

Výroční zpráva
společnosti
Interhotel Olympik, a. s.
k 31.12.2013

Obsah:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Rozvaha k 31.12.2013
- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2013
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2013 včetně Přehledu o peněžních tocích za rok 2013
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2012
- Zpráva o vztazích
- 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:	45272271
Internetová adresa:	www.olympik.cz

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

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. Společnost Interhotel Olympik, a.s., pověřila předáním listinných akcií akcionářům společnost M3V Praha, a. s. Předávání akcií bylo prováděno v termínech od 7.6.2005 do 9.8.2005 (předání listinných akcií v přiměřené lhůtě) a od 19.10.2005 do 20.1.2006 (předání listinných akcií v dodatečně přiměřené lhůtě).

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) vyplátí 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 pověřená společnost M3V Praha, a.s. K 31. 12. 2013 po dvojím odeslání bylo nevyzvednuto a vráceno 3 087 262,- Kč.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

Podnikatelská činnost naší společnosti je, s ohledem na předmět podnikání, mimořádně těsně spojená s ekonomickým prostředím. Jednak je to ekonomické prostředí v ČR, ale s ohledem na složení naší klientely, kdy je více než 80% našich klientů ze zahraničí, i prostředí mezinárodní.

Celkově je podnikatelské prostředí mimořádně turbulentní vlivem globální ekonomické krize, velmi obtížně se predikují i některé procesy v domácí ekonomice (výše DPH a ostatních daní, výrazný nárůst městských poplatků, ceny energií).

Na pražském trhu hotelového podnikání pokračuje výstavba dalších ubytovacích kapacit. Tím se samozřejmě dále prohlubuje nerovnováha mezi nabídkou a poptávkou na trhu hotelových služeb (Praha je po Budapešti podle běžně dostupných statistik nejlacinější hlavní město v Evropě pokud jde o cenovou hladinu za poskytované hotelové služby).

Za této situace je nutné si plně uvědomit naše místo na trhu hotelových kapacit v Praze s ohledem na kvalitu majetku, který využíváme pro podnikatelské účely. Od roku 2008 máme každoročně propad v tržbách téměř 100 mil. Kč. Naše možnosti obnovy a rekonstrukce majetku jsou omezené. Banky nejsou ochotné do našeho typu podnikání investovat a tak na udržování majetku máme pouze vlastní zdroje.

O výši vlastních zdrojů rozhoduje naše schopnost získat klientelu (i když někdy raději hotely neprovozujeme s ohledem na nabízené ceny!), ale hlavně naše schopnosti maximálně efektivně hospodařit jak v gastroprovozech, tak i na našich ubytovacích kapacitách.

Spolupráce společností Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Holding, a.s. na využívání hotelových kapacit je velmi propracovaná jak z hlediska využití lidských zdrojů (kombinace interních, externích pracovníků, variabilní modely využívání pracovní doby), tak i z hlediska čerpání technologických kapacit našich zdrojů v gastroprovozu a na ubytovacím úseku. Přes neustálé zdražování vstupů (energie, plyn, teplo) se nám daří udržovat náklady na stabilní úrovni.

Máme propracovaný a IT podporovaný systém modelování využití kapacit technických i pracovních. To nám i v těchto mimořádně složitých podnikatelských podmínkách umožňuje realizovat zisk.

Postavení společnosti na trhu v roce 2013

Bohužel předpoklady většího ekonomického oživení, které přinese vyšší finanční zdroje do kapes našich klientů, asi nelze v nejbližší době očekávat.

Tento kardinální parametr podnikání je nutné respektovat v dalších letech, neboť pokud k ekonomickému oživení dojde, tak nebude nijak výrazné, ale spíše pozvolné.

Představenstvo společnosti proto připravilo dva významné dokumenty na léta 2014 - 2017, které budou základní doktrínou pro řízení a podnikání společnosti.

Jedná se o zdokonalenou strategii obchodního podnikání, která musí respektovat a přemyslet náš přístup k získávání klientů, protože došlo k výrazným změnám ve struktuře klientů a také o přípravu programu s ohledem na délku jejich pobytu, ale i jejich finanční

možnosti.

Jedná se i o integrované propojení majetku společnosti s ohledem na jeho kvalitu a technické možnosti do obchodní strategie. Nelze přehlížet resp. nerespektovat technické možnosti nově budovaných hotelových kapacit.

Dosažené hospodářské výsledky za rok 2013 je nutné považovat s ohledem na situaci v podnikání hotelového segmentu v Praze za více než uspokojivé.

Nejde jen o dosažený hospodářský výsledek, ale i o provedené opravy majetku, které nám umožňují být významným hráčem na určitém segmentu hotelového podnikání v Praze.

Budoucí vývoj společnosti

Pokud by se ekonomický vývoj Evropy ev. světa ubíral směrem uvažovaného naznačeného mírného ekonomického oživení, lze předpokládat i odpovídající lepší výsledky hospodaření.

Propracovanější systém komunikace s našimi domácími partnery (CK, ale i dodavateli potravinářských komodit) opřený o naše zkušenosti, nám pomůže dále prohloubit a racionalizovat modelování a řízení našich kapacit. Tady je trvalý zdroj růstu efektivnosti naší činnosti, opřený o možnosti současné informační a komunikační technologie.

S ohledem na přijatá a částečně realizovaná opatření očekáváme, že transformace trhu posílí vliv Balkánu nejen vstupem do EU, ale i cestováním, že dojde i k posílení korejského trhu, kde máme meziroční nárůst o 100%, usilovně pracujeme na podchycení čínského trhu, ale i trhu dalších zemí, jako je Indie, Kazachstán. Za významný segment považujeme Rusko a standardní klientelu Evropy (přes propad Itálie a Španělska).

