

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

**PŘÍLOHA K ROČNÍ ÚČETNÍ
ZÁVĚRCE**

sestavená k 31.12.2022
za období od 1.1.2022 do 31.12.2022

Interhotel Zlín a.s.

náměstí Práce 2512, Zlín 760 01

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

I. Základní údaje

Účetní období: 1.1.2022 – 31.12.2022

Název: Interhotel Zlín a.s.

Sídlo organizace: náměstí Práce 2512, Zlín 760 01

Právní forma: a.s.

Statutární orgán: Dan Rozsypal – předseda představenstva
JUDr. Petr Rozsypal - člen představenstva

IČ: 46347623

DIČ: CZ46347623

Datum vzniku: 30.4.1992

Hlavní činnost:

- ubytování v hotelích

Rozvahový den: 31.12.2022

Kategorie účetní jednotky: Malá účetní jednotka

Akcie: 113 192 ks kmenových akcií na jméno v
zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě
1000Kč.

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

II. Obecné účetní informace

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. Ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí ustanovení zákona o účetnictví.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Společnost účtuje na základě účtového rozvrhu nastaveného v informačním systému FlexiBee od společnosti ABRA, který je na základě aktuálních potřeb průběžně doplňován o potřebné analytické účty.

II.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

II.1.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož vstupní cena je vyšší než 80.000,-Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou nižší než 80.000,- Kč je účtován přímo do nákladů v analytické evidenci na účtu 501. Dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením dlouhodobého majetku jsou účtovány do nákladů. Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80.000,- Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek je evidován na účtech rozvahy 021, 022, 031, 032. Hodnota majetku k rozvahovému dni:

Účet	Název	PZ k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	KZ k 31.12.2022
021	Stavby	184.499 tis.Kč	488 tis. Kč	-	184.987 tis.Kč
022	Samostané movité věci	31.933 tis.Kč	540 tis. Kč	150 tis.Kč	32.323 tis.Kč
031	Pozemky	2.939 tis.Kč	-	-	2.939 tis.Kč
032	Umělecká díla	1.903 tis.Kč	40 tis.Kč	-	1.943 tis.Kč

Oprávký k dlouhodobému hmotnému majetku:

Účet	Název	PZ k 1.1.2022	Oprávký 2022	KZ k 31.12.2022
081	Oprávký ke stavbám	103.297 tis.Kč	3.805 tis.Kč	107.101 tis.Kč
082	Oprávký k samostatným movitým věcem	30.193 tis.Kč	362 tis.Kč	30.554 tis.Kč

Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účetní jednotka eviduje na účtu 052 a k rozvahovému dni je zůstatek záloh 0tis.Kč.

II.1.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je evidován na účtech rozvahy 013. Hodnota majetku k rozvahovému dni:

Účet	Název	PZ k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	KZ k 31.12.2022
013	Software	213tis.Kč	-	-	213tis.Kč

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

II.1.3. Daňové a účetní odpisy

Pořízený dlouhodobý hmotný majetek je zařazen do odpisových skupin a je odpisován dle odpisového plánu.

Při uplatňování daňových odpisů společnost postupuje podle § 31 a 32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů. Rozdíl účetní a daňové zůstatkové ceny pak představuje základnu pro zjištění odložené daně. Vzhledem k tomu, že daňově je majetek odepisován rychleji než účetně vzniká odložený daňový závazek kvalifikovaný vzhledem k odepisování majetku jako dlouhodobý. Uvedený rozdíl, pokles rychlosti reálného opotřebení majetku je výsledkem zvýšeného úsilím vynaloženým na údržbu majetku, optimalizací jeho využití a osobním přístupem zaměstnanců ke stavu majetku a nákladům na něj.

II.1.4. Způsob tvorby opravných položek

V předmětném období nebyly tvořeny žádné opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku.

II.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je oceňován v pořizovacích cenách. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením finančního majetku jsou účtovány do nákladů. Zálohy na dlouhodobý finanční majetek jsou účtovány na účtu 053:

Účet	Název	PZ k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	KZ k 31.12.2022
053	Záloha na finanční investici	4.564tis.Kč	-	-	4.564tis.Kč

II.2.1. Cenné papíry a podíly

Účetní jednotka vlastní tyto podíly na základním kapitálu v jiném podniku (subjektu), které zakládají účast v podnicích s podstatným vlivem:

Poř	Subjekt	Podíl %	Základní kapitál	Požizovací hodnota
1.	MITOP Zlín spol. s r.o.	33,41	345.000,-Kč	5.028.423,-Kč
2.	Moskva Invest s.r.o.	10	37.380.000,-Kč	14.240.000,-Kč

