



VÝROČNÍ ZPRÁVA

1. 10. 2022 - 30. 9. 2023

SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

VLASTNICKÁ STRUKTURA A MAJETKOVÁ ÚČAST

Česká unie sportu, z.s.

Zátopkova 100/2

169 00 Praha 6 - Břevnov

IČ: 004 69 548

podíl 51,1 %

88 ks akcií á 1 000 000 Kč

3 ks akcií á 100 000 Kč

celkem: 88 300 000 Kč

Svaz lyžařů České republiky z.s.

Cukrovarnická 483/42

162 00 Praha 6 - Střešovice

IČ: 005 37 632

podíl 35,53 %

61 ks akcií á 1 000 000 Kč

4 ks akcií á 100 000 Kč

celkem: 61 400 000 Kč

Ing. Tomáš Němec

podíl 10,07 %

17 ks akcií á 1 000 000 Kč

4 ks akcií á 100 000 Kč

celkem: 17 400 000 Kč

SPORTLEASE a.s.

Evropská 866/69

160 00 Praha 6 - Vokovice

IČ: 623 61 546

podíl 1,79 %

3 ks akcií á 1 000 000 Kč

1 ks akcií á 100 000 Kč

celkem: 3 100 000 Kč

Ve vlastnictví minoritních akcionářů

podíl 1,51 %

260 ks akcií á 10 000 Kč

celkem: 2 600 000 Kč

SLOŽENÍ VRCHOLOVÝCH ORGÁNŮ

Představenstvo společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s. v období od 1. 10. 2022 působilo ve složení:

Předseda představenstva:

PaedDr. Libor Varhaník

Místopředseda:

Ing. Ivo Kaderka, CSc.

Člen:

Mgr. Martin Štěpán

Dozorčí rada SKIAREÁLU Špindlerův Mlýn, a.s. v období od 1. 10. 2022 pracovala ve složení:

Předseda dozorčí rady:

Karel Dlouhý

Člen:

Leopold Bambula

Člen:

Pavel Lipanský

ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA

Mimořádná valná hromada konaná dne 30. 8. 2012 přijala usnesení č. 01/20120830 „Valná hromada společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, se sídlem Špindlerův Mlýn 281, IČ: 47468246, zapsaná ve vložce č. 795, oddíl B OR KS v Hradci Králové, na základě analýzy a doporučení ERSTE Corporate Finance, a.s. a v souladu s ustanovením §67a obchodního zákoníku a ustanovením čl. 14 stanov společnosti uděluje souhlas s uzavřením smlouvy mezi společností a MELIDA, a.s., IČ: 241 66 511, jejímž předmětem je nájem podniku společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s. na dobu určitou v délce 20 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy a za nájemné ve výši 43 800 tis. Kč (slovy: čtyřicet tři miliony osm set tisíc korun českých) bez DPH za každý rok trvání nájmu.“ Nájemné je na základě dohody každoročně zvyšováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Dne 13. 11. 2012 nabyla účinnosti Smlouva o nájmu podniku mezi společnostmi SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s. (pronajímatel) a MELIDA, a.s. (nájemce), kterou pronajímatel na základě úplného a vzájemného konsensu a v souladu s ustanovením § 488 odst. 6 a násl. obchodního zákoníku pronajal nájemci podnik za výše uvedených podmínek.

Valná hromada konaná dne 28. 2. 2018 přijala usnesení č. 1/20180228 „Valná hromada uděluje souhlas s uzavřením Dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu podniku mezi SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., se sídlem Špindlerův Mlýn 281, PSČ: 543 51, IČ: 474 68 246, jako pronajímatelem a společností MELIDA, a.s., se sídlem Špindlerův Mlýn 281, PSČ: 543 51, IČ: 241 66 511, jako nájemcem. Valná hromada zároveň pověřuje představenstvo SKIAREÁLu Špindlerův Mlýn, a.s., aby dodatek č. 2 smlouvy o nájmu podniku, ve znění schváleném valnou hromadou podepsalo.“ Předmětem tohoto dodatku č. 2 je změna a doplnění některých ustanovení Nájemní smlouvy. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na úhradě extra nájmu za uzavření tohoto Dodatku č. 2, a to ve výši 60.000 tis. Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) bez DPH. Doba trvání Nájemní smlouvy se po splnění sjednaných ustanovení prodlužuje na dobu 45 let. Dodatek č. 2 nabyl účinnosti dne 20. 3. 2018.

