupovala dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění platném pro účetní období započaté v roce 2019. Účetní závěrka byla sestavená za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky. Údaje v příloze jsou uvedeny v tis. Kč.

3. Účetní metody

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2018 a 2019, jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Společnost vlastní ze složek nehmotného majetku pouze software.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2018 a 2019 je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy jsou vypočteny z pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku, což je u software 4 – 6 let.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěru nejsou součástí pořizovací ceny.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odepisován po dobu předpokládané ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku vyšší než 40 tis. Kč v daném roce zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba majetku se účtují do nákladů.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny podílem pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Společnost nepoužívá metodu komponentního odpisování. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Druh majetku	Doba odepisování
Budova	75 let
Ostatní stavby	30 let
Pracovní stroje pořízené do konce roku 1993	14 let
Pracovní stroje pořízené od 1.1.1994	6 – 8 let
Přístroje a zvláštní technická zařízení	4 roky
Předměty po ukončení finančního leasingu	24 měsíců

Při inventarizaci majetku je porovnávána zůstatková účetní cena se skutečným stavem opotřebení majetku.

c) Peněžní prostředky

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

Vývoj měnových kurzů je významným rizikovým faktorem společnosti. Za účelem eliminování ztrát z budoucích peněžních toků účetní jednotka uzavřela s Raiffeisen bank, a.s. forwardové a swapové obchody na nákup a prodej EUR.

d) Zásoby

O zásobách se účtuje způsobem A.

Nákup zásob je účtován na účet 112 v pořizovacích cenách. Vedlejší náklady zahrnované do pořizovacích cen nakupovaných zásob jsou zejména dopravné, provize, slevy, pojistné, clo.

Do nákladů je zboží nebo materiál účtován při spotřebě v průměrných cenách. U materiálu v souladu s účetní směrnicí je přípustné účtovat jednorázový nákup materiálu určený k okamžité spotřebě do nákladů. Nákup materiálu i zboží prochází skladovým hospodařením tak, aby bylo možné sledovat hospodaření jednotlivých úseků a středisek.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců) s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

Principy tvorby opravných položek pro rok 2019

Druh opravné položky	Způsob stanovení opravné položky	Zdroj informací pro stanovení výše opravné položky
Opravné položky k pohledávkám vzniklým do 31.12.2013 6 – 12 měsíců po splatnosti	zákonná opravná položka 20% účetní opravná položka 50%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým do 31.12.2013 12 a více měsíců po splatnosti	zákonná opravná položka 20% účetní opravná položka 80% vyšší zákon. opravná položka je tvořena pouze v případě, že je postupováno podle §8, popř. §8a, zák. 593/1992 Sb. V případě, že není tvořena zákonná opravná položka, je tvořena účetní opravná položka do výše 100%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014 6 – 12 měsíců po splatnosti	účetní opravná položka 50%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014, 12-18 měsíců po splatnosti	účetní opravná položka 100%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014, 18 - 30 měsíců po splatnosti	zákonná opravná položka do 50% účetní opravná položka 50%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám vzniklým po 1.1.2014, 30 měsíců po splatnosti	zákonná opravná položka do 100%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení

Společnost netvoří opravné položky k pohledávkám, které byly uhrazené v období od rozvahového dne do dne sestavení účetní závěrky.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu.

Společnost přistoupila k novému Zákonu o obchodních korporacích, změnila Stanovy a vytvořila rezervní fond. O převodu rezervního fondu na účet neuhrazených ztrát minulých let rozhodla valná hromada konaná dne 30.6.2015 současně se schválením účetní závěrky za rok 2014.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Použije se i v případě, kdy by společnost neplnila podmínky úvěru a docházelo by k úpravě splatnosti úvěru.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách kurzem ČNB platném ke dni jejich vzniku. K rozvahovému dni jsou položky peněžité povahy oceněny kurzem k 31. 12. vyhlášeným ČNB.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku

Účetní jednotka uzavřela s Raiffeisenbank, a.s. forwardové a swapové obchody na nákup a prodej EUR.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu na základě podkladů vyhotovených Raiffeisenbank, a.s. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů.

