

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2019

STAVCOM - HP a.s.,
Pasohlávky č. ev. 110, 691 22
IČ 253 08 980

Obsah Konsolidované výroční zprávy za rok 2019

Základní údaje o společnosti STAVCOM – HP a.s.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Konsolidovaná účetní závěrka

Zpráva dozorčí rady

Zpráva nezávislého auditora

Přílohy:

Konsolidovaná rozvaha

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

Konsolidovaný přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu

Odpovědnost za sestavení Konsolidované výroční zprávy

Za sestavení Konsolidované výroční zprávy je odpovědné představenstvo.

Prohlašuji, že informace uvedené v Konsolidované výroční zprávě za rok 2019 podávají věrný a poctivý obraz skutečnosti.

Za statutární orgán – představenstvo:



Ing. Branislav Gábriš
předseda představenstva



Ing. Michal Chovanec
místopředseda představenstva

Základní informace o společnosti STAVCOM – HP a.s.

Obchodní firma:	STAVCOM – HP a.s.
Sídlo:	Pasohlávky č. ev. 110, 691 22
Identifikační číslo:	253 08 980
Daňové identifikační číslo:	CZ 253 08 980
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku účetní jednotky:	26.8.1996
Registrace:	Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B/3991
Základní kapitál:	86 400 000 Kč
Akcie:	216 ks na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 400 000 Kč
Předmět podnikání:	masérské, rekondiční a regenerační služby provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona

Společnost STAVCOM – HP a.s. je mateřskou společností skupiny STAVCOM – HP a.s.

Jména a příjmení členů statutárních orgánů:

Stav k 31.12.2019	Stav ke dni zpracování Konsolidované výroční zprávy
Branislav Gábriš, Ing. - předseda představenstva	Branislav Gábriš, Ing. - předseda představenstva
Michal Chovanec, Ing. - místopředseda představenstva	Michal Chovanec, Ing. - místopředseda představenstva
Marek Choma, Ing. - místopředseda představenstva	Marek Choma, Ing. - místopředseda představenstva

Jména a příjmení členů dozorčích orgánů:

Stav k 31.12.2019	Stav ke dni zpracování Konsolidované výroční zprávy
Martin Svoboda, JUDr. Ph.D. – předseda DR	Martin Svoboda, JUDr. Ph.D. – předseda DR
Vladimír Florek - člen	Vladimír Florek - člen
Michal Hruška - člen	Michal Hruška - člen

Vedení společnosti: Vedení společnosti tvoří představenstvo společnosti.

Auditoři společnosti:

Audit konsolidované účetní závěrky za rok 2019 provedla společnost DANEKON, spol. s r.o. IČ: 485 28 447, se sídlem Hlinky 505/118, 603 00 Brno.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2019

Činnost společnosti byla v roce 2019 zaměřena na celoroční provoz aquaparku Aqualand Moravia pro širokou veřejnost v obci Pásohlávky.

V průběhu roku 2019 probíhalo v ČR několik investičních akcí. Mezi nejvýznamnější patří vybudování a otevření nové části wellness „Pálava“, kde se nachází velká finská sauna s výhledem na Pálavu až pro 100 lidí. Konají se zde saunové ceremoniály a konal se tady i mezinárodní festival Herbal Cup. Další investicí bylo vybudování nové automatické myčky v restauraci, která je významnou pomocí s využitím minima personálu. Dále probíhala příprava na investiční akci rozšíření areálu. Vznikne nová vstupní budova se šatnami, zázemím pro zaměstnance a pro technologii, tobogány a atrakce s bazény a novými objekty pro občerstvení.

V průběhu roku 2019 proběhlo několik akvizičních akcí. Na jaře společnost koupila hotelovou síť TRINITY HOTELS na Slovensku, která se skládá z centrály, hotelu SENEC v Senci, hotelu SITNO ve Vyhniach a hotelu ATRIUM v Starom Smokovci. Na podzim společnost koupila AQUAPARK SENEC v Senci. Společnost STAVCOM-HP a.s. nakoupila podíly v následujících společnostech:

Březen 2019:

- 100 % v TRINITY HOTELS, s.r.o.
- 100 % v DOMÉNA, s.r.o.
- 100 % v HOTEL SENEC a.s.
- 90 % v ASPECT-VYHNE, a.s.

Říjen 2019:

- 100 % v AQUATHERMAL SENEC, a.s.

Na Slovensku jsme v roce 2019 investovali v Aquaparku Senec do nového provozního a pokladního systému a do výměny turniketů. V hotelové síti Trinity Hotels jsme v hotelu ATRIUM zrekonstruovali kongresové prostory a ve všech 3 hotelech zmodernizovali technické zabezpečení kongresových prostor. V průběhu roku začaly v hotelu SITNO projekční práce na investicích do vybudování ubytovacího zařízení pro zaměstnance, rekonstrukce Ala Carte restaurace, rekonstrukce bowling baru a dobudování klimatizačních jednotek v ubytovací části hotelu. V hotelu SENEC začaly projekční práce na rekonstrukci Wine, coffee & tea Baru a kuchyně s restaurací.

Hospodaření společnosti za rok 2019 skončilo ziskem **42 773 tis. Kč**.

Hlavní údaje Konsolidované účetní závěrky za rok 2019 (tis. Kč)

AKTIVA	1 832 292	PASIVA	1 832 292
Dlouhodobý majetek	1 547 578	Vlastní kapitál	387 594
Krátkodobá aktiva	280 459	Rezervy	5 594
Časové rozlišení	4 255	Dlouhodobé závazky	827 505
		Krátkodobé závazky	605 713
		Časové rozlišení	1 802
		Menšinový vlastní kapitál	4 084
Náklady	508 947	Výnosy	551 720
Hospodářský výsledek	42 773		

Předpokládaný vývoj činnosti v roce 2020 - 2022

V roce 2020 budou probíhat přípravné práce s cílem zajistit zahájení realizace projektu rozšíření venkovního areálu tak, aby v další sezoně mohly být návštěvníkům nabídnuty nové atrakce, což by mělo nastat již 4. 7. 2020. Součástí tohoto projektu bude nové zázemí pro návštěvníky, zaměstnance a potřebnou technologii. Pro zvýšení kvality služeb pro návštěvníky budou rozšířeny také provozy s občerstvením.

Vzhledem k situaci, která nastala v březnu 2020 v České republice v důsledku epidemie Covid – 19, se investice mírně opozdila, ale předpoklad, že se nový areál otevře 4. 7. 2020 pro návštěvníky, je reálný.

V březnu roku 2020 nastal v České republice a na Slovensku stav nouze v důsledku epidemie viru COVID-19 a následné úplné uzavření většiny provozoven, včetně Aqualandu Moravia, Aquaparku Senec a všech 3 hotelů – hotel SENEC, hotel SITNO a hotel ATRIUM. Situaci navíc zkomplikovalo uzavření hranic ČR a SR s okolními státy. Aqualand Moravia byl uzavřen od 13. 3. 2020 do 25.5.2020. Na Slovensku byly naše provozy zavřené od 13.3.2020. Aquapark Senec otevřel svoje brány 11.6.2020, hotely jsme otevřeli 17.6.2020. Tyto skutečnosti měly významný dopad na propad tržeb za rok 2020. Vedení společnosti odhaduje snížení reálných tržeb v porovnání s plánovanými tržbami v roce 2020 o 40%, snížení návštěvnosti v porovnání s plánovanou hodnotou o 50%.

Vedení Společnosti bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost a její zaměstnance. Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Činnost společnosti byla v roce 2021 zaměřena na obnovení celoročního provozu všech provozoven.

V průběhu roku 2021 byla v Pasohlávkách dokončena nová atrakce „dětský hrad“, která byla součástí nového areálu zprovozněného v roce 2020. V tomto roce se také realizovala nová vzduchotechnika pro vyšší komfort zaměstnanců a zákazníků. Na Slovensku jsme v hotelu Senec zrekonstruovali Wine Coffee & Tea bar, dokončili rekonstrukci kuchyně a vytvořili pro návštěvníky nový dětský svět MiniMe. V Tatrách jsme v hotelu Atrium začali s dostavbou nových hotelových pokojů a s rekonstrukcí kuchyně s restaurací. V hotelu Sitno jsme vybudovali nové ubytovací zařízení pro zaměstnance, zrekonstruovali saunovou část vodního světa a vyměnili vnější bazén.

V roce 2022 se v Pasohlávkách předpokládá rekonstrukce dětského bazénu Mickey a nadále se v nejbližších letech počítá s investicí do výstavby parkovacího domu a nadále se pracuje na projektové přípravě nového vlastního ubytovacího komplexu a také další části letního areálu. Na Slovensku se v roce 2022 vyměnily povrchy na všech tobogánech v Aquaparku Senec. Ve všech hotelech se plánují zrekonstruovat veřejné toalety a také se v nich připravují postupné rekonstrukce pokojů. V tomto roce připravujeme refresh kongresových prostor v hotelu Senec a Sitno. Od počátku roku 2022 hospodaření společnosti výrazně ovlivňuje trend rostoucích energií, kdy zejména do podzimních a zimních měsíců lze očekávat nepříznivý dopad, a proto jsou v plánu další opatření, ať už investice, které by energetickou náročnost měly zmírnit, tak opatření provozního charakteru.