Valná hromada konaná dne 11. 9. 2020 přijala usnesení č. 1/20200911 „Valná hromada uděluje souhlas s uzavřením dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu podniku mezi SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., se sídlem Špindlerův Mlýn 281, 543 51 Špindlerův Mlýn, IČ 47468246 jako pronajímatelem a společností MELIDA, a.s., se sídlem Špindlerův Mlýn 281, 543 51 Špindlerův Mlýn, IČ 24166511, jako nájemcem. Valná hromada zároveň pověřuje představenstvo SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., aby dodatek č. 3 Smlouvy o nájmu podniku, ve znění schváleném valnou hromadou, podepsalo.“ Předmětem tohoto dodatku č. 3 je úprava nájemného za období 2. čtvrtletí roku 2020 ve formě poskytnutí slevy 30 % z nájemného za toto období, které činí 12.113.200,70 Kč, z toho třicetiprocentní sleva činí 3.633.960,21 Kč bez DPH. Na základě mimořádných opatření vlády ČR v souvislosti s šířením nemoci COVID-19 byl Nájemce jako provozovatel SKIAREÁLU Špindlerův Mlýn nucen počínaje dnem 14. 3. 2020 ukončit provoz skiareálu a prodej veškerých služeb a zboží.

MELIDA, a.s. jako nájemce podniku byla během dvou zimních sezon roku 2019/2020 a 2020/2021 zasažena dopady proti-epidemiologických nařízení a opatření, jejichž účelem bylo zabránit šíření nemoci COVID-19, tj. provozování její činnosti bylo zastaveno a znemožněno, v důsledku čehož MELIDA utrpěla hlubokou ztrátu na tržbách. Valná hromada konaná dne 22. 3. 2022 přijala usnesení č. 2/20220322: „Valná hromada schvaluje dohodu o splátkách se společností MELIDA, a.s. o tom, že společnost nebude uplatňovat sankce spojené s prodlením se zaplacením nájemného za rok 2021, jestliže nájemce MELIDA, a.s. dlužné nájemné ve výši 51 615 670,02 Kč uhradí podle splátkového kalendáře uvedeného v této dohodě tak, že ke každému poslednímu dni kalendářního čtvrtletí zaplatí 4 301 306 Kč a poslední splátku splatnou do 31. 12. 2024 ve výši 4 301 304,02 Kč.“ K 30. 9. 2023 jsou společností MELIDA, a.s. uhrazeny všechny splátky dle splátkového kalendáře.

Představenstvo společnosti svolalo valnou hromadu na 9. ledna 2024 za účelem schválení dodatku č. 4 k uzavřené smlouvě o nájmu podniku se společností MELIDA, a.s. a schválení záměru směny pozemků v k. ú. Špindlerův Mlýn.

Představenstvo se v období 1. 10. 2022 - 30. 9. 2023 sešlo třikrát. Jednání představenstva se účastnil i předseda dozorčí rady Karel Dlouhý. Obsahem jednání byly především úkoly, které vyplynuly z usnesení valných hromad společnosti, projednávání závěrů z jednání orgánů majoritních akcionářů a také námětů ostatních akcionářů v součinnosti s nájemcem, společností MELIDA, a.s.

Představenstvo společnosti zadalo u Znalecké společnosti s.r.o., Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zpracování znaleckých posudků na posouzení cen realizovaných stavebních prací ve SKIAREÁLU Špindlerův Mlýn nájemcem MELIDA, a.s. za období 2013 - 2022. V závěru znaleckých posudků je konstatováno, že přehled fakturace zpracovaný dozorem investora je kvalitní a vyhovující pro účely kontroly, k předloženým fakturám nejsou připomínky.

Hospodářské výsledky za období 1. 10. 2022 – 30. 9. 2023:

Výnosy celkem:	65.541 tis. Kč
Náklady bez DPPO:	1.686 tis. Kč
Daň z příjmů:	12.142 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním:	63.855 tis. Kč
Výsledek hospodaření za účetní období:	51.713 tis. Kč

Vzhledem k faktu, že společnost byla k 13. 11. 2012 pronajata firmě MELIDA, a.s., nevyvíjí dle §21 odst. 2 zákona o účetnictví (563/1991 Sb.) nadále žádné aktivity spojené s výzkumem a vývojem, nemá organizační složku v zahraničí a nemá žádné ekologické aktivity.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpráva o vztazích podle paragrafu 82 a následujících zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích

SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

543 51 Špindlerův Mlýn 281

IČO: 474 68 246

Zapsaná v OR – KS v Hradci Králové oddíl B/795

Jako **osoba ovládaná**

Česká unie sportu, z.s.

Zátopkova 100/2

169 00 Praha 6 - Břevnov

IČO: 004 69 548

Reg. u Městského soudu v Praze, L830

vlastníci 51,1 % vydaných akcií

Jako **osoba ovládající**

Osoby propojené (identifikace subjektů)

1. Ovládaná osoba: SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

2. Ovládající osoba: Česká unie sportu, z.s. – ČUS

3. Propojené osoby: Majetkový podíl ovládající osoby:

- -- Sportovní areál Harrachov a.s. 56,5 %

- -- Ski Pec a.s. 54,7 %

- -- SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s. 51,1 %

- -- Nakladatelství O Praha a.s., v likvidaci 88,0 %

- -- ČUS SPORTUJ S NÁMI, s.r.o. 100 %

- -- Lanovka Churáňov, s.r.o. 100 %

- -- Vyšší odborná škola ČUS, s.r.o. 100 %

Vztahy mezi osobami

Způsob ovládání

Akcionář ČUS vlastní akcie ve výši 51,1 % základního kapitálu ovládané osoby. Způsob ovládání je prostřednictvím voleného představenstva společnosti.

Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023.

Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobami

V rozhodném období nebyla s ovládající osobou ani ostatními ovládanými osobami uzavřena a ani nebyla v platnosti žádná smlouva nebo dohoda a kromě výplaty dividend mateřské společnosti neproběhly ani žádné jiné transakce mezi těmito osobami.

Právní úkony uskutečněné v zájmu propojených osob

V rozhodném období se neuskutečnily žádné právní úkony v zájmu propojených osob.

Ostatní opatření přijatá ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojené osoby

1. V rozhodném období nebyly provedeny žádné ostatní úkony a opatření.
2. Úkony valné hromady – v účetním období nebyla učiněna opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby nebo propojených osob.

Specifikace újmy ovládané osoby

Ovládané osobě nevznikla žádná újma. Smlouva o úhradě újmy nebyla uzavřena.

Špindlerův Mlýn 15. 12. 2023



PaedDr. Libor Varhaník

Předseda představenstva



Mgr. Martin Štěpán

Člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., se sídlem, č.p. 281, Špindlerův Mlýn, identifikační číslo 474 68 246, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 9. 2023, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s. k 30. 9. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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 ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, 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 účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti odpovídá za sestavení 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 účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 nesprávnosti 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda 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.

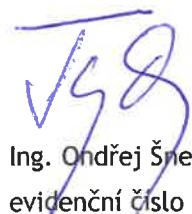
V Praze dne 8. ledna 2024

Auditorská společnost:

Statutární auditor:

BDO AUDIT PRAHA

BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018



Ing. Ondřej Šnejdar
evidenční číslo 1987

Uspořádání a označení
dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

R O Z V A H A
v plném rozsahu
ke dni 30.09.2023

v tisících Kč

Rok	Měsíc	IČO
2023	9	47468246

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SKIAREÁL Špindlerův Mlýn a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Č.p. 281

543 51 Špindlerův Mlýn

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+37+74) = ř.78	1	573 330	0	573 330	519 298
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+14+27)	3	2 800	0	2 800	2 800
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24)	14	2 800	0	2 800	2 800
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	15	2 800	0	2 800	2 800
B.II.1.1.	Pozemky	16	2 800	0	2 800	2 800
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+68+71)	37	566 068	0	566 068	516 468
C.II.	Pohledávky (ř.47+57)	46	408 818	0	408 818	420 118
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	47	387 294	0	387 294	390 061
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	4 301	0	4 301	9 006
C.II.1.5.	Pohledávky ostatní (ř.53 až 56)	52	382 993	0	382 993	381 055
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	263 836	0	263 836	249 418
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	119 157	0	119 157	131 637
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 60)	57	21 524	0	21 524	30 057
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	9 023	0	9 023	17 296
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř.62 až 67)	61	12 501	0	12 501	12 761
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	21	0	21	16
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	12 480	0	12 480	12 745
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.72+73)	71	157 250	0	157 250	96 350
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	157 250	0	157 250	96 350
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.75+76+77)	74	4 462	0	4 462	30
D.1.	Náklady příštích období	75	36	0	36	30
D.3.	Příjmy příštích období	77	4 426	0	4 426	0

Označ. a	PASIVA b	řad. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř.79+101+141) = ř.1	78	573 330	519 298
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99)	79	523 469	471 756
A.I.	Základní kapitál (ř.81 až 83)	80	172 800	172 800
A.I.1.	Základní kapitál	81	172 800	172 800
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.85+86)	84	39 548	39 548
A.II.1.	Ážio	85	260	260
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	86	39 288	39 288
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	41 371	41 371
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	-2 083	-2 083
A.III.	Fondy ze zisku (ř.93+94)	92	34 765	34 765
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	34 560	34 560
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	205	205
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř.96 až 98)	95	224 643	181 870
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	224 643	181 870
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) [ř.1-(80+84+92+95+101+141) = ř.55(VZZ)]	99	51 713	42 773
B. + C.	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	5 653	3 746
C.	Závazky (ř.108+123)	107	5 653	3 746
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.124+(127 až 133))	123	5 653	3 746
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	15	1
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.134 až 140)	133	5 638	3 745
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	17	17
C.II.8.4.	Závazky za sociálního zabezpečení zdravotního pojištění	137	9	9
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	5 612	3 719
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	44 208	43 796
D.1.	Výdaje příštích období	142	20	20
D.2.	Výnosy příštích období	143	44 188	43 776

Sestaveno dne: 15.12.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  PaedDr. Libor Varhaník
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb	Pozn:

