

Výroční zpráva konsolidačního celku

Olympik Hotels

za rok 2019

Konsolidující jednotka: ABR, a.s.

IČ 256 05 607

Postavení ABR, a.s. a OH,a.s. v konsolidačním celku

Konsolidační celek Olympik Hotels je podroben jednotnému řízení řídicí osobou, kterou je Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc. Společnost ABR, a.s. a Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc. jednají ve shodě (s ohledem na strukturu akcionářů společnosti ABR, a.s.) a ovládají tedy více než 95% hlasovacích práv na valné hromadě společnosti Olympik Holding, a.s.

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

ABR, a.s. jako konsolidující jednotka zpracovává účetnictví společností OH, a.s. a IHO, a.s. a reaguje na informační potřebu managementu společností vytvářením informačních a kontrolních systémů.

Souběh všech informací potřebných pro konsolidující jednotku v jednom účetním systému umožní správné sestavení výkazů konsolidované účetní závěrky a zabrání vzniku nepřesností či nesprávností, které by mohly při rozdílném vedení účetnictví vzniknout.

OH, a.s. jako vlastník ochranných známek přenechává užívání několika ochranných známek společnosti IHO, a.s. za úplatu. Od 1.5.2017 je v platnosti Licenční smlouva, která byla prověřena dvěma znaleckými posudky a užívání ochranných známek za úplatu bylo předmětem právního zkoumání. Ve všech případech bylo úplatné užívání ochranné známky posouzeno jako opodstatněné.

Způsob výpočtu odměny za využívání souboru ochranných známek byl rozhodnutím Generálního finančního ředitelství shledán jako způsob, kterým by byla vytvořena cena sjednaná mezi nezávislými osobami v běžných obchodních vztazích. Časový rozsah závaznosti vydaného rozhodnutí je na zdaňovací období 2016, 2017, 2018 a 2019. Pro roky následující bude způsob tvorby odměny za užívání ochranné známky stanoven novým znaleckým posudkem a způsob tvorby bude posouzen Generálním finančním ředitelstvím.

Vzájemná spolupráce mezi společnostmi ve skupině probíhá vždy na základě uzavřených smluv. Společnosti informují akcionáře Zprávou o vztazích mezi propojenými osobami a výši odměny za aktuální období a o výhledu na rok následující.

Ovládajícími osobami nebyla ovládaným společností způsobena újma ani nebylo oslabené jejich postavení na trhu.

Zpráva o podnikatelské činnosti konsolidačního celku Olympik Hotels

Obchodní politika

V posledních letech pokračuje trend spočívající v nárůstu individuálních klientů (často provádějících rezervace prostřednictvím internetu) na úkor organizované skupinové klientely. S ohledem na to, že individuální klientele je třeba věnovat též individuální péči, je třeba neustále zvyšovat úroveň poskytovaných služeb, a to především na úseku Gastro provozu (včetně obsluhy). S tím jsou spojené rostoucí náklady na gastro provoz (a to jak náklady personální, tak náklady na nákup surovin).

Celkově bylo v roce 2019 dosaženo nižší obsazenosti hotelových zařízení než v roce 2018, přesto však byly dosaženy o něco vyšší tržby.

Správa majetku

V průběhu roku 2019 byla komplexně dokončena oprava všech výtahů v hotelu OLYMPIK. Byly vytvořeny všechny předpoklady (finanční i organizační) pro provedení oprav resp. zahájení oprav na hotelu TRISTAR. Úspěšně proběhla též postupná rekonstrukce ubytovacích kapacit na hotelu OLYMPIK. V reakci na bezpečnostní předpisy bude třeba postupně vyměnit vchodové dveře do všech pokojů (výměna dveří a nové obložení představuje náklad cca 11-12 tis Kč.), část dveří již byla v roce 2019 vyměněna.

V zájmu dosažení úspor byly do všech hotelových provozů instalovány spořiče vody.

S ohledem na stáří a způsob užívání majetku bylo rovněž v roce 2019 značně investováno do oprav a pravidelné údržby.