V podrozvaze se odděleně evidují pohledávky a závazky z pevných termínových operací (forwardy) a ze spotových obchodů a zůstatky se přepočítávají kurzem k rozvahovému dni.

Způsob přepočtu cizí měny

Valuty	denní kurz ČNB
Závazky	k okamžiku uskutečnění účetního případu aktuálním kurzem ČNB
Pohledávky	kurzem ČNB předchozího dne
Zahraniční služební cesty	Záloha - den poskytnutí zálohy – aktuální kurz ČNB vyúčtování- den ukončení služební cesty - aktuální kurz ČNB
Finanční deriváty	- k okamžiku uzavření obchodu aktuálním kurzem ČNB - závazek - k okamžiku vypořádání obchodu forwardovým kurzem RB - pohledávka

i) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Výnosy z hlavní (hostinské) činnosti se účtují do výnosů měsíčně podle přehledu měsíčních tržeb. Ostatní výnosy se účtují při poskytnutí služeb a dodání zboží či materiálu měsíčně v případě opakovaných plnění a v okamžiku poskytnutí služby při jednorázovém plnění vždy zároveň s vystavením daňového dokladu.

j) Daň z příjmů

Výše daně z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Rozdíly, které vznikly z důvodu prvního roku účtování o odložené dani ze všech přechodných rozdílů, byly zaúčtovány do vlastního kapitálu.

Rozdíly z výpočtu odložené daně vzniklé v dalších letech jsou zaúčtovány na účtu odložená daňová pohledávka / odložený daňový závazek a na účtu nákladů.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

k) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze v účetní závěrce, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

l) Změny způsobů oceňování, odpisování, srovnatelnosti a opravy chyb minulých období

Společnost nezměnila v průběhu účetního období 2018 a 2019 způsoby oceňování a odpisování. Veškeré vykazované údaje za rok 2019 jsou srovnatelné s rokem 2018. Od roku 2017 netvoří společnost opravné položky k pohledávkám, které byly uhrazené v období mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky.

Opravy nákladů minulých let se účtují na účet 427 - Jiný výsledek hospodaření minulých let.

4. Stálá aktiva**a) Dlouhodobý majetek odepisovaný k 31.12.**

Název účtu	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Účet 013 - Software	295	295	295	295	0	0
Účet 021 - Budovy a stavby	389 465	389 465	144 740	151 949	244 725	237 516
022 110 - Energ. a hnací stroje	12 401	12 401	12 224	12 282	177	119
022 140 - Prac. stroje a zařiz.	13 268	13 268	11 789	12 010	1 480	1 258
022 150 - Přístř. a zvláš. tech. z	6 455	6 434	6 164	6 198	291	236
022 160 - Dopravní prostředky	2 411	2 786	1 323	1 658	1 088	1 128
022 170 - Inventář	6 177	6 178	6 133	6 140	44	38
022 180 - DM do 40 tis. Kč	9	10	9	9	0	1
Účet 022 - SVM a soubory	40 721	41 077	37 641	38 297	3 080	2 780
Celkem	430 481	430 542	182 676	190 246	247 805	240 295

b) Přírůstky dlouhodobého majetku nehmotného a hmotného

Název účtu	Technické zhodnocení		Nákup	
	2018	2019	2018	2019
Účet 013 - Software				
Účet 021 - Budovy a stavby	2 450			
022 110 - Energ. a hnací stroje				
022 140 - Prac. stroje a zařiz.			425	
022 150 - Přístř. a zvláš. tech.z.			193	68
022 160 - Dopravní prostředky				660
022 170 - Inventář				
022 180 - DM do 40 tis. Kč				1
Účet 022 - SVM a soubory	0			
Účet 031 - Pozemky				
Účet 032 - Umělecká díla a s.				
Celkem	2 450	0	618	729

c) Úbytky dlouhodobého majetku nehmotného a hmotného

Název účtu	Odpisy		Likvidace		Dotace		Manka a škody		Prodej	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Účet 013 - Software										
Účet 021 - Budovy a stavby	7 196	7 208								
022 110 - Energ. a hnací stroje	69	58								
022 140 - Prac. stroje a zařiz.	220	221								
022 150 - Přistr. a zvláš. tech. z.	117	122		88						
022 160 - Dopravní prostředky	425	454								285
022 170 - Inventář	7	7								
022 180 - DM do 40 tis. Kč		1								
Účet 022 - SVM a soubory	837	8 071		88						285

d) Stav hmotného a nehmotného majetku k počátku a konci účetního období - rok 2018

