

VÝROČNÍ ZPRÁVA

REGATA
ČECHY

2016

16

Základní údaje o společnosti	5
Slovo předsedy představenstva	7
Orgány společnosti	8
Organizační struktura společnosti	9
Vybrané ukazatele (2007–2016)	10
Profil společnosti	12
Obchodní domy Regata	14
Hotel Horizont	18
Hotel Port	19
Aktivity společnosti v roce 2016	20
Personální politika	21
Skutečnosti, které nastaly až po konci rozvahového dne	22
Předpokládaný budoucí vývoj činnosti společnosti	23
Certifikát systému managementu jakosti	24
Ochrana životního prostředí	25
Sponzorské a partnerské aktivity	26
Členství v profesních a dalších organizacích	27
FINANČNÍ ČÁST	29
Rozvaha ke dni 31. 12. 2016	30
Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. 12. 2016	34
Přehled o peněžních tocích (výkaz cash-flow) ke dni 31. 12. 2016	36
Přehled o změnách vlastního kapitálu ke dni 31. 12. 2016	37
Zpráva o vztazích	38
Zpráva auditora	39
Zpráva dozorčí rady	40
Adresář	43

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI



Obchodní jméno:
Právní forma:
Sídlo:
Datum vzniku:
Aktionáři:

Základní kapitál:
IČ:
DIČ:
Předmět podnikání:

Regata Čechy, a.s.

akciová společnost
Čilova 304/9, Veleslavín, 162 00 Praha 6
10. 2. 2000
Ilja Šedivý 50 %
Viktor Šedivý 50 %
105 200 000 Kč
261 54 200
CZ 261 54 200
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách
1 až 3 živnostenského zákona, provozování solárií,
kadeřnictví, kosmetické služby, hostinská činnost,
směnárenská činnost, prodej kvasného lihu,
konzumního lihu a lihovin

Majetkové účasti

Obchodní jméno:
Sídlo:
Základní kapitál:
IČ:
DIČ:
Podíl na základním kapitálu:
Rozhodující předmět podnikání:

Regata Máchovo jezero, a.s.

U Jezera 393, 472 01 Doksy
3 000 000 Kč
467 13 484
CZ 467 13 484
100 %
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách
1 až 3 živnostenského zákona, vnitrozemská vodní
doprava, hostinská činnost

Obchodní jméno:

Sídlo:
Majetkový vklad:
IČ:

Obecně prospěšná společnost Máchovo jezero

náměstí Republiky 193, 472 01 Doksy
60 000 Kč (20 % celkového majetkového vkladu)
273 13 221



SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA



Vážené dámy a pánové, vážení obchodní partneři, přátelé a kolegové,

předkládáme Vám Výroční zprávu společnosti Regata Čechy, a.s. za rok 2016.

Naše společnost se od svého založení zabývá dvěma hlavními činnostmi. Správou a pronájmem nemovitostí – spravuje a pronajímá nebytové prostory ve svých obchodních domech v Praze, které provozuje pod značkou Obchodní domy Regata. Dále se zabývá hotelnictvím – vlastní a provozuje dva čtyřhvězdičkové hotely, Horizont v Peci pod Sněžkou a Port u Máchova jezera.

V souladu s dlouhodobými plány jsme v roce 2016 pokračovali v našich aktivitách a nadále se soustředili i na zkvalitňování a zefektivňování všech našich činností.

Závod Praha, Obchodní domy Regata, pokračoval v postupné revitalizaci OD Visla, která by měla být dokončena v roce 2018. Zároveň byly zintenzivněny práce na přípravě rekonstrukce a dostavby OD Ládví. Ta je plánována na rok 2018 a měla by proběhnout v maximální součinnosti se společností Ahold Czech Republic, která v objektu provozuje supermarket Albert a je jedním z nejvýznamnějších nájemců.

Příjmy z pronájmu prostor v Obchodních domech Regata v roce 2016 i přes probíhající práce v OD Visla zůstaly na původní výši. Hospodářský výsledek závodu byl těmito investicemi částečně ovlivněn, přesto však skončil jako výrazně kladný.

V závodě Pec pod Sněžkou, hotelu Horizont, pokračovala příprava rekonstrukce a dostavby hotelu plánované na rok 2019, a to zpracováním studie Zadání dokumentace pro provedení stavby. V rámci tohoto projektu je také zpracovávána dokumentace pro rekonstrukci budovy apartmánů Firn.

Hotel Horizont v roce 2016 vykázal vyšší obsazenost než v předešlých letech, navýšení prodeje všech druhů hotelových služeb, zvláště ubytovacích a díky tomu i dobrý hospodářský výsledek.

Také závod Doksy, hotel Port, si vedl velmi dobře. Pokračoval trend nárůstu prodeje hotelových služeb a tudíž i tržeb, který trvá již od znovuotevření po rekonstrukci a dostavbě. Pro větší stabilizaci pracovníků byla v závěru roku 2016 ve Starých Splavech, v docházkové vzdálenosti od hotelu, zakoupena budova penzionu Zvon. Následně začala sloužit ke kvalitnímu ubytování zaměstnanců a plánují se její další úpravy a modernizace.

Hospodářský výsledek hotelu Port lze hodnotit jako velmi dobrý a vedení společnosti uvažuje o investici do rozšíření jeho ubytovací kapacity i nabídky služeb.

A dobře si vedla i ovládaná společnost Regata Máchovo jezero, a.s., která v místě provozuje lodní dopravu, autokemp a dvě pláže. I ona vykázala zvýšení tržeb a lepší hospodářský výsledek.