Uspořádání a označení
dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 30.9.2023

v tisících Kč

Rok	Měsíc	IČO
2023	9	47468246

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SKIAREÁL Špindlerův Mlýn

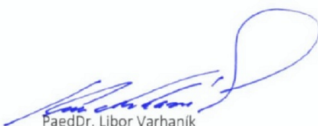
a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání (liši-li se od bydliště)

Č.p. 281

543 51 Špindlerův Mlýn

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (ř.4 až 6)	3	483	452
A.3.	Služby	6	483	452
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	9	341	341
D.1.	Mzdové náklady	10	264	264
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř.12+13)	11	77	77
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	77	77
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	24	828	637
F.3.	Daně a poplatky	27	815	631
F.5.	Jiné provozní náklady	29	13	6
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1 + 2 - 3 - 7 - 8 - 9 - 14 + 20 - 24)	30	-1 652	-1 430
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	35	59 083	54 214
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	59 083	54 214
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř.40+41)	39	6 458	51
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	6 458	51
K.	Ostatní finanční náklady	47	34	29
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř.31-34+35-38+39-42-43+46)	48	65 507	54 236
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	49	63 855	52 806
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	50	12 142	10 033
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	12 142	10 033
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.49-50)	53	51 713	42 773
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	55	51 713	42 773
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	65 541	54 265

Sestaveno dne: 15.12.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  PaedDr. Libor Varhaník
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb	Pozn:

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK

OD 1. 10. 2022 DO 30. 9. 2023

Název účetní jednotky: SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

Právní forma: akciová společnost

Sídlo: č.p. 281, 543 51 Špindlerův Mlýn

IČ: 474 68 246

1. POPIS SPOLEČNOSTI.....	17
a) <i>Založení a charakteristika účetní jednotky</i>	<i>17</i>
b) <i>Hlavní vlastníci účetní jednotky.....</i>	<i>17</i>
c) <i>Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období.....</i>	<i>17</i>
d) <i>Organizační struktura účetní jednotky</i>	<i>17</i>
e) <i>Představenstvo a dozorčí rada</i>	<i>18</i>
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	18
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	19
a) <i>Dlouhodobý nehmotný majetek.....</i>	<i>19</i>
b) <i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>19</i>
c) <i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	<i>19</i>
d) <i>Peněžní prostředky.....</i>	<i>19</i>
e) <i>Zásoby.....</i>	<i>19</i>
f) <i>Pohledávky.....</i>	<i>19</i>
g) <i>Deriváty</i>	<i>19</i>
h) <i>Vlastní kapitál</i>	<i>19</i>
i) <i>Cizí zdroje.....</i>	<i>20</i>
j) <i>Leasing.....</i>	<i>20</i>
k) <i>Devizové operace.....</i>	<i>20</i>
l) <i>Použití odhadů</i>	<i>20</i>
m) <i>Účtování výnosů a nákladů.....</i>	<i>20</i>
n) <i>Daň z příjmu</i>	<i>20</i>
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	21
a) <i>Dlouhodobý nehmotný majetek.....</i>	<i>21</i>
b) <i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>21</i>
c) <i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	<i>22</i>
5. ZÁSoby	22
6. POHLEDÁVKY	22
a) <i>Pohledávky celkový přehled.....</i>	<i>22</i>
b) <i>Stát – daňové pohledávky</i>	<i>24</i>
7. OPRAVNÉ POLOŽKY	24
8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	24
9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	24
10. VLASTNÍ KAPITÁL	25
a) <i>Změny vlastního kapitálu v tis. Kč.....</i>	<i>25</i>
b) <i>Základní kapitál</i>	<i>25</i>
11. REZERVY	26
12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	26
13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	26
14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM	26

15. ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ A ZP.....	27
16. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	27
17. DAŇ Z PŘÍJMU	28
18. LEASING	28
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	28
20. VÝNOSY	28
a) <i>Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb</i>	<i>28</i>
b) <i>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku.....</i>	<i>29</i>
c) <i>Výnosové úroky a podobné výnosy</i>	<i>29</i>
21. OSOBNÍ NÁKLADY	29
22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ.....	30
23. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	30
24. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI	30

1. POPIS SPOLEČNOSTI

a) Založení a charakteristika účetní jednotky

Název účetní jednotky: *SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.*

Právní forma: *akciová společnost*

Datum vzniku společnosti: *31.12.1992*

Sídlo účetní jednotky: *č.p. 281, 543 51 Špindlerův Mlýn*

IČ: *474 68 246*

Rozhodující předmět činnosti: V roce 2012 došlo na základě uzavření dlouhodobé smlouvy o pachtu závodu, která je aktuálně uzavřena na 45 let, k převzetí správy a provozování lyžařského areálu společností MELIDA, a.s.

Dříve činnost představovala zejména poskytování tělovýchovných a sportovních služeb, provozování drah s výjimkou celostátních, ubytovací služby, obchodní činnost.