Název účtu	PC k 1.1.2018	Přírůstky	Úbytky	PC k 31.12.2018	Oprávkky	ZC k 31.12.2018
Účet 013 - Software	295			295	295	0
Účet 021 - Budovy a stavby	387 014	2 450		389 465	144 740	244 725
Účet 022 - SVM a soubory	40 103	618		40 721	37 641	3 080
Účet 031 - Pozemky	38 042			38 042		38 042
Účet 032 - Umělecká díla a	1 349			1 349		1 349
Účet 041 - Pořízení nehm.m.						
Účet 042 - Pořízení hm. maj.		3 068	3 068			
Účet 052 - Poskytnuté zálohy						
Celkem	466 803	6 136	3 068	469 872	182 676	287 196

e) Stav hmotného a nehmotného majetku k počátku a konci účetního období - rok 2019

Název účtu	PC k 1.1.2019	Přírůstky	Úbytky	PC k 31.12.2019	Oprávký	ZC k 31.12.2019
Účet 013 - Software	295			295	295	0
Účet 021 - Budovy a stavby	389 465			389 465	151 949	237 516
Účet 022 - SVM a soubory	40 721	729	373	41 077	38 297	2 780
Účet 031 - Pozemky	38 042			38 042		38 042
Účet 032 - Umělecká díla a	1 349			1 349		1 349
Účet 041 - Pořízení nehm.m.						
Účet 042 - Pořízení hm. maj.						
Účet 052 - Poskytnuté zálohy						
Celkem	469 872	729	373	470 228	190 541	279 687

f) Drobný hmotný majetek neuvedený v rozvaze

Skupina majetku	2018	2019
Drobný hmotný majetek	49 238	49 986

g) Dlouhodobý finanční majetek – společnost nemá.

5. Zásoby

	Stav k 1.1.2018	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2018
Spotřební materiál, drobný hmotný majetek, potraviny	3 418	28 470	28 061		3 827

	Stav k 1.1.2019	Přírůstky	Úbytky	Přecenění	Stav k 31.12.2019
Spotřební materiál, drobný hmotný majetek, potraviny	3 827	28 164	28 794		3 197

6. Pohledávky

Celkový brutto stav krátkodobých pohledávek k 31.12.2019 je celkem 17 428 tis. Kč, dlouhodobé pohledávky společnost nemá.

Pohledávky z obchodních vztahů jsou v celkové výši 14 942 tis. Kč, z toho pohledávek ve skupině je v objemu 43 tis. Kč.

Společnost nemá pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Jiné pohledávky ve výši 1 621 tis. Kč jsou tvořeny zejména pohledávkami za zaměstnanci z titulu exekucí ze mzdy ve výši 730 tis. a pohledávkami z pevných termínových operací ve výši 864 tis. Kč.

**Stav pohledávek společnosti Interhotel Olympik, a. s. v podnikatelském seskupení
Olympik k 31. 12.**

Společnost	2018		2019	
	pohledávky z obch. vztahů	poskytnuté zálohy	pohledávky z obch. vztahů	poskytnuté zálohy
Olympik Holding, a .s.	0	2 349	0	0
ABR, a.s.	4	0	43	0

7. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

Společnost má vytvořené opravné položky ve výši 1 221 tis. Kč k pohledávkám z obchodních vztahů.

8. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky společnosti jsou peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

Stav peněžních prostředků k 31. 12. 2018 byl 20 129 tis. Kč a k 31. 12. 2019 činil 22 529 tis. Kč.