Rok 2016 byl tedy pro naši společnost Regata Čechy, a.s. jednoznačně úspěšný. Dosáhli jsme velmi dobrého hospodářského výsledku a usilovněji jsme pracovali i na přípravě plánovaných investic a dalšího rozvoje.

Děkujeme svým obchodním partnerům a přátelům, ale i našim kolegům za spolupráci v roce 2016. Vážíme si jí a velmi rádi v ní budeme pokračovat i v následujících letech.

Ilja Šedivý
předseda představenstva



ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Představenstvo

Ilja Šedivý

předseda představenstva

Viktor Šedivý

místopředseda představenstva

Ing. Jan Král

člen představenstva

Dozorčí rada

Ing. Karel Rada

předseda dozorčí rady

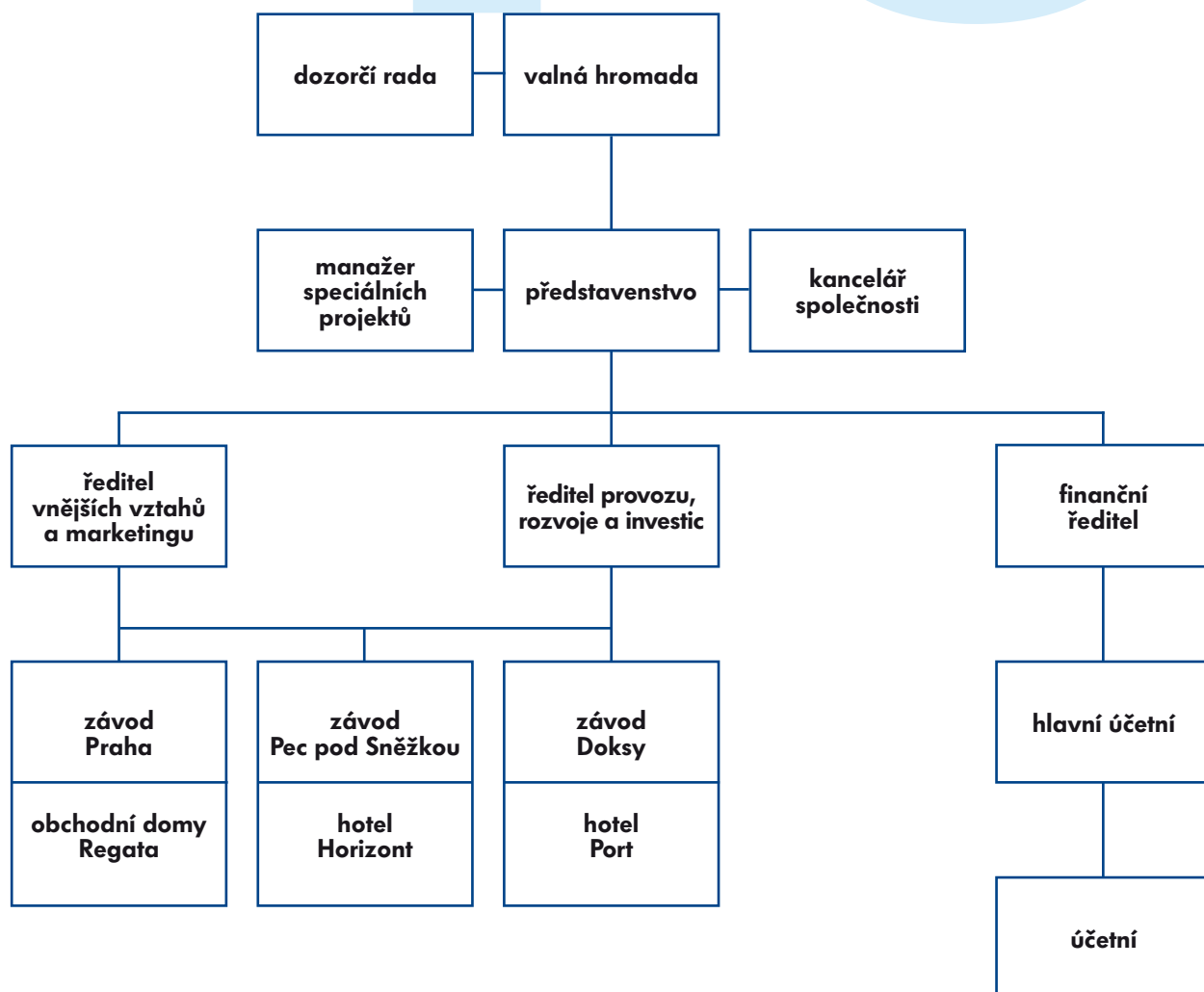
Ing. Anna Šperlová

člen dozorčí rady

Filip Votruba

člen dozorčí rady

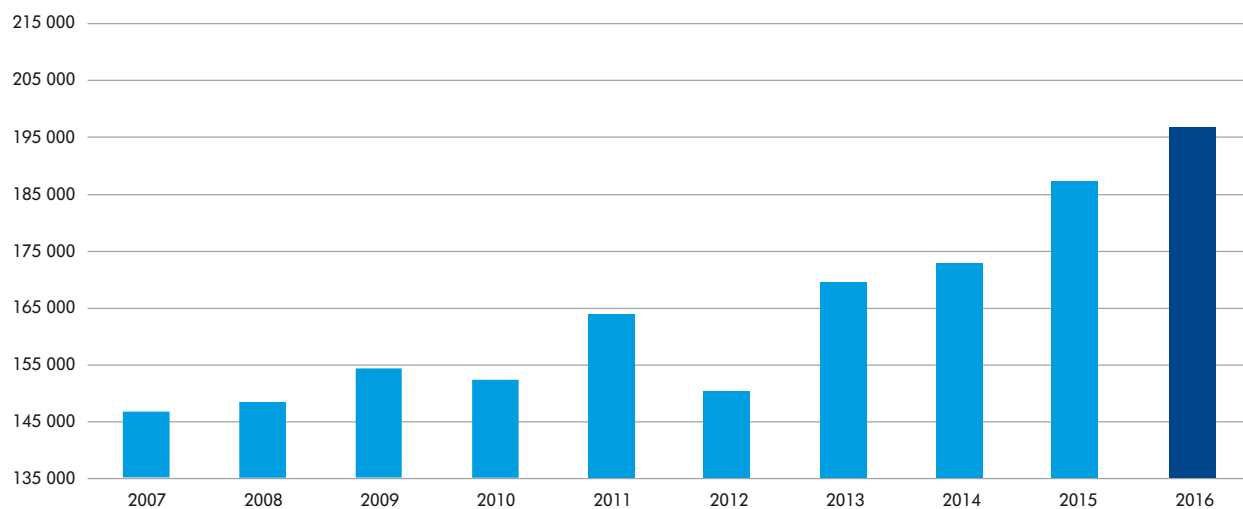
ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



VYBRANÉ UKAZATELE (2007–2016)

V tis. Kč	2007	2008	2009	2010
Tržby celkem	147 342	148 434	154 938	153 680
Přidaná hodnota	77 682	78 966	82 004	74 823
Zisk před zdaněním	7 217	9 718	25 460	7 335
Aktiva Netto celkem	321 410	329 925	325 790	324 856
Vlastní kapitál	166 001	168 626	180 515	185 933

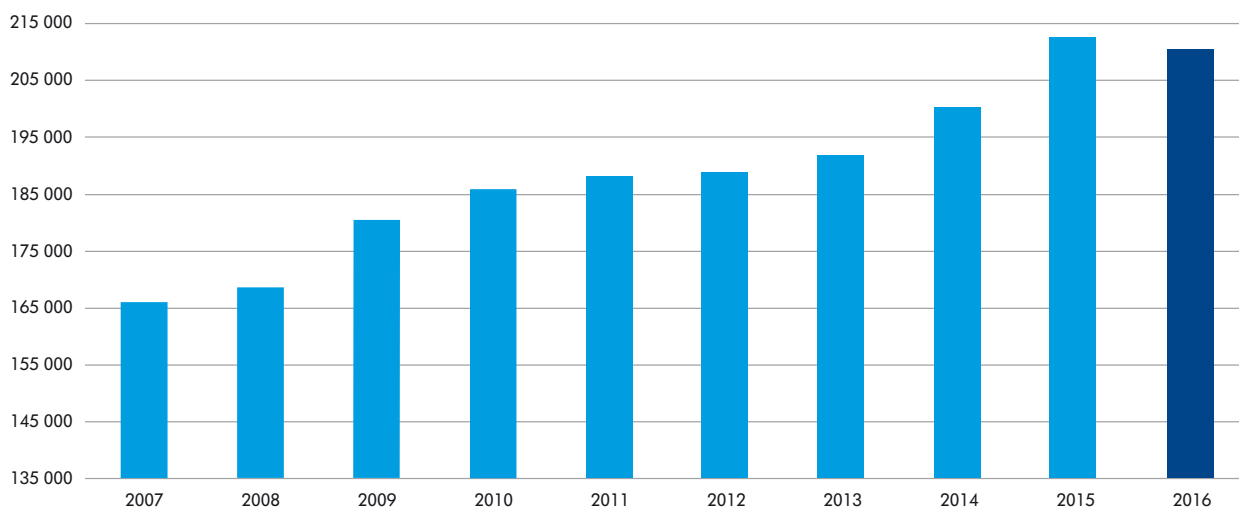
Vývoj tržeb 2007–2016 (v tis. Kč)



16

2011	2012	2013	2014	2015	2016