Základní kapitál: *172 800 tis. Kč*

b) Hlavní vlastníci účetní jednotky

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti:

Název právnické / fyzické osoby		Výše podílu (v %)	
		30.9.2022	30.9.2023
1.	Česká unie sportu	51,10	51,10
2.	Svaz lyžařů ČR	35,53	35,53

Oproti minulému období se struktura akcionářů nezměnila.

c) Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V obchodním rejstříku nejsou žádné změny zaznamenány.

d) Organizační struktura účetní jednotky

K 30.9.2023 neměla účetní jednotka žádné zaměstnance, a tudíž neměla ani žádnou organizační strukturu.

e) Představenstvo a dozorčí rada

K 30.9.2023 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující – podle výpisu z obchodního rejstříku:

Představenstvo

Předseda:	Libor Varhaník
Místopředseda:	Ivo Kaderka
Členové:	Martin Štěpán

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám v představenstvu účetní jednotky.

Dozorčí rada

Předseda:	Karel Dlouhý
Členové:	Leopold Bambula
	Pavel Lipanský

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám v dozorčí radě účetní jednotky.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví účetní jednotky je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 a 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“) a Českými účetními standardy pro podnikatele.

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

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Veškerý majetek je pronajat na základě smlouvy o nájmu podniku z 11/2012.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Veškerý majetek je pronajat na základě smlouvy o nájmu podniku z 11/2012.

c) Dlouhodobý finanční majetek

Veškerý majetek je pronajat na základě smlouvy o nájmu podniku z 11/2012.

d) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

e) Zásoby

Nejsou, byly převedeny (odprodány) na základě smlouvy o nájmu podniku.

f) Pohledávky

Pohledávky se účtují ve jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté postoupením se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

g) Deriváty

Společnost žádné deriváty nevlastní.

h) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu v Hradci Králové. Případné zvýšení či snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady, přesahující základní kapitál, se vykazují jako ážio. Společnost vytvořila rezervní fond ve výši 20 % hodnoty základního kapitálu.

i) Cizí zdroje

Společnost ve sledovaném období nevytvářela žádné zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

j) Leasing

Společnost nemá žádný najatý majetek.

k) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku. K rozvahovému dni jsou případné položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 30.9. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

l) Použití odhadů

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

m) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

n) Daň z příjmu

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu a odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Rozdíly, které vznikly z důvodu prvního roku účtování o odložené dani ze všech přechodných rozdílů, jsou zaúčtovány do vlastního kapitálu.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

V tis. Kč

Dlouhodobý majetek	30.9.2022	30.9.2023
Pozemky	2.800	2.800
CELKEM	2.800	2.800

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Veškerý dlouhodobý nehmotný majetek byl s účinností ke dni 13.11.2012 propachtován (pronajat) na základě smlouvy o nájmu podniku.

V účetním období 10/2022 – 09/2023 účetní jednotka žádný další nehmotný majetek nepořizovala.

Veškerý drobný nehmotný majetek byl s účinností ke dni 13.11.2012 propachtován (pronajat) na základě smlouvy o nájmu podniku.

V účetním období 10/2022 – 09/2023 společnost žádný další drobný nehmotný majetek nepořizovala.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Významné položky hmotného majetku

Veškerý dlouhodobý hmotný majetek byl s účinností ke dni 13.11.2012 propachtován (pronajat) na základě smlouvy o nájmu podniku.

V průběhu dalšího období byly pořízeny 2 pozemky, a to pozemky parc. č. 735/32 o výměře 24 m² a parc. č. 1042 o výměře 62 m². Oba jsou zapsané na LV 370 v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších. Dle smlouvy o nájmu podniku a dle kupní smlouvy pozemky hradila společnost MELIDA, a.s. a přešly do vlastnictví společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

V účetním období 10/2020 – 09/2021 byly uzavřeny 2 směnné smlouvy. První se týkala směny pozemku parc. č. 885 v katastrálním území Špindlerův Mlýn za 8 pozemků v katastrálním území Špindlerův Mlýn a 3 pozemky v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších. Druhá směnná smlouva se týkala směny pozemku parc. č. 581/6 v katastrálním území Labská za pozemek parc. č. 724/41 v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších.

V účetním období 10/2021 – 09/2022 byla uzavřena kupní smlouva na 2 pozemky v katastrálním území Vítkovice v Krkonoších. Jedná se o pozemky parc. č. 728 o výměře 176 m² a parc. č. 2774/14 o výměře 374 m². Kupní cena za tyto pozemky byla stanovena ve smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 31.3.2006 s prodávající obcí Vítkovice.

Veškerý drobný hmotný majetek byl ke dni 13.11.2012 propachtován (pronajat).

c) Dlouhodobý finanční majetek

Veškerý dlouhodobý finanční majetek byl ke dni 13.11.2012 propachtován. V následujícím období společnost žádný další dlouhodobý finanční majetek nepořizovala.