V Pasohlávkách dne 16. srpna 2022

.....
Ing. Branislav Gábriš
předseda představenstva



.....
Ing. Michal Chovanec
místopředseda představenstva

Účetní závěrka sestavená ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

STAVCOM - HP a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Pasohlávky č. ev. 110
691 22 Pasohlávky

IČ

25308980

ROZVAHA - AKTIVA	2019			2018
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	2 439 614	-607 322	1 832 292	924 216
B. Dlouhodobý majetek	2 153 015	-605 437	1 547 578	799 035
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	9 236	-8 442	794	534
B.I.2. Ocenitelná práva	9 225	-8 431	794	534
B.I.2.1. Software	8 500	-7 726	774	514
B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	725	-705	20	20
B.I.4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	11	-11	0	0
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	2 101 001	-570 192	1 530 809	798 501
B.II.1. Pozemky a stavby	1 640 321	-360 365	1 279 956	729 141
B.II.1.1. Pozemky	201 671	0	201 671	167 288
B.II.1.2. Stavby	1 438 650	-360 365	1 078 285	561 853
B.II.2. Hmotné movité věci a jejich soubory	277 966	-208 614	69 352	47 968
B.II.4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 769	-1 213	1 556	0
B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	2 769	-1 213	1 556	0
B.II.5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý	179 945	0	179 945	21 392
B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	1 487	0	1 487	12 622
B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	178 458	0	178 458	8 770
B.IV. Konsolidační rozdíl	42 778	-26 803	15 975	0
B.IV.1. Kladný konsolidační rozdíl	86 697	-27 924	58 773	0
B.IV.2. Záporný konsolidační rozdíl	-43 919	1 121	-42 798	0
C. Oběžná aktiva	282 344	-1 885	280 459	124 454
C.I. Zásoby	16 499	0	16 499	6 148
C.I.1. Materiál	16 059	0	16 059	6 148
C.I.3. Výrobky a zboží	440	0	440	0
C.I.3.2. Zboží	440	0	440	0
C.I.5. Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0
C.II. Pohledávky	39 322	-1 885	37 437	22 466
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	5 851	0	5 851	2 581
C.II.1.4. Odložená daňová pohledávka	5 851	0	5 851	2 581
C.II.1.5. Pohledávky – ostatní	0	0	0	0
C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	0	0	0	0
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	33 471	-1 885	31 586	19 885
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	26 408	-1 846	24 562	14 047
C.II.2.4. Pohledávky – ostatní	7 063	-39	7 024	5 838
C.II.2.4.3. Stát – daňové pohledávky	5 755	0	5 755	4 457
C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	151	-39	112	152
C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	817	0	817	961
C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	340	0	340	268
C.IV. Peněžní prostředky	226 523	0	226 523	95 840
C.IV.1. Peněžní prostředky v pokladně	6 308	0	6 308	2 234
C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	220 215	0	220 215	93 606
D. Časové rozlišení aktiv	4 255	0	4 255	727
D.1. Náklady příštích období	1 358	0	1 358	673
D.3. Příjmy příštích období	2 897	0	2 897	54

Okamžik sestavení :

V Pasohlávkách dne 17.08.2022

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické
osoby, která je účetní jednotkou

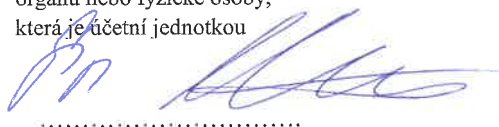


ROZVAHA - PASIVA	2019	2018
PASIVA CELKEM	1 832 292	924 216
A. Vlastní kapitál	387 594	344 808
A.I. Základní kapitál	86 400	86 400
A.I.1. Základní kapitál	86 400	86 400
A.II. Ážio a kapitálové fondy	137 810	146 870
A.II.1. Ážio	114 318	114 318
A.II.2. Kapitálové fondy	23 492	32 552
A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	23 492	32 552
A.III. Fondy ze zisku	208	208
A.III.1. Ostatní rezervní fondy	208	208
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	120 403	69 185
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	120 403	69 185
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	42 773	42 145
B. + C. Cizí zdroje	1 438 812	578 160
B. Rezervy	5 594	3 561
B.4. Ostatní rezervy	5 594	3 561
C. Závazky	1 433 218	574 599
C.I. Dlouhodobé závazky	827 505	447 190
C.I.2. Závazky k úvěrovým institucím	269 207	310 500
C.I.4. Závazky z obchodních vztahů	4 870	0
C.I.8. Odložený daňový závazek	16 833	0
C.I.9. Závazky – ostatní	536 595	136 690
C.I.9.3. Jiné závazky	536 595	136 690
C.II. Krátkodobé závazky	605 713	127 409
C.II.2. Závazky k úvěrovým institucím	50 863	47 800
C.II.3. Krátkodobé přijaté zálohy	24 325	23 063
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů	189 908	34 937
C.II.8. Závazky ostatní	340 617	21 609
C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	10 074	2 677
C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 053	1 206
C.II.8.5. Stát – daňové závazky a dotace	7 995	5 928
C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	997	370
C.II.8.7. Jiné závazky	316 498	11 428
D. Časové rozlišení pasiv	1 802	1 248
D.1. Výdaje příštích období	476	547
D.2. Výnosy příštích období	1 326	701
E. Menšinový vlastní kapitál	4 084	0
E.1. Menšinový základní kapitál	2 362	0
E.3. Menšinové fondy ze zisku a výsl. minulých let	997	0
E.4. Menšinový výsledek hospodaření běžného období	725	0

Okamžik sestavení :

V Pasohlávkách dne 17.08.2022

Podpisový záznam statutárního
orgánu nebo fyzické osoby,
která je účetní jednotkou




Účetní závěrka sestavená ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

STAVCOM - HP a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

IČ

25308980

Pasohlávky č. ev. 110
691 22 Pasohlávky

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT	2019	2018
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	518 351	280 427
II. Tržby za prodej zboží	21 550	14 037
A. Výkonová spotřeba	270 948	149 534
A.1. Náklady vynaložené na prodané zboží	7 817	5 255
A.2. Spotřeba materiálu a energie	108 823	53 835
A.3. Služby	154 308	90 444
C. Aktivace (-)	-1 386	0
D. Osobní náklady	145 483	49 501
D.1. Mzdové náklady	109 547	39 150
D.2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	35 936	10 351
D.2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	33 609	10 214
D.2.2. Ostatní náklady	2 327	137
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	44 813	33 983
E.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	43 548	35 907
E.1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	43 548	35 907
E.1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	0	0
E.3. Úpravy hodnot pohledávek	78	-1 906
E.4. Odpisy kladného konsolidačního rozdílu	2 290	0
E.5. Odpisy záporného konsolidačního rozdílu	-1 103	-18
III. Ostatní provozní výnosy	9 324	8 413
III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	415	1 406
III.2. Tržby z prodaného materiálu	42	0
III.3. Jiné provozní výnosy	8 867	7 007
F. Ostatní provozní náklady	5 291	6 803
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	694	1 798
F.3. Daně a poplatky v provozní oblasti	2 567	474
F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-2 846	2 157
F.5. Jiné provozní náklady	4 876	2 374
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	84 076	63 056
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	217	0
VI.2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	217	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	25 423	9 558
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	25 423	9 558
VII. Ostatní finanční výnosy	2 278	1 487
K. Ostatní finanční náklady	4 622	2 506
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-27 550	-10 577
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	56 526	52 479
L. Daň z příjmů	13 028	10 334
L.1. Daň z příjmů splatná	10 231	8 145
L.2. Daň z příjmů odložená (+/-)	2 797	2 189
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	43 498	42 145
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	43 498	42 145
Z toho : Výsledek hospodaření běžného účetního období bez menšinových podílů	42 773	42 145
Z toho : Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	725	0
**** Konsolidovaný hospodářský výsledek	43 498	42 145
Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	551 720	304 364

Okamžik sestavení :

Podpisový záznam statutárního
orgánu nebo fyzické osoby, která
je účetní jednotkou

V Pasohlávkách dne 17.08.2022

[Handwritten signatures]



Účetní závěrka sestavená ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

STAVCOM - HP a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Pasohlávky č. ev. 110

IČ

25308980

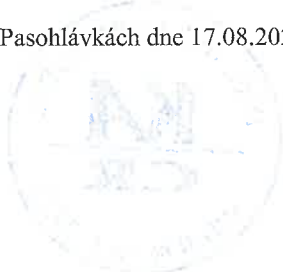
691 22 Pasohlávky

Označ.	Text	č. ř.	2019	2018
P	Stav peněžních prostředků na zač. úč. období		95 840	86 491
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti				
Z.	Účetní hospodářský výsledek z běžné činnosti před zdaněním		56 526	52 461
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace		82 424	45 245
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou zůstatkové ceny st. aktiv, odpis pohledávek	(+)	44 735	35 907
A. 1. 2.	Změna stavu opr. položek a rezerv	(+/-)	-2 768	251
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje st. aktiv	(-/+)	-279	392
A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	(-)	0	0
A. 1. 5.	Vyúčtované nákl. úroky (+) a výčt. výnosové úroky (-)	(-/+)	25 206	8 695
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace vč. akvizičních úprav	(-/+)	15 530	0
A.*	Čistý peněžní tok		138 950	97 706
A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu		214 199	3 160
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivní účty čas. rozlišení	(+/-)	57 456	3 539
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pas. účty čas. rozlišení	(+/-)	167 094	508
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	(+/-)	-10 351	-887
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého fin. majetku	(+/-)	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim. položkami		353 149	100 866
A. 3.	Výdaje z plateb úroků mimo kapitalizované úroky	(-)	-20 071	-8 695
A. 4.	Přijaté úroky	(+)	0	0
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za min. období	(-)	-13 876	-6 314
A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy		0	0
A. 7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku		0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		319 202	85 857
Peněžní toky z investiční činnosti				
B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		-249 858	-178 142
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		415	1 406
B. 3.	Půjčky a úvěry zpřízněným osobám		0	0
B.***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-249 443	-176 736
Peněžní toky z finanční činnosti				
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých popř. krátkodobých závazků		60 924	100 228
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na pen. prostředky		0	0
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení zákl. kapitálu	(+)	0	0
C. 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	(-)	0	0
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	(+)	0	0
C. 2. 4.	Úhrada ztráty společníky	(+)	0	0
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů	(-)	0	0
C. 2. 6.	Vyplacené dividendy, vč. zapl. srážkové daně se společníky v.o.s a k.s.	(-)	0	0
C. 3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku		0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		60 924	100 228
F.	Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků		130 683	9 349
R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období		226 523	95 840

Okamžik sestavení :

V Pasohlávkách dne 17.08.2022

Podpisový záznam statutárního
orgánu nebo fyzické osoby, která je
účetní jednotkou



[Handwritten signature]
.....

**Účetní závěrka sestavená ke dni
31.12.2019**

STAVCOM - HP a.s.