II.2.2. Změna reálné hodnoty

Dlouhodobý finanční majetek je evidován na účtech rozvahy 062. Hodnota majetku k rozvahovému dni po přecenění činí:

Poř.	Podíl v	Hodnota podílu
1.	MITOP Zlín spol. s r.o.	5.028.423,-Kč
	- ocenění podílu k 31.12.2021	0,00Kč
2.	Moskva Invest s.r.o.	14.240.000,-Kč
	- ocenění podílu k 31.12.2021	0,00Kč
Celkem k 31.12.2022:		19.268.423,-Kč

II.2.3. Dlouhodobé zápůjčky

Ostatní dlouhodobé zápůjčky jsou evidovány na účtech rozvahy 068. Hodnota k rozvahovému dni činí částku 16.562 tis. Kč.

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

Dlužník	Zápůjčka	Úrok	Úrok 2021	Úrok 2022	Vrácená jistina 2022	Zaplaceno na úrocích 2022
N.D. s.r.o.	15.000 tis. Kč	10% p.a.	62 tis. Kč	1.500 tis. Kč	-	-
Celkem:	15.000 tis. Kč		62 tis. Kč	1.500 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Neuhrazeno:	15.000 tis. Kč		62 tis. Kč	1.500 tis. Kč		

II.3. Zásoby

Účetní jednotka v rozhodném období účtovala o zásobách způsobem B. Nakupované zásoby byly oceňovány pořizovacími cenami. Náklady související s pořízením se v průběhu roku účtovaly do nákladů. Zásoby účetní jednotky představovaly zboží pro minibary na pokoje hostů. K rozvahovému dni účetní jednotka eviduje zásoby v hodnotě 70tis. Kč.

II.4. Peněžní prostředky

II.4.1. Pokladna

Účetní jednotka vede pokladny na účtech 211. Inventura pokladen byla provedena k 31.12.2022 s konečným zůstatkem 358 tis. Kč.

II.4.2. Bankovní účty

Účetní jednotka vede bankovní účty na účtech 221 s příslušnou analytikou. Konečné zůstatky k 31.12.2022 celkově činí částku 14.618 tis. Kč.

II.4.3. Ceniny

Účetní jednotka vede ceniny (stravenky) na účtech 213 s příslušnou analytikou. Konečný zůstatek k 31.12.2022 celkově činí částku 163 tis. Kč.

Použitý kurz při přepočtu cizí měny je v průběhu roku dle denního kurzu ČNB. Pro přepočet zůstatků na devizových účtech byl použit kurz ČNB k 31.12.2022.

II.5. Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.

II.5.1. Krátkodobé pohledávky - vydané faktury

Krátkodobé pohledávky z obchodního styku - vydané faktury celkem k 31.12.2022 na účtu 311 činí částku 2.988tis. Kč. Rozdělení dle splatnosti viz tabulka:

Nejsou po splatnosti:	614 tis. Kč
1 až 30 dní po splatnosti:	513 tis. Kč
31 až 60 dní po splatnosti:	143 tis. Kč
61 až 90dní po splatnosti:	76 tis. Kč
91 až 180 dní po splatnosti:	226 tis. Kč
181 až 360 dní po splatnosti:	451 tis. Kč
361 a více dní po splatnosti:	965 tis. Kč
Celkem pohledávky na účtu 311 k 31.12.2022:	2.988 tis. Kč

Způsob tvorby opravných položek

V předmětném období byly v souladu se zákonem č. 593/1992 Sb. vytvořeny daňové i účetní opravné

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

položky k pohledávkám. Daňová opravná položka dle §8 písm c) k pohledávkám starším 12 měsíců s hodnotou do 30tis. Kč ve výši 38 tis. Kč, daňová opravná položka dle §8 písm a) k pohledávkám starším 18 měsíců 50% ve výši 47 tis. Kč a účetní opravná položka k pohledávkám starším 12 měsíců s hodnotou nad 30tis. Kč ve výši 457tis. Kč.

Účet	Název	PZ k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	KZ k 31.12.2022
391100	Daňová opravná položka	103 tis.Kč	146 tis.Kč	60 tis.Kč	189 tis.Kč
391200	Účetní opravná položka	272 tis.Kč	592 tis.Kč	135 tis.Kč	728 tis.Kč

II.5.2. Stát - daňové pohledávky

Účetní jednotka eviduje na účtu 343 pohledávku za FÚ z titulu DPH na vstupu 119 tis.Kč.

II.5.3. Poskytnuté provozní zálohy

Účetní jednotka eviduje na účtech 314 k 31.12.2022 provozní zálohy z titulu záloh na energie a hostinské služby v celkové hodnotě 1.280 tis.Kč.

