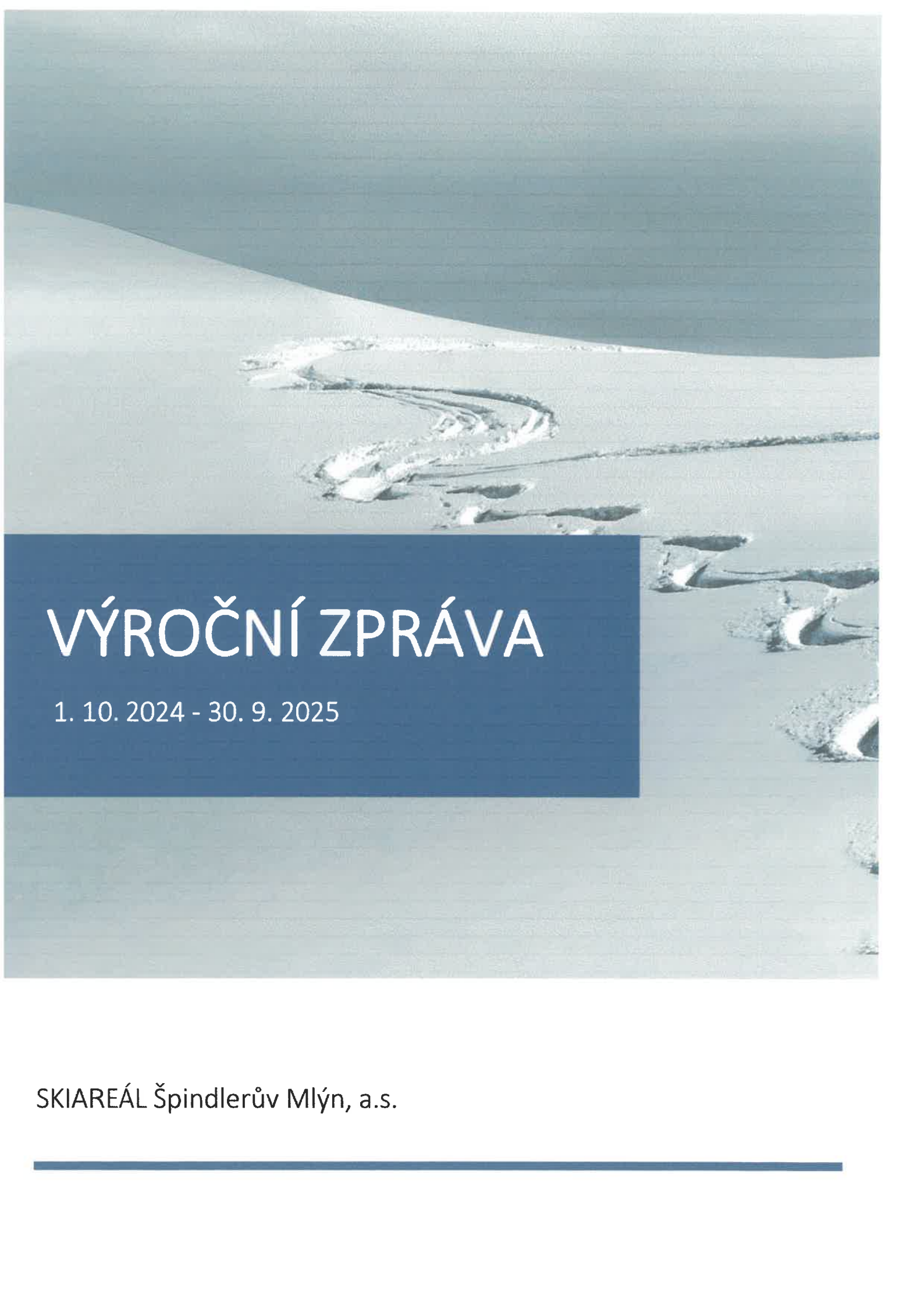


An aerial photograph of a vast, snow-covered mountain slope. Several winding ski tracks are visible, etched into the pristine white snow. The tracks lead from the upper left towards the lower right, with some branching off. The sky above is a clear, pale blue, and the overall scene conveys a sense of quiet activity in a winter sports area.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