Pokud se na tomto trhu udržíme, budeme schopni udržet poměrně dobrou obsazenost našich ubytovacích kapacit i v příštích letech.

Obchodní záměry musíme posílit i naší maximálně efektivní účastí na některých obchodně důležitých setkáních, i když nadále považujeme osobní kontakty za nejefektivnější a zároveň nejlacinější formu získávání klientů (a to i pro akce ITA).

Některé komplikace z minulých let se přesunou i do roku 2014 a zřejmě i dalších. Mezi ně bohužel již léta patří velmi slabá platební morálka našich partnerů (vůbec se nedodrží zákonné normy zaplacení za poskytnuté služby i mezi zeměmi EU), nadále nelze očekávat větší ochotu bank poskytovat pružně překlenovací úvěry na 2-3 měsíce, ani se nevyhneme zvyšování cen potravin, energií, místních poplatků atd.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určena akcionářům společnosti **Interhotel Olympik, a. s.**

Zpráva o účetní závěrce

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Interhotel Olympik, a. s.**, IČ 45272271, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2013, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **Interhotel Olympik, a. s.** jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **Interhotel Olympik, a. s. k 31.12.2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.**

Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti **Interhotel Olympik, a. s.** za rok končící 31.12.2013, která je přílohou výroční zprávy. Za sestavení této zprávy a její správnost je zodpovědný statutární orgán společnosti Interhotel Olympik, a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS 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 mezi propojenými osobami společnosti Interhotel Olympik, a. s. za rok končící 31. 12. 2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti **Interhotel Olympik, a. s.** k 31.12.2013 s účetní závěrkou, která je obsažena jako příloha této výroční zprávy. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Interhotel Olympik, a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti **Interhotel Olympik, a. s.** k 31.12.2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Hradci Králové, dne 18. března 2014

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



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

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Interhotel Olympik, a.s.

Sokolovská 138
Praha 8
18600

IČ
4 5 2 7 2 2 7 1

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.I.)	001	500 054	150 188	349 866	359 464
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	465 302	148 937	316 365	323 966
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	295	295	0	0
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	295	295	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	465 007	148 642	316 365	323 966
B. II. 1.	Pozemky	014	38 042	0	38 042	38 042
2.	Stavby	015	384 650	109 039	275 611	282 722
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	40 966	39 603	1 363	1 853
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	1 349	0	1 349	1 349
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	32 871	1 251	31 620	32 128
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	1 061	0	1 061	2 100
C. I. 1.	Materiál	033	1 061	0	1 061	2 100
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	0	0	0	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	30 044	1 251	28 793	27 446
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	27 458	1 251	26 207	25 887
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	1 565	0	1 565	1 106
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	114	0	114	127
8.	Dohadné účty aktivní	056	500	0	500	0
9.	Jiné pohledávky	057	407	0	407	326
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	1 766	0	1 766	2 582
C.IV.1.	Peníze	059	730	0	730	960
2.	Účty v bankách	060	1 036	0	1 036	1 622
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	1 881	0	1 881	3 370
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	1 600	0	1 600	3 282
2.	Komplexní náklady příštích období	065		0	0	0
3.	Příjmy příštích období	066	281	0	281	88

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	349 866	359 464
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.)	068	256 773	242 167
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	260 125	260 125
A. I. 1.	Základní kapitál	070	260 125	260 125
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.5)	073	0	0
A. II. 1.	Emisní ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077	0	0
5.	Rozdíly z přeměn společnosti	078	0	0
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společnosti	079	0	0
A. III.	Rezervní fond, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	080	40 854	40 854
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	40 854	40 854
2.	Statutární a ostatní fondy	082	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	083	-58 812	-58 073
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-58 812	-58 073
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	14 606	-739
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	088	93 071	116 567
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	089	574	37 751
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	0	37 751
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	092	574	0
4.	Ostatní rezervy	093	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	094	39 142	37 970
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	0	0
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096	25 000	25 000
3.	Závazky - podstatný vliv	097	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	0	0
6.	Vydané dluhopisy	100	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	102	0	0
9.	Jiné závazky	103	0	0
10.	Odložený daňový závazek	104	14 142	12 970

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	105	39 756	26 718
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	23 609	16 251
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	108	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	110	541	620
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	321	360
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	425	582
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	8 553	2 196
9.	Vydané dluhopisy	114	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	115	5 903	6 540
11.	Jiné závazky	116	404	169
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	117	13 599	14 128
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	10 999	10 828
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120	2 600	3 300
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	121	22	730
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122	22	0
2.	Výnosy příštích období	123	0	730

Sestaveno dne: 15.3.2014

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: hostinská činnost

Podpisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Interhotel Olympik, a.s.