164 538	150 020	169 061	173 858	187 759	197 453
70 944	72 738	84 222	91 224	100 472	-
3 292	281	303	9 047	14 063	9 774
337 538	417 289	396 318	390 113	488 681	484 062
187 324	187 639	192 202	200 562	212 878	210 833

Stav vlastního kapitálu 2007–2016 (v tis. Kč)



PROFIL SPOLEČNOSTI

Společnost Regata Čechy, a.s. byla založena v únoru roku 2000 třemi fyzickými osobami. V říjnu roku 2000 byl navýšen základní kapitál společnosti na 101 200 000 Kč formou nepeněžitého vkladu, a to vložením části podniku Regata a.s. V roce 2013 byl navýšen základní kapitál společnosti stávajícími akcionáři o 4 000 000 Kč na současnou výši 105 200 000 Kč.

Společnost od počátku svého vzniku rozvíjí své obchodní aktivity ve dvou základních oblastech.

Jednou z obchodních aktivit společnosti je vlastnictví šesti obchodních domů v Praze, které jsou spravovány pod obchodní značkou Obchodní domy Regata. Tyto objekty se nacházejí v obytné zástavbě s velkou koupěschopnou poptávkou v lokalitách Prahy 4, 6, 8 a 13.

Základní strategií společnosti je dlouhodobý pronájem obchodních prostor tak, aby celková struktura maloobchodních prodejen a provozoven služeb v těchto objektech co nejvíce odpovídala potřebám obyvatel spádové oblasti.

Celková plocha k pronájmu v obchodních objektech ve vlastnictví společnosti činí 23 tis. m².