Vývoj měnových kurzů je významným rizikovým faktorem společnosti. Za účelem eliminování ztrát z budoucích peněžních toků účetní jednotka uzavřela s Raiffeisen bankou forwardové a swapové obchody na nákup a prodej EUR.

V následující tabulce je uveden přehled nominálních částek a kladných a záporných reálných hodnot otevřených derivátů k obchodování k 31. 12.2019:

V tis. Kč

Hodnota	Smluvní hodnota / Nominální	Reálná hodnota	
Měnové kontrakty		Kladná	Záporná
Swapy			
Forwardy	100 990	864	
Deriváty určené k obchodování celkem	100 990	864	

9. Časové rozlišení aktiv

Časové rozlišení aktiv ve výši 1 013 tis. Kč zahrnují především časové rozlišení pojistek na automobily, pojištění majetku, dále dálniční známky pro rok 2019, předplatné tisku, atd. a zůstatek tržby na neuzavřených hotelových účtech, která souvisí výnosově s rokem 2019, ale fakturovaná byla v roce 2020.

10. Vlastní kapitál**Přehled o změnách vlastního kapitálu v období roku 2018, 2019**

	2018			2019		
	Počáteční stav	Přírůstky(+) úbytky(-)	Konečný stav	Počáteční stav	Přírůstky(+) úbytky(-)	Konečný stav
Základní kapitál	260 125		260 125	260 125		260 125
Nerozdělený zisk minulých let	0	6 864	6 864	6 864	5 132	11 996
Neuhrazená ztráta minulých let	-1 975	1 975	0	0	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let	-104	-8	-112	-112	-37	-149
Výsledek hospodaření běžného účetního období	8 839	-3 707	5 132	5 132	-4 719	413
Vlastní kapitál celkem	266 885	5 124	272 009	272 009	376	272 385

Základní kapitál k 31.12.2019

Základní kapitál společnosti tvoří 260 125 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Výše základního kapitálu	Počet akcií	Jmenovitá hodnota	Druh akcií
260 125 000 Kč	260 125	1000,- Kč	listinné na jméno

Ke změně základního kapitálu v roce 2018 a 2019 nedošlo.

Zúčtování výsledku hospodaření za rok 2018

Valná hromada ze dne 18.6.2019 schválila předložený návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2018. Zisk ve výši 5 132 099,64 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku.

Společnost nevyplácela v průběhu let 2018 a 2019 dividendy ani tantiemy.
Výsledek hospodaření za rok 2019 je zisk ve výši 413 218,67 Kč.

Návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2019

Valné hromadě bude předložen návrh a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2019: zisk v plné výši převést na účet Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let.

Majetková podstata společnosti k 31. 12. 2019 klesla meziročně o 10 142 tis. Kč.
Hodnota dlouhodobého majetku klesla o 7 509 tis. Kč, meziročně klesl stav netto krátkodobých pohledávek o 4 997 tis. Kč a stoupily peněžní prostředky o 2 400 tis. Kč.
Vlastní kapitál meziročně vzrostl o 376 tis. Kč.

Na účet 427 - Jiný výsledek hospodaření minulých let byly v roce 2019 zaúčtované nákladové faktury z roku 2018 v celkové výši 37 tis. Kč.

11. Rezervy

Společnost v roce 2018 a 2019 netvořila rezervu na daň z příjmů.

12. Dlouhodobé závazky

Společnost má dlouhodobé závazky ve výši 26 665 tis. Kč, které jsou tvořeny z následujících položek:

- závazky k úvěrovým institucím ve výši 5 284 tis. Kč
- odložený daňový závazek ve výši 20 221 tis. Kč
- závazky z obchodních úvěrů ve výši 1 160 tis. Kč

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem k 31. 12. 2019

Jako zajištění za poskytnutý kontokorentní úvěr má Raiffeisen bank a.s. zřízené zástavní právo v hodnotě 30 000 tis. Kč na základě Zástavní smlouvy ze dne 21.9.2010 k pozemku p.č. 693/73, pozemku p.č. 693/120, budově č.p. 615 v části obce Karlín, na pozemku p.č. 693/120 zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Karlín, LV 20 a dále zástavní právo na základě Zástavní smlouvy ze dne 19.8.2016 k poskytnutému úvěru na přefinancování půjčky od ovládající osoby ve výši 20 000 tis. Kč.

13. Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky jsou ve výši 21 575 tis. Kč. Závazky z obchodních vztahů jsou v celkové výši 6 504 tis. Kč, z toho závazků ve skupině je v objemu 2 226 tis. Kč.

Závazky po splatnosti společnost nemá.

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 splatné závazky pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení ve výši 1 213 tis. Kč, které byly vyrovnány v termínu splatnosti.

Společnost nemá nedoplatek na závazcích pojistného na sociálním zabezpečení, nemá nedoplatky na zdravotním pojištění a ani neeviduje daňové nedoplatky u místně příslušného finančního úřadu.

Krátkodobé přijaté zálohy jsou ve výši 5 457 tis. Kč, jedná se o přijaté zálohy na ubytovací služby.

Dohadné účty pasivní jsou v celkové výši 3 817 tis. Kč, zahrnují také nevyúčtované náklady na ochrannou známku vůči společnosti ve skupině ve výši 3 551 tis. Kč.

Položka jiné závazky ve výši 822 tis. Kč představuje z převážné části předpis závazku společnosti uhradit za zaměstnance exekucní splátky srážené zaměstnancům společnosti ze mzdy.

Stav krátkodobých závazků společnosti Interhotel Olympik, a. s. v podnikatelském seskupení Olympik k 31. 12.

Společnost	2018		2019	
	závazky z obch. vztahů	přijaté zálohy	závazky z obch. vztahů	přijaté zálohy
Olympik Holding, a.s.	1 516		1 350	
ABR, a.s.	875		876	
Celkem	2 391		2 226	

Společnost nemá dlouhodobé závazky vůči společnosti Olympik Holding, a.s. ani ABR, a.s.

14. Závazky k úvěrovým institucím

Stav bankovních úvěrů k 1.1.2019 byl 14 684 tis. Kč a zůstatek k 31.12.2019 činí 5 651 tis. Kč.

Závazky k ostatním úvěrovým společnostem k 31.12.2019

Společnost	Předmět úvěru	Stav
Mercedes Benz Financial	Osobní automobil	462
Moneta leasing	Konvektomat	309
Moneta leasing	Vozíky	85
Volkswagen Fin. Services	Škoda superb	509

Společnost Interhotel Olympik, a.s. má v zástavě automobil Mercedes a Volkswagenem v celkové hodnotě 1333 tis. Kč. Po dobu splácení obchodních úvěrů eviduje závazek v podrozvaze.

15. Časové rozlišení pasiv

Časové rozlišení pasiv zahrnuje výdaje příštích období ve výši 1 741 tis. Kč za přijaté služby a dodávky a dále výnosy příštích období ve výši 268 tis. Kč za předem uhrazené ubytovací služby realizované v roce 2020.

16. Deriváty

Účetní jednotka v roce 2019 ukončila 20 forwardových obchodů a prodala celkem 4 800 tis. EUR. Dále uskutečnila swapové obchody na nákup a prodej EUR v celkové hodnotě 31 173 tis. Kč

Z forwardových obchodů dosáhla výsledného zisku 157 tis. Kč a ze swapových obchodů ztráty ve výši 219 tis. Kč.

17. Daň z příjmů

Společnost účtuje o odložené dani, kterou vyčíslila následovně:

	2018		2019	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou DHM		101 594		20 353
Opravné položky k pohledávkám účetní	365		132	
Nepoužitá daňová ztráta minulých let				
Účetní rezerva				
Odložená daň (sazba daně 19%)		19 233		20 221

18. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost měla k 31. 12. 2018 a 31. 12. 2019 majetek, závazky a pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze a jsou vedeny na podrozvahových účtech.