Sokolovská 138

Praha 8

18600

IČ
4 5 2 7 2 2 7 1

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	968	1 460
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	60	296
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	908	1 164
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	119 749	114 652
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	119 749	114 652
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	123 792	93 412
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	41 211	30 816
2.	Služby	10	82 581	62 596
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. -B.)	11	-3 135	22 404
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	12 775	13 108
C. 1.	Mzdové náklady	13	6 889	6 662
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	2 391	2 907
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 370	3 404
4.	Sociální náklady	16	125	135
D.	Daně a poplatky	17	1 485	1 452
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	7 601	7 603
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19	1 627	184
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	-23
2.	Tržby z prodeje materiálů	21	1 627	207
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	86	204
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		0
2.	Prodaný materiál	24	86	204
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-37 827	-2 611
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 989	2 182
H.	Ostatní provozní náklady	27	813	1 865
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	30	17 548	3 149

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	0	3
N.	Nákladové úroky	43	1 941	1 892
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 633	546
O.	Ostatní finanční náklady	45	888	1 559
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	-1 196	-2 902
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	1 746	986
Q. 1.	- splatná	50	574	0
2.	- odložená	51	1 172	986
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	14 606	-739
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	14 606	-739
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	16 352	247

Sestaveno dne: 15.3.2014

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: hostinská činnost

Podpisový záznam:

Vlasta K
Okřehová

Příloha k účetní závěrce společnosti Interhotel Olympik, a.s.

k 31. 12. 2013

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškami č. 472/2003 Sb., č. 397/2005 Sb., č. 349/2007 Sb., č. 469/2008 Sb., č. 419/2010 Sb., č. 413/2011 Sb. a s přihlédnutím k Českým účetním standardům pro podnikatele č. 001 až 023.

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Obsah přílohy

1. Obecné údaje

1.1. Popis účetní jednotky

2. Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech

2.1. Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech, v nichž má účetní jednotka podstatný vliv nebo rozhodující vliv

2.2. Struktura podniků ve skupině

3. Osobní náklady

3.1. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

4. Ostatní poskytnutá plnění členům statutárních orgánů

5. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

5.1. Způsob ocenění majetku

5.1.1. Zásoby

5.1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku nakoupeného

5.1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí

5.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

5.3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

5.4. Opravné položky k majetku

5.5. Odpisování

5.5.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

5.5.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku

5.6. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

5.7. Přepočtení cizích měn na českou měnu

5.8. Účtování nákladů a výnosů v podnicích ve skupině

6. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

6.2. Odložená daň

6.3. Majetek uvedený na podrozvahových účtech

6.4. Rezervy

7. Pohledávky a závazky

7.1. Pohledávky

7.2. Závazky

7.3. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

7.4. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

8. Sestavení zisku a ztráty

9. Vlastní kapitál

9.1. Přehled o změnách vlastního kapitálu

9.2. Základní kapitál

- 10. Výnosy z běžné činnosti**
- 11. Přehled o peněžních tocích**
- 12. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky**

1. Obecné údaje

1.1. Popis účetní jednotky

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

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

Účetní období: 1. 1. 2013 – 31. 12. 2013

Rozvahový den: 31. 12. 2013

Okamžik sestavení účetní závěrky: 15. 3. 2014

Osoby (právnícké nebo fyzické), které mají podstatný vliv nebo rozhodující vliv na základním kapitálu účetní jednotky

	Název a sídlo právnické nebo fyzické osoby	Podíl na základním kapitálu v roce 2012	Podíl na základním kapitálu v roce 2013
1	Olympik Holding, a.s., Sokolovská 138, Praha 8, IČO 63998807	51,28%	51,28%
2	Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.	32,24%	32,24%

Změna a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V průběhu roku 2013 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku

Členové představenstva a dozorčí rady ke dni 31. 12. 2013

Představenstvo		Dozorčí rada	
Titul, jméno, příjmení	Funkce	Titul, jméno, příjmení	Funkce
Vlastislav Šos	předseda představenstva	Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.	předseda dozorčí rady
Ing. Michal Adamec	místopředseda představenstva	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.	člen dozorčí rady
Ing. Naděžda Adamcová	člen představenstva	Alena Kadlecová	člen dozorčí rady
Josef Hruška	člen představenstva		
Zora Adamcová	člen představenstva		
Martina Plzáková	člen představenstva		

2. Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech

2.1. Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech, v nichž má účetní jednotka podstatný vliv nebo rozhodující vliv

Společnost nemá majetkovou účast v jiných společnostech.

2.2. Struktura podniků ve skupině

Společnost Interhotel Olympik, a. s. je členem skupiny Olympik Holding. Společnost Olympik Holding, a. s. má majetkový podíl ve společnosti Interhotel Olympik, a.s. Mezi společnostmi nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Ve skupině nemají účast zahraniční osoby.

Majetkové podíly na základním kapitálu ve společnostech ve skupině

Člen skupiny Olympik Holding	Podíl ve společnosti
ABR, a.s.	64,65 % v Olympik Holding, a.s.
Olympik Holding, a.s.	51,28 % v Interhotel Olympik, a.s.

Výše vlastního kapitálu a výsledek hospodaření k 31.12.

(v tis. Kč)

Společnost	Vlastní kapitál		Výsledek hospodaření	
	2012	2013	2012	2013
ABR, a.s.	4 269	4 366	160	97
Olympik Holding, a. s.	23 247	29 760	-3 529	6 513
Interhotel Olympik, a.s.	242 167	256 773	-739	14 606

3. Osobní náklady

3.1. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Stav zaměstnanců a řídicích pracovníků k 31.12.

		Zaměstnanci celkem		Z toho řídicí pracovníci	
		2012	2013	2012	2013
1.	Průměrný počet zaměstnanců	31,65	33,96	0	0
2.	Osobní náklady (bez představenstva a dozorčí rady)	9 212	9 571	0	0
3.a	Odměny členů představenstva	2 324	1 980	0	0
3.b	Odměny členů dozorčí rady	1 572	1 224	0	0
4.	Osobní náklady celkem (součet ř.2+3.a+3.b)	13 108	12 775	0	0

Společnost nezaměstnávala řídicí pracovníky.