5. ZÁSoby

Účetní jednotka k 30.9.2023 žádné zásoby neeviduje, stejně jako je neevidovala k 30.9.2022.

6. POHLEDÁVKY

a) Pohledávky celkový přehled

V tis. Kč

Pohledávky	30.9.2022		30.9.2023	
	Stav	OP	Stav	OP
Dlouhodobé pohledávky	390 061	0	387 294	0
Pohledávky z obchodních vztahů	9 006	0	4 301	0
Dohadné účty aktivní	249 418	0	263 836	0
Jiné pohledávky	131 637	0	119 157	0
Krátkodobé pohledávky	30 057	0	21 524	0
Pohledávky z obchodních vztahů	17 296	0	9 023	0
Stát – daňové pohledávky	0	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	16	0	21	0
Jiné pohledávky	12 745	0	12 480	0
CELKEM brutto	420 118	0	408 818	0
CELKEM netto	420 118	0	408 818	0

Významné skutečnosti

V současnosti má účetní jednotka pohledávky, a to jak dlouhodobé, tak krátkodobé vůči společnosti MELIDA, a.s. za přeúčtování spotřeby vody a za pacht (nájemné), který vyplývá ze smlouvy o nájmu podniku. Pohledávka za pacht (nájemné) byla na žádost nájemce usnesením představenstva rozložena do 12 čtvrtletních splátek v období let 2022 až 2024. Jedná se o 11 splátek ve výši 4 301 306,00 Kč,

dvanáctá splátka ve výši 4 301 304,02 Kč. Nájemce má k datu účetní závěrky závazek v souhrnné výši 13 324 tis. Kč, z toho 13 307 tis. Kč je za pacht a 17 tis. Kč je za přeučtování spotřeby vody.

Pohledávky z obchodních vztahů za přeučtování spotřeby vody byly uhrazeny v průběhu měsíce října 2023. V měsíci říjnu byla taktéž uhrazená splátka za pacht ve výši 4 301 tis. Kč.

Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

30.9.2022

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 – 2 roky	2 roky a více	
Krátkodobé	17 296	0	0	0	0	0	17 296
OP	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé	9 006	0	0	0	0	0	9 006
OP	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM netto	26 302	0	0	0	0	0	26 302

30.9.2023

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 – 2 roky	2 roky a více	
Krátkodobé	9 023	0	0	0	0	0	9 023
OP	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé	4 301	0	0	0	0	0	4 301
OP	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM netto	13 324	0	0	0	0	0	13 324

Poskytnuté zálohy

V tis. Kč

Text	30.9.2022	30.9.2023
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	16	21
CELKEM	16	21

Účetní jednotka eviduje krátkodobě poskytnuté zálohy na spotřebu vody ve výši 21 tis. Kč.

b) Stát – daňové pohledávky

Společnost k 30.9.2023 neeviduje žádnou daňovou pohledávku vůči státu.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Účetní jednotka netvoří žádné opravné položky.

8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

V tis. Kč

Peněžní prostředky	30.9.2022	30.9.2023
Peněžní prostředky v pokladně	0	0
Peněžní prostředky na účtech	96 350	157 250
CELKEM	96 350	157 250

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

V tis. Kč

Ostatní aktiva	30.9.2022	30.9.2023
Náklady příštích období	30	36
Komplexní náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	4 426
CELKEM	30	4 462

10. VLASTNÍ KAPITÁL

a) Změny vlastního kapitálu v tis. Kč

Změny / zůstatky	Zákl. kapitál	Ážio a kap. fondy	ZRF	Ost. fondy ze zisku	Neroz. zisk/neuhr. ztráta	VH ve schval. řízení/HVBO	VK celkem
Zůstatky k 30.9.2021	172 800	39 548	34 560	205	140 543	41 327	428 983
Rozdělení VH do 30.9.2021					41 327	-41 327	0
Dividendy							0
Ostatní změny							0
Výsledek hospodaření za účetní období do 30.9.2022						42 773	42 773
Zůstatky k 30.9.2022	172 800	39 548	34 560	205	181 870	42 773	471 756
Rozdělení VH do 30.9.2022					42 773	-42 773	0
Dividendy/podíly na zisku							0
Ostatní změny							0
Výsledek hospodaření za účetní období do 30.9.2023						51 713	51 713
Zůstatky k 30.9.2023	172 800	39 548	34 560	205	224 643	51 713	523 469

Rozdělení výsledku hospodaření za účetní období 2021 – 2022:

Celý VH ve výši 42 773 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku minulých let.

b) Základní kapitál

Základní kapitál účetní jednotky je k 30.9.2023 rozdělen na 441 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Nominální hodnota činí celkem 172 800 tis. Kč, jmenovitě:

169 ks o nominální hodnotě 1 000 tis. Kč

12 ks o nominální hodnotě 100 tis. Kč

260 ks o nominální hodnotě 10 tis. Kč

Akcie jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné.