II.5.4. Jiné pohledávky

Účetní jednotka eviduje na účtech 378 dlouhodobé pohledávky z titulu pohledávky za odkup akcií a zápůjčky v celkové výši 4.779tis. Kč a krátkodobé pohledávky z titulu pachtovného 72 tis. Kč.

II.6. Závazky

Závazky jsou sledovány ve jmenovité hodnotě.

II.6.1. Krátkodobé závazky - přijaté faktury

O krátkodobých závazcích z obchodního styku - přijatých fakturách účetní jednotka účtuje na účtu 321 a zůstatek k 31.12.2022 činí částku 3.639 tis. Kč. Rozdělení dle splatnosti viz tabulka:

Nejsou po splatnosti:	2.732 tis. Kč
1 až 30 dní po splatnosti:	145 tis. Kč
31 až 60 dní po splatnosti:	120 tis. Kč
61 až 90 dní po splatnosti:	70 tis. Kč
91 až 180 dní po splatnosti:	109 tis. Kč
181 až 360 dní po splatnosti:	185 tis. Kč
Více než 360 dní po splatnosti:	278 tis.Kč
Celkem závazky na účtu 321 k 31.12.2022:	3.639 tis. Kč

II.6.2. Přijaté provozní zálohy

Účetní jednotka eviduje na účtu 324 k 31.12.2022 provozní zálohy z titulu záloh na ubytování v celkové hodnotě 37 tis. Kč.

II.6.3. Ostatní závazky

Účetní jednotka neeviduje ostatní krátkodobé závazky.

II.6.4. Stát - daňové závazky

Účetní jednotka eviduje k 31.12.2022 závazky vůči státu z titulu:

Daň z příjmu právnických osob za rok 2022	457 tis. Kč	splatná k 1.7.2023
Zálohová daň ze mzdy za 12/2022	38 tis. Kč	uhrazeno 1/2023
Srážková daň ze mzdy za 12/2022	5 tis. Kč	uhrazeno 1/2023
DPH za 12/2022	51 tis. Kč	uhrazeno 1/2023
Městské poplatky 4Q/2022	72 tis. Kč	uhrazeno 1/2023
Celkem daňové závazky k 31.12.2022:	623 tis. Kč	

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

II.6.5. Jiné závazky

Účetní jednotka eviduje na účtech 379 krátkodobé závazky z titulu srážek ze mzdy, odměny statutárních zástupců a ostatních závazků:

Jiné závazky - členění	Hodnota v Kč
Pachtovné RYO	72 tis. Kč
Odměny statutáři	98 tis. Kč
Srážky ze mzdy	1 tis. Kč
Jiné krátkodobé závazky	0 tis. Kč
Celkem jiné závazky k 31.12.2021:	171 tis. Kč

II.6.6. Dlouhodobé závazky

Účetní jednotka eviduje na účtech 461 dlouhodobé závazky z titulu úvěrů na nákup movitého a finančního majetku. Úvěry nejsou po splatnosti a jsou zajištěny majetkem společnosti dle druhu úvěru (nemovité i movité věci). Dlouhodobé úvěry poskytuje účetní jednotce Mercedes Benz Financial servis a ČSOB. Zůstatek nesplacených jistin před splatností činí celkovou částku 16.505 tis. Kč.

Dále na účtech 479 eviduje dlouhodobé závazky z obchodního styku z titulu kaucí na nájemné, půjček apod. V celkové hodnotě 1.533 tis. Kč.

II. 7. Osobní náklady

Účetní jednotka měla v předmětném účetním období zaměstnance (průměrný přepočtený počet zaměstnanců činí 18,77) a vznikly jí osobní náklady ve výši 11.140 tis. Kč, z toho mzdové náklady 8.525 tis. Kč, pojistné celkem 2.614 tis. Kč. Závazky vyplývající z mezd za období 12/2022 byly uhrazeny v termínu a řádně v období 1/2023.

II. 8.Časové rozlišení a dohadné položky

Účetní jednotka eviduje časové rozlišení k 31.12.2022 na účtech 381 - náklady příštích období ve výši 180 tis. Kč. Dále na účtu 383 - výdaje příštích období ve výši 1.033 tis. Kč. Jedná se o přijaté faktury za služby, které dodavatelé vystavili až v roce 2023, ale nákladově náleží do roku 2022. Na účtu 385 – příjmy příštích období – fakturované služby v roce 2023 za rok 2022 v celkové výši 984 tis. Kč. Na účtu 389 – Dohadné položky pasivní – částka 50 tis.Kč.