4. Ostatní poskytnutá plnění členům statutárních orgánů

Členům představenstva, dozorčí rady a řídicím pracovníkům včetně bývalých osob a členů představenstva a dozorčí rady nebyly poskytnuty půjčky ani zajištění, ani jiná plnění v peněžité či nepeněžité formě. Rovněž nebyly sjednány platby důchodového pojištění.

5. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

5.1. Způsob ocenění majetku

5.1.1. Zásoby

O zásobách se účtuje způsobem A.

Nákup zásob je účtován na sklad 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 až při spotřebě v průměrných cenách. U materiálu v souladu se směrnicí je přípustné účtovat jednorázový nákup materiálu určený k okamžité spotřebě a v malém množství do nákladů. Nákup materiálu i zboží projde skladovým hospodařením tak, aby bylo možné sledovat hospodaření jednotlivých úseků a středisek.

O drobném hmotném majetku se účtuje jako o zásobách vyjma pořízení majetku po ukončení finančního leasingu.

5.1.2. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku nakoupeného

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nakoupený je oceňován pořizovací cenou.

5.1.3. Ocenění cenných papírů a majetkových účastí

Společnost nemá žádné majetkové účasti.

5.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční cena se stanovuje znaleckým posudkem nebo cenou obvyklou.

	Druh majetku	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
1.	Dlouhodobý hmotný majetek	odhadem znalce (cena obvyklá)
2.	Drobný dlouhodobý majetek	cenou obvyklou na trhu v závislosti na opotřebení majetku
3.	Drobný hmotný majetek	cenou obvyklou na trhu v závislosti na opotřebení majetku

5.3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

V průběhu roku 2012 a 2013 nedošlo v účetní jednotce oproti předchozímu účetnímu období ke změnám způsobu oceňování.

Metoda odepisování majetku se nezměnila.

5.4. Opravné položky k majetku

Druh opravné položky	Způsob stanovení opravné položky	Zdroj informací pro stanovení výše opravné položky
Opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti 6-12 měsíců	zákonná opravná položka 20% účetní opravná položka 50%, popř. do 100%	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení

Opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti více jak 12 měsíců	<p>- zákonná opravná položka 20% a účetní opravná položka 80%</p> <p>vyšší zákon. opravná položka je tvořena pouze v případě, že je postupováno podle par. 8a, odst. 2 zák. 593/1992 Sb. v případě, že není tvořena zákonná opravná položka, je tvořena účetní opravná položka ve výši 100%</p> <p>- zákonná opravná položka 100% splňuje-li podmínky § 8c z. 593/1992 Sb.</p>	evidence pohledávek - rozpis po lhůtě splatnosti přehled právního oddělení
Opravné položky k pohledávkám nad 200 000,- Kč	v případě, že rozvahová hodnota pohledávky v okamžiku vzniku přesáhne 200 000,- Kč a nebude zahájeno rozhodčí, soudní nebo správní řízení, tvoří se účetní opravná položka do výše 100%	

5.5. Odpisování

Odpisový plán dlouhodobého hmotného majetku je sestaven v interním předpisu tak, že základem pro stanovení účetních odpisů je doba předpokládané použitelnosti majetku.

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.

5.5.1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku

(v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký k 31.12.		Zůstatková cena	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Pozemky	38 042	38 042			38 042	38 042
Budovy, haly, stavby	384 650	384 650	101 928	109 039	282 722	275 611
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	40 966	40 966	39 112	39 603	1 854	1 363
Umělecká díla	1 349	1 349			1 349	1 349
Poskytnuté zálohy na DHM						
Nedokončený DHM						
Celkem	465 007	465 007	141 040	148 642	323 967	316 365

Společnost vlastní dvě budovy – Hotel Olympik a Hotel Tristar a Artemis. Společnost zde provozuje hlavní činnost.

V průběhu roku 2013 nebyl pořízen dlouhodobý hmotný majetek.

Účetní odpisy za rok 2013 byly ve výši 7 601 tis. Kč.

V roce 2013 nedošlo k úbytku dlouhodobého hmotného majetku.

5.5.2. Hlavní skupiny dlouhodobého nehmotného majetku

(v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký k 31.12.		Zůstatková cena	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Software	295	295	295	295	0	0
Ocenitelná práva						
Výsledky vědecké činnosti						
Jiný DNM						
Celkem	295	295	295	295	0	0

Dlouhodobým nehmotným majetkem je nehmotný majetek se vstupní cenou vyšší než 60 000,- Kč.

5.6. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

K rozvahovému dni společnost nepořizuje majetek formou finančního leasingu.

5.7. Přepočet cizích měn na českou měnu

Způsob přepočtu cizí měny

Devizové účty	denní kurz ČNB
Valuty	denní kurz ČNB
Závazky	k okamžiku uskutečnění účetního případu aktuálním kurzem ČNB
Pohledávky	kurzem ČNB předchozího dne
Zahraniční služební cesty	záloha dnem poskytnutí zálohy – aktuálním kurzem ČNB vyúčtování – posledním dnem služební cesty

5.8. Účtování nákladů a výnosů v podnicích ve skupině

Vzniklé pohledávky a závazky mezi podniky ve skupině se účtují na základě uzavřených smluv - Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi společnostmi Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Holding, a.s. a na základě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor mezi společnostmi Interhotel Olympik, a.s. a ABR, a.s.

6. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

Výsledek hospodaření společnosti za rok 2013 je zisk ve výši 14 606 tis. Kč.
Výše obrátu společnosti v roce 2013 byla 127 966 tis. Kč.

V provozních výnosech je zaúčtované poskytnuté částečné plnění pojišťovny za škodu způsobenou povodní v roce 2013 ve výši 500 tis. Kč a dohadná položka na doplatek ve výši 500 tis. Kč.