(v celých tisících Kč)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

IČ

Pasohlávký č. ev. 110

25308980

691 22 Pasohlávký

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Základní kapitál	Vlastní akcie	Ostatní kap. fondy	Oceňovací rozdíly	Konsolidační rezervní fond	Fondy ze zisku	Kumulovaný výsledek hospodaření	Celkem
Počáteční stav 31.12.2017	86 400	0	146 870	0	0	208	69 183	302 661
Upravený počáteční stav 31.12.2017	86 400	0	146 870	0	0	208	69 183	302 661
Ostatní oceňovací rozdíly							2	2
Výsledek hospodaření za běžné období							42 145	42 145
Konečný stav 31.12.2018	86 400	0	146 870	0	0	208	111 330	344 808
Počáteční stav 01.01.2019	86 400	0	146 870	0	0	208	111 330	344 808
Ostatní transakce - akviziční úpravy			-9 060				9 073	13
Výsledek hospodaření za běžné období							42 773	42 773
Konečný stav 31.12.2019	86 400	0	137 810	0	0	208	163 176	387 594

Okamžik sestavení :

V Pasohlávkách dne 17.08.2022

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou





**Příloha ke konsolidované účetní závěrce
sestavená k 31.12.2019**

STAVCOM – HP a.s.

Určeno pro:

STAVCOM – HP a.s.
Pasohlávky č.ev. 110
691 22 Pasohlávky
IČ: 253 08 980

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	4
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA KONSOLIDUJÍCÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY (DÁLE TÉŽ “MATEŘSKÁ SPOLEČNOST”)	4
1.2.	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA MATEŘSKÉ SPOLEČNOSTI	4
2.	VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU (DÁLE TÉŽ “SKUPINA”).	4
2.1.	DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI	5
2.2.	PODÍLY V PODNÍCÍCH S PODSTATNÝM VLIVEM.....	5
2.3.	SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ VE SHODĚ	5
2.4.	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA MATEŘSKÉ SPOLEČNOSTI KE DNI SESTAVENÍ ZÁVĚRKY	5
3.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	6
3.1.	ROZSAH KONSOLIDACE A ZPŮSOB PROVEDENÍ KONSOLIDACE.....	6
3.2.	POSTUP PROVEDENÍ KONSOLIDACE PLNÉ	7
3.2.1.	<i>Charakteristika plné metody konsolidace.....</i>	<i>7</i>
3.2.2.	<i>Etapy konsolidace plnou metodou.....</i>	<i>7</i>
3.3.	KONSOLIDACE EKVIVALEČNÍ METODOU	10
3.3.1.	<i>Charakteristika konsolidace ekvivalenční metodou.....</i>	<i>10</i>
3.4.	KONSOLIDACE POMĚRNOU METODOU	11
3.5.	POSTUPY KONSOLIDACE.....	11
3.5.1.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>11</i>
3.5.2.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>12</i>
3.5.3.	<i>Patenty a ochranné známky.....</i>	<i>13</i>
3.5.4.	<i>Goodwill.....</i>	<i>13</i>
3.5.5.	<i>Dlouhodobý finanční majetek.....</i>	<i>13</i>
3.5.6.	<i>Krátkodobý finanční majetek.....</i>	<i>14</i>
3.5.7.	<i>Deriváty.....</i>	<i>15</i>
3.5.8.	<i>Zásoby</i>	<i>16</i>
3.5.9.	<i>Pohledávky</i>	<i>16</i>
3.5.10.	<i>Závazky z obchodních vztahů</i>	<i>17</i>
3.5.11.	<i>Úvěry.....</i>	<i>17</i>
3.5.12.	<i>Rezervy</i>	<i>17</i>
3.5.13.	<i>Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu.....</i>	<i>17</i>
3.5.14.	<i>Finanční leasing.....</i>	<i>17</i>
3.5.15.	<i>Daně.....</i>	<i>18</i>
3.5.16.	<i>Snížení hodnoty.....</i>	<i>18</i>
3.5.17.	<i>Výpůjční náklady.....</i>	<i>19</i>
3.5.18.	<i>Státní dotace.....</i>	<i>19</i>
3.5.19.	<i>Výnosy</i>	<i>19</i>
3.5.20.	<i>Použití odhadů.....</i>	<i>19</i>
3.5.21.	<i>Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování proti předcházejícímu účetnímu období</i>	<i>19</i>
3.5.22.	<i>Přehled o peněžních tocích.....</i>	<i>19</i>
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE KE KONSOLIDOVANÉ ROZVAZE.....	20
4.1.	KONSOLIDACE	20
4.1.1.	<i>Akvizice v běžném účetním období</i>	<i>20</i>
4.2.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	20
4.2.1.	<i>Nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.....</i>	<i>21</i>
4.3.	DLOUHODOBÝ HMO TNÝ MAJETEK.....	21
	<i>Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem.....</i>	<i>22</i>
4.3.1.	<i>Majetek najatý formou finančního pronájmu</i>	<i>22</i>
4.4.	ZÚČTOVÁNÍ KONSOLIDAČNÍHO ROZDÍLU	22
4.5.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	23
4.6.	ZÁS OBY	23
4.7.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	23
4.8.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY.....	23
4.8.1.	<i>Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů.....</i>	<i>24</i>

4.9.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	24
4.10.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ	24
4.11.	VLASTNÍ KAPITÁL	24
4.12.	REZERVY	25
4.13.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	25
4.14.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	25
4.14.1.	<i>Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů</i>	26
4.14.2.	<i>Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění</i>	26
4.15.	BANKOVNÍ ÚVĚRY	26
4.15.1.	<i>Bankovní úvěry dlouhodobé</i>	26
4.15.2.	<i>Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci</i>	26
4.15.3.	<i>Závazky neuvedené v rozvaze</i>	27
4.16.	PŘECHODNÉ ÚČTY PASIV	27
4.17.	DERIVÁTOVÉ FINANČNÍ NÁSTROJE	27
4.18.	ODLOŽENÁ DAŇ	27
5.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE KE KONSOLIDOVANÉMU VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	28
5.1.	TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ, VLASTNÍCH VÝROBKŮ A SLUŽEB	28
5.2.	SPOTŘEBA MATERIÁLU A ENERGIE	28
5.3.	SLUŽBY	28
5.4.	ODPISY DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO A HMOTNÉHO MAJETKU	29
5.5.	ZMĚNA STAVU REZERV A OPRAVNÝCH POLOŽEK V PROVOZNÍ ČINNOSTI	29
5.6.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	29
5.7.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	29
5.8.	ZMĚNA STAVU REZERV A OPRAVNÝCH POLOŽEK VE FINANČNÍ OBLASTI	29
5.9.	OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY	30
5.10.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY	30
5.11.	CELKOVÉ VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ	30
5.12.	ODMĚNY STATUTÁRNÍMU AUDITOROVI / AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI	30
6.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SKUPINY A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	30
6.1.	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ	30
6.2.	POSKYTNUTÉ PŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ	31
7.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ	31
8.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	31

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika konsolidující účetní jednotky (dále též “mateřská společnost”)

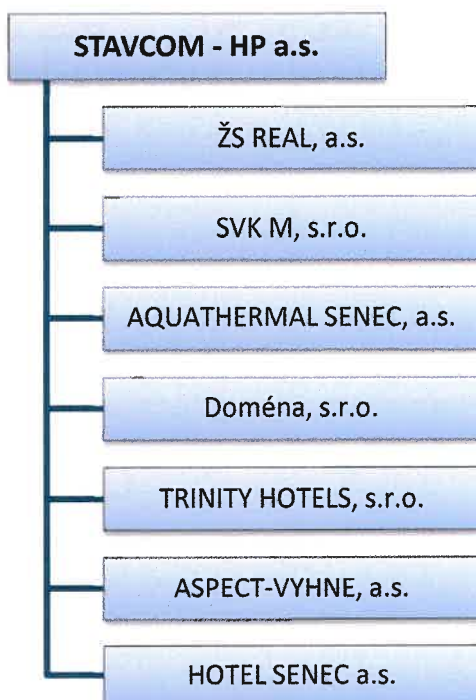
STAVCOM – HP a.s. (dále jen „společnost“) je právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 26.8.1996 a sídlí v Pasohlávkách č. ev. 110, Česká republika, IČ: 253 08 980. Hlavním předmětem činnosti společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Společnost má základní kapitál ve výši 86.400 tis. Kč.

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena na základě předpokladu nepřetržitého trvání skupiny za období od 1.1.2019 do 31.12.2019, tedy k 31.12.2019. Přehled za srovnatelné období je sestaven za období od 1.1.2018 do 31.12.2018. Uvedená účetní období jsou tedy plně srovnatelná.

1.2. Organizační struktura mateřské společnosti

Valná hromada volí a odvolává představenstvo a dozorčí radu, která dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti. Společnost je řízena představenstvem společnosti a veškeré její činnosti jsou realizovány dodavatelským způsobem. Vnitřní poměry společnosti jsou upraveny stanovami dle NZ z 18.6.2014. Jménem společnosti jedná a podepisuje společně předseda s místopředsedou představenstva.

2. VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU (DÁLE TÉŽ “SKUPINA”).



Do celkového přehledu byly zahrnuty všechny dceřiné a přidružené společnosti.

Účetní závěrky všech společností jsou uloženy pro potřebu prezentace v sídle mateřské společnosti Pasohlávky č. ev. 110, 691 22.

Změny ve složení skupiny

V průběhu roku 2019 došlo ke změně ve složení skupiny, neboť došlo k pořízení 100% obchodního podílu společností AQUATHERMAL SENEC, a.s., Doména, s.r.o., TRINITY HOTELS, s.r.o., HOTEL SENEC a.s. a 90% podílu společnosti ASPECT-VYHNE, a.s.

