

ROZVAHA
k 31.12.2018
(tis. Kč)

A & O Hotel and Hostel Praha Střížkov s.r.o.
Děčínská 552/1, 180 00 Praha - Střížkov
IČO: 27375439

Označ.	AKTIVA	31.12.2018			Min.úč.obd.
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	91 218	5 093	86 125	56 051
B.	Stálá aktiva	40 050	5 093	34 957	35 762
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	118	118		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	39 932	4 975	34 957	35 762
C.	Oběžná aktiva	50 184		50 184	18 210
C.I.	Zásoby	200		200	240
C.II.	Pohledávky	21 244		21 244	8 905
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	21 244		21 244	8 905
C.IV.	Peněžní prostředky	28 740		28 740	9 065
D.	Časové rozlišení aktiv	984		984	2 079

Označ. a	PASIVA b	31.12.2018	minulé úč. období
		5	6
	PASIVA CELKEM	86 125	56 051
A.	Vlastní kapitál	-90 646	-75 620
A.I.	Základní kapitál	200	200
A.III.	Fondy ze zisku	20	20
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-75 840	-70 721
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. obd. (+/-)	-15 026	-5 119
B. + C.	Cizí zdroje	176 338	131 671
B.	Rezervy	810	791
C.	Závazky	175 528	130 880
C.II.	Krátkodobé závazky	175 528	130 880
D.	Časové rozlišení pasiv	433	

Sestaveno 16.09.19	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-----------------------	--

Označ.		TEXT	Skutečnost v úč. období	
			sledovaném	minulém
			1	2
a	b			
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	79 288	74 446	
A.	Výkonová spotřeba	73 058	69 207	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	21 908	18 616	
A.3.	Služby	51 150	50 591	
D.	Osobní náklady	11 067	9 239	
D.1.	Mzdové náklady	8 693	7 307	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	2 374	1 932	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 372	1 932	
D.2.2.	Ostatní náklady	2		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 262	1 366	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1 262	1 366	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	1 262	1 366	
III.	Ostatní provozní výnosy		33	
III.3.	Jiné provozní výnosy		33	
F.	Ostatní provozní náklady	1 535	1 868	
F.3.	Daně a poplatky	1 390	1 353	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	19	231	
F.5.	Jiné provozní náklady	126	284	
*	Provozní výsledek hospodaření	-7 634	-7 201	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	4 981	2 230	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	2 441	2 230	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	2 540		
VII.	Ostatní finanční výnosy		6 883	
K.	Ostatní finanční náklady	2 411	2 571	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-7 392	2 082	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-15 026	-5 119	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-15 026	-5 119	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-15 026	-5 119	

Sestaveno		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
16.09.19		

Příloha v účetní závěrce za účetní období 2018

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové a hospodářské situace účetní jednotky z hlediska externích uživatelů.

1. OBECNÉ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

Obchodní firma účetní jednotky:

A & O Hotel and Hostel Praha Střížkov s.r.o.

Právní forma:

společnost s ručením omezeným

IČO:

27 37 54 39

Sídlo:

Děčínská 552/1, 180 00 Praha - Střížkov

Vznik a údaj o zápisu do obchodního rejstříku

Účetní jednotka vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 22.09.2005.

Účetní jednotka je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod oddílem C vložkou 109347.

Převažující předmět podnikání

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s pronájmem výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
hostinská činnost

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

		podíl v %	
		2018	2017
A & O Hotels and Hostels Holding AG	10179 Berlin, Adalbertstraße 50, Spolková republika Německo	100,00	100,00

Statutární a dozorčí orgán k 31.12.2018

Statutárním orgánem zastupujícím společnost byl(i) ke konci účetního období jednatel
Oliver Winter

Dozorčí rada nebyla jmenována.

Prokuristy jsou tyto osoby:

Michael Franz Wilhelm Rehberg

Pavel Hassman

Změny a dodatky zapsané v obchodním rejstříku či navržené na zápis do obchodního rejstříku v účetním období 2018

V účetním období 2018 nebyly provedeny ani navrženy změny a dodatky v zápisu do obchodního rejstříku.

2. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věčné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní jednotka spadá do kategorie malá účetní jednotka.

2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a výdaje s pořízením související.