Saldo kurzových rozdílů bylo díky oslabení koruny v závěru roku 2013 plusové, činilo 954 tis. Kč, zatímco v roce 2012 bylo minusové, činilo -789 tis. Kč, tj. meziroční zvýšení o 1 743 tis. Kč.

Výkonová spotřeba vzrostla o 30 mil. Kč oproti roku 2012. Na zvýšení se podílely vyšší náklady na spotřebu materiálu o téměř 10 mil. Kč v porovnání s rokem 2012. Toto zvýšení kromě nákupu drobného spotřebního materiálu zahrnuje vyšší náklady na nákup potravin v důsledku zvýšení cen surovin a vyšší obsazenosti hotelu. Na ubytovacím úseku bylo nutné nakoupit zásobu ložního a froté prádla a byly pořízené nové televizory, tyto nákupy byly v objemu 4 mil. Kč.

Náklady na opravy majetku byly ve výši 18 mil. Kč (v částce oprav je zahrnuta oprava fasády spojená s čerpáním rezervy). V závislosti na vyšší obsazenosti a v souvislosti s krátkými pobytovými termíny výrazně stouply náklady na úklid, praní prádla a ostatní služby související se správou hotelového provozu.

Na straně nákladů je jedna z důležitých položek při hodnocení výsledku hospodaření společnosti změna stavu rezerv a opravných položek v roce 2013 ve výši 37 751 tis. Kč. Byla dokončena oprava fasády hotelu. Z finančních důvodů nebylo možné opravu

uskutečnit v plánovaném rozsahu, byly provedené pouze dílčí nejnutnější opravy ve výši 11 mil. Kč.

Žádné další rezervy na opravy nebyly tvořeny.

Aktiva společnosti meziročně poklesla o 9 598 tis. Kč z následujících důvodů:

Poklesla hodnota dlouhodobého majetku o 7 601 tis. Kč (roční odpis majetku), o 1 039 tis. Kč klesly zásoby materiálu, zejména potravin, časové rozlišení je nižší o 1 489 tis. Kč (proúčtování časového rozlišení z minulých let vzniklé při nákupu vybavení pokojů).

Hodnota krátkodobých pohledávek a krátkodobého finančního majetku stoupla o 531 tis. Kč.

Vlastní kapitál společnosti se meziročně zvýšil o 14 606 tis. Kč – vytvořený zisk za rok 2013.

Došlo k poklesu cizích zdrojů o 23 496 tis. Kč. Poklesla hodnota rezerv o 37 177 tis. vlivem zúčtování rezervy na opravu ve výši 37 751 tis. Kč (viz bod 6.3.), významná položka je zvýšení krátkodobých závazků o 13 038 tis. Kč, na zvýšení mají vliv přijaté zálohy na poskytované služby ve výši 8 553 tis. Kč.

Společnost nemá nedoplatek daně z příjmů za minulá účetní období.

Manka a přebytky zásob

V nákladech společnosti jsou proúčtována manka a škody na zboží v celkové výši 53 tis. Kč. Z velké části se jedná o nezaplacené účty hosty za zkonsumované zboží v pokojových minibarech (77 tis. Kč).

6.2. Odložená daň

Účetní jednotka eviduje na účtu 481 – Odložený daňový závazek částku odpovídající odloženému daňovému závazku k 31. 12. 2013 ve výši 147 142 tis. Kč vypočtený z rozdílu mezi účetní zůstatkovou cenou a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku a z opravných položek k pohledávkám.

6.3. Majetek uvedený na podrozvahových účtech

Účetní jednotka eviduje na podrozvahových účtech drobný hmotný majetek, drobný nehmotný majetek, zapůjčený majetek, majetek nabytý formou leasingu, formu ručení za úvěry:

Stav majetku evidovaný na podrozvahových účtech

(v tis. Kč)

Druh majetku	2012	2013
Drobný hmotný majetek	38 725	38 804
Drobný nehmotný majetek	68	0
Najatý majetek	350	350
Zapůjčené přístroje	167	62
Pořizovací cena ukončeného leasingu	42 971	42 971
Blanko směnka (zajištění KTK úvěru)	12 000	12 000
Odepsané pohledávky	2 753	2 875

K drobnému hmotnému majetku patří zejména vybavení kuchyní, pokojů, odbytových středisek a kanceláří. Za toto účetní období bylo nakoupeno drobného majetku celkem za 4 492 tis. Kč a vyřazeno díky fyzickému opotřebení a ztrátám za 4 404 tis. Kč. Ztráty byly ve výši 132 tis. Kč za rok a jednalo se zejména o přístroje a ručníky. Ztráty byly posouzeny jako manko nezaviněné v rámci normoztrátného a nebyly předepsány k úhradě.

K zapůjčenému majetku patří zařízení dodané dodavateli zboží nebo přípravků, např. stáček zařízení na pivo, dávkovač saponátů apod. Od roku 2009 je ve výpůjčce na dobu pěti let myčka.

Ukončený leasing – prádelní zařízení, vybavení kuchyně, vzduchotechnické zařízení, chladicí technologie, klimatizované podhledy, kávovar a generátory.

Rozpis hmotného majetku zatíženého zástavním právem

Zástavní právo ve prospěch RaiffeisenBank vyplývající ze Smlouvy o kontokorentním úvěru na částku 12 mil. Kč ze dne 21.9.2010 na pozemek p.č. 693/73, pozemek p.č. 693/120, budova č.p. 615, v části obce Karlín, na pozemku p.č. 693/120 do celkové výše 30 mil. Kč.