2.1. Dceřiné společnosti

V následující tabulce jsou uvedeny údaje o dceřiných podnicích skupiny k 31.12.2019:

Název, sídlo a IČO podniků ve skupině	Hlavní činnost	Vlastnický podíl % Kapitál	Hlasovací práva %	Konsolidační metoda
STAVCOM – HP a.s. Pasohlávky č.ev. 110, 691 22 IČ: 25308980	Správa vlastního majetku	100 % 86 400 tis. Kč	100 %	-
ŽS REAL, a.s. Pasohlávky č.ev. 110, 691 22 IČ 25334271,	Provoz aquaparku	100 % 258 000 tis. Kč	100 %	plná
SVK M, s.r.o. Seberíniho 9, 821 03 Bratislava IČ 50373391	Správa vlastního majetku	100 % 5 000 EUR	100 %	plná
AQUATHERMAL SENEC, a.s. Slnecná jezerá – sever 2561, 903 01 Senec IČ:35827289	Provoz aquaparku a wellness	100 % 1 270 944 EUR	100 %	plná
Doména, s.r.o. Nový Smokovec 42, 062 01 Vysoké Tatry IČ: 31399282	Hotelové služby	100 % 2 231 098 EUR	100 %	plná
TRINITY HOTELS, s.r.o. Slnecná jezerá – sever 2561, 903 01 Senec IČ: 47038705	Hotelové služby	100 % 5 000 EUR	100 %	plná
ASPECT-VYHNE, a.s. Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava IČ: 36354694	Hotelové služby	90 % 929 600 EUR	90 %	plná
HOTEL SENEC a.s. Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava IČ: 35735953	Hotelové služby	100 % 1 427 331 EUR	100 %	plná

2.2. Podíly v podnicích s podstatným vlivem

V rámci skupiny nejsou podíly v podnicích s podstatným vlivem.

2.3. Společnosti ovládané ve shodě

Skupina nemá žádné podíly ve společnostech ovládaných ve shodě.

2.4. Představenstvo a dozorčí rada mateřské společnosti ke dni sestavení závěrky

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Ing. Branislav Gábriš
	Místopředseda	Ing. Marek Choma
	Místopředseda	Ing. Michal Chovanec
Dozorčí rada	Předseda	JUDr. Martin Svoboda, Ph.D.
	Člen	Vladimír Florek
	Člen	Michal Hruška

V průběhu účetního období nedošlo ke změně ve složení dozorčí rady mateřské společnosti.

3. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

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

Pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky „Skupiny STAVCOM – HP a.s.“ došlo ke sjednocení účetních postupů v rámci skupiny. Významné účetní postupy, tak jak jsou používány jednotlivými společnostmi, jsou popsány níže.

Údaje v této konsolidované účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3.1. Rozsah konsolidace a způsob provedení konsolidace

Konsolidace se provádí podle příslušné metody způsobem přímé konsolidace. Přímou konsolidací se rozumí konsolidace všech účetních jednotek skupiny najednou, bez využití konsolidovaných účetních závěrek případně sestavených za dílčí skupiny. Konsolidace po jednotlivých úrovních znamená, že se postupně sestavují účetní závěrky za nižší celky, které pak vstupují do konsolidovaných účetních závěrek vyšších skupin.

Skupina podniků je tvořena mateřskou společností **STAVCOM - HP a.s.** a jejími dceřinými společnostmi ŽS REAL, a.s., SVK M, s.r.o., AQUATHERMAL SENEC, a.s., Doména, s.r.o., TRINITY HOTELS, s.r.o., ASPECT-VYHNE, a.s. a HOTEL SENEC a.s. Definice dceřiných a přidružených společností je uvedena níže:

Dceřiné společnosti

- podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může určovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Dceřinou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má rozhodující vliv prostřednictvím

- vlastnictví více než 50 % akcií/podílů na základním kapitálu nebo
- uzavřené smlouvy nebo ustanovení ve stanovách nebo společenské smlouvě

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

Přidružené společnosti

- podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

Přidruženou společností se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž mateřská společnost má podstatný vliv, tzn. že

- vlastní více než 20 % akcií/podílů na základním kapitálu, a současně nevykonává rozhodující vliv.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou konsolidace ekvivalencí.

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další osobou

Společnosti, které jsou ovládány ve shodě s další nebo s dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu dceřiné společnosti, se do konsolidované účetní závěrky zahrnují metodou poměrné konsolidace.

3.2. Postup provedení konsolidace plné**3.2.1. Charakteristika plné metody konsolidace**

Plnou metodou konsolidace se rozumí:

- začlenění jednotlivých složek rozvahy a výkazů zisku a ztráty dceřiných společností v plné výši po případném přetřídění a úpravách do rozvahy a výkazu zisku a ztráty mateřské společnosti,
- vyločení účetních případů mezi účetními jednotkami skupiny, které vyjadřují vzájemné vztahy,
- vykázání případného konsolidačního rozdílu a jeho odpis,
- rozdělení vlastního kapitálu dceřiných společností a jejich výsledku hospodaření na podíl připadající mateřské společnosti a podíl menšinových držitelů podílových cenných papírů a podílů emitovaných konsolidovanými podniky,
- vyločení podílových cenných papírů a podílů, jejichž emitentem je dceřiná společnost a řízená osoba a vlastního kapitálu této osoby, který se váže k vylučovaným podílovým cenným papírům a podílům,
- vypořádání podílů se zpětnou vazbou

3.2.2. Etapy konsolidace plnou metodou**Přetřídění a úpravy položek účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností.**

Přetřídění údajů za mateřskou společnost a dceřiné společnosti se provede s ohledem na doplněné položky konsolidované rozvahy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a jejich obsahovou náplň.

Úpravy se uskuteční podle vyhlášených principů oceňování v konsolidačních pravidlech. Úpravy tohoto charakteru se provedou pouze u těch dceřiných společností, jejichž oceňovací principy se odlišují od principů stanovených konsolidačními pravidly

a podstatným způsobem by ovlivnily pohled na ocenění majetku v konsolidované účetní závěrce a vykázaný výsledek hospodaření.

Účetní závěrky dceřiných společností, které mají sídlo v zahraničí a vedou účetnictví v cizí měně, se přepočítávají kursem platným ke dni, ke kterému je sestavována konsolidovaná účetní závěrka.

Úpravy ocenění aktiv a závazků dceřiné společnosti.

Liší-li se významně ocenění aktiv a závazků v účetnictví dceřiných společností od reálné hodnoty, provede se v souvislosti se stanovením konsolidačního rozdílu úprava ocenění na reálné hodnoty aktiv a závazků ke dni akvizice nebo ke dni zvýšení účasti na základním kapitálu. Do konsolidované účetní závěrky se zahrnou příslušná aktiva a závazky dceřiné společnosti v tomto upraveném ocenění.

Pokud dojde k úpravám ocenění aktiv a závazků podle výše uvedeného ustanovení, zároveň se provedou úpravy zachycující rozdíly z operací po dni akvizice nebo zvýšení účasti na základním kapitálu, které vyplývají ze zahrnování příslušných aktiv nebo zúčtování příslušných závazků na vrub nebo ve prospěch výsledku hospodaření dceřiné společnosti v ocenění těchto položek v účetnictví dceřiné společnosti a těmito operacemi vyjádřenými (oceněnými) v návaznosti na upravené ocenění příslušných položek aktiv a závazků pro potřeby konsolidace.

Sumarizace údajů účetních závěrek mateřské společnosti a dceřiných společností.

Mateřská společnost sečte přetříděné a upravené údaje ze své účetní závěrky s přetříděnými a upravenými údaji účetních závěrek dceřiných společností.

Vyloučení vzájemných operací mezi mateřskou společností a dceřinými společnostmi.

Vyloučení účetních operací bez vlivu na výsledek hospodaření.

Kompletně se vyloučí vzájemné pohledávky a závazky a náklady a výnosy v rámci skupiny, které mají významný vliv na stav majetku, závazků a výsledkové položky v konsolidované účetní závěrce.

Vyloučení účetních operací s vlivem na výši výsledku hospodaření.

Při sestavování konsolidované rozvahy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty se vyloučí vzájemné operace mezi mateřskou společností a dceřinou společností, respektive mezi dceřinými společnostmi navzájem, s významným vlivem na výsledek hospodaření skupiny, mimo jiné v těchto případech:

- a) prodej a nákup zásob v rámci skupiny,
- b) prodej a nákup dlouhodobého majetku v rámci skupiny,
- c) přijaté a vyplacené dividendy nebo podíly na zisku v rámci skupiny.

Při použití plné metody konsolidace se vyloučí vzájemné operace mezi mateřskou společností a dceřinými společnostmi a také mezi dceřinými společnostmi navzájem.

Vyloučení vzájemných operací s vlivem na výsledek hospodaření se provede v souladu s vyhlášenými konsolidačními pravidly.

V případě vylučování výsledku hospodaření realizovaného z nákupů a prodejů zásob v rámci skupiny se v konsolidované rozvaze a konsolidovaném výkazu zisku a ztráty opraví ocenění zásob a výnosy dosažené z prodeje zásob. Pro účely této úpravy položek

konsolidované účetní závěrky je možno využít pro úpravu výnosů a změnu ocenění zásob i průměrné rentability tržeb vypočítané u dodavatelů z celkového výsledku hospodaření nebo provozního výsledku hospodaření, popřípadě lze využít oborovou či výrobkovou výnosovou rentabilitu dodavatele či jiný přesnější postup.

V případě vylučování výsledku hospodaření z nákupu a prodeje dlouhodobého majetku se výnosy z prodeje dlouhodobého majetku opraví o rozdíl mezi prodejní cenou a zůstatkovou cenou u dodavatele. Zároveň se upraví oprávky dlouhodobého majetku v konsolidované účetní závěrce.

O přijaté výnosy z dividend, respektive podílů na zisku se sníží výnosová položka konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a zároveň zvýší nerozdělený zisk minulých let nebo sníží neuhrazená ztráta minulých let v konsolidované rozvaze.

Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl je rozdíl mezi pořizovací cenou podílů dceřiné společnosti a jejich oceněním podle podílové účasti mateřské společnosti na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která vyplývá jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů). Za den akvizice se považuje datum, od něhož začíná účinně ovládající a řídicí osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovaným podnikem.