Správnost výše uvedené obchodní strategie dokládá obsazenost pronájemných prostor, která se dlouhodobě pohybuje nad 95 % a minimální obměna jednotlivých nájemců těchto obchodních prostor.

Mezi nejvýznamnější nájemce obchodních domů patří společnost Ahold, provozující síť supermarketů značky Albert, finanční instituce jako např. Česká spořitelna, Komerční banka, ČSOB, MONETA Money Bank a Česká pošta, které mají na základě dlouhodobých nájemních smluv pronajato více než 50 % pronájemných prostor.

Společnost každoročně investuje finanční prostředky do údržby a rekonstrukce objektů tak, aby

tyto splňovaly rostoucí nároky nájemců a jejich zákazníků.

V roce 2000 bylo zrekonstruováno první patro obchodního domu Ládví na Praze 8 včetně vybudování dvou nových schodišť a osobního výtahu. V roce 2001 společnost zrekonstruovala část objektu obchodního domu Luka v Praze 5. V témže roce dispozičně změnila a zrekonstruovala první patro objektu Čilova v Praze 6 a vybudovala zde sídlo společnosti. V roce 2002 vybudovala společnost ve spolupráci s firmou Ahold parkoviště pro zákazníky před obchodním domem Centrum na Spořilově v Praze 4. V roce 2004 byla zrekonstruována přízemní část objektu Čilova a vytvořené obchodní prostory byly pronajaty. Byl také opraven plášť budovy, čímž byla dokončena kompletní rekonstrukce tohoto objektu. V roce 2007 byl kompletně zrekonstruován obchodní dům Centrum na Spořilově s celkovými investičními náklady přes 40 mil. Kč. Rekonstrukcí vznikl moderní obchodní dům s příjemnou obchodní pasáží se širokým spektrem zboží a služeb, odpovídající náročným požadavkům zákazníků. V roce 2010 odkoupila společnost pozemek pod objektem obchodního domu Ládví v Praze 8.

V roce 2012 byla zahájena příprava na rekonstrukci a dostavbu obchodního domu Ládví. Tato akce je předběžně plánována na rok 2018. V roce 2013 se uskutečnilo výběrové řízení na zhotovitele projektu, jehož vítězem se stala společnost m4 architekti s.r.o.

Druhou z obchodních aktivit společnosti je vlastnictví a provozování hotelů Horizont v Peci pod Sněžkou a Port u Máchova jezera.

Hotel Horizont je hlavní dominantou oblíbeného horského střediska Pec pod Sněžkou a je zaměřen zejména na aktivní tuzemskou i zahraniční klientelu, především pak na rodiny s dětmi. Hotel má vlastní sport a wellness

1

centrum s odborně vyškoleným personálem. Součástí hotelu je vedle hlavní hotelové budovy i objekt rodinných apartmánů Firn a další dva menší objekty, sloužící pro ubytování zaměstnanců. Celková kapacita hotelu včetně apartmánů je 326 lůžek.

Hlavní budova hotelu Horizont procházela v minulých letech náročnou rekonstrukcí. Již v roce 1995 bylo vybudováno sport a wellness centrum. V roce 1999 prošla výšková část hotelu kompletní rekonstrukcí. V roce 2002 byla dokončena kompletní rekonstrukce ubytovacích kapacit hotelu rekonstrukcí třetího a čtvrtého nadzemního podlaží. V roce 2004 byla v budově rodinných apartmánů instalována nová plynová kotelna. Investice budou pokračovat i v následujících letech. Společnost plánuje zrekonstruovat vnější plášť budovy hotelu, provést rekonstrukci vstupní haly s recepcí a modernizovat gastronomické provozy, jak restaurace, tak i kuchyně.

Hotel Port v Doksech u Máchova jezera byl koupen v roce 2002 jako menší hotel rodinného typu.

Hotel prošel v minulých letech nutnými opravami včetně modernizace restaurace a jejího zázemí. Byl vybudován venkovní vyhřívaný bazén. Od roku 2008 připravovala společnost rekonstrukci a přestavbu hotelu Port na moderní hotelové zařízení, odpovídající standardům čtyřhvězdičkového hotelu.

Vlastní rekonstrukce a dostavba byla zahájena začátkem září 2011 a stavební práce trvaly rekordně krátkých deset měsíců a investiční náklady vyšplhaly skoro na 140 mil. Kč. Na této částce se z více jak jedné třetiny podílí Evropská unie, zbývající dvě třetiny jsou financovány z vlastních prostředků investora a z bankovního úvěru.

Ubytovací kapacita se zvýšila z původních 25 na 62 moderně zařízených větších pokojů, z nichž někte-

6

ré je možno propojit a 3 z nich jsou apartmá. Krásný výhled na jezero nabízí i hotelová restaurace s přilehlou terasou. Díky navýšené kapacitě si zde moderní gastronomii i tradiční českou kuchyni může vychutnat až 150 hostů.

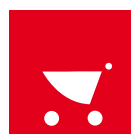
Součástí hotelu je moderně vybavené sport a wellness centrum s vnitřním bazénem, vířivkou, parní kabinou, saunou, prostorami pro masáže, fitness a dvěma bowlingovými dráhami. Dále byl vybudován víceúčelový konferenční sál s kapacitou až 200 osob, několik salónek a další zázemí potřebné pro konání firemních a společenských akcí.