Přehled majetku s výrazně rozdílným tržním a účetním hodnocením

Společnost vlastní nemovitosti a pozemky, které jsou v účetnictví oceněny historickými pořizovacími cenami. Tržní hodnota nemovitostí a pozemků je vyšší, rozdíl mezi cenami však nejde blíže upřesnit bez znaleckých posudků.

Společnost nemá majetek, který by měl vyšší účetní hodnotu než by byla hodnota tržní.

6.3. Rezervy

Přehled rezerv v roce 2013 (tis. Kč)

Druh rezervy	Zákonné rezervy			
	Stav 1.1.2013	Tvorba 2013	Zúčtování 2013	Stav 31.12.2013
Na opravu dlouhodobého hmotného majetku	37 751	0	37 751	0
Na daň z příjmu	0	574	0	574

7. Pohledávky a závazky

7.1. Pohledávky

Společnost má krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů (v rozvaze v aktivech pol. C.III.1.) k 31. 12. 2013 v celkové výši brutto 27 458 tis. Kč, z toho pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině jsou ve výši 8 484 tis. Kč. Pohledávek po

lhůtě splatnosti je za 14 931 tis. Kč ve struktuře níže uvedeně. Pohledávky se lhůtou splatnosti delší než 5 let společnost nemá.

Krátkodobé pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti k 31.12.2013

(v tis. Kč)

Do 30 dnů	2 084
Do 60ti dnů	3 747
Do 180 dnů	7 294
Nad 180 dnů	1 806
Celkem	14 931

Stav opravných položek k pohledávkám k 31.12.2013

(v tis. Kč)

Po lhůtě splatnosti	Zákonné opravné položky	Účetní opravné položky
6 – 12 měsíců	147	387
12 a více měsíců	214	250
Právně vymáhané	253	
Celkem	614	637

Společnost tvořila opravné položky k pohledávkám v souladu se zákonem o rezervách pro zjištění základu daně z příjmu a se zákonem o účetnictví.

Způsob tvorby opravných položek viz bod 5.4.

Přehled krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů včetně poskytnutých záloh k podnikům ve skupině k 31.12.

(v tis. Kč)

Společnost	2012		2013	
	pohledávky z obch.vztahů	poskytnuté zálohy	pohledávky z obch.vztahů	poskytnuté zálohy
Olympik Holding, a.s.	7 914	0	8 484	0
ABR, a.s.	53	0		0
Celkem	7 967	0	8 484	0

7.2. Závazky

Společnost má krátkodobé závazky z obchodních vztahů (v rozvaze v pasivech pol. B.III.1.) k 31. 12. 2013 ve výši 23 609 tis. Kč, v tom závazky k podnikům ve skupině jsou ve výši 10 130 tis. Kč. Závazky po splatnosti jsou ve výši 785 tis. Kč ve struktuře níže uvedené. K datu sestavení účetní závěrky jsou závazky po lhůtě splatnosti uhrazené.

Krátkodobé závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti k 31.12.2013

(v tis. Kč)

Do 30 dnů	785
Do 60ti dnů	
Do 180 dnů	
Nad 180 dnů	
Celkem	785

Stav závazků z obchodních vztahů včetně přijatých záloh k podnikům ve skupině k 31.12.

(v tis. Kč)

Společnost	2012		2013	
	závazky z obch.vztahů	přijaté zálohy	závazky z obch.vztahů	přijaté zálohy
Olympik Holding, a.s.	5 709	2 196	10 130	500
ABR, a.s.	0			
Celkem	5 709	2 196	10 130	500

Obchodní vztahy v rámci skupiny mezi společnostmi se realizují na základě smluv. K datu závěrky neevidentují společnosti vzájemné pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti. V období po rozvahovém dni do sestavení účetní závěrky jsou splatné závazky a pohledávky z obchodního vztahu v rámci skupiny Olympik Holding uhrazené.

Společnost nemá neuhrazené závazky z pojistného na sociální zabezpečení a z příspěvku na sociální politiku zaměstnanosti a závazky z veřejného zdravotního pojištění a neevidentuje daňové nedoplatky.

7.3. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Účetní jednotka nemá pohledávky a závazky z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva.

7.4. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Je zřízeno zástavní právo k nemovitostem (budova Hotelu Olympik a zastavěná plocha) ve prospěch Raiffeisenbank, a.s. k zajištění pohledávek vzniklých v souvislosti s poskytnutým úvěrem ve výši 12 000 tis. Kč.

8. Sestavení výkazu zisku a ztráty

Účetní jednotka sestavila výkaz zisku a ztráty v druhovém členění podle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 500/2002 Sb.

9. Vlastní kapitál

9.1. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o změnách vlastního kapitálu v účetním období

(v tis. Kč)

	Počáteční stav k 31.12.2012	Přírůstky(+) Úbytky(-)	Konečný stav K 31.12.2013
Základní kapitál	260 125		260 125
Zákonný rezervní fond	40 854		40 854
Statutární a ostatní fondy			
Nerozdělený zisk minulých let			
Neuhrazená ztráta minulých let	-58 073	-739	-58 812
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-739	15 345	14 606
Nerealizované zisky a ztráty (+ - 414)			
Vlastní kapitál celkem	242 167	14 606	256 773

Zúčtování výsledku hospodaření za rok 2012

Rozhodnutím valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s. ze dne 7. 5. 2013 byla ztráta za rok 2012 společnosti Interhotel Olympik, a.s. ve výši 738 891,80 Kč převedena na účet 429 - Neuhrazená ztráta minulých let.