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku nebyly během účetního období uplatněny, neboť dlouhodobý nehmotný majetek byl již plně odepsán v minulých letech.

2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a výdaje s pořízením související. Výdaji s pořízením souvisejícími jsou např. doprava, montáž.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby ekonomické použitelnosti příslušného majetku. Je využito lineárního způsobu odpisování. Předpokládaná doba odpisování v letech je stanovena takto:

	2018	2017
budovy, haly a stavby	29	29
stroje, přístroje a zařízení	5	5
inventář	5-10	5-10

2.3. Nakupovaný materiál

Materiál je oceňován ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). Odpis zásob je prováděn metodou váženého aritmetického průměru.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány jmenovitými hodnotami, v případě postoupení pořizovací cenou.

2.5. Časové rozlišení aktiv a pasiv

Společnost vykazuje časové rozlišení aktiv a pasiv jako samostatný oddíl D v rámci rozvahy.

2.6. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku. K rozvahovému dni musí rezerva představovat nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání.

2.7. Závazky a přijaté úvěry

Závazky jsou oceněny jmenovitou hodnotou.

2.8. Přepočtení aktiv a pasiv v cizí měně na Kč během účetního období

Aktiva a pasiva v cizích měnách byla v průběhu účetního období 2018 přepočítávána kombinací pevných a denních kurzů dle vnitřní směrnice. Pevné kurzy jsou stanovovány měsíčně dle kurzu vyhlášeného ČNB první den v měsíci. Ke konci účetního období byla aktiva a pasiva v cizí měně přepočtena kurzem ČNB a výsledný kurzový rozdíl byl zaúčtován výsledkově.

2.9. Výnosy

Výnosy z poskytovaných služeb jsou účtovány v okamžiku poskytnutí služby.

2.10. Daň z příjmů

Výkaz zisku a ztráty

Společnost k datu účetní závěrky nevykazuje ve Výkazu zisku a ztráty splatnou daň z příjmů. Za běžné účetní období byla vykázána daňová ztráta. Splatná daň z příjmů ve Výkazu zisku a ztráty neobsahuje doměrky a vratky za minulá období.

Rozvaha

Společnost nevykazuje v rozvaze pohledávky ani závazky z titulu daně z příjmů právnických osob.

2.11. Podstatné změny způsobů oceňování, odpisování a účetních metod oproti předchozímu účetnímu období resp. oproti požadavkům Zákona o účetnictví

Podstatné změny v účetním období nenastaly.

2.12. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku:

Pořizovací ceny (tis. Kč)

	počáteční zůstatek k 01.01.2018	přirůstky	úbytky	převody	konečný zůstatek k 31.12.2018
Software	118	0	0	0	118
celkem	118	0	0	0	118

Oprávký v tis. Kč

	počáteční zůstatek k 01.01.2018	odpisy, likvidace	prodej	úbytky	převody	opravné položky	konečný zůstatek k 31.12.2018
Software	118	0	0	0	0	0	118
celkem	118	0	0	0	0	0	118

Účetní zůstatkové ceny v tis. Kč

	31.12.2018	31.12.2017
Software	0	0
celkem	0	0

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Rozpis dlouhodobého hmotného majetku:

Pořizovací ceny v tis. Kč

	počáteční zůstatek k 01.01.2018	přírůstky	úbytky	převody	konečný zůstatek k 31.12.2018
Stavby	38 767	344	0	0	39 111
Hmotné movité věci a jejich soubory	708	113	0	0	821
celkem	39 475	457	0	0	39 932

Oprávky v tis. Kč

	počáteční zůstatek k 01.01.2018	odpisy, likvidace	prodej	úbytky	převody	opravné položky	konečný zůstatek k 31.12.2018
Stavby	3 033	1 241	0	0	0	0	4 274
Hmotné movité věci a jejich soubory	680	21	0	0	0	0	701
celkem	3 713	1 262	0	0	0	0	4 975

Účetní zůstatkové ceny v tis. Kč

	31.12.2018	31.12.2017
Stavby	34 837	35 734
Hmotné movité věci a jejich soubory	120	28
celkem	34 957	35 762