Společnost měla z uzavřených forwardových a swapových smluv k 31.12.2019 pohledávky a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze. Jedná se o pohledávky ve výši 107 370 tis. Kč a závazky ve výši 105 452 tis. Kč.

Účetní jednotka eviduje na podrozvahových účtech drobný hmotný majetek, drobný nehmotný majetek, zapůjčený majetek, služební automobily, majetek nabytý formou leasingu v tomto složení:

Skupina majetku	2018	2019
Drobný hmotný majetek	49 238	49 986
Zapůjčené přístroje	62	2
Pořizovací cena ukončeného leasingu	42 966	42 966
Jištění kontokorentního úvěru blanko směnkou	17 000	17 000
Jištění investičního úvěru blanko směnkou	20 000	20 000
Odepsané pohledávky	3 608	3 633
Leasovaný majetek	0	0
Najaté služební automobily od OH	875	0
Operativní leasing automobily	4 515	5 198
Pronajatý majetek-čisticí stroj	105	105
Pohledávky z finančních derivátů		100 990
Dluhy z finančních derivátů		99 099

19. Výnosy

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti

Přehled tržeb z hlavní činnosti společnosti

	2018	2019
Tržby z hostinské činnosti	168 587	173 156
Tržby z pronájmu	3 884	3 722
Tržby z prodeje zboží	776	930
Celkem	173 247	177 808

20. Osobní náklady

	2018			2019		
	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem
Průměrný počet přepočtený	67,3	3	70,3	64,01	3	67,01
	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem	Zaměstnanci	Statutární orgány	Celkem
Mzdy	27 390	2 514	29 904	30 063	3 042	33 105
Sociální pojištění a zdravotní pojištění	9 045	854	9 899	9 864	1 034	10 898
Ostatní sociální náklady	846	15	861	911	15	926
Osobní náklady celkem	37 281	3 383	40 664	40 838	4 091	44 929

Struktura zaměstnanců (fyzické osoby)

	2018	2019
člen správní rady	3	3
finanční ředitelka	1	1
technický ředitel	1	1
provozní ředitel	1	1
kancelářské pozice	9	10
číšník	14	15
kuchař	13	13
recepční	21	24
technický pracovník (DS)	8	8
celkem	71	76

Ostatní poskytnutá plnění členům statutárních orgánů

Členům správní rady a řídícím pracovníkům včetně bývalých osob členů představenstva a dozorčí rady nebyly poskytnuty půjčky ani jiná zajištění. Rovněž nebyly sjednány platby důchodového připojištění.

Společnost vlastní osobní automobily, které jsou k dispozici členům správní rady a managementu pro služební účely. V případě soukromých jízd je při vyúčtování jízd postupováno v souladu se zákonem o daních z příjmů.

Zaměstnanci společnosti a členové správní rady se podílejí na úhradě nákladů za používání mobilních telefonů.

21. Informace o spřízněných osobách

V roce 2018 a 2019 neobdrželi členové statutárních orgánů a řídící pracovníci žádné zápůjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody.

22. Významné nákladové a výnosové položky**Náklady**

Významné položky	2018	2019
Spotřeba drobného hmotného majetku	4 348	6 099
Spotřeba potravin	21 860	20 534
Spotřeba energií	12 055	12 087
Opravy stavebního charakteru	10 171	19 085
Úklidové služby, praní a čištění prádla	30 839	29 776
Služby od spol. Olympik Holding, a.s.	259	17
Licenční poplatky spol. Olympik Holding, a.s.	3 467	3 551
Služby od společnosti ABR, a.s.	3 452	2 894
Povinný audit účetní závěrky	59	90
Kurzové ztráty	2 799	1 153
Náklady z derivátových obchodů		2 037

Výnosy

Významné položky	2018	2019
Tržby za služby a zboží	173 247	177 808
Smluvní pokuty	1 247	45
Plnění od pojišťovny	41	0
Kurzové zisky	1 810	610
Výnosy z derivátových obchodů		2 628

Účtování nákladů a výnosů v podnicích v podnikatelském seskupení Olympik

Vzniklé pohledávky a závazky mezi podniky v podnikatelském seskupení Olympik se realizují na základě uzavřených smluv. Platby probíhají na základě vystavených faktur.