Konsolidační rozdíl se odepisuje do 5 let rovnoměrným odpisem. Zvolená doba odpisování musí být spolehlivě prokazatelná a nesmí porušovat princip věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Konsolidační rozdíl se zúčtovává do položky zúčtování aktivního konsolidačního rozdílu nebo zúčtování záporného konsolidačního rozdílu na vrub nákladů, respektive ve prospěch výnosů z běžné činnosti.

Odpisy konsolidačního rozdílu se vykazují ve zvláštní položce konsolidovaného výkazu zisku a ztráty.

Rozdělení konsolidovaného vlastního kapitálu a vyloučení podílových cenných papírů a podílů.

Rozdělením vlastního kapitálu v konsolidované rozvaze se rozumí vyčlenění většinového podílu tvořeného součtem vlastního kapitálu mateřské společnosti a jeho podílů na vlastním kapitálu dceřiných společností a jejich oddělení od menšinových podílů, tj. zbývajících podílů ostatních akcionářů a společníků na vlastním kapitálu těchto konsolidovaných podniků.

Podíly, jejichž emitentem je dceřiná společnost, a vlastní kapitál dceřiné společnosti, který se váže k podílům v držení mateřské společnosti, se vyloučí z konsolidované rozvahy.

Menšinový vlastní kapitál

Jedná se o pasivní rozvahové položky, ve kterých se uvádějí menšinové podíly na vlastním kapitálu dceřiných společností v členění podílů na základním kapitálu, kapitálových fondech, fondech ze zisku, nerozděleném, popřípadě neuhrazeném, výsledku hospodaření minulých let a výsledku hospodaření běžného účetního období.

Rozdělení konsolidovaného výsledku hospodaření běžného období

Výsledek hospodaření běžného účetního období za skupinu se v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty rozdělí v příslušném poměru na konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období vztahující se k mateřské společnosti a na menšinový podíl na výsledku hospodaření vztahující se k ostatním akcionářům a společníkům dceřiných společností.

Vypořádání podílů se zpětnou vazbou

Podíly se zpětnou vazbou se vypořádají v konsolidované účetní závěrce podle charakteru jejich pořízení.

V případě, že jsou pořizovány krátkodobě se záměrem jejich prodeje, se vykazují v aktivech konsolidované rozvahy v položce krátkodobého finančního majetku.

V případě jejich pořízení s cílem dlouhodobého vlastnictví jsou tyto podíly vykázány jako údaj představující snížení vlastního kapitálu v položce "základního kapitálu" ve vyšší jmenovité hodnoty a případný rozdíl je vypořádán v položce kapitálových fondů v konsolidované rozvaze a jsou uvedeny v příloze.

3.3. Konsolidace ekvivalenční metodou**3.3.1. Charakteristika konsolidace ekvivalenční metodou**

Touto metodou se rozumí následující úprava údajů účetní závěrky účetní jednotky uplatňující podstatný vliv.

- a) vyloučení podílů z rozvahy účetní jednotky uplatňující podstatný vliv, jejichž emitentem je přidružená společnost, a jejich nahrazení samostatnou rozvahovou položkou podílů v ekvivalenci oceněných ve výši podílů na vlastním kapitálu přidružené společnosti,
- b) vypořádání rozdílu mezi oceněním podílů a konsolidační rozvahovou položkou podílu v ekvivalenci vykázaním:
 - ba) konsolidačního rezervního fondu, který představuje akumulované podíly na výsledcích hospodaření v ekvivalenci minulých let přidružených společností ode dne jejich akvizice. Konsolidační rezervní fond obsahuje též podíly dceřiné společnosti na změnách v úhrnné výši ostatního vlastního kapitálu (tj. bez výsledku hospodaření) daného období.
 - bb) Pokud se konsolidace provádí po jednotlivých úrovních (dílcích skupinách), část podílu na výsledku hospodaření přidruženého podniku zachycená v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty dílčí skupiny, se zahrnuje v plné výši do položky "Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci" v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty za vyšší skupinu.

Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci.

Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci se týká výsledku hospodaření za běžné účetní období přidruženého podniku a jeho výše se zjistí na základě podílové účasti účetní jednotky uplatňující podstatný vliv na přidružený podnik a na základě skutečně dosaženého výsledku hospodaření za období přidruženého podniku ode dne akvizice do konce účetního období v roce akvizice přidruženého podniku. V následujících letech se konsolidovaný výsledek hospodaření v ekvivalenci počítá jako součin podílové účasti a výsledku hospodaření přidruženého podniku za účetní období.

Pokud se konsolidace provádí přímou metodou, převezme se poměrná část na výsledku hospodaření přidruženého podniku odpovídající podílové účasti účetní jednotky uplatňující podstatný vliv na přidružený podnik na základě přímých i nepřímých podílů. Při použití ekvivalenční metody se vylučují prokazatelně zjistitelné vzájemné vztahy, které mají významný dopad na hodnotu vlastního kapitálu a výsledku hospodaření běžného období přidruženého podniku.

Dividendy, respektive podíly na zisku obdržené od společností ve skupině konsolidovaných ekvivalenční metodou se vyloučí z výkazu zisku a ztráty účetní jednotky uplatňující podstatný vliv a zvýší se o jejich výši položka konsolidovaného rezervního fondu.

Konsolidační rozdíl se řeší stejně jako u plné metody.

3.4. Konsolidace poměrnou metodou

Poměrnou metodou konsolidace se rozumí

- a) vzájemné vztahy včetně vypořádání podílů se zpětnou vazbou,
- b) začlenění jednotlivých složek rozvahy a výkazu zisku a ztráty v poměrné výši odpovídající podílu mateřské společnosti na společnosti, která je ovládána ve shodě s další nebo dalšími osobami, pokud tyto osoby mají shodný podíl na základním kapitálu společnosti, která je ovládána ve shodě po případném přetřídění a úpravách do rozvahy a výkazu zisku a ztráty mateřské společnosti,
- c) vykazání případného konsolidačního rozdílu a jeho odpis,
- d) vyloučení podílů, jejichž emitentem je společnost, která je ovládaná ve shodě, pokud tyto společnosti mají shodný podíl na základním kapitálu společnosti ovládané ve shodě, a vlastního kapitálu, který se váže k vylučovaným podílům.

Etapy konsolidace poměrnou metodou

Etapy konsolidace poměrnou metodou jsou obdobné etapám použitým při konsolidaci plnou metodou s tím, že vyloučení vzájemných operací mezi společnostmi ovládanou ve shodě ve skupině a vyloučení podílů se zpětnou vazbou se provede pouze v poměrné výši odpovídající podílu mateřské společnosti na společnosti ovládané ve shodě.

Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíly se řeší stejně jako u plné metody.

3.5. Postupy konsolidace

3.5.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní

činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek), dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování lineární	Počet let
Budovy	Lineární	30-50
Stavba a technologie vrtu	Lineární	20
Výrobní stroje	Lineární	3
Počítačové systémy	Lineární	3
Dopravní prostředky	Lineární	5
Inventář	Lineární	2
Ostatní	Lineární	2

Majetek pořízený formou finančního pronájmu je odpisován u pronajímatele.

Technická zhodnocení na najatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Majetek pořízený formou smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části je odpisován společností jakožto nájemcem na základě smlouvy.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace je posuzována nutnost tvorby opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.5.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč a v ostatních případech vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávký a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	Lineární	3
Software	Lineární	3
Ocenitelná práva	Lineární	3
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	Lineární	3

Způsob tvorby opravných položek

Na základě inventarizace je posuzována nutnost tvorby opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.5.3. Patenty a ochranné známky

Patenty a ochranné známky jsou při prvotním zaúčtování oceněny cenou pořízení a odepisovány lineárně po dobu své odhadované životnosti.

3.5.4. Goodwill

Goodwill představuje kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním podniku, nebo jeho části ve smyslu zákona o obchodních korporacích, a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté závazky.

Goodwill se odpisuje rovnoměrně šedesát měsíců od nabytí podniku nebo jeho části nebo od rozhodného dne přeměny do nákladů. Záporný goodwill se odpisuje rovnoměrně šedesát měsíců od nabytí podniku nebo jeho části nebo od rozhodného dne přeměny do výnosů. O případnou následnou změnu kupní ceny podniku nebo jeho části se upraví hodnota goodwillu nebo záporného goodwillu, a to beze změny doby odpisování.

3.5.5. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou:

- Majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.
- Majetkové cenné papíry k obchodování oceněny reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty majetkových cenných papírů k obchodování je účtována do výsledku hospodaření běžného období.
- Dlužné cenné papíry držené do splatnosti oceněny v pořizovací ceně zvýšené o úrokové výnosy (včetně amortizace případné prémie nebo diskontu).
- Realizovatelné cenné papíry a podíly oceněny reálnou hodnotou, pokud je tuto možné stanovit. Změna reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů a podílů je účtována oproti oceňovacím rozdílům z přecenění majetku a závazků v rámci vlastního kapitálu, jedná-li se o změnu reálné hodnoty, která není pravděpodobně trvalá. Pokud se jedná o snížení hodnoty, jež je pravděpodobně trvalé, je toto zaúčtováno na účty finančních nákladů. Pokud následně po zaúčtování znehodnocení na účty finančních nákladů dojde k prokazatelnému zvýšení reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů, je zvýšení reálné hodnoty zaúčtované nejvýše ve výši dříve zaúčtovaného znehodnocení na účty finančních výnosů.

3.5.6. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří pokladní hotovost, bankovní zůstatky a cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie a popř. ostatní realizovatelné cenné papíry.

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

K datu účetní závěrky společnost oceňuje krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech, resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů.

3.5.7. Deriváty

Společnost člení deriváty na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Jako zajišťovací deriváty jsou společností považovány deriváty, u nichž jsou splněny následující podmínky:

- na počátku zajištění bylo rozhodnuto o zajišťovaných položkách, nástrojích použitých k zajištění, rizicích, která jsou předmětem zajištění a o způsobu výpočtu a doložení efektivnosti zajištění, zajišťovací vztah je formálně zdokumentován,
- zajištění je vysoce účinné (tj. v rozmezí od 80 % do 125 %),
- efektivita zajištění je spolehlivě měřitelná a je průběžně posuzována.