Systém vnitřního řízení

Od 1.1.2019 je funkční nový projekt sledování hospodaření se spotřebním materiálem formou nově nastrukturovaných počítačových výdejků. Počítačová výdejka plní nejen svoji standardní funkci, ale je rozšířená o informace, které umožňují prohloubit kontrolu práce a zacházení s majetkem společnosti jednotlivce, ev. kolektivu. Projekt zahrnuje i počítačově zpracovanou evidenci nákladů na vybraná zařízení v Gastru a Divizi servis tzv. Kartami zařízení umístěnými v informačním cloudu. Na této kartě se sledují veškeré náklady na opravy, záruční doba na vyměněné díly, četnost prováděných oprav a veškeré ostatní náklady s opravou související (např. doprava) za každé zařízení zvlášť s upozorněním na konec záruční doby a také pravidelné servisní prohlídky a revize.

Velká péče byla v roce 2019 věnována též nastavování nových procesů komunikace mezi pracovníky Divize servis a různými outsourcingovými společnostmi, které umožňují informačně zajistit přípravu, sledování i vlastní provádění příslušných aktivit při maximálním zohledňování provozních potřeb hotelu.

Výhled na rok 2020

Výhled na období roku 2020 je bohužel nepříznivý.

Hospodaření hotelových provozů začalo být již v únoru výrazně negativně ovlivňováno rozšiřující se epidemií nového lidského koronaviru SARS-CoV-2 způsobujícího onemocnění COVID-19. Došlo k výraznému rušení již objednaných služeb od klientely z Číny, Jižní Koreje

a dalších států. Zkraje března 2020 se pak situace zdramatizovala poté, co se epidemie COVID-19 začala masivně šířit též v Evropě.

V době přípravy této zprávy bohužel nelze nijak odhadovat, do jaké míry bude provozování hotelových zařízení postiženo všeobecným poklesem cestovního ruchu v průběhu roku 2020.

V Praze, 31.3.2020



Ing. Michal Adamec

Statutární ředitel

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určena akcionářům společnosti ABR, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti ABR, a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2019, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2019, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodu 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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.

Za ostatní informace se považují informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán konsolidující společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o konsolidačním celku získanými během ověřování konsolidované účetní závěrky, zda je konsolidovaná výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví 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 obdržení ostatních informacích nic takového nezjistili.

Odpovědnost správní rady společnosti ABR, a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

Správní rada společnosti ABR, a.s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá správní rada společnosti ABR, a.s.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 konsolidované 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 konsolidované 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 Skupiny 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 představenstvo společnosti ABR, a.s. uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí 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.

V Hradci Králové, dne 1. dubna 2020

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




Ing. Květa Žaloudková
jednatel společnosti
nezávislý auditor
číslo oprávnění 1735

Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2019

konsolidačního celku ABR, a.s. - skupiny Olympik Hotels

v tis. Kč

	Běžné období k 31.12.2019	Minulé období k 31.12.2018
AKTIVA	324 043	332 301
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	0	0
B. Dlouhodobý majetek	279 224	286 939
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
2. 1. Software	0	0
2. 2. Ostatní ocenitelná práva	0	0
II. Dlouhodobý hmotný majetek	279 224	286 939
1. 1. Pozemky	38 042	38 042
1. 2. Stavby	237 516	244 725
2. Hmotné movité věci a jejich soubory	2 317	2 823
4. 3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 349	1 349
III. Dlouhodobý finanční majetek	0	0
1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	0	0
2. Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
3. Podíly – podstatný vliv	0	0
4. Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	0	0
6. Zápůjčky a úvěry - ostatní	0	0
IV. Kladný konsolidační rozdíl	0	0
V. Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C. Oběžná aktiva	44 819	45 362
I. Zásoby	3 197	3 827
1. Materiál	3 197	3 827
2. Nedokončená výroba a polotovary	0	0
3. 2. Zboží	0	0
II. Pohledávky	17 385	19 499
1. Dlouhodobé pohledávky	0	0
1. Pohledávky z obchodních vztahů	0	0
2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
4. Odložená daňová pohledávka	0	0
5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
5.3. Dohadné účty aktivní	0	0
5.4. Jiné pohledávky	0	0
2. Krátkodobé pohledávky	16 351	19 063
1. Pohledávky z obchodních vztahů	12 338	13 573
2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	1 350	1 516
4.3. Stát - daňové pohledávky	241	880
4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	776	2 141
4.5. Dohadné účty aktivní	25	14
4.6. Jiné pohledávky	1 621	939
3. Časové rozlišení aktiv	1 034	436
3.1. Náklady příštích období	123	260
3.3. Příjmy příštích období	911	176
III. Krátkodobý finanční majetek	8	8
IV. Peněžní prostředky	24 229	22 028
1. Peněžní prostředky v pokladně	1 710	3 494
2. Peněžní prostředky na účtech	22 519	18 534
D. Časové rozlišení aktiv	0	0
1. Náklady příštích období	0	0
3. Příjmy příštích období	0	0