Společnost nevyplácela dividendy ani tantiemy.

Fondy tvořené ze zisku v účetním období

Společnost v účetním období netvořila fondy ze zisku.

9.2. Základní kapitál

Stav základního kapitálu k 31.12.

Výše základního kapitálu	Počet akcií v kusech	Jmenovitá hodnota akcie	Druh akcií
2012			
260 125 000,- Kč	260 125	1 000,- Kč	listinné na majitele
2013			
260 125 000,- Kč	260 125	1 000,- Kč	listinné na majitele

10. Přehled tržeb z hlavní činnosti společnosti

Přehled tržeb z hlavní činnosti společnosti



	2012	2013
Tržby z hostinské činnosti	108 400	113 820
Tržby z pronájmu	6 252	5 929
Tržby z prodeje zboží	1 460	968
Celkem	116 112	120 717

11. Přehled o peněžních tocích

Viz příloha.

12. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly významné události, které by měly vliv na informace uvedené v účetní závěrce k 31. 12. 2013.

Sestaveno dne: 15. 3. 2014	Sestavil:  Martina Plzáková člen představenstva	Podpis statutárního zástupce:  Vlastislav Šos předseda představenstva
-------------------------------	---	--

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

(v celých tisících Kč)

IČ: 45272271

Název a sídlo účetní jednotky

Interhotel Olympik, a.s.

Sokolovská 138

Praha 86

18600

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	2 582	932
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	16 352	-739
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	-28 285	6 901
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	7 601	7 603
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-37 827	-2 611
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	20
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s vyj. kap., vyúčtované výnosové úroky (-)	1 941	1 889
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pr.kap.	-11 933	6 162
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	14 131	-3 323
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	217	-2 217
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	12 875	-267
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	1 039	-839
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimoř. položkami	2 198	2 839
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-1 941	-1 892
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	3
A.5.	Zaplacená daň za běžnou činnost a za doměrky za minulé období (-)	-574	0
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. úč. př. včetně daně z příjmů z mimoř. čin.	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-317	950

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	1	- 287
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	1	- 287
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	- 500	987
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	0	0
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 500	987
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	- 816	1 650
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	1 766	2 582

Sestaveno dne: 15.3.2014

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: hostinská činnost

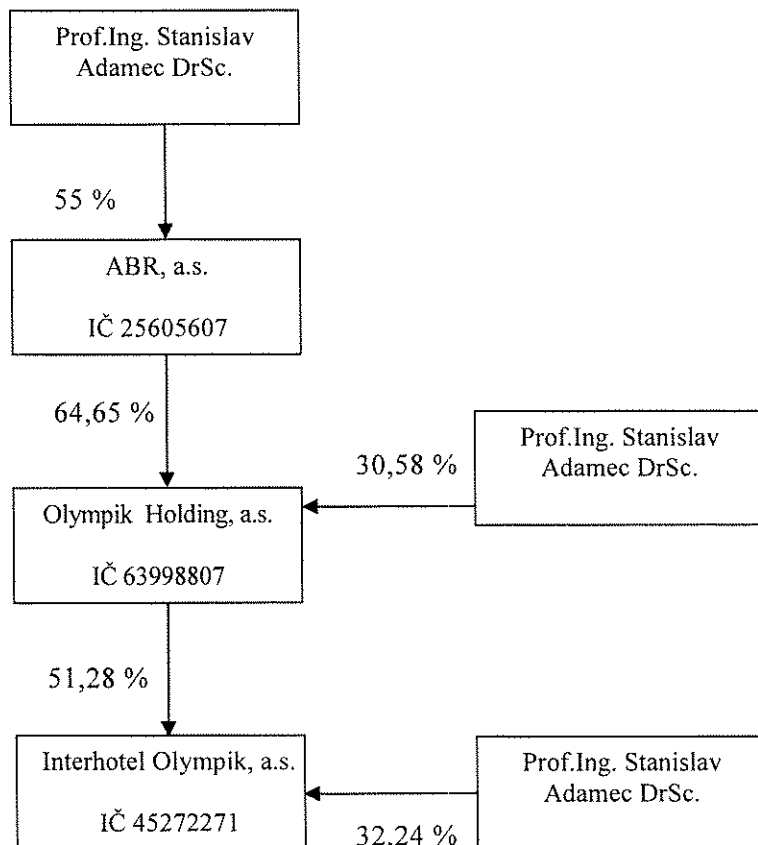
Podpisový záznam:

Vlozbl k
Michal

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2013

Představenstvo společnosti Interhotel Olympik, a. s. se sídlem Praha 8, Sokolovská 138, PSČ 18600, IČ 45272271, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1429, vyhotovilo na základě ustanovení § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb. v platném znění, za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 tuto zprávu o vztazích mezi společností Interhotel Olympik, a. s., jako osobou ovládanou společností Olympik Holding, a.s., IČ 63998807, se sídlem Jesenice, Ke Studni 366, PSČ 252 42, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3467.