1. 10. 2024 - 30. 9. 2025

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.:

Předseda představenstva:	PaedDr. Libor Varhaník
Místopředseda:	Mgr. Marek Pakosta
Člen:	Pavel Lipanský

Dozorčí rada společnosti SKIAREÁLU Špindlerův Mlýn, a.s.:

Předseda dozorčí rady:	Ing. Karel Dlouhý
Člen:	Jakub Lejsek
Člen:	Mgr. Václav Kučera

V průběhu účetního období byl do dozorčí rady zvolen pan Jakub Lejsek, který od 4. února 2025 nahradil pana Leopolda Bambulu.

Mgr. Marek Pakosta byl zvolen místopředsedou představenstva, kde od 4. února 2025 nahradil Ing. Ivo Kaderku, CSc.



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. 2024 bylo společností MELIDA, a.s. již celé dlužné nájemné uhrazeno.

Valná hromada dne 9. ledna 2024 udělila souhlas s uzavřením dodatku č. 4 k uzavřené smlouvě o nájmu podniku se společností MELIDA, a.s. a schválila záměr směny pozemků v k. ú. Špindlerův Mlýn.

Valná hromada dne 25. června 2024 schválila směnnou smlouvu týkající se pozemků v k. ú. Špindlerův Mlýn a smlouvu o zřízení zástavního práva k pozemkům včetně zákazu jejich zcizení po dobu 10 let.

Představenstvo se v období 1. 10. 2024 - 30. 9. 2025 sešlo třikrát. Jednání představenstva byla ve dvou případech společná s jednáním dozorčí rady společnosti. 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 svolalo valnou hromadu společnosti na 10. prosince 2025 za účelem schválení dodatku č. 5 ke Smlouvě o nájmu podniku uzavřené se společností MELIDA, a.s.

Hospodářské výsledky za období 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025:

Výnosy celkem:	75.140 tis. Kč
Náklady bez DPPO:	2.670 tis. Kč
Daň z příjmů:	15.228 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním:	72.470 tis. Kč
Výsledek hospodaření za účetní období:	57.242 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 %
 - -- 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. 2024 do 30. 9. 2025.

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.

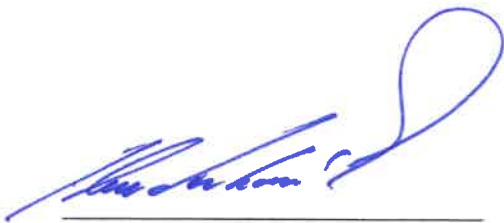
Ostatní opatření přijatá ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojené osoby

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 6. listopadu 2025



PaedDr. Libor Varhaník
Předseda představenstva



Mgr. Marek Pakosta
Místopředseda 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. 2025, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025 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. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025, 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 obdržených ostatních informacích 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. prosince 2025

Auditorská společnost:

Statutární auditor:



BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018



Ing. Ondřej Šnejdar
evidenční číslo 1987

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

K 30. 9. 2025

(v celých tisících Kč)

AKTIVA		Běžné účetní období			Minulé období
Označení	Popis	Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	586 815	0	586 815	581 131
B.	Stálá aktiva	2 800	0	2 800	2 800
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 800	0	2 800	2 800
B.II.1.	Pozemky a stavby	2 800	0	2 800	2 800
B.II.1.1.	Pozemky	2 800	0	2 800	2 800
C.	Oběžná aktiva	582 982	0	582 982	577 589
C.II.	Pohledávky	398 902	0	398 902	397 193
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	387 959	0	387 959	385 072
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	387 959	0	387 959	385 072
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	291 731	0	291 731	277 987
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	96 228	0	96 228	107 085
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	10 943	0	10 943	12 121
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	60	0	60	27
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	10 883	0	10 883	12 094
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	25	0	25	22
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	10 858	0	10 858	12 072
C.IV.	Peněžní prostředky	184 080	0	184 080	180 396
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	184 080	0	184 080	180 396
D.	Časové rozlišení aktiv	1 033	0	1 033	742
D.1.	Náklady příštích období	36	0	36	36
D.3.	Příjmy příštích období	997	0	997	706

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU
K 30. 9. 2025
(v celých tisících Kč)