Akcie účetní jednotky

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota v tis. Kč	Nesplaceno	Lhůta splatnosti
Na jméno	169	1 000	0	
Na jméno	12	100	0	
Na jméno	260	10	0	

V průběhu roku 2023 nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu.

11. REZERVY

Účetní jednotka v účetním období do 30.9.2022 ani do 30.9.2023 žádné rezervy netvořila.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Účetní jednotka k 30.9.2022 ani k 30.9.2023 žádné dlouhodobé závazky nemá.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

Účetní jednotka má v účetním období do 30.9.2023 krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 15 tis. Kč. Jedná se o závazek za spotřebu vody a je ve splatnosti. Závazek byl uhrazen v průběhu měsíce října 2023. V účetním období do 30.9.2022 měla společnost krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 1 tis. Kč též za spotřebu vody.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Účetní jednotka v účetním období do 30.9.2022 ani do 30.9.2023 žádné závazky k úvěrovým institucím nemá.

15. ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ a ZP

V tis. Kč

Závazek (dluh)	30.9.2022 celkem	Z toho splatné	30.9.2023 celkem	Z toho splatné
Pojistné na sociální zabezpečení	6	0	6	0
Pojistné na zdravotní pojištění	3	0	3	0
Sociální a zdravotní pojištění celkem	9	0	9	0
Daň z příjmů	833	0	2 280	0
Daň z přidané hodnoty	2 729	0	3 133	0
Ostatní daně	157	0	199	0
Daňové nedoplatky celkem	3 719	0	5 612	0
CELKEM	3 728	0	5 621	0

Účetní jednotka eviduje závazek (dluh) vůči státu na dani z přidané hodnoty ve výši 3 133 tis. Kč splatný 25.10.2023, závazek (dluh) na dani z nemovitostí splatný 30.11.2023 ve výši 199 tis. Kč, závazek (dluh) na dani z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti 3 tis. Kč splatný 20.10.2023 a závazek na dani z příjmů právnických osob ve výši 2 277 tis. Kč splatný 31.3.2024.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

V tis. Kč

Časové rozlišení	30.9.2022	30.9.2023
Výdaje příštích období	20	20
Výnosy příštích období	43 776	44 188
CELKEM	43 796	44 208

Výnosy příštích období ve výši 44 188 tis. Kč představují rozdíl mezi přijatou částkou za „Extra nájem“ ve výši 50 000 tis. Kč dle článku 2, bodu 12 dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu podniku a poměrnou výší výnosu z „Extra nájmu“ připadající na období do 30.9.2023 a rozdílu mezi částkou ve výši 2 800 tis. Kč dle kupní smlouvy na pozemky parc. č. 735/32 o výměře 24 m² a parc. č. 1042 o výměře 62 m² a poměrné výše výnosů z časově rozlišeného mimořádného nájmu.

17. DAŇ Z PŘÍJMU

V tis. Kč

Daň z příjmu	30.9.2022	30.9.2023
Splatná daň	10 033	12 142
Odložená daň	0	0
Úprava daňového nákladu předchozího období	0	0
CELKEM	10 033	12 142

Splatná daň byla vypočítána následovně:

V tis. Kč

Daň z příjmu	30.9.2022	30.9.2023
Zisk před zdaněním	52 806	63 855
Připočitatelné položky	157	206
Odpočitatelné položky	159	157
Odpočet daňové ztráty	0	0
Daňový základ	52 804	63 904
Splatná daň 19 %	10 033	12 142

18. LEASING

Veškeré leasingové závazky byly s účinností ke dni 13.11.2012 na základě smlouvy o nájmu podniku cedovány na společnost MELIDA, a.s.

19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost má veškeré položky uvedeny v rozvaze.

20. VÝNOSY

a) Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb

Hlavní činnosti	1.10.2021 - 30.9.2022			1.10.2022 - 30.9.2023		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
	0	0	0	0	0	0
Tržby za prodej zboží celkem	0	0	0	0	0	0
Tržby za prodej vl. výrobků celkem	0	0	0	0	0	0
Ostatní služby	0	0	0	0	0	0
Tržby za prodej služeb celkem	0	0	0	0	0	0
CELKEM	0	0	0	0	0	0

b) Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku

Hlavní činnosti	1.10.2021 - 30.9.2022			1.10.2022 - 30.9.2023		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Pronájem (pacht) podniku	54 214	0	54 214	59 083	0	59 083
CELKEM	54 214		54 214	59 083		59 083