Společnost rozšiřuje své aktivity v rekreační oblasti Máchova jezera tak, aby svým hostům nabídla co nejvyšší kvalitu a nejširší spektrum služeb. V roce 2005 společnost majetkově vstoupila do společnosti Regio Máchova kraje a.s. a v roce 2010 se stala jejím 100% akcionářem. Počátkem roku 2011 byla společnost Regio Máchova kraje a.s. přejmenována na Regata Máchovo jezero, a.s. Tímto krokem společnost Regata Čechy, a.s. rozšířila své aktivity i do oblasti provozování lodní dopravy, autokempu a pláží u Máchova jezera. V roce 2013 zde provedla celkovou modernizaci výletní lodě Máj, největší ze zdejší flotily.

V roce 2007 se společnost Regata Čechy, a.s., podílela, jako jeden z pěti zakladatelů, na založení Obecně prospěšné společnosti Máchovo jezero. Jejím úkolem je péče o kvalitu vody v Máchově jezeře a podpora rozvoje udržitelného cestovního ruchu.

V závěru roku 2014 byla v centrále společnosti změněna organizační struktura s cílem zefektivnění a racionalizace řídicích procesů a zároveň dosažení mzdových úspor. Toho se podařilo dosáhnout a již následující rok potvrdil správnost tohoto rozhodnutí.

OBCHODNÍ DOMY REGATA



obchodní domy Regata

Obchodní dům CENTRUM

Hlavní 2459, Praha 4

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

Vytíženost (v %)

6 185

5 503

88,97



Obchodní dům LUKA

Mukařovského 1986, Praha 5

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

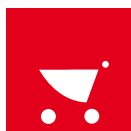
Vytíženost (v %)

5 584

5 584

100,00

1



obchodní domy Regata

Obchodní dům LÁDVÍ

Střelnická 1660, Praha 8

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

Vytíženost (v %)

5 596

5 346

95,53



Obchodní dům VISLA

Zhořelecká 514, Praha 8

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

Vytíženost (v %)

4 450

4 170

93,71



OBCHODNÍ DOMY REGATA



obchodní domy Regata

Obchodní dům TEMPO

Štúrova 41, Praha 4

Celková plocha k pronájmu (m²)

793

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

793

Vytíženost (v %)

100,00



Obchodní dům ČÍLOVA

Čílova 9, Praha 6

Celková plocha k pronájmu (m²)

381

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

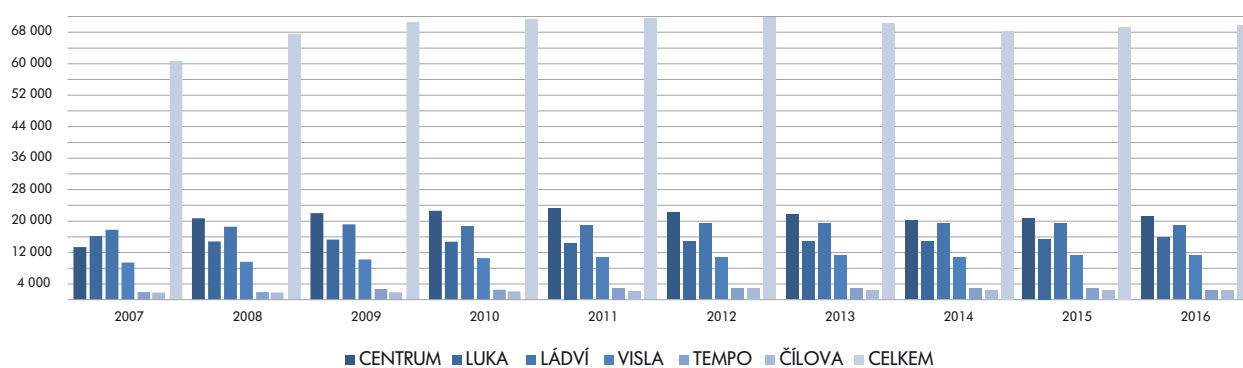
381

Vytíženost (v %)

100,00

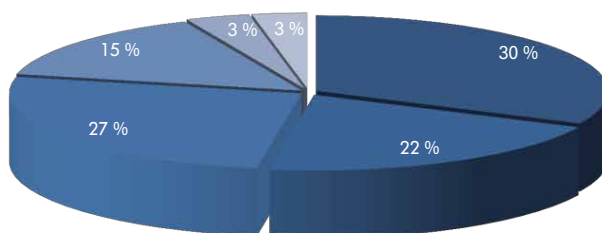
16

Vývoj tržeb z nájemného obchodních domů 2007–2016 (v tis. Kč)



Podíl obchodních domů na nájemném k 31.12. 2016 (v %)

■ CENTRUM ■ LUKA ■ LÁDVÍ ■ VISLA ■ TEMPO ■ ČÍLOVA



HOTEL HORIZONT



HOTEL ** HORIZONT**

Velká pláň 141, Pec pod Sněžkou

Počet pokojů **132 / 3** apartmá

Počet lůžek **270**

APARTMÁNY * FIRN**

Malá pláň 295, Pec pod Sněžkou

Počet apartmánů **14**

Počet lůžek **56**



HOTEL PORT

16



HOTEL ** PORT**

Valdštejnská 530, Doksy

Počet pokojů **62 / 2** apartmá + **1** junior suite

Počet lůžek **121**



AKTIVITY SPOLEČNOSTI V ROCE 2016

Společnost Regata Čechy, a.s. pokračovala v roce 2016 ve svých obchodních aktivitách v souladu s dlouhodobou strategií svého rozvoje zaměřenou na upevňování pozice v oblasti vlastnictví a správy Obchodních domů Regata v Praze a v oblasti vlastnictví a provozu hotelů Horizont v Peci pod Sněžkou a hotelu Port u Máchova jezera.