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a dalšími osobami ovládanými toutéž ovládající osobou k 31. 12. 2013



Personálně propojené osoby – stav k 31. 12. 2013

Jméno	ABR, a.s.	Olympik Holding, a. s.	Interhotel Olympik, a. s.
Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.	předseda dozorčí rady	předseda dozorčí rady	předseda dozorčí rady
Ing. Naděžda Adamcová	člen dozorčí rady	člen dozorčí rady	člen představenstva
Alena Kadlecová		člen představenstva	člen dozorčí rady
Zora Adamcová	člen představenstva		člen představenstva
Vlastislav Šos		předseda představenstva	předseda představenstva
Doc. Ing. Zora Říhová, Csc.	člen představenstva	člen dozorčí rady	člen dozorčí rady
Ing. Michal Adamec	předseda představenstva		místopředseda představenstva

V roce 2013 byly mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřeny tyto smlouvy:

Smluvní strany		Datum uzavření smlouvy	Smlouva
Ovládající osoba	Ovládaná osoba		
Olympik Holding, a.s.	Interhotel Olympik, a.s.	18.12.2013	Smlouva o spolupráci s účinností od 1. 1. 2014

Smlouvy mezi společnostmi Olympik Holding, a.s. (ovládající) a Interhotel Olympik, a. s. (ovládanou), které měly platnost v roce 2013

Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 12. 2010 s účinností od 1. 1. 2011, kterou si společnost Olympik Holding, a.s. pronajímá kancelářské prostory, skladovací prostory, dílnu a prádelnu.

Dne 29. 12. 2010 byla mezi společnostmi Interhotel Olympik, a. s. a Olympik Holding, a. s. uzavřena **Smlouva o spolupráci** s platností od 1. 1. 2011.

Společnost Olympik Holding, a.s. zabezpečuje na základě této smlouvy pro společnost Interhotel Olympik, a. s. následující činnosti:

- Obchodní činnost a spolupráce při uzavírání smluvních vztahů s partnery, reklamní a marketingová činnost, vytváření datových objektů jako základní informační zdroje pro řízení hotelu.
- Zabezpečování veškerého nákupu zboží a materiálu s cílem dosažení optimálních cen.
- Zabezpečování veškerých procesů spojených s rozvojem a údržbou počítačové sítě po stránce hardware i software a s propojováním prostředků informačních technologií se systémem řízení.
- Zajišťování komplexní péče o správu majetku vč. úklidu a praní.
- Zajišťování komplexní právní pomoci včetně právní podpory a zastupování. Zajišťování školení personálu v oblasti bezpečnosti a hygieny práce a požárních předpisů, školení v oblasti personálního růstu.
- Vedení účetnictví včetně daňového poradenství, zajišťování veškerých finančních operací.
- Tato smlouva byla ukončena k 31. 12. 2013 a nahrazena smlouvou o spolupráci s účinností od 1. 1. 2014 (viz níže).

Mezi společnostmi Olympik Holding a.s. a Interhotel Olympik, a.s. byla dne 18. prosince 2013 uzavřena Smlouva o spolupráci s účinností od 1. ledna 2014. Po provedené fúzi sloučením mezi Interhotelem Olympik, a. s. a její dceřinou společností Olympik Garní, a.s. došlo ke zjednodušení koncernové struktury společností koncernu Olympik, při zachování základní myšlenky, dle které představuje Interhotel Olympik, a.s. produkční jednotku v rámci koncernu a Olympik Holding a.s. zabezpečuje veškeré obslužné činnosti i vlastní proces řízení provozu. Předmětem smlouvy je úprava spolupráce mezi společnostmi Olympik Holding a.s. a Interhotelem Olympik, a.s. Společnost Olympik Holding a.s. bude na základě této smlouvy pro společnost Interhotel Olympik, a.s. provádět činnosti v obdobném rozsahu jako ve smlouvě předcházející.

Smlouvy mezi Prof. Ing. Stanislavem Adamcem, DrSc. (osoba ovládající) a Interhotelem Olympik, a. s. (osoba ovládaná), které měly platnost v roce 2013

Mezi Prof. Ing. Stanislavem Adamcem, DrSc. a společností Interhotel Olympik, a.s. je uzavřena **Smlouva o půjčce** v objemu 25 mil. Kč se splatností 31. 12. 2014.

V průběhu roku 2013 mezi společnostmi Interhotel Olympik, a.s. a Prof. Ing. Stanislavem Adamcem, DrSc. nebyly uzavřeny žádné smlouvy a společnost Interhotel Olympik, a.s. neučinila

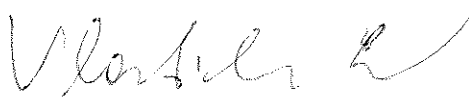
žádné právní úkony ani nepřijala žádná opatření v zájmu nebo na základě iniciativy Prof. Ing. Stanislava Adamce, DrSc.

Ceny při uzavírání smluv mezi spojenými osobami jsou sjednané tak, jak by byly sjednány mezi nezávislými osobami v běžných obchodních vztazích za stejných nebo obdobných podmínek.


Vyjma shora uvedených smluv a právních vztahů společnost Interhotel Olympik, a. s. neučinila žádné další právní úkony či opatření, která by byla přijata nebo uskutečněna v zájmu nebo na základě iniciativy společnosti Olympik Holding, a. s., nebo osob ovládajících přímo nebo nepřímo tuto společnost. V důsledku výše uvedených smluv a právních vztahů neutrpěla společnost Interhotel Olympik, a.s. žádnou újmu a nevznikly jí žádné nevýhody.

Sestaveno dne: 15. 3. 2014

Sestavil:



Vlastislav Šos, předseda představenstva



Ing. Michal Adamec, místopředseda představenstva

Čestné prohlášení

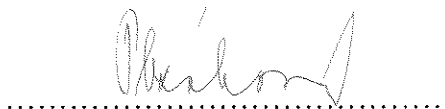
Čestně prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě za rok 2013 nebo její části odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti a společností vydaných cenných papírů, nebyly opomenuty či zkresleny.

Vlastislav Šos



.....

Martina Plzáková



.....

Dne: 15.3.2014