Výše vlastního kapitálu a výsledek hospodaření k 31.12. v podnikatelském seskupení Olympik Hotels

Společnost	Vlastní kapitál		Výsledek hospodaření	
	2018	2019	2018	2019
ABR, a. s.	4 613	4 739	-72	126
Interhotel Olympik, a s.	272 009	272 385	5 132	413
Olympik Holding, a. s.	51 308	53 373	1 988	2 065

23. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Ke dni sestavení účetní závěrky je zřejmé, že po uzavření hotelů a hranic v břenu 2020 kvůli koronavirové pandemii, budoucí peněžní toky se stanou ohroženými. Výpadek tržeb při průměrných stálých měsíčních nákladech v objemu 5 mil. Kč bude pro společnost znamenat zvýšení zadlužení z bankovních úvěrů ve výši přibližně 30 mil. Kč, to vše záleží na délce nařízené karantény a ochranných opatření. Předpokládáme, že nepřetržité trvání Společnosti nebude ohroženo.

Do dne sestavení účetní závěrky nenastaly významné události, které by měly vliv na údaje uvedené v účetní závěrce.

23. Přehled o peněžních tocích

Viz příloha

Sestavil: 18. března 2020	
Martina Plzáková	Vlastislav Šos, statutární ředitel

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2019 do 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

IČ: 45272271

Název a sídlo účetní jednotky

Interhotel Olympik, a.s.

Sokolovská 138

Praha 8

18600

Sestaveno dne: 18.3.2020

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: ubytování v hotelích a podobných ubytovacích zařízeních

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	20 129	17 083
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	1 401	5 665
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	9 030	8 269
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umof. opr. pol. k majetku	8 072	8 033
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	330	-336
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	9	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	619	572
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	10 431	13 934
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 463	-4 466
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	4 073	-635
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-7 166	-3 422
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	630	-409
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	7 968	9 468
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-619	-584
A.4.	Přijaté úroky (+)		12
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	7 349	8 896
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-729	-3 068
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	157	
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-572	-3 068

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	-4 377	-2 782
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.		
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-4 377	-2 782
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	2 400	3 046
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	22 529	20 129

Podpisový záznam



Zpráva o vztazích

za rok 2019

Statutární ředitel společnosti Interhotel Olympik, a.s., se sídlem Sokolovská 138, Praha 8, PSČ 186 00, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1429, vyhotovilo na základě ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních korporacích, v platném znění, za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 tuto zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a dalšími osobami ovládanými toutéž ovládající osobou.

Struktura koncernu

Koncern je podroben jednotnému řízení řídící osobou, kterou je Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.

Akciová účast v ABR, a.s. vyšší než 10%

Prof. Ing. Adamec, DrSc. 70%	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc. 15%	Ing. Naděžda Adamcová 15%
---------------------------------	------------------------------------	------------------------------

Akciová účast v Olympik Holding, a.s. vyšší než 10%

ABR, a.s., IČ 25605607 64,65%	Prof. Ing. Adamec, DrSc. 30,58%
----------------------------------	------------------------------------

Akciová účast v Interhotel Olympik, a.s. vyšší než 10%

Olympik Holding, a. s, IČ 63998807 51,28%	Prof. Ing. Adamec, DrSc. 32,24%
--	------------------------------------

Personálně propojené osoby v rámci koncernu k 31. 12. 2019

Jméno	ABR, a.s.	Olympik Holding, a. s.	Interhotel Olympik, a. s.
Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.		člen představenstva	předseda správní rady
Ing. Michal Adamec	člen správní rady	prokurista	

Úloha ovládané osoby v koncernu

Společnost Olympik Holding, a.s. (OH, a.s.) je majoritním akcionářem společnosti Interhotel Olympik, a.s. (IHO, a.s.). Od 1.7.2016 vykonává řídicí funkci prostřednictvím valné hromady.