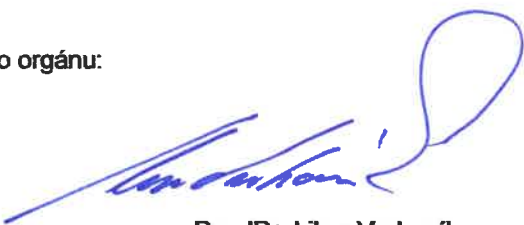
PASIVA		Běžné účetní období	Minulé období
Označení	Popis	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	586 815	581 131
A.	Vlastní kapitál	535 504	530 050
A.I.	Základní kapitál	172 800	172 800
A.I.1.	Základní kapitál	172 800	172 800
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	39 548	39 548
A.II.1.	Ážio	260	260
A.II.2.	Kapitálové fondy	39 288	39 288
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	41 371	41 371
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-2 083	-2 083
A.III.	Fondy ze zisku	34 765	34 765
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	34 560	34 560
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	205	205
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	231 149	224 654
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	231 149	224 654
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	57 242	58 283
B+C.	Cizí zdroje	6 280	6 462
C.	Závazky	6 280	6 462
C.II.	Krátkodobé závazky	6 280	6 462
C.II.8.	Závazky ostatní	6 280	6 462
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	28	21
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	15	11
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	6 237	6 430
D.	Časové rozlišení pasiv	45 031	44 619
D.1.	Výdaje příštích období	20	20
D.2.	Výnosy příštích období	45 011	44 599

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání: Pronájem podniku

Sestaveno dne: 6. listopadu 2025

Podpis statutárního orgánu:



PaedDr. Libor Varhaník
Předseda představenstva



Mgr. Marek Pakosta
Místopředseda představenstva

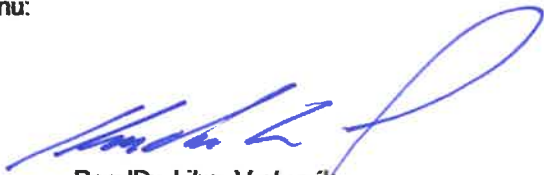
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU
(DRUHOVÉ ČLENĚNÍ)
ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 10. 2024 DO 30. 9. 2025
(v celých tisících Kč)

Označení	Popis	Běžné období	Minulé období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	2	3
A.	Výkonová spotřeba	623	556
A.3.	Služby	623	556
D.	Osobní náklady	532	392
D.1.	Mzdové náklady	413	303
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	119	89
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	119	89
F.	Ostatní provozní náklady	1 464	1 219
F.3.	Daně a poplatky	1 455	1 211
F.5.	Jiné provozní náklady	9	8
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-2 617	-2 164
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	70 187	66 198
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	70 187	66 198
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	4 952	7 998
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	4 952	7 998
K.	Ostatní finanční náklady	52	45
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	75 087	74 151
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	72 470	71 987
L.	Daň z příjmů	15 228	13 704
L.1.	Daň z příjmů splatná	15 228	13 704
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	57 242	58 283
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	57 242	58 283
	* Čistý obrát za účetní období	70 187	

Právní forma účetní jednotky:
Předmět podnikání:
Sestaveno dne:

Akciová společnost
Pronájem podniku
6. listopadu 2025

Podpis statutárního orgánu:



PaedDr. Libor Varhaník
Předseda představenstva



Mgr. Marek Pakosta
Mistopředseda představenstva

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK
OD 1. 10. 2024 DO 30. 9. 2025

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

15. ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ A ZP	14
16. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	14
17. DAŇ Z PŘÍJMU	14
18. LEASING	15
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE	15
20. VÝNOSY	15
a) <i>Tržby z prodeje zboží, výrobků a služeb.....</i>	<i>15</i>
b) <i>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku.....</i>	<i>15</i>
c) <i>Výnosové úroky a podobné výnosy</i>	<i>16</i>
21. OSOBNÍ NÁKLADY	16
22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ.....	17
23. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	17
24. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI.....	17

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 a 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 %)	
		30.9.2024	30.9.2025
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 kromě změny složení statutárních orgánů zaznamenány žádné jiné změny.