Hlavní pozornost byla věnována dalšímu zkvalitňování služeb pro hosty hotelů a nájemce obchodních domů. Pozorné rozpoznávání požadavků klientů a jejich následné uspokojování, vedlo k dalšímu upevnění konkurenceschopnosti a dobrého jména společnosti.

V oblasti vlastnictví a správy Obchodních domů Regata se v roce 2016 společnost věnovala postupné revitalizaci OD Visla, která by měla být zcela ukončena v roce 2018. Byly zintenzivněny práce na projektu rekonstrukce a dostavby OD Ládví tak, aby stavba mohla proběhnout v roce 2018 v maximální součinnosti se společností Ahold Czech Republic.

Příjmy z pronájmu prostor v Obchodních domech Regata v roce 2016 setrvaly na úrovni předchozího roku i přes omezení vzniklá prováděnými pracemi na OD Visla. Hospodářský výsledek však byl ovlivněn touto revitalizací.

V tomto roce pokračovala také příprava rekonstrukce a dostavby hotelu Horizont, a to zpracováním studie zadání dokumentace pro provedení stavby, aby pro projekt pro provedení stavby byly připraveny co nejpresnější podklady. V rámci tohoto projektu společnost také pracuje na dokumentaci pro rekonstrukci apartmánového domu Firn.

Horizont v roce 2016 vykázal zvýšení prodeje hotelových služeb, zvláště ubytovacích, a celkově lepší hospodářský výsledek než v předešlých letech.

Rok 2016 byl úspěšným i pro hotel Port, prodeje jeho služeb v porovnání s rokem předchozím stoupaly a překračovaly původní předpoklady. Popularita hotelu jak mezi individuální, tak mezi firemní klientelou rostla a nadále roste. Vedení společnosti zvažuje rozšíření nabídky služeb, poskytovaných hotelovým hostům. Koncem roku 2016 společnost koupila ve Starých Splavech penzion Zvon, který začal sloužit jako ubytovna pro zaměstnance hotelu.

Dobře si vedla také ovládaná společnost Regata Máchovo jezero, a.s., která dosáhla více jak deseti procentního nárůstu tržeb oproti roku předchozímu.

Pokračovaly marketingové a PR aktivity společnosti. Bylo rozhodnuto o obměně veškerých webových stránek společnosti za nové. Na základě výběrového řízení byla vybrána společnost Breezy, s.r.o., která bude jejich zhotovitelem.

I v roce 2016 věnovalo vedení společnosti velkou pozornost dalšímu zefektivňování všech činností a snižování energetické náročnosti.

PERSONÁLNÍ POLITIKA

16

Vzhledem ke stále se zhoršující situaci na trhu práce, dramatickému nedostatku kvalifikovaných pracovníků v oblasti gastronomie a hotelnictví, věnuje vedení společnosti personální práci ještě větší pozornost než dříve. A i v budoucnu na ní plánuje klást velký důraz, zvláště na stabilizaci stávajících pracovníků a jejich doplňování novými perspektivními kolegy, kteří v budoucnu zajistí kontinuitu a další rozvoj společnosti.

Ke dni 31. 12. 2016 činil celkový průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti 140, z toho průměrný přepočtený počet zaměstnanců hotelu Horizont činil 78 a průměrný přepočtený počet zaměstnanců hotelu Port 42 zaměstnanců.

Společnost v rámci své sociální politiky zajišťuje svým zaměstnancům kvalitní stravování buď ve vlastních hotelových stravovacích zařízeních, nebo ve formě stravenek. Některým zaměstnancům hotelu Horizont a Port poskytuje společnost ubytování ve vlastních ubytovacích zařízeních. V rámci tohoto programu společnost zakoupila pro hotel Port novou budovu penzionu ve Starých Splavech, která začala sloužit jako ubytovna pro zaměstnance a bude dále modernizována.

Prostory pro ubytování zaměstnanců hotelu Horizont jsou průběžně opravovány a rekonstruovány. Na rok 2018 je plánováno rozšíření a zkvalitnění ubytovacích kapacit pro zaměstnance v budově apartmánového domu Firn.

Kromě toho společnost některým dlouholetým zaměstnancům poskytuje příspěvek zaměstnavatele na životní pojištění a penzijní připojištění.

Velký důraz je kladen také na vzdělávání provozního personálu v hotelech, zejména v oblastech zajišťování kvality poskytovaných ubytovacích a stravova-

cích služeb, informačních technologií a cizích jazyků.

Hotel Horizont i hotel Port se ve spolupráci s řadou odborných středních škol a odborných učilišť dlouhodobě podílí na zajišťování praxe studentů a učňů. Vzhledem ke snižujícímu se počtu učňů a studentů v těchto oborech se však snižuje i jejich počet na praxích v hotelích.

Společnost Regata Čechy, a.s. je také více než 17 let jedním z generálních partnerů Vysoké školy hotelové v Praze. Její studenti v hotelích Horizont a Port vykonávají odborné praxe. Ty se mnohdy stávají impulsem k výběru témat jejich bakalářských i diplomových prací a vedoucí pracovníci jsou také v některých případech jejich konzultanty.

Společnost se tak snaží pomoci vychovávat a vzdělávat mladou generaci odborníků a z jejich řad si zároveň vybírá i budoucí nové zaměstnance.