Deriváty, které výše uvedené podmínky pro zajišťovací deriváty nesplňují, jsou společností klasifikovány jako deriváty k obchodování. K datu účetní závěrky nebyly identifikovány deriváty k obchodování. Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí. Pro stanovení současné hodnoty se používají obvyklé na trhu akceptované modely. Do těchto oceňovacích modelů jsou pak dosazeny parametry zjištěné na aktivním trhu jako devizové kurzy, výnosové křivky, volatility příslušných finančních nástrojů atd. Všechny finanční deriváty jsou vykazovány v případě kladné reálné hodnoty jako aktiva a v případě záporné reálné hodnoty jako pasiva.

Pro zajišťovací deriváty se používají účetní metody podle typu zajišťovacího vztahu, kterým může být buď:

- a. zajištění reálné hodnoty, nebo
- b. zajištění peněžních toků

Zajištěním reálné hodnoty se rozumí zajištění změn reálné hodnoty aktiva, závazku (nebo části tohoto aktiva nebo závazku), skupin aktiv, skupin závazků, které jsou důsledkem konkrétního rizika a které budou mít vliv na zisk nebo ztrátu.

Zajišťovaný nástroj může být:

- oceňován reálnou hodnotou se současným zachycením rozdílů z ocenění na účtech nákladů nebo výnosů,
- neoceňován reálnou hodnotou; pak je při použití zajištění reálné hodnoty ocenění tohoto aktiva nebo závazku po dobu trvání zajištění upravováno o změny v jejich reálné hodnotě, které odpovídají zajišťovaným rizikům, a tyto změny jsou účtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů, a to podle charakteru zajišťovaného rizika (např. úrokové náklady nebo výnosy, ztráty nebo zisky z kurzových rozdílů),
- oceňován reálnou hodnotou a změny z ocenění jsou ponechány na rozvahovém účtu; pak jsou při použití zajištění reálné hodnoty změny reálných hodnot zajišťovaného nástroje odpovídající zajišťovaným rizikům po dobu trvání zajištění převedeny z tohoto účtu do nákladů nebo výnosů, a to podle charakteru zajišťovaného rizika.

Na stejné účty nákladů nebo výnosů, kde se účtují změny reálných hodnot zajišťovaných nástrojů, se účtují:

- změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů, pokud efektivnost zajištění byla splněna při zohlednění celkových změn reálných hodnot zajišťovacích nástrojů,
- změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů odpovídající zajišťovanému riziku, pokud efektivnost zajištění byla splněna při zohlednění změn reálných hodnot zajišťovacích nástrojů odpovídajících zajišťovanému riziku. Změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů, které neodpovídají zajišťovanému riziku, se v tomto případě účtují do nákladů nebo výnosů z derivátových operací.

Zajištěním peněžních toků se rozumí zajištění změn peněžních toků, které jsou důsledkem konkrétního rizika souvisejícího s právně vynutitelnou smlouvou, očekávanou budoucí transakcí, se skupinami aktiv, skupinami závazků, právně vynutitelnými smlouvami či očekávanými budoucími transakcemi s obdobnými charakteristikami, u nichž je předmětem zajištění stejný druh a kategorie rizika. Zisky nebo ztráty vzniklé po dobu trvání zajištění ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají zajištěným rizikům, jsou ponechány v rozvaze. Do nákladů nebo výnosů jsou zúčtovávány ve stejných obdobích, kdy jsou zúčtovávány náklady nebo výnosy spojené se zajišťovanými nástroji. Zisky nebo ztráty vzniklé ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají nezajištěným rizikům, jsou zúčtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů z derivátových operací.

3.5.8. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořizováním zásob, nákupem a se zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné a vlastní náklady na zpracování materiálu.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů (výrobní režie), která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny v případech, kdy snížení ocenění zásob v účetnictví není trvalého charakteru, např. na základě věkové analýzy zásob, dále na základě analýzy prodejních cen.

3.5.9. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženu o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplatou nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženu o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Způsob tvorby opravných položek

V rámci skupiny jsou detailně vyhodnocovány pohledávky po splatnosti a v případě vzniku pochybnosti o likviditě pohledávky jsou tvořeny opravné položky.

Běžný princip tvorby opravných položek je následující (může být individuálně měněn)

Pohledávky	po splatnosti 6 měsíců	50 % hodnoty pohledávky
------------	------------------------	-------------------------

po splatnosti 12 měsíců až do výše 100 % hodnoty pohledávky

3.5.10. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5.11. Úvěry

Úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena konsolidovaná účetní závěrka.

3.5.12. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak zpravidla není jistá částka ani datum, k němuž vzniknou.

3.5.13. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky. K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Účetní závěrky zahraničních společností vstupujících do konsolidace jsou přepočteny do Kč kurzem platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Finanční majetek, pohledávky a závazky v cizí měně jsou k datu konsolidované účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období.

Kurzové rozdíly z cenných papírů a podílů jsou při ocenění ke konci rozvahového dne součástí ocenění reálnou hodnotou nebo ocenění ekvivalencí.

Pokud není cenný papír nebo podíl oceněn reálnou hodnotou nebo ekvivalencí, pak se kurzové rozdíly účtují prostřednictvím rozvahových účtů vlastního kapitálu. Pokud není dluhový cenný papír oceněn reálnou hodnotou, pak se kurzový rozdíl účtuje na vrub finančních nákladů a ve prospěch finančních výnosů.

3.5.14. Finanční leasing

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

První splátka (akontace) při finančním leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

Technické zhodnocení se odepisuje v průběhu nájmu. Po převzetí najatého majetku do vlastnictví nájemce se pořizovací cena technického zhodnocení zvýší o ocenění převzatého majetku a pokračuje se v odpisování z takto zvýšené pořizovací ceny.

3.5.15. Daně

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použit jak lineární, tak i zrychlený způsob odepisování.

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykazaného ve výledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě, s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3.5.16. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni skupina prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí skupina realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

3.5.17. Výpůjční náklady

Veškeré ostatní výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výsledovky v období, v němž vznikají.

3.5.18. Státní dotace

Dotace k úhradě nákladů se účtuje do ostatních provozních a finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace na pořízení dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku a technického zhodnocení a dotace na úhradu úroků zahrnovaných do pořizovací ceny snižuje jejich pořizovací cenu nebo vlastní náklady.

3.5.19. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k předání zboží a převedení práv a rizik vztahujících se k tomuto zboží.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

3.5.20. Použití odhadů

Sestavení konsolidované účetní závěrky vyžaduje, aby vedení skupiny používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu konsolidované účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení skupiny je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

3.5.21. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V období roku 2019 nedošlo ke změnám ve způsobu oceňování, postupech odepisování a účtování.

3.5.22. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku hotovosti.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE KE KONSOLIDOVANÉ ROZVAZE

4.1. Konsolidace

4.1.1. Akvizice v běžném účetním období

V průběhu roku 2019 došlo ke změně ve složení skupiny, neboť došlo k pořízení 100% obchodního podílu společností AQUATHERMAL SENEC, a.s., Doména, s.r.o., TRINITY HOTELS, s.r.o., HOTEL SENEC a.s. a 90% podílu společnosti ASPECT-VYHNE, a.s.

4.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena

Pořizovací cena	(údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky z akvizice	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0
Software	5 616	713	0	6 329	1 985	562	376	8 500
Ostatní ocenitelná práva	565	0	0	565	160	0	0	725
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	11	0	0	11
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	34	34	0
Celkem	6 181	713	0	6 894	2 156	596	410	9 236

Oprávkky

Oprávkky	(údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky z akvizice	Odpisy	Vyřazení	Stav k 31.12.2019
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0	0
Software	4 758	1 057	0	5 815	1 570	717	376	7 726
Ostatní ocenitelná práva	545	0	0	545	160	0	0	705
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	11	0	0	11
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	5 303	1 057	0	6 360	1 741	717	376	8 442

Zůstatková hodnota

Zůstatková cena	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0
Software	514	774
Ostatní ocenitelná práva	20	20
Goodwill	0	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0
Nedokončený DNM	0	0
Celkem	534	794

4.2.1. Nehmotný majetek vytvořený vlastní činností

V rámci skupiny není evidován žádný nehmotný majetek vytvořený vlastní činností.

4.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Požizovací cena

Požizovací cena	(údaje v tis. Kč)								
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky z akvizice	Přírůstky	Úbytky	Kurzové vlivy	Stav k 31.12.2019
Pozemky	93 382	74 124	218	167 288	35 774	9 060	9 106	-1 345	201 671
Stavby	557 678	75 678	1 578	631 778	796 466	22 563	507	-11 650	1 438 650
Hmotné movité věci a jejich soubory	159 488	10 809	412	169 885	101 164	13 290	4 923	-1 450	277 966
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	3 215	0	407	-39	2 769
Poskytnuté zálohy na DHM	0	20 430	7 808	12 622	256	20 878	32 266	-3	1 487
Nedokončený DHM	4 543	165 143	160 916	8 770	10 117	222 665	62 965	-129	178 458
Celkem	815 091	346 184	170 932	990 343	946 992	288 456	110 174	-14 616	2 101 001

Oprávk

Oprávk	(údaje v tis. Kč)								
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky z akvizice	Odpisy	Vyřazení	Kurzové vlivy	Stav k 31.12.2019
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	55 273	16 230	1 578	69 925	260 018	34 320	507	-3 391	360 365
Hmotné movité věci a jejich soubory	102 130	20 199	412	121 917	71 278	21 370	4 924	-1 027	208 614
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	1 261	375	407	-16	1 213
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	157 403	36 429	1 990	191 842	332 557	56 065	5 838	-4 434	570 192

Zůstatková hodnota

Zůstatková cena	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Pozemky	167 288	201 671
Stavby	561 853	1 078 285
Hmotné movité věci a jejich soubory	47 968	69 352
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0
Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	1 556
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	12 622	1 487
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 770	178 458
Celkem	798 501	1 530 809

Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem

Nemovitý majetek, který je zatížen zástavním právem, skupina eviduje ve společnostech ŽS REAL a.s., SVK M, s.r.o. a Doména s.r.o.