PASIVA			
A.	Vlastní kapitál	324 043	332 301
I.	Základní kapitál	140 372	139 087
II.	Kapitálové fondy	3 000	3 000
2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	0	0
2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	0	0
2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	0	0
2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obch. korporací (+/-)	0	0
III.	Fondy ze zisku	0	0
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	0	0
1.	Nerozdělený zisk minulých let	38 613	29 451
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	38 732	29 558
V. 1.	VH běžného účetního období	-119	-107
2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	7 468	9 259
	Záporný konsolidační rozdíl	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	91 291	97 377
B.	Rezervy	44 727	55 251
2.	Rezerva na daň z příjmů	0	0
4.	Ostatní rezervy	0	0
C.	Závazky	0	0
I.	Dlouhodobé závazky	44 727	55 251
2.	Závazky k úvěrovým institucím	26 665	31 750
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	5 284	11 646
4.	Závazky z obchodních vztahů	0	0
6.	Závazky - ovládající nebo ovládaná osoba	0	0
8.	Odložený daňový závazek	0	0
9. 1.	Závazky ke společníkům	20 221	19 233
9. 2.	Dohadné účty pasivní	0	0
9. 3.	Jiné závazky	0	0
II.	Krátkodobé závazky	1 160	871
2.	Závazky k úvěrovým institucím	16 053	23 225
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	367	3 038
4.	Závazky z obchodních vztahů	5 457	4 107
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	4 262	10 233
8. 1.	Závazky ke společníkům	0	0
8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
8. 3.	Závazky k zaměstnancům	420	317
8. 4.	Závazky ze soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	2 178	2 017
8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 295	1 215
8. 6.	Dohadné účty pasivní	971	944
8. 7.	Jiné závazky	266	334
III.	Časové rozlišení pasiv	837	1 020
1.	Výdaje příštích období	2 009	276
2.	Výnosy příštích období	1 741	276
D.	Časové rozlišení pasiv	268	0
1.	Výdaje příštích období	0	0
2.	Výnosy příštích období	0	0
E.	Menšinový vlastní kapitál	0	0
I.	Menšinový základní kapitál	138 944	137 963
II.	Menšinové kapitálové fondy	137 326	137 326
III.	Menš.ziskové fondy včetně nerozd zisku min.let	3 978	3 978
IV.	Menš.hosp.výsledek běžného účetního období	-3 366	-7 475
		1 006	4 133

Datum:
31.3.2020

Schválil:
Ing. Michal Adamec:



Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty k 31.12.2019

v tis. Kč

konsolidačního celku ABR, a.s. - skupiny Olympik Hotels

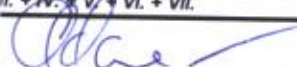
		1	2
		Běžné období k 31.12.2019	Minulé období k 31.12.2018
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	176 799	172 367
II.	Tržby za prodej zboží	896	754
A	Výkonová spotřeba (součet A.1 až A.3)	113 528	109 834
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží	72	72
A.2	Spotřeba materiálu a energie	44 287	46 796
A.3	Služby	69 169	62 966
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C	Aktivace (-)	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1 až D.2)	48 064	44 515
D.1.	Mzdové náklady	35 429	32 774
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	12 635	11 741
2.I	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 343	11 442
2.II	Ostatní náklady	292	299
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1 až E.3)	8 401	7 741
E.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 071	7 909
1.I	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	8 032	7 909
	Odpis kladného konsolidačního rozdílu	0	0
1.II	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
E.2	Úpravy hodnot zásob	0	0
E.3	Úpravy hodnot pohledávek	330	-168
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1. až III.3)	6 816	8 491
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	405	285
2.	Tržby z prodaného materiálu	50	23
3.	Jiné provozní výnosy	275	2 097
4.	Odpis záporného konsolidačního rozdílu	6 086	6 086
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	3 437	3 128
F.1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	373	127
F.2	Prodaný materiál	98	7
F.3	Dané a poplatky	1 644	1 797
F.4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-32	-200
F.5	Jiné provozní náklady	1 354	1 397
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	11 081	16 394
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (součet IV.1 + IV.2)	0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V.1 + V.2)	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouh. finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI. 2)	0	12
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	12
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2)	619	595
J.1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
J.2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	619	595
VII.	Ostatní finanční výnosy	3 243	1 862
K.	Ostatní finanční náklady	3 749	3 236
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)	-1 125	-1 957
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	9 956	14 437
L.	Daň z příjmů	1 482	1 045
L.1	Daň z příjmů splatná	511	-443
L.2	Daň z příjmů odložená (+/-)	971	1 488
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	8 474	13 392
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	8 474	13 392
****	Menšinový podíl na výsledku hospodaření	1 006	4 133
****	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
*****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	7 468	9 259
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	187 754	183 486

Datum:

31.3.2020

Schválil:

Ing Michal Adamec



Příloha v konsolidované účetní závěrce skupiny Olympik Hotels k 31.12.2019

1. Vymezení konsolidačního celku

1.1. Mateřská společnost (konsolidující účetní jednotka):

ABR, a.s.
U Sluncové 14/71, 180 00 Praha 8,
IČ 256 05 607

a) název a sídlo dceřiných podniků zahrnutých do konsolidačního celku:

Olympik Holding, a.s.
Ke Studni 366, 252 42 Jesenice u Prahy
IČ 639 98 807

stupeň závislosti: rozhodující vliv
podíl (účast) mateřského podniku na základním kapitálu: 64,65 %

Interhotel Olympik, a.s.
Sokolovská 138, 186 00 Praha 8
IČ 256 05 607

stupeň závislosti: podstatný vliv
podíl (účast) dceřiného podniku na základním kapitálu: 51,28 %

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.

b) datum účetních závěrek podniků zahrnutých do konsolidačního celku

ABR, a.s.	31. 12. 2019
Olympik Holding, a.s.	31. 12. 2019
Interhotel Olympik, a.s.	31. 12. 2019

c) název a sídlo podniků vyloučených z povinnosti konsolidace: Nejsou

d) název a sídlo podniků vyloučených z povinnosti konsolidace z důvodu nevýznamnosti: Nejsou

e) systém konsolidace: přímá konsolidace najednou

f) metoda konsolidace: plná

1.2. Kritéria k povinnému sestavení konsolidované účetní závěrky dle ustanovení § 22a zákona č. 563/1991 Sb. a porovnání skutečností dle účetních závěrek ke dni 31.12.2019 v součtu za společnost ABR, a.s. a dvou dceřiných podniků zahrnutých do konsolidačního celku:

Ukazatel	2018	2019
1. Objem netto aktiv více než 100 000 tis. Kč	391 506	381 129
2. Roční úhrn čistého obratu více než 200 000 tis. Kč	184 787	188 622
3. Průměrný přepočtený stav zaměstnanců více než 50	71,6	66,89

Povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku vyplývá z naplnění dvou zákonných kritérií (netto aktiva a počet zaměstnanců), čímž je splněn minimální požadavek k povinnosti sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

2. Obecné údaje

2.1. Průměrný počet zaměstnanců konsolidačního celku:

rok 2018: 71,60
rok 2019: 66,89

z toho řídicích zaměstnanců:

rok 2018: 4
rok 2019: 4

Osobní náklady vynaložené na zaměstnance (tis. Kč):

rok 2018: 39 915
rok 2019: 42 398

2.2. Výše odměn vyplacených za účetní období jak v peněžní, tak i v nepeněžní formě osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů, jakož i výši vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů, s uvedením úhrnu za každou kategorií:

Odměny vyplacené orgánům společností:

rok 2018: 5 430
rok 2019: 5 666

Výše záloh, půjček a ostatních pohledávek poskytnutých osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních nebo jiných řídicích a dozorčích orgánů s uvedením úrokové sazby, hlavních podmínek a jakýchkoliv splatných částek, výši poskytnutých záruk, s uvedením úhrnu za každou kategorií:

Členům orgánů společností nebyly poskytnuté půjčky ani zajištění, ani jiná plnění v peněžité či nepeněžité formě. Rovněž nebyly sjednány platby důchodového připojištění.

2.2. Konsolidační pravidla:

viz příloha 1

Účetní závěrky podniků zařazených do konsolidačního celku: viz příloha 2
konsolidované účetní závěrky

2.3. Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách

- a) změny způsobů oceňování, způsobů účtování, uspořádání položek konsolidované účetní závěrky a obsahové vymezení těchto položek oproti předcházejícímu účetnímu období:

Nebyly.

- b) zisky a ztráty z titulu prodeje zásob, dlouhodobého majetku, materiálu a poskytnutých služeb mezi podniky konsolidačního celku (v tis. Kč):

rok 2019:

Dodání zboží a služeb společnosti Olympik Holding, a.s. a společnosti Interhotel Olympik, a.s. mateřskou společností (konsolidující účetní jednotkou):

Zboží nebylo dodáno.

Prodávající	Kupující	Výnosy	Náklady	Náklady příštích období	Druh služby
ABR, a.s.	Olympik Holding, a.s.	72	72	0	Vedení účetnictví
ABR, a.s.	Interhotel Olympik, a.s.	2 894	2 894	0	Administrativní služby

Jiné služby nebyly poskytnuty.

Dodání zboží a služeb společnosti ABR, a.s. dceřinou společností Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. (konsolidovanými účetními jednotkami):

Ostatní služby

Prodávající	Kupující	Výnosy	Náklady	Druh služby
Olympik Holding, a.s.	ABR, a.s.	248	248	Prodej auta
Interhotel Olympik, a.s.	ABR, a.s.	82	82	Nájem kanceláří
Interhotel Olympik, a.s.	ABR, a.s.	90	90	Prodej kancelář.potřeb

Dodání zboží a služeb společnosti mezi dceřinými společnostmi tí Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. (konsolidovanými účetními jednotkami):

Prodávající	Kupující	Výnosy	Náklady	
Olympik Holding, a.s.	Interhotel Olympik, a.s..	3551	3 551	Poskytnutí ochranných známek
Olympik Holding, a.s.	Interhotel Olympik, a.s..	17	17	Pronájem aut

3. Doplnující informace k rozvaze a výsledku zisku a ztráty

3.1. Komentář a zdůvodnění ke změně vlastního kapitálu konsolidovaného celku mezi dvěma konsolidacemi:

Přehled o změnách vlastního kapitálu konsolidovaného celku
(v tis. Kč)

	2019		
	Počáteční stav	Přírůstky(+) úbytky(-)	Konečný stav
Základní kapitál	3 000		3 000
Nerozdělený zisk minulých let	29 558	9 174	38 732
Jiný výsledek hospodaření minulých let	-107	-12	-119
Výsledek hospodaření běžného účetního období	9 259	-1 791	7 468
Záporný konsolidační rozdíl	97 377	-6 086	91 291
Menšinový vlastní kapitál	137 963	981	138 944
Vlastní kapitál celkem	277 050	2 266	279 316

Jiný výsledek hospodaření minulých let zahrnuje opravy účetních záznamů minulých let u společnosti Interhotel Olympik, a.s.