SKUTEČNOSTI, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

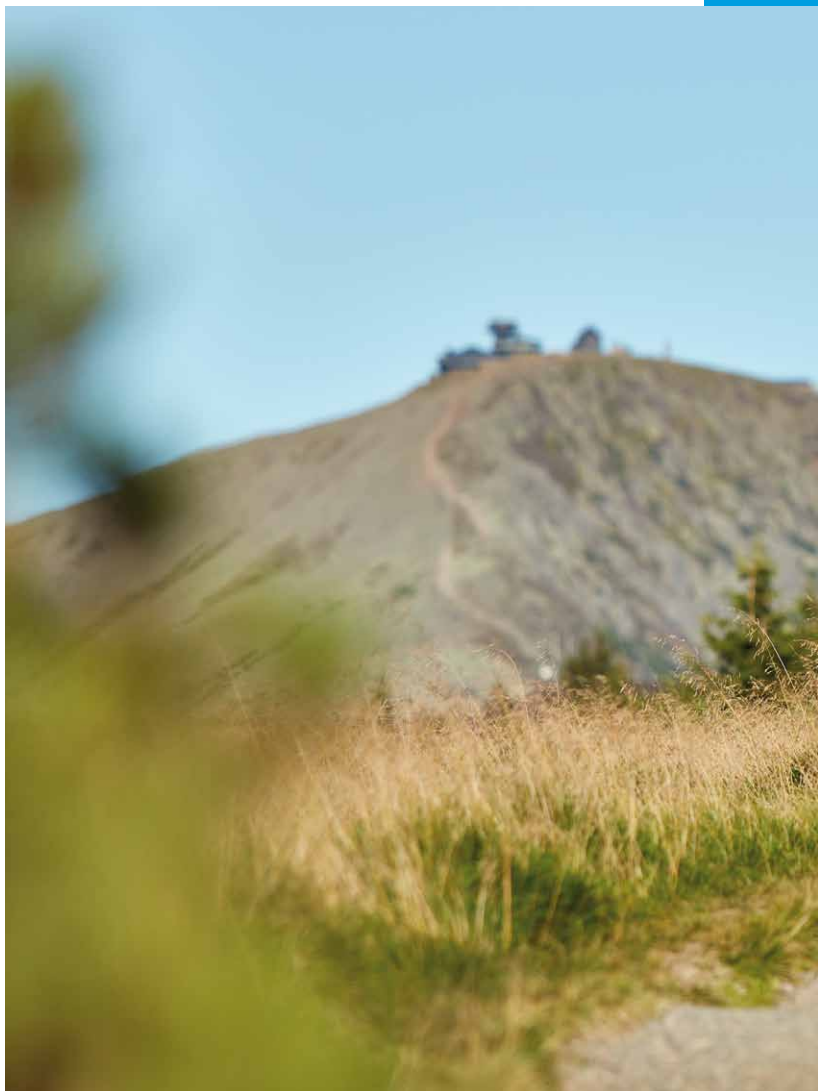
Společnost v roce 2017 pokračuje, v souladu s dlouhodobou strategií svého rozvoje, ve svých obchodních aktivitách a přípravách investičních záměrů rozpracovaných v předchozích letech.

Byly zintenzivněny práce na dokončení projektových prací připravovaných projektů a současně zahájeno zatím neformální jednání s bankami o možných modelech financování těchto rozsáhlých investic.

Usilovně probíhaly také aktivity v oblasti marketingu a PR společnosti, které jsou vyvíjeny zejména pro podporu činností společnosti v cestovním ruchu. Byly vytvořeny nové webové stránky obou hotelů a pokračují práce na dalších nových webech.

Jako možný problém budoucnosti vidí společnost dále se prohlubující nedostatek kvalitních pracovníků na trhu práce, zejména v hotelnictví.

Lze konstatovat, že firma je stabilizovaná a dosavadní vývoj ekonomické situace svědčí pro realizaci zamýšlených investic.



PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

16



Společnost Regata Čechy, a.s. plánuje i v následujících letech realizovat svoji dlouhodobou obchodní strategii, zaměřenou na oblast správy obchodních domů a provozování hotelů. Plánované investice do obou základních činností budou vynakládány tak, aby zajišťovaly další upevnění pozice společnosti na trhu, její budoucí dlouhodobý efektivní rozvoj a zároveň zajišťovaly další zkvalitňování poskytovaných služeb.

V roce 2017 se v první řadě zaměří na přípravu rekonstrukce a dostavby Obchodního domu Ládví v Praze 8. Díky jeho poloze, v bezprostřední blízkosti stanice metra, je cílem maximální využití obchodního potenciálu objektu a zároveň zkvalitnění nabídky obchodních prostor.

Stejně tak bude intenzivně pracovat na projektových podkladech pro rekonstrukci hotelu Horizont v Peci pod Sněžkou plánovanou na rok 2019. Ta se bude týkat vnějšího pláště budovy, vstupní haly s recepcí, kuchyní a restaurací a vybudování moderních konferenčních prostor tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro větší uplatnění hotelu na trhu kongresové turistiky a připraveno modernější prostředí i pro individuální klientelu. V rámci připravovaných změn v Peci pod Sněžkou chystá společnost rekonstrukci apartmánového domu Firn.

Vzhledem k velmi dobrému postavení hotelu Port u Máchova jezera na trhu společnost plánuje rozšířit poskytované služby v jeho areálu – zvažuje rozšíření ubytovací kapacity o dva zahradní apartmánové domky a vybudování jachetního klubu, jako dalšího odbytového střediska.

Společnost je po všech stránkách stabilizovaná a připravená na realizaci zamýšlených investic.

Jako možný problém se pro budoucnost jeví nedostatek kvalitních pracovníků v oboru hotelnictví a gastronomie. Tomu se společnost bude snažit čelit dobrou a promyšlenou personální politikou.