II.9. Dotace

Účetní jednotka čerpala v roce 2022 dotaci ze Státního rozpočtu z programu Antivirus A, A+,B a SÚPM v celkové hodnotě 150tis.Kč.

II.10. Rezervy

V předmětném období společnost nevytvořila rezervu.

II. 11. Cizoměnové transakce

Cizoměnové transakce se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku (vyhlášeným ČNB k předchozímu pracovnímu dni). Pro přepočet cizích měn k rozvahovému dni byl použit kurz ČNB ze dne 31.12.2022 a zaúčtovány kurzové rozdíly.

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

II. 12. Odložená daň

V předmětném období bylo účtováno o odložené dani z důvodu zvýšení rozdílu hodnoty zůstatkové ceny (účetní zůstatkové ceny) a ceny pro potřeby zákona o daních z příjmů (daňové zůstatkové ceny). Rozdíl účetní a daňové zůstatkové ceny pak představuje základnu pro zjištění odložené daně.

Účet	Název	PZ k 1.1.2022	Přirůstky	Úbytky	KZ k 31.12.2022
481	Odložený daňový závazek	7.692 tis.Kč	1.042 tis.Kč	0	8.734 tis.Kč

Vývoj odložené daně:

Účet	Název	KZ 2018	KZ 2019	KZ 2020	KZ 2021	KZ 2022
481	Odložený daňový závazek	5.310tis.Kč	6.194tis.Kč	6.650tis.Kč	7.692tis.Kč	8.734tis.Kč

II. 13. Operativní pronájem majetku

Účetní jednotka eviduje k 31.12.2022 majetek pronajatý formou operativního leasingu v počtu 1 osobní vozidla, poskytovatelem je společnost Škofin. Každá splátka je účtována do nákladů v období, se kterým věcně a časově souvisí. K rozvahovému dni činí závazky z operativního leasingu částku 0,-Kč.

Příloha k účetní závěrce sestavená k 31.12.2022

III. Doplnující údaje k výkazům

III.1. Dlouhodobý majetek

Účetní jednotka neeviduje žádný majetek neuvedený v rozvaze. Všechny položky dlouhodobého majetku jsou v samostatné sestavě založeny v bilančním bloku za období 1.1.2022 - 31.12.2022. Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů v předmětném roce činily 4.136tis. Kč. K dlouhodobému hmotnému majetku nebyly tvořeny žádné opravné položky. Společnost netvořila žádnou opravnou položku k nabytému majetku. Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem - majetek, který je financován úvěrem je k 31.12.2022 zatížen zástavním právem.

III.2. Závazky nevykázané v rozvaze

Organizace neeviduje žádné závazky, které by k rozvahovému dni nebyly vykázány v rozvaze.

III.3. Náklady a výnosy mimořádné svým objemem nebo původem

V roce 2022 nevykazuje organizace žádné náklady ani výnosy, které by byly mimořádné svým původem nebo objemem.

III.4. Výsledek hospodaření a daň z příjmu

Společnost vykázala v účetním období hospodářský výsledek 5.919 tis.Kč po zdanění, o němž následně rozhodne valná hromada.

III.5. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Rok 2022 byl rokem pozvolného ukončování celosvětové pandemie virového onemocnění COVID 19, která zasáhla společnost ve všech oblastech jejího podnikání. Zároveň v tomto roce vyvrcholila energetická krize bez jakýchkoli regulací ze strany státu a evropskou ekonomikou otřásla vypuknutí války na Ukrajině. Díky skutečnosti, že se společnost snažila již v průběhu pandemie soustředit na snižování nákladů, hledání cest k novým úsporám, aktivní udržování či doplňování portfolia nájemců a podporu prodeje hotelových a kongresových služeb do budoucna, se podařilo dosáhnout v roce 2022 nárůstu tržeb a vytvoření účetního zisku.

V roce 2022 v souvislosti se vpádem Ruských vojsk na Ukrajinu nakonec došlo k již dlouho diskutované změně názvu hotelu a následně i akciové společnosti z původního názvu Interhotel Moskva na Interhotel Zlín. Toto rozhodnutí, přesto, že přineslo nemalé náklady, se v pokračování roku 2022 ukázalo jako správné a kladně hodnocené ze strany veřejnosti a věříme, že zvláště v této době bylo důležitým strategickým rozhodnutím pro budoucnost podnikání společnosti.

Ve Zlíně dne 15. 5. 2023.

Dan Rozsypal
Předseda představenstva

JUDr. Petr Rozsypal
Člen představenstva

Vypracovala: Ing. Petra Mikušková