K rozvahovému dni konsolidace byly záporné konsolidační rozdíly sníženy o výši ročního odpisu.

Navýšení nerozděleného zisku minulých let je způsobeno „rozdělením“ konsolidovaného výsledku hospodaření po zohlednění vyloučení menšinového podílu vlastního kapitálu společnosti **Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. jako dceřiných společností** v prvním roce konsolidace (rok 2015).

Současně je nerozdělený zisk minulých let navýšen o běžné odpisy konsolidačních rozdílů.

3.2. Komentář k údajům o:

- a) Vylučované pohledávky a závazky mezi konsolidačními účetními jednotkami bez vlivu na zisk (vyjma kurzových rozdílů):

TEXT	Rok 2019			
	ABR, a.s.	Olympik Holding, a.s.	Interhotel Olympik, a.s.	Celkem
Závazky obchodní	43	7	2226	2276
Přijaté zálohy				
Závazky z rozděleného zisku				
Pohledávky obchodní	883	1350	43	2276
Poskytnuté zálohy				
Pohledávky z rozděleného zisku				
CELKEM	926	1357	2269	4552

- b) pohledávkách a závazcích k podnikům konsolidačního celku s dobou splatnosti delší než 5 let

Nevyskytují se.

- c) Závazky neuvedené v rozvaze

Společnost Interhotel Olympik, a.s. k rozvahovému dni eviduje na podrozvaze závazek z 11 uzavřených forwardových obchodů s Raiffeisenbankou, jejichž předmětem je prodej EUR v roce 2020 v dohodnutých termínech o celkovém objemu 3 900 tis. EUR, tj. oceněno kurzem ČNB k rozvahovému dni za 99 099 tis. Kč.

Souhrnná výše dalších závazků, které nejsou uvedeny v konsolidované rozvaze:

Společnost Interhotel Olympik, a.s. má v zástavě dva automobily nakoupené na úvěr v celkové hodnotě 1333 tis. Kč. Po dobu splácení obchodních úvěrů eviduje závazek v podrozvaze.

Společnost Interhotel Olympik, a.s. čerpala od Raiffeisenbank dva úvěry, které jsou jištěny zastavenými nemovitostmi.

Druh pohledávky kryté podle zástavního práva	Povaha, forma a hodnota zajištění pro případ nesplacení
Raiffeisen bank Kontokorentní úvěr	Zástavní právo v hodnotě 30 000 tis. Kč na základě Zástavní smlouvy ze dne 21.9.2010 k nemovitostem
Raiffeisen bank Úvěr 20 000 tis. Kč	Zástavní smlouva ze dne 19.8.2016 k poskytnutému úvěru na přeřinancování půjčky od ovládající osoby ve výši 20 000 tis. Kč na nemovitosti

3.2.1. Komentář k informacím o pohledávkách a závazcích po lhůtě splatnosti, pohledávkách a závazcích k účetním jednotkám konsolidačního celku s dobou splatnosti delší než pět let, pohledávkách a závazcích krytých podle zástavního práva nebo věcného břemene s uvedením povahy a formy tohoto zajištění pro případ nesplacení:

	Pohledávky po splatnosti (tis. Kč)	Závazky po splatnosti (tis. Kč)
ABR, a.s.	0	0
Olympik Holding, a.s.	0	0
Interhotel Olympik, a.s.	0	0

Pohledávky a závazky k účetním jednotkám konsolidačního celku s dobou splatnosti delší než pět let nejsou.

Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků:

Společnost Interhotel Olympik, a.s. k rozvahovému dni účtuje o reálné hodnotě nevypořádaných forwardů na základě podkladů z Raiffeisenbank. Další ze společností zúčastněných na konsolidaci nepoužívají ocenění reálnou hodnotou.