3.3. Pohledávky

Přehled pohledávek v tis. Kč

	pohledávky z obchodních vztahů		ostatní pohledávky *		celkem pohledávky	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
krátkodobé pohledávky do splatnosti	6 876	8 010	14 344	861	21 220	8 871
<i>z toho vůči podnikům ve skupině</i>	<i>4 601</i>	<i>1 085</i>	<i>12 811</i>	<i>0</i>	<i>17 412</i>	<i>1 085</i>
krátkodobé pohledávky po splatnosti	24	34	0	0	24	34
krátkodobé pohledávky brutto	6 900	8 044	14 344	861	21 244	8 905
- po lhůtě splatnosti 1 - 180 dnů	0	34	0	0	0	34
- po lhůtě splatnosti 181-365 dnů	24	0	0	0	24	0
celkem krátkodobé pohledávky netto	6 900	8 044	14 344	861	21 244	8 905

* Ostatní pohledávky zahrnují zálohy a dohady.

Pohledávky vůči spřízněným osobám jsou blíže popsány v bodu "Spřízněné osoby".

3.4. Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let

Společnost neeviduje k 31.12.2018 pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

3.5. Dohadné účty aktivní a účty aktivního časového rozlišení

Rozpis významných položek na dohadných účtech aktivních a účtech časového rozlišení v tis. Kč:

	předpokl. doba zúčtování	částka tis. Kč
dohadné účty aktivní (zahrnuto v hodnotě ostatních pohledávek)		
provize Pepsico	2019	138
náklady příštích období		
vybavení hotelu		813
ostatní		171

3.6. Rezervy

Jsou vykázány tyto rezervy v tis. Kč:

	stav k 01.01.2018	tvorba	rozpuštění, použití	stav k 31.12.2018
ostatní rezervy celkem	791	529	510	810
z toho:				
rezerva na nevybranou dovolenou	369	388	369	388
rezerva na audit a daňové přiznání	141	141	141	141
ostatní rezervy na podnikatelská rizika	281	0	0	281

3.7. Závazky

Přehled dlouhodobých a krátkodobých závazků v tis. Kč:

	závazky z obchodních vztahů		ostatní závazky *		celkem závazky	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
krátkodobé závazky do splatnosti	3 744	13 015	151 506	117 865	155 250	130 880
<i>z toho vůči podnikům ve skupině</i>	<i>1 114</i>	<i>8 192</i>	<i>147 046</i>	<i>112 061</i>	<i>148 160</i>	<i>120 253</i>
krátkodobé závazky po splatnosti	20 278	0	0	0	20 278	0
<i>z toho vůči podnikům ve skupině</i>	<i>20 169</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>20 169</i>	<i>0</i>
krátkodobé závazky celkem	24 022	13 015	151 506	117 865	175 528	130 880
<i>z toho</i>						
- po lhůtě splatnosti 1 - 365 dnů	12 216	0	0	0	12 216	0
- po lhůtě splatnosti nad 365 dnů	8 062	0	0	0	8 062	0

*Ostatní závazky zahrnují zálohy, dohady a závazky vůči úvěrovým institucím.

Závazky vůči spřízněným osobám jsou blíže popsány v bodu "Spřízněné osoby".

Závazky vůči institucím v tis. Kč (zahrnuty v Ostatních závazcích výše)

	31.12.2018	31.12.2017
ze sociálního zabezpečení (do splatnosti)	172	173
ze zdravotního pojištění (do splatnosti)	76	77
vůči finančnímu a celnímu orgánu	64	58
- po splatnosti	0	0

3.8. Dohadné účty pasivní a účty pasivního časového rozlišení

Rozpis významných položek na dohadných účtech pasivních a účtech časového rozlišení v tis. Kč:

	<u>předpokl. doba zúčtování</u>	<u>částka</u>
dohadné účty pasivní (zahrnuto v hodnotě ostatních závazků)		
úroky		4 684
cost allocation		3 168
management fee		2 402
ostatní		675
výdaje příštích období		
náklady 2018 fakturované ve 2019		280
výnosy příštích období		
provize Pepsico		153

3.9. Závazky s dobou splatností delší než 5 let

Společnost neeviduje k 31.12.2018 žádné závazky s dobou splatností delší než 5 let.

3.10. Daň z příjmu

Splatná daň

Ve výkazu zisku a ztráty je vykázána nulová splatná daň z příjmů.