Nemovitý majetek, který je zatížen věcným břemenem, skupina eviduje ve společnosti ŽS REAL a.s.

4.3.1. Majetek najatý formou finančního pronájmu

Popis předmětu/skupiny předmětů	Celková hodnota leasingu	Skutečně uhrazené splátky k 31.12.2018	Splatno v roce 2019	Splatno v dalších letech
Osobní a užitkové automobily	4 718	4 718	0	0
Celkem	4 718	4 718	0	0

Uvedené údaje neobsahují daň z přidané hodnoty, pokud je možné uplatnit nárok na odpočet této daně.

4.4. Zúčtování konsolidačního rozdílu

Konsolidační rozdíl je vyčíslován k datu akvizice a dle hodnoty vlastního kapitálu. V rámci skupiny byl v rámci jednotlivých akvizic vyčíslován konsolidační rozdíl.

Aktivní konsolidační rozdíly

Společnost	Měsíce odpisu	Brutto stav	Odpis	Vyřazení	Oprávký	(údaje v tis. Kč)
						Zůstatková hodnota
ŽS REAL, a.s.	0	25 634	0	0	25 634	0
TRINITY HOTELS, s.r.o.	9	33 601	1 260	0	1 260	32 341
Doména, s.r.o.	9	27 462	1 030	0	1 030	26 432
Celkem 2019		86 697	2 290	0	27 924	58 773
Celkem 2018		25 634	0	0	25 634	0

Pasivní konsolidační rozdíly

Společnost	Měsíce odpisu	Brutto stav	Odpis	Vyřazení	Oprávký	(údaje v tis. Kč)
						Zůstatková hodnota
SVK M s.r.o.	0	-18	0	0	-18	0
AQUATHERMA SENEC, a.s.	2	-18 619	-155	0	-155	-18 464
ASPECT-VYHNE, a.s.	9	-24 448	-917	0	-917	-23 531
HOTEL SENEC a.s.	9	-834	-31	0	-31	-803
Celkem 2019		-43 919	-1 103	0	-1 121	-42 798
Celkem 2018		0	0	0	0	0

4.5. Dlouhodobý finanční majetek

Tato tabulka obsahuje pouze ten dlouhodobý finanční majetek, který nebyl konsolidován ani plnou metodou, ani metodou ekvivalence.

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Podíly v podnicích pod podst. vlivem v pořizovací ceně	0	0	0	0	0	0	0
Přecenění podílů v podnicích pod podst. vlivem	0	0	0	0	0	0	0
Realizovatelné dlouhodobé cenné papíry a podíly v pořizovací ceně	0	0	0	0	0	0	0
Přecenění realizovatelných dlouhodobých cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0

4.6. Zásoby

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2018		Stav k 31.12.2019	
	Pořizovací hodnota	Opravné položky	Pořizovací hodnota	Opravné položky
Materiál	6 148	0	16 059	0
Nedokončená výroba	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0
Zvířata	0	0	0	0
Zboží	0	0	440	0
Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0
Celkem	6 148	0	16 499	0

4.7. Dlouhodobé pohledávky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2018		Stav k 31.12.2019	
	Jmenovitá hodnota	Opravné položky	Jmenovitá hodnota	Opravné položky
Pohledávky z obchodního styku	0	0	0	0
Zálohy	0	0	0	0
Dohadné účty aktivní	0	0	0	0
Jiné dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
Odložená daňová pohledávka	2 581	0	5 851	0
Celkem	2 581	0	5 851	0

4.8. Krátkodobé pohledávky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2018		Stav k 31.12.2019	
	Jmenovitá hodnota	Opravné položky	Jmenovitá hodnota	Opravné položky
Pohledávky z obchodních vztahů	14 589	- 542	26 408	-1 846
<i>z toho po splatnosti</i>	<i>2 750</i>	<i>-384</i>	<i>5 580</i>	<i>-1 846</i>
Krátkodobě poskytnuté zálohy	191	-39	151	-39
Pohledávky za osobami s podst. vlivem	0	0	0	0
Pohledávky za společníky	0	0	0	0
Daňové pohledávky	4 457	0	5 755	0
Dohadné účty aktivní	961	0	817	0
Jiné pohledávky	268	0	340	0
Celkem	20 466	- 581	33 471	-1 885

4.8.1. Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem po splatnosti	Celkem
			1 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 a více let		
2019	Brutto	20 828	3 149	84	580	1 767	5 580	26 408
	Opr. položky	0	87	0	52	1 707	1 846	1 846
	Netto	20 828	3 062	84	528	60	3 734	24 562
2018	Brutto	11 839	348	2 018	317	67	2 750	14 589
	Opr. položky	-158	0	0	-317	-67	-384	-542
	Netto	11 681	348	2 018	0	0	2 366	14 047

4.9. Krátkodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Pokladní hotovost a peníze na cestě	2 234	6 308
Účty v bankách	93 606	220 215
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém. fin. Majetku	0	0
Celkem	95 840	226 523

4.10. Časové rozlišení

Položky časového rozlišení jsou tvořeny zejména časově rozlišenými náklady příštích období (zejména pojištění atd.) a příjmy příštích období (výnosy z poskytnutých služeb vyfakturovaných a zaplacených v následujícím období, např. silvestrovské pobyty)

4.11. Vlastní kapitál

Zapsaný základní kapitál mateřské společnosti k 31.12.2019 i k 31.12.2018 byl tvořen 216 ks akcií v nominální hodnotě 400.000 Kč na jednu akcii. Součástí kapitálových fondů je emisní ážio. Hodnota zákonného rezervního fondu činí 208 tis. Kč.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU		Základní kapitál	Ostatní kap. fondy	Fondy ze zisku	Kumulovaný výsledek hospodaření	HV v ekvivalenci	Celkem
Počáteční stav 01.01.2018	01.01.2018	86 400	146 870	208	69 183	0	302 661
Upravený počáteční stav 01.01.2018	01.01.2018	86 400	146 870	208	69 183	0	302 661
Navýšení vlastního kapitálu							
Rozdělení výsledku hospodaření							
Ostatní transakce							
Zhodnocení cenných papírů							
Znehodnocení cenných papírů							
Výsledek hospodaření za běžné období					42 145		42 145
Ostatní oceňovací rozdíly					2		2
Konečný stav 31.12.2018	31.12.2018	86 400	146 870	208	111 330	0	344 808

Počáteční stav 01.01.2019	01.01.2019	86 400	146 870	208	111 330	0	344 808
Kapitálové transakce s vlastníky							
Rozdělení výsledku hospodaření							
Akviziční úpravy			-9 060		9 073		13
Znehodnocení cenných papírů							
Prodej přec. Cenných papírů							
Výsledek hospodaření za běžné období					42 773		42 773
Zaokrouhlení							
Konečný stav 31.12.2019	31.12.2019	86 400	137 810	208	163 176	0	387 594

4.12. Rezervy

(údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31.12.2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2018	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2019
Zákonné rezervy	0	0	0	0	0	0	0
Rezervy na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	1 404	3 261	1 104	3 561	5 765	3 732	5 594
<i>z toho rezervy na opravy</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>z toho rezervy na nevyč.dov</i>	<i>1 104</i>	<i>641</i>	<i>1 104</i>	<i>641</i>	<i>4 589</i>	<i>641</i>	<i>4 589</i>
<i>z toho ostatní rezervy</i>	<i>300</i>	<i>2 620</i>	<i>0</i>	<i>2 920</i>	<i>1 176</i>	<i>3 091</i>	<i>1 005</i>
Celkem	1 404	3 261	1 104	3 561	5 765	3 732	5 594

4.13. Dlouhodobé závazky

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Závazky z obch. styku	0	4 870
Závazky k úvěrovým institucím	310 500	269 207
Závazky ke společníkům	0	0
Ostatní dlouhodobé závazky	136 690	536 595
Odložený daňový závazek	0	16 833
Celkem	447 190	827 505

Celková výše dlouhodobých závazků, jež mají k 31.12.2019 dobu splatnosti delší než jeden rok je 827 505 tis. Kč, k 31.12.2018 tato částka představovala 447 190 tis. Kč.

Jedná se o dlouhodobou část poskytnutých bankovních úvěrů. Jiné dlouhodobé závazky jsou tvořeny dlouhodobými půjčkami.

4.14. Krátkodobé závazky

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Závazky z obchodního styku	34 937	189 908
<i>z toho po splatnosti</i>	<i>3 288</i>	<i>8 550</i>
Závazky k úvěrovým institucím	47 800	50 863
Závazky ke společníkům a sdružení	0	0
Závazky k zaměstnancům	2 677	10 074
Závazky ze soc. zabezpečení	1 206	5 053
Stát - daňové závazky	5 928	7 995
Krátkodobě přijaté zálohy	23 063	24 325
Vydané dluhopisy	0	0
Dohadné účty pasivní	370	997
Jiné závazky	11 428	316 498
Celkem	127 409	605 713

Celková výše krátkodobých závazků k 31.12.2019 je 605 713 tis. Kč, k 31.12.2018 tato částka představovala 127 409 tis. Kč.

4.14.1. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem	
							po	Celkem
			1 – 90 dní	91 - 180 dní	181 – 360 dní	1 a více let	splatnosti	
2019	Závazky	181 358	6 360	0	2 010	180	8 550	189 908
2018	Závazky	31 649	2 529	0	697	62	3 288	34 937

4.14.2. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Sociální zabezpečení	844	3 605
Zdravotní pojištění	362	1 448
Celkem	1 206	5 053

Skupina neviduje závazky z titulu doměrků splatné daně za minulá účetní období, a to ani k 31.12.2019, ani k 31.12.2018.