4. Konsolidační rozdíl

4.1. Záporný konsolidační rozdíl ve vztahu ke společnosti Interhotel Olympik vznikl v roce 2015 jakožto v prvním roce konsolidace pro účely stanovení srovnatelných údajů pro konsolidovanou účetní závěrku roku 2016 se zohledněním náležitých menšinových podílů ve vztahu ke konsolidující účetní jednotce. V návaznosti na návrh Interpretace Národní účetní rady č. PNI-60 „Variantní zjednodušený způsob výpočtu konsolidačního rozdílu“ je konsolidační rozdíl vypočten z účetních hodnot vlastního kapitálu Interhotel Olympik k 1. 1. 2015, neboť reálné údaje z roku akvizice jsou nedosažitelné. Konsolidační rozdíl po vyloučení vlastního kapitálu dceřiné společnosti k datu 1. 1. 2015 je odepisován v souladu s výše uvedenými předpisy rovnoměrně po dobu 20 let.

4.2. Záporný konsolidační rozdíl ve vztahu k Olympik Holding vznikl v roce 2015 jakožto v prvním roce konsolidace pro účely stanovení srovnatelných údajů pro konsolidovanou účetní závěrku roku 2016 se zohledněním náležitých menšinových podílů ve vztahu ke konsolidující účetní jednotce. V návaznosti na návrh Interpretace Národní účetní rady č. PNI-60 „*Variantní zjednodušený způsob výpočtu konsolidačního rozdílu*“ je konsolidační rozdíl vypočten z účetních hodnot vlastního kapitálu Olympik Holding k 1. 1. 2015, neboť reálné údaje z roku akvizice jsou nedosažitelné. Konsolidační rozdíl po vyloučení vlastního kapitálu dceřiné společnosti k datu 1. 1. 2015 je odepisován v souladu s výše uvedenými předpisy rovnoměrně po dobu 20 let.

5. Výkaz cash flow

Nebyl sestaven.

V Praze 31.3.2020

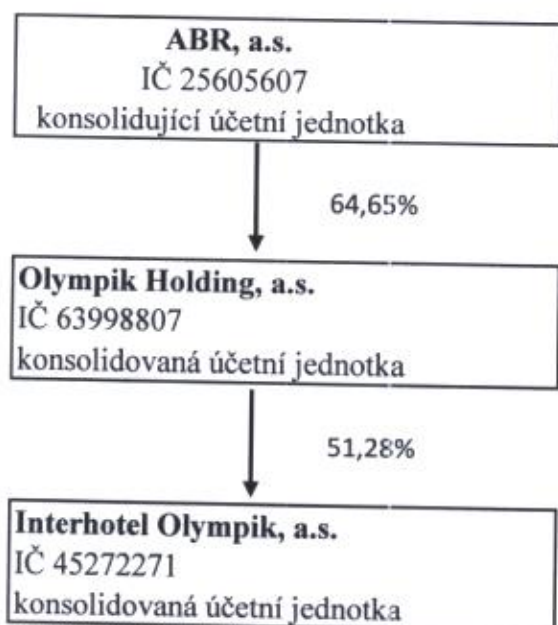


.....
Ing. Michal Adamec
statutární ředitel
společnosti ABR, a.s.

Konsolidační pravidla
skupiny Olympik Hotels k 31. 12. 2019

Vymezení konsolidačního celku:

Konsolidované složky:



Nekonsolidované složky s důvodu nevýznamnosti:

Nejsou.

Konsolidační pravidla

1. Právní rámec:
 - a) Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví §§ 4, 22 a 23,
 - b) ustanovení § 62 až 67 vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
 - c) Český účetní standard č. 020 pro podnikatele.
2. Systém konsolidace: přímá konsolidace najednou.
3. Metoda konsolidace: plná.