d) Organizační struktura účetní jednotky

K 30.9.2025 neměla účetní jednotka žádné zaměstnance, tudíž neměla ani žádnou organizační strukturu.

e) Představenstvo a dozorčí rada

K 30.9.2025 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující – podle výpisu z obchodního rejstříku:

Představenstvo

Předseda:	Libor Varhaník
Místopředseda:	Marek Pakosta
Členové:	Pavel Lipanský

V průběhu účetního období došlo k těmto změnám v představenstvu účetní jednotky:

Funkce	Původní člen	Nový člen
Místopředseda:	Ivo Kaderka	Marek Pakosta

Dozorčí rada

Předseda:	Karel Dlouhý
Členové:	Jakub Lejsek
	Václav Kučera

V průběhu účetního období došlo k těmto změnám v dozorčí radě účetní jednotky:

Funkce	Původní člen	Nový člen
Člen dozorčí rady:	Leopold Bambula	Jakub Lejsek

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 2024 a 2025 (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.

Změna definice čistého obratu a související kategorizace účetních jednotek

Novela zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) přijatá v rámci tzv. konsolidačního balíčku, přinesla mimo jiné i změnu definice čistého obratu. Před touto novelou byl čistý obrat definován jako výnosy snížené o prodejní slevy. Nově od 1. 1. 2024 zahrnuje čistý obrat pouze výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky (viz § 35 vyhlášky č. 500/2002 Sb., v aktuálním znění, dále „vyhláška“). Společnost definovala tento obrat jako výnosy z pronájmu podniku.

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

K žádným změnám účetních metod nedošlo. Vykázané hodnoty jsou meziročně srovnatelné s výjimkou uvedené změny definice obratu z hlavní činnosti, kde se v minulém období hodnota nevykazuje.

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. V rozvaze společnosti jsou vykázány pouze pozemky pořízené v souladu se smlouvou o nájmu podniku, které hradila společnost MELIDA, a.s. a přešly do vlastnictví společnosti SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.

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	30.9.2024	30.9.2025
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 10/2024–09/2025 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 10/2024–09/2025 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.

V účetním období 10/2023–09/2024 byla uzavřena směnná smlouva týkající se pozemků v katastrálním území Špindlerův Mlýn. Pozemky parcelní čísla 178/2, 180/4, 180/5 a 183/1 byly směněny za pozemky parcelní čísla 793/6, 793/10 a 793/12. Celková výměra směňovaných pozemků byla shodná, a to 5 583 m².

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 nepožadovala.

5. ZÁSoby

Účetní jednotka k 30.9.2025 žádné zásoby neeviduje, stejně jako je neevidovala k 30.9.2024.

6. POHLEDÁVKY

a) Pohledávky celkový přehled

V tis. Kč

Pohledávky	30.9.2024		30.9.2025	
	Stav	OP	Stav	OP
Dlouhodobé pohledávky	385 072	0	387 959	0
Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0
Dohadné účty aktivní	277 987	0	291 731	0
Jiné pohledávky	107 085	0	96 228	0
Krátkodobé pohledávky	12 121	0	10 943	0
Pohledávky z obchodních vztahů	27	0	60	0
Stát – daňové pohledávky	0	0	0	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	22	0	25	0
Jiné pohledávky	12 072	0	10 858	0
CELKEM brutto	397 193	0	398 902	0
CELKEM netto	397 193	0	398 902	0

Významné skutečnosti

V současnosti má účetní jednotka pohledávky vůči společnosti MELIDA, a.s. za přeúčtování spotřeby vody ve výši 53 tis. Kč a vůči společnosti Severočeské vodovody a kanalizace za přeplatek na základě vyúčtování spotřeby vody ve výši 7 tis. Kč.

Pohledávky z obchodních vztahů za přeúčtování spotřeby vody byly uhrazeny v průběhu měsíce října 2025. V témže měsíci byl taktéž uhrazen přeplatek z vyúčtování spotřeby vody.

Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

30.9.2024

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 – 2 roky	2 roky a více	
Krátkodobé	27	0	0	0	0	0	27
OP	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé	0	0	0	0	0	0	0
OP	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM netto	27	0	0	0	0	0	27

30.9.2025

Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
		0 – 90 dní	91 – 180 dní	181 – 360 dní	1 – 2 roky	2 roky a více	
Krátkodobě	60	0	0	0	0	0	60
OP	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobě	0	0	0	0	0	0	0
OP	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM netto	60	0	0	0	0	0	60

Poskytnuté zálohy

V tis. Kč

Text	30.9.2024	30.9.2025
Dlouhodobě poskytnuté zálohy	0	0
Krátkodobě poskytnuté zálohy	22	25
CELKEM	22	25

Účetní jednotka eviduje krátkodobě poskytnuté zálohy na spotřebu vody ve výši 25 tis. Kč.

b) Stát – daňové pohledávky

Společnost k 30.9.2025 neeviduje žádnou daňovou pohledávku vůči státu.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Účetní jednotka netvoří žádné opravné položky.

8. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

V tis. Kč

Peněžní prostředky	30.9.2024	30.9.2025
Peněžní prostředky v pokladně	0	0
Peněžní prostředky na účtech	180 396	184 080
CELKEM	180 396	184 080

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

V tis. Kč

Ostatní aktiva	30.9.2024	30.9.2025
Náklady příštích období	36	36
Komplexní náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	706	997
CELKEM	742	1 033

10. VLASTNÍ KAPITÁL

a) Změny vlastního kapitálu v tis. Kč

Změny / zůstatky	Zákl. kapitál	Ážio a kap. fondy	ZRF	Ost. fondy ze zisku	Nerouz. zisk/nehř. ztráta	VH ve schval. řízení/HVBO	VK celkem
Zůstatky k 30.9.2023	172 800	39 548	34 560	205	224 643	51 713	523 469
Rozdělení VH do 30.9.2023					11	-11	0
Dividendy						-51 702	-51 702
Ostatní změny							0
Výsledek hospodaření za účetní období do 30.9.2024						58 283	58 283
Zůstatky k 30.9.2024	172 800	39 548	34 560	205	224 654	58 283	530 050
Rozdělení VH do 30.9.2024					6 495	-6 495	0
Dividendy/podíly na zisku						-51 788	-51 788
Ostatní změny							0
Výsledek hospodaření za účetní období do 30.9.2025						57 242	57 242
Zůstatky k 30.9.2025	172 800	39 548	34 560	205	231 149	57 242	535 504

Rozdělení výsledku hospodaření za účetní období 2023-2024:

6 495 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let

51 788 tis. Kč dividendy.

Rozdělení výsledku hospodaření 2024-2025:

O rozdělení zisku za hospodářský rok 2024-2025 rozhodne valná hromada na základě návrhu představenstva společnosti. Očekává se výplata obdobné výše dividendy jako za minulé období a převod části zisku do nerozdělených výsledků minulých let za účelem pokrytí finančních dopadů rizik spojených s dlouhodobým pronájmem podniku.

b) Základní kapitál

Základní kapitál účetní jednotky je k 30.9.2025 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 2025 nedošlo ke změnám ve výši základního kapitálu.

11. REZERVY

Účetní jednotka v účetním období do 30.9.2024 ani do 30.9.2025 žádné rezervy netvořila.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Účetní jednotka k 30.9.2024 ani k 30.9.2025 žádné dlouhodobé závazky nemá.

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

Účetní jednotka k 30.9.2025 nemá žádné krátkodobé závazky z obchodních vztahů. V účetním období do 30.9.2024 společnost též neměla žádné krátkodobé závazky z obchodních vztahů.

14. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Účetní jednotka v účetním období do 30.9.2024 ani do 30.9.2025 žádné závazky k úvěrovým institucím nemá.

15. ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ a ZP

V tis. Kč

Závazek (dluh)	30.9.2024 celkem	Z toho splatné	30.9.2025 celkem	Z toho splatné
Pojistné na sociální zabezpečení	7	0	10	0
Pojistné na zdravotní pojištění	4	0	5	0
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění celkem	11	0	15	0
Daň z příjmů	2 621	0	2 311	0
Daň z přidané hodnoty	3 472	0	3 554	0
Ostatní daně	337	0	372	0
Daňové nedoplatky celkem	6 430	0	6 237	0
CELKEM	6 441	0	6 252	0

Účetní jednotka eviduje závazek (dluh) vůči státu na dani z přidané hodnoty ve výši 3 554 tis. Kč splatný 25.10.2025, závazek (dluh) na dani z nemovitostí splatný 30.11.2025 ve výši 372 tis. Kč, závazek (dluh) na dani z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti 6 tis. Kč splatný 20.10.2025 a závazek na dani z příjmů právnických osob ve výši 2 305 tis. Kč splatný 31.3.2026.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

V tis. Kč

Časové rozlišení	30.9.2024	30.9.2025
Výdaje příštích období	20	20
Výnosy příštích období	44 599	45 011
CELKEM	44 619	45 031

Výnosy příštích období ve výši 45 011 tis. Kč představují rozdíl mezi přijatou částkou za „Extra nájem“ ve výši 52 000 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 30.9.2025 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	30.9.2024	30.9.2025
Splatná daň	13 704	15 228
Odložená daň	0	0
Úprava daňového nákladu předchozího období	0	0
CELKEM	13 704	15 228

Splatná daň byla vypočítána následovně:

V tis. Kč

Daň z příjmu	30.9.2024	30.9.2025
Zisk před zdaněním	71 987	72 470
Připočitatelné položky	338	381
Odpočitatelné položky	200	337
Odpočet daňové ztráty	0	0
Daňový základ	72 125	72 514
Splatná daň 21 % (rok 2024 – 19 %)	13 704	15 228

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	1.10.2023 – 30.9.2024			1.10.2024 – 30.9.2025		
	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	3	0	3	2	0	2
Tržby za prodej služeb celkem	3	0	3	2	0	2
CELKEM	3	0	3	2	0	2

b) Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku

Hlavní činnosti	1.10.2023 – 30.9.2024			1.10.2024 – 30.9.2025		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Pronájem (pacht) podniku	66 198	0	66 198	70 187	0	70 187
CELKEM	66 198	0	66 198	70 187	0	70 187

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	1.10.2023 – 30.9.2024			1.10.2024 – 30.9.2025		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Výnosové úroky	7 998	0	7 998	4 952	0	4 952
CELKEM	7 998	0	7 998	4 952	0	4 952

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

21. OSOBNÍ NÁKLADY

1.10.2023 – 30.9.2024

	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	89	303	0	392
CELKEM	6	0	89	303	0	392

K 30.9.2024 účetní jednotka vyplácela orgánům společnosti měsíčně 28 tis. Kč.

1.10.2024 – 30.9.2025

	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	119	413	0	532
CELKEM	6	0	119	413	0	532

K 30.9.2025 účetní jednotka vyplácela orgánům společnosti měsíčně 38 tis. Kč.

22. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Nejsou.

23. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

24. OSTATNÍ VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI

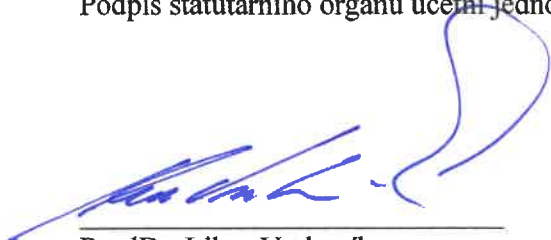
V účetním období 10/2023–09/2024 uhradil nájemce podniku, společnost MELIDA, a.s., zbývajícím dlužné nájemné za rok 2021. K datu účetní závěrky tudíž nejsou evidovány žádné pohledávky vůči nájemci z titulu nájemného.

Valná hromada dne 9. ledna 2024 udělila souhlas s uzavřením dodatku č. 4 k uzavřené smlouvě o nájmu podniku se společností MELIDA, a.s. a schválila záměr směny pozemků v k. ú. Špindlerův Mlýn.

Valná hromada dne 25. června 2024 schválila směnnou smlouvu týkající se pozemků v k. ú. Špindlerův Mlýn a smlouvu o zřízení zástavního práva k pozemkům včetně zákazu jejich zcizení po dobu 10 let.

Vyhotoveno dne 6. listopadu 2025

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



PaedDr. Libor Varhaník
Předseda představenstva



Mgr. Marek Pakosta
Místopředseda představenstva