4.15. Bankovní úvěry

4.15.1. Bankovní úvěry dlouhodobé

Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k		Úroková sazba 2019	Forma zajištění 2019
		31.12.2019	31.12.2018		
Raiffeisenbank	CZK	262 700	310 500	3M PRIBOR+1,2 v % p.a.	Zástavní právo
SZRB	EUR	6 507	0	7,06 % p.a.	
Celkem		269 207	310 500		

4.15.2. Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci

Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k		Úroková sazba 2019	Forma zajištění 2019
		31.12.2019	31.12.2018		
Raiffeisenbank	CZK	47 800	47 800	3M PRIBOR+1,2 v % p.a.	Zástavní právo
SZRB	EUR	2 629	0	7,06 % p.a.	
Ostatní	EUR	434	0		
Celkem		50 863	47 800		

Krátkodobý bankovní úvěr představuje část dlouhodobého bankovního úvěru splatnou do konce roku 2020.

4.15.3. Závazky neuvedené v rozvaze

Skupina neviduje závazky neuvedené v rozvaze.

4.16. Přechodné účty pasiv

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Výdaje příštích období	547	476
Výnosy příštích období	701	1 326
Celkem	1 248	1 802

Hlavním titulem pro tvorbu přechodných účtů pasiv (obdobně jako u přechodných účtů aktiv) jsou nevyfakturované práce a služby, které jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

4.17. Derivátové finanční nástroje

Skupina v roce 2019, resp. 2018 nevyžívala derivátové finanční nástroje.

4.18. Odložená daň

V případě, že nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům (např. skupina podniků v různých daňových jurisdikcích), je odložená daň vykazována samostatně v položkách tvořících celkovou odloženou daňovou pohledávku vykázanou v rozvaze a v dalších položkách tvořících celkový odložený daňový závazek vykázaný v rozvaze.

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 832	4 284
Opravné položky dlouhodobého majetku	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k pohledávkám	73	112
Rezervy	676	135
Neuhrazené smluvní pokuty	0	0
Přechodné účty aktivní a pasívní	0	0
Ostatní položky	0	775
Daňová ztráta minulých let	0	545
Celkem odložená daň (19 %)	2 581	5 851

	(údaje v tis. Kč)	
Odložená daňová pohledávka – rozpis	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Úctovaná pohledávka	2 581	5 851
Neúctovaná pohledávka	0	0
Celkem	2 581	5 851

Odložený daňový závazek lze analyzovat následovně:

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	-16 757
Opravné položky dlouhodobého majetku	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	0	0
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Rezervy	0	0
Neuhrazené sml. Pokuty	0	0
Přechodné účty aktivní a pasivní	0	0
Ostatní položky	0	-76
Daňová ztráta minulých let	0	0
Celkem	0	-16 833

5. DOPLŇJÍCÍ ÚDAJE KE KONSOLIDOVANÉMU VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Všechny údaje jsou v tisících Kč.

5.1. Tržby za prodej zboží, vlastních výrobků a služeb

	(údaje v tis. Kč)					
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018			Od 1.1.2019 do 31.12.2019		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Prodej zboží	14 037	0	14 037	14 447	7 103	21 550
Prodej služeb	278 883	1 544	280 427	300 216	218 135	518 351
Celkem	292 920	1 544	294 464	314 663	225 238	539 901

5.2. Spotřeba materiálu a energie

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Materiál	36 488	71 780
Energie	17 347	37 043
Celkem	53 835	108 823

5.3. Služby

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Opravy a udržování	6 518	14 832
Cestovné	21	14 361
Nájemné leasing	523	0
Nájemné	19 270	21 261
Ostatní režijní služby	64 112	103 854
Celkem	90 444	154 308

5.4. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Odpisy DNM a DHM		
Odpisy DNM a DHM	35 907	43 548
Mimořádné odpisy při vyřazení dlouh. majetku likvidací	0	0
Odpisy kladného goodwillu	0	0
Odpisy kladného konsolidačního rozdílu	0	2 290
Odpisy pasivního konsolidačního rozdílu	-18	-1 103
Odpisy celkem	35 889	44 735

5.5. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní činnosti

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Opravné položky k pohledávkám	- 1 906	78
Opravné položky k zásobám	0	0
Opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
Rezervy na nevyčerpanou dovolenou	-463	-2 546
Rezervy na podnikatelská rizika	0	0
Ostatní rezervy	2 620	-300
Celkem	251	-2 768

5.6. Ostatní provozní výnosy

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.12.2019 do 31.12.2019
Náhrady výdajů	0	0
Penále	368	1 099
Výnosy z pohledávek	0	2 193
Ostatní výnosy	6 639	6 032
Celkem	7 007	9 324

5.7. Ostatní provozní náklady

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Náhrady	0	0
Pokuty a penále	25	850
Odpisy pohledávek	2	3 722
Ostatní náklady	2 347	304
Celkem	2 374	4 876

5.8. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Tvorba a zúčtování rezervy na poskytnuté záruky za půjčky a úvěry	0	0
Tvorba a zúčtování ostatních opr. položek ve finanční oblasti	0	0
Celkem	0	0

5.9. Ostatní finanční výnosy

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Kurzové zisky	1 487	2 272
Výnosy z derivátových operací	0	0
Ostatní výnosové úroky	0	217
Ostatní finanční výnosy	0	6
Ostatní finanční výnosy celkem	1 487	2 495

5.10. Ostatní finanční náklady

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Kurzové ztráty	529	722
Bankovní poplatky	1 977	3 900
Náklady z derivátových operací	0	0
Ostatní nákladové úroky	0	25 423
Ostatní finanční náklady celkem	2 506	30 045

5.11. Celkové výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Skupina nevynakládala žádné finanční prostředky na výzkum a vývoj, a to jak během roku 2019, tak během roku 2018.

5.12. Odměny statutárnímu auditorovi / auditorské společnosti

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2019 do 31.12.2019	
Povinný audit účetní závěrky		620
Jiné ověřovací služby		0
Daňové poradenství		0
Jiné neauditorské služby		0
Celkem		620

6. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SKUPINY A STATUTÁRNÍ ORGÁNY**6.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců**

	(údaje v tis. Kč)	
	Od 1.1.2018 do 31.12.2018	Od 1.1.2019 do 31.12.2019
Počet zaměstnanců	106	419
Mzdové náklady	39 150	109 547
Odměny čl. orgánů společnosti	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	10 214	33 609
Ostatní náklady	137	2 327
Celkem	49 501	145 483

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků.

6.2. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

V roce 2019 a 2018 neobdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů žádné půjčky a odměny nad rámec sjednaného základního platu a výkonových odměn.

7. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Závazky, které nebyly v účetnictví uvedeny, nejsou společnosti známy, s výjimkou těch potencialních závazků, jež jsou uvedeny v této příloze.

Významné potenciální ztráty

Žádné ze společností skupiny nejsou známy žádné další významné potenciální ztráty, na které by nebyla vytvořena v účetnictví rezerva a jejichž realizace by závisela na uskutečnění jedné nebo více nejistých budoucích událostí.

Soudní spory

K 31.12.2019 se jednotlivé společnosti skupiny neúčastnily žádného významného soudního sporu.

Ručení třetím osobám

Společnosti skupiny neposkytují ručení za závazky třetím osobám v žádné formě.

8. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V České republice přetrvával stav úplného uzavření většiny provozoven v důsledku epidemie viru COVID – 19, včetně Aqualandu Moravia. Na rozdíl od roku 2020, kdy tento stav trval od 13. 3. 2020 do 25. 5. 2020, byla tato situace dramatičtější, a to z toho důvodu, že tento stav trval od začátku října 2020 až do 10. 6. 2021, kdy aquapark znovu otevřel. Také přísnější pravidla při překračování hranic této situaci nepomohla. Očekává se, že nastávající léto alespoň částečně tento dlouhý výpadek vykompenzuje.

Již nyní jsou rozpracovány další investice, které budou realizovány v průběhu let 2022 – 2023. Například se jedná o budování nového hotelu v areálu aquaparku v hodnotě cca 400 mil. Kč, dále pak parkovací dům za 150 mil. Kč, čištění bazénových vod za 10 mil. Kč, prodloužení vodovodního řádu včetně přípojky k hotelu v přibližné výši 2 mil. Kč a v průběhu roku 2023 se plánuje II. Etapa rozšíření areálu v hodnotě zhruba 100 mil. Kč.

V Pasohlávkách dne 16.8.2022



STAVCOM – HP a.s.

Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada v roce 2019 dohlížela na výkon působnosti představenstva při uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a kontrolovala, zda představenstvo postupuje v souladu s obecně závaznými předpisy, stanovami a usneseními valných hromad společnosti.

Představenstvo pravidelně informovalo dozorčí radu o aktuálním dění ve společnosti, o hospodářských výsledcích a finančním stavu společnosti.

Kontrolní činnost dozorčí rady byla v uplynulém období zaměřena zejména na:

- hospodářské výsledky včetně průběžně zpřesňovaných prognóz pro rok 2019;
- sledování vývoje pohledávek a závazků,
- přezkoumání účetní závěrky společnosti za rok 2019.

Dozorčí rada konstatuje, že činnost představenstva byla vždy v souladu se stanovami společnosti a ostatními obecně závaznými předpisy.

Dozorčí rada dospěla k závěru, že předkládaná Konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti k 31. prosinci 2019, jejich hospodaření a jejich peněžních toků za rok 2019.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit Konsolidovanou účetní závěrku za rok 2019.

V Pasohlávkách dne 16. srpna 2022



JUDr. Martin Svoboda, Ph.D.



Vladimír Florek



Michal Hruška



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určeno akcionářům obchodní společnosti

STAVCOM – HP A.S.

č.ev. 110

691 22 Pasohlávky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti STAVCOM – HP a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 Společnosti jsou uvedeny v bodě 1.1. přílohy této konsolidované účetní závěrky.

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

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

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

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

případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo Společnosti 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 představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého 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 Společnosti trvat nepřetržitě. 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 Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.

Naší povinností je informovat představenstvo 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.

DANEKON, spol. s r.o.
Hlinky 505/118
603 00 Brno
auditorská společnost
evidenční č. 204

Ing. Jiří Zabloudil
auditor, evidenční č. 2275

Datum zprávy auditora 5.9.2022