Nedoplatky daně za minulá období nebyly společností vyměřeny a nejsou vykázány nebo jsou z hlediska účetní závěrky nevýznamné.

3.11. Navrhované rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty

Vedení společnosti předpokládá převod dosažené ztráty na účet neuhrazené ztráty minulých let.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Výnosy z běžné činnosti

Společnost k datu účetní závěrky vykazuje tyto výnosy z běžné činnosti:

	2018		2017	
	tuzemsko	zahraničí	tuzemsko	zahraničí
tržby za prodej služeb	79 288	0	74 446	0
celkem	79 288	0	74 446	0

4.2. Osobní náklady

Společnost k datu účetní závěrky vykazuje tyto osobní náklady:

	2018		2017	
	celkem	z toho řídící pracovníci	celkem	z toho řídící pracovníci
osobní náklady v tis. Kč	11 067	0	9 239	0
z toho:				
mzdy, platy	8 693	0	7 307	0
sociální a zdravotní pojištění	2 372	0	1 932	0
ostatní osobní náklady	2	0	0	0

4.3. Jiné provozní výnosy a náklady

Rozpis jiných provozních výnosů resp. nákladů k datu účetní závěrky:

jiné provozní výnosy v tis. Kč:

	2018	2017
ostatní	0	33
celkem	0	33

jiné provozní náklady v tis. Kč:

	2018	2017
pojištění	132	195
ostatní	-6	89
celkem	126	284

4.4. Ostatní finanční výnosy a náklady

Rozpis finančních výnosů resp. nákladů k datu účetní závěrky:

finanční výnosy v tis. Kč:

	2018	2017
kurzové rozdíly	0	6 883
celkem	0	6 883

finanční náklady v tis. Kč:

	2018	2017
kurzové rozdíly	2 107	2 273
bankovní poplatky	303	298
ostatní	1	0
celkem	2 411	2 571

5. PROPOJENÉ A SPŘÍZNĚNÉ OSOBY

5.1. Pohledávky vůči propojeným osobám

Pohledávky vůči propojeným osobám činí ke dni účetní závěrky:

		31.12.2018	31.12.2017
v tis. Kč			
A & O Hotel and Hostel Praha Malešice s.r.o.	CZ	101	1 085
A & O Hotels and Hostels Holding AG	DE	17 311	0
celkem		17 412	1 085
z toho:			
- pohledávky z obchodních vztahů		4 601	0
- ostatní pohledávky		12 811	1 085

5.2. Závazky vůči propojeným osobám

Závazky vůči propojeným osobám činí ke dni účetní závěrky:

		31.12.2018	31.12.2017
v tis. Kč			
A & O Hotel and Hostel Praha Malešice s.r.o.	CZ	732	58
A & O Hotels and Hostels Holding AG	DE	151 193	116 577
Alpha Group SarL	LUX	3 168	0
A & O Hotel and Hostel Copenhagen Aps	DK	1 847	1 798
A & O Hotels and Hostels Services GmbH	DE	0	98
A & O Holding GmbH & Co KG	DE	11 122	3 893
A & O Hotel and Hostel Dresden GmbH	DE	386	0
celkem		168 448	122 424
z toho:			
- přijaté půjčky včetně úroků		135 675	112 003
- závazky z obchodních vztahů		21 283	8 192
- ostatní závazky		1 118	58
- dohadné účty pasivní a výdaje příštích období		10 372	2 229

5.3. Transakce se spřízněnou osobou

V účetním období neproběhly transakce se spřízněnými stranami za jiných než běžných tržních podmínek. Přehled transakcí je popsán ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

5.4. Informace o konsolidované účetní závěrce

Konsolidovanou účetní závěrku za nejužší skupinu sestavuje:
A&O Hotels and Hostels Holding AG

6. OSTATNÍ ÚDAJE

6.1. Události mezi rozvahovým dnem a datem sestavení závěrky

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným podstatným událostem.

6.2. Jiná sdělení

Tato příloha obsahuje všechny informace i údaje vyžadované Vyhláškou 500/2002 Sb.

7. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Účetní jednotka použila účetní metody způsobem vycházejícím z předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a tento předpoklad k datu sestavení účetní závěrky splňuje.

datum: 16.09.2019

podpis statutárního orgánu a razítko společnosti
Oliver Winter