4. Způsob oceňování majetku a závazků: pořizovací cenou.
5. Požadavky na údaje určené pro konsolidaci, které předkládají konsolidované podniky: Konsolidované účetní jednotky předloží účetní výkazy v rozsahu rozvaha a výkaz zisku a ztráty, přílohu v účetní závěrce a dále položkový přehled vzájemných transakcí mezi účetními jednotkami v konsolidačním celku.
6. Termíny:

	<i>Do data:</i>
a) Předložení účetních závěrek dceřiných společností	20.3.2020
b) Předložení položkového přehledu vzájemných transakcí	20.3.2020
c) Předpokládané sestavení konsolidované účetní závěrky	3. 4. 2020
7. Pro účely konsolidace byl použit jednotný konsolidační kurs 25,410 / 1 EUR, který odpovídá kurzu ČNB české koruny vůči euru platnému k 31.12.2019.

8. Záporný konsolidační rozdíl ve vztahu ke společnosti Interhotel Olympik vznikl v roce 2015 jakožto prvním roce konsolidace pro účely stanovení srovnatelných údajů pro konsolidovanou účetní závěrku roku 2016 se zohledněním náležitých menšinových podílů ve vztahu ke konsolidující účetní jednotce. V návaznosti na návrh Interpretace Národní účetní rady č. PNI-60 „*Variantní zjednodušený způsob výpočtu konsolidačního rozdílu*“ je konsolidační rozdíl vypočten z účetních hodnot vlastního kapitálu Interhotel Olympik k 1. 1. 2015, neboť reálné údaje z roku akvizice jsou nedosažitelné. Konsolidační rozdíl po vyloučení vlastního kapitálu dceřiné společnosti k datu 1. 1. 2015 je odepisován v souladu s výše uvedenými předpisy rovnoměrně po dobu 20 let.

Záporný konsolidační rozdíl ve vztahu k Olympik Holding vznikl v roce 2015 jakožto prvním roce konsolidace pro účely stanovení srovnatelných údajů pro konsolidovanou účetní závěrku roku 2016 se zohledněním náležitých menšinových podílů ve vztahu ke konsolidující účetní jednotce. V návaznosti na návrh Interpretace Národní účetní rady č. PNI-60 „*Variantní zjednodušený způsob výpočtu konsolidačního rozdílu*“ je konsolidační rozdíl vypočten z účetních hodnot vlastního kapitálu Olympik Holding k 1. 1. 2015, neboť reálné údaje z roku akvizice jsou nedosažitelné. Konsolidační rozdíl po vyloučení vlastního kapitálu dceřiné společnosti k datu 1. 1. 2015 je odepisován v souladu s výše uvedenými předpisy rovnoměrně po dobu 20 let.

9. Odložená daň ze vzájemného prodeje majetku ve skupině za roky 2014, 2015, 2016, 2017 a 2018 je v jednotkách tis. Kč. Vzhledem k její nevýznamnosti není promítnuta do konsolidované účetní závěrky.

Odložená daň ze vzájemně prodaného majetku v minulých letech je v roce 2019 promítnuta s plným dopadem.

10. Vzájemné pohledávky a závazky jsou pro účely konsolidace vyloučeny, a to v ocenění kurzem platným k 31.12.2019 (viz výše bod 7). Rovněž jsou vyloučeny náklady a výnosy související se vzájemnou fakturací.

11. Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny dle povahy platební morálky.

U mateřské i dceřiných společností jsou k veškerým pohledávkám:

- po splatnosti více než 6 měsíců vytvořena opravná položka ve výši 50% s tím, že se netvoří opravné položky u pohledávek, které byly uhrazeny ke dni sestavení účetní závěrky,
- po splatnosti nad 1 rok vytvořena opravná položka ve výši 100%
- za dlužníky v insolvenčním řízení (konkurz, vyrovnání atd.) nebo v exekuci, u kterých je téměř jisté, že pohledávka nebude vůbec uhrazena, vytvořena opravná položka až do výše 100%, a to v návaznosti na zákonnou úpravu daňově uznatelných opravných položek.

V Praze dne 5. února 2020



Ing. Michal Adamec
statutární ředitel
společnosti ABR, a.s.