Jedná se o výnosy účetní jednotky z ostatního finančního dlouhodobého majetku za pacht na základě smlouvy o nájmu podniku společnosti MELIDA, a.s. z listopadu 2012 uzavřené aktuálně na 45 let. Dodatek č. 2 uzavřený v roce 2018 nejen prodloužil dobu pachtu závodu z původních 20 na 45 let, ale zahrnuje také položku extra nájemného, která je časově rozlišena po dobu trvání pachtu. Nákup pozemků parc. č. 735/32 o výměře 24 m² a parc. č. 1042 o výměře 62 m² zapsaných na LV 370 v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších, je dle kupní smlouvy a dle smlouvy o nájmu podniku považován za mimořádné nájemné, které je časově rozlišeno na dobu trvání pachtu. Výše pachtu je každoročně upravována o inflaci a výnosy zároveň obsahují i adekvátní podíl na smluvním závazku společnosti MELIDA, a.s., vrátit propachtovaný majetek v hodnotě 125 %.

c) Výnosové úroky a podobné výnosy

Hlavní činnosti	1.10.2021 - 30.9.2022			1.10.2022 - 30.9.2023		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Výnosové úroky	51	0	51	6 458	0	6 458
CELKEM	51		51	6 458		6 458

Jedná se o výnosy účetní jednotky za úroky z účtů vedených u ČSOB.

21. OSOBNÍ NÁKLADY

1.10.2021 – 30.9.2022

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Odměny členům orgánů	Ostatní osob. náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	0	0	0		0	0
Orgány společnosti	6	0	77	264	0	341
CELKEM	6	0	77	264	0	341

K 30.9.2022 účetní jednotka vyplácela orgánům společnosti měsíčně 22 tis. Kč.

1.10.2022 – 30.9.2023

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Odměny členům orgánů	Ostatní osob. náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	0	0	0		0	0
Orgány společnosti	6	0	77	264	0	341
CELKEM	6	0	77	264	0	341

K 30.9.2023 účetní jednotka vyplácela orgánům společnosti měsíčně 22 tis. Kč.

22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Nejsou.

23. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Představenstvo společnosti svolalo valnou hromadu na 9. ledna 2024 za účelem schválení dodatku č. 4 k uzavřené smlouvě o nájmu podniku se společností MELIDA, a.s. a schválení záměru směny pozemků v k. ú. Špindlerův Mlýn.

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné další významné události.

24. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI

V účetním období 10/2022 – 09/2023 uhradil nájemce podniku, společnost MELIDA, a.s., 3 splátky nájemného za rok 2021. Čtvrtou splátku uhradil v říjnu 2023.

Vyhotoveno dne: 15. prosince 2023

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., IČ: 47468246, se sídlem ve Špindlerově Mlýně 281, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 795 (dále jen „SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.“), tímto podává valné hromadě společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., následující zprávu:

Dozorčí rada zasedala a vykonávala svoji činnost v rámci ustanovení zákona o obchodních korporacích a v souladu se stanovami společnosti. V hospodářském roce od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023 se sešla dvakrát a prováděla průběžnou kontrolu činnosti představenstva.

Dozorčí rada konstatuje, že účetní záznamy a evidence byly vedeny průkazným způsobem a v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravujícími vedení účetnictví a v souladu se stanovami společnosti. Dozorčí rada projednala a přezkoumala na svém zasedání 22. 1. 2024 auditorsky ověřenou účetní závěrku společnosti k 30. 9. 2023, včetně přílohy a výroku auditora a konstatuje, že účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci společnosti.

Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada valné hromadě schválit vykázaný stav majetku, závazků a vlastního kapitálu společnosti a vykázaný výsledek hospodaření za hospodářský rok od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023.

Zároveň doporučuje schválit návrh na rozdělení zisku za hospodářský rok od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023 podle návrhu představenstva. Dozorčí rada na svém zasedání dne 22. 1. 2024 přezkoumala zprávu o vztazích s ovládající osobou a konstatuje, že Zpráva neobsahuje žádné nesrovnalosti.



ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

Účetní závěrka a návrh na rozdělení zisku za období 1. 10. 2022 – 30. 9. 2023

Na základě zpracované účetní závěrky a daňového přiznání za hospodářský rok od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023, předkládáme valné hromadě akciové společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn tyto ekonomické údaje a výsledky:

Hospodářský výsledek po zdanění: 51.713.074,74 Kč

Odvod do rezervního fondu: 0,00 Kč

celkem na rozdělení: 51.713.074,74 Kč

na dividendy: 51.701.760,00 Kč

-z toho dividendy na 1 akcii o jmenovité hodnotě:

10.000,-Kč 2.992,00 Kč

100.000,-Kč 29.920,00 Kč

1.000.000,-Kč 299.200,00 Kč

na tantiémy: 0,00 Kč

Převod na účet 428- nerozděl. zisk z min. let 11.314,74 Kč

Společnost SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s. naplněním rezervního fondu dle čl. 30, odst1) Stanov společnosti z hospodářských výsledků minulých let, vytvořila podmínky pro přerozdělení zisku dle tohoto návrhu.

Špindlerův Mlýn

Dne 22. 1. 2024

Představenstvo

SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.