Způsob a prostředky ovládání

Způsob a prostředky ovládání vyplývají ze struktury celého koncernu popsané výše.

Společnost Olympik Holding, a.s. má dva významné akcionáře – a to společnost ABR, a.s. a Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc., kteří (s ohledem na strukturu akcionářů společnosti ABR, a.s.) jednají ve shodě a ovládají tedy více než 95% hlasovacích práv na valné hromadě společnosti Olympik Holding, a.s.

Obchodní aktivity v rámci koncernu

Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.

Mezi ovládanými společnostmi a Prof. Ing. Stanislavem Adamcem, DrSc. nebyly v roce 2019 uzavřeny žádné smlouvy ani nebyly učiněny žádné právní úkony ani nebyla přijata žádná opatření v zájmu nebo na základě iniciativy Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc.

Smlouvy mezi společnostmi ABR, a. s. a společností Olympik Holding, a. s.

V období od 1.1.2019 do 31.12.2019 poskytovala ABR, a.s. společnosti OH, a.s. tyto služby:

- zpracování personální a mzdové agendy, kompletní vedení účetnictví
- veškeré administrativně správní úkony vč. archivace, vedení sekretariátu

Odměna za činnosti za rok 2019 byla ve výši 72 tis. Kč.

Předpokládaná odměna ze Smlouvy o spolupráci pro rok 2020 je ve stejné výši.

Smlouvy mezi společnostmi ABR, a. s. a společností Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi je v platnosti Smlouva o spolupráci, na základě které společnost ABR, a.s. poskytuje společnosti IHO, a.s. ekonomické a administrativní služby, vedení pokladen, SW a analytické služby a modelování procesů a také Smlouva o nájmu nebytových prostor – kanceláře v sídle společnosti.

V roce 2019 byly poskytnuté služby v objemu 2 894 tis. Kč. Předpokládaný objem služeb pro rok 2020 je ve stejné výši.

Výše nájmu za rok 2019 byla 82 tis. Kč, předpoklad pro rok 2020 je 82 tis. Kč.

Smlouvy mezi společnostmi Olympik Holding, a. s. a společností Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi byla uzavřena s účinností od 1.5.2017 Licenční smlouva, kterou OH, a.s. poskytuje IHO, a.s. licenci na užívání ochranných známek pro všechny výrobky a služby. Odměna za poskytnutí licence je stanovena na 2% z celkových ročních tržeb za prodej zboží a poskytované služby. Za rok 2019 činila odměna 3 551 tis. Kč.

S ohledem na celosvětovou pandemii nemoci Covid – 19 očekáváme vysoký pokles tržeb IHO, a.s. a s tím spojené oslabení postavení společnosti IHO, a.s. na trhu cestovního ruchu z důvodu vyhlášených ochranných opatření, jako je uzavření hotelů a dlouhodobé uzavření hranic.

Vzhledem k tomu, že je nutné přijmout tvrdá úsporná opatření, vzdává se do odvolání společnost Olympik Holding, a.s. zisků z pronájmu ochranných známek počínaje lednem 2020.

Mezi společnostmi byla uzavřena smlouva na nájem osobních automobilů, které byly v majetku OH a byly pořízeny formou úvěru, který v době nájmu nebyl splacen. Pronajaté automobily byly po ukončení úvěru prodané. Výše nájmu za rok 2019 činila 17 tis. Kč. Nájemní smlouva byla k 31.1.2019 ukončena.

Ovládající osobou nebyla ovládaným společností způsobena újma ani nebylo oslabené její postavení na trhu.

V posledním účetním období nebyla učiněna jednání, jež by se týkala majetku o hodnotě přesahující deset procent vlastního kapitálu a jež by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby (nebo jí ovládaných osob).

Sestaveno dne: 18.3.2020

Podpis statutárního ředitele:



Vlastislav Šos

Čestné prohlášení

Čestně prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě za rok 2018 nebo její části odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti a společností vydaných cenných papírů nebyly opomenuty či zkresleny.

Vlastislav Šos, statutární ředitel



Vlastislav Šos
Statutární ředitel

Dne: 18. března 2020