CERTIFIKÁT SYSTÉMU MANAGEMENTU JAKOSTI

Společnost Regata Čechy, a.s. získala v roce 2003 certifikát systému managementu jakosti dle ČSN EN ISO 9001:2001 s platností do 31. 12. 2006. Certifikát byl vydán na základě zpracované příručky jakosti, zavedení managementu jakosti do praxe v obou hotelích a výsledku prověření, že společnost Regata Čechy, a.s. má v procesech poskytování hotelových služeb ubytování a stravování v hotelu Horizont, Pec pod Sněžkou a v hotelu Port, Doksy, zaveden a udržován systém managementu jakosti, který je ve shodě s požadavky výše uvedené normy.

Počátkem roku 2007 byl na základě opakované certifikace získán certifikát s platností do 31. 1. 2010 a následně společnost obdržela na základě další certifikace certifikát systému managementu jakosti dle novelizované normy ČSN EN ISO 9001:2009 s platností do 1. 2. 2013 a po další certifikaci certifikát platný do 31. 1. 2016.

Nyní, po dosud poslední certifikaci, je společnost Regata Čechy, a.s., resp. hotel Horizont a hotel Port, držitelem certifikátu o shodě systému kvality s normou ČSN EN ISO 9001:2009, v oblasti hotelových služeb, ubytování a stravování. Tento certifikát má platnost do 14. 9. 2018. Zároveň s touto certifikací společnost získala i certifikát IQNet (THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK) o shodě se standardy dle normy ISO 9001:2008 se shodnou platností.



OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

16



Společnost Regata Čechy, a.s. rozvíjí své aktivity v oblasti ochrany životního prostředí v souladu s principy udržitelného rozvoje. Její zaměstnanci považují ochranu životního prostředí za samozřejmou součást své práce.

V roce 2007 společnost Regata Čechy, a.s. spolupracovala se společností Regio Máchova kraj, a.s., městem Doksy, Občanským sdružením pro rozvoj Starých Splavů a Petrem Staňkem Obecně prospěšnou společností Máchovo jezero, jejímž hlavním posláním je péče o čistotu vody v Máchově jezeře. Jedná se zejména o podporu procesů vedoucích k samovolné obnově vodních

a mokřadních ekosystémů, realizaci záchranných programů pro ohrožené druhy vodních rostlin a živočichů, zajišťování dodržování stanovené řízené rybí osádky a v neposlední řadě se jedná o zkvalitňování a rozvoj infrastruktury pro ekologicky šetrné formy cestovního ruchu.

V roce 2011 s cílem využití obnovitelných zdrojů energie instalovala společnost v hotelu Port dvě tepelná čerpadla na ohřev vody.

V roce 2015 společnost revidovala a prohloubila své programy na efektivní třídění odpadu a minimalizaci spotřeby energií.

SPONZORSKÉ A PARTNERSKÉ AKTIVITY

Centrála společnosti

- Vysoká škola hotelová v Praze, generální partner
- Asociace kuchařů a cukrářů ČR
- Divadlo Na zábradlí
- Divadlo Minor

Hotel Horizont

- Svaz lyžařů České republiky – úsek běžeckého lyžování
- TJ Slovan Pec pod Sněžkou
- Nadace Kapka naděje
- 4. ročník charitativního výstupu na Sněžku

Hotel Port

- TJ Staré Splavy – oddíl žákovské kopané
- TJ Doksy Eurohry
- TJ Doksy fotbal

ČLENSTVÍ V PROFESNÍCH A DALŠÍCH ORGANIZACÍCH

16

Centrála společnosti

- Asociace kuchařů a cukrářů ČR
- Kanadská obchodní komora v ČR

Hotel Horizont

- Asociace hotelů a restaurací ČR
- RDA Internationaler Bustouristik Verband
- Sdružení cestovního ruchu a propagace Pec pod Sněžkou
- Svazek obcí Východní Krkonoše
- Krkonoše – svazek měst a obcí
- Sdružení pro TIC Trutnov

Hotel Port

- Asociace hotelů a restaurací ČR
- LAG Podralsko



16 FINANČNÍ ČÁST

2016

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2016

(V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období		Min. úč. období	
a	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	597 330	-113 268	484 062	488 681
B.	Dlouhodobý majetek (B. I. + B. II. + B. III.)	003	573 346	-112 284	461 062	469 405
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B. I. 1. až B. I. 5. 2.)	004	116	-116	0	0
2.	Ocenitelná práva	006	116	-116	0	0
2. 1.	Software	007	116	-116	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B. II. 1. až B. II. 5. 2.)	014	560 870	-112 168	448 702	457 045
1.	Pozemky a stavby	015	585 144	-152 204	432 940	442 885
1. 1.	Pozemky	016	73 777	0	73 777	73 291
1. 2.	Stavby	017	511 367	-152 204	359 163	369 594
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	32 704	-26 716	5 988	4 914
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	-66 752	66 752	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	362	0	362	362
4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	362	0	362	362
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	9 412	0	9 412	8 884
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	203	0	203	160
5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	9 209	0	9 209	8 724
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B. III. 1. až B. III. 7. 2.)	027	12 360	0	12 360	12 360
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	12 300	0	12 300	12 300
2.	Podíly – podstatný vliv	030	60	0	60	60

16

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné úč.		Min.úč.	
			období			
a	b	c	Brutto	Korekce	Netto	Netto
			1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (C. I. + C. II. + C. III. + C. IV.)	037	19 670	-984	18 686	16 545
C. I.	Zásoby (součet C. I. 1. až C. I. 5.)	038	3 358	0	3 358	3 392
1.	Materiál	039	799	0	799	890
3.	Výrobky a zboží	041	2 559	0	2 559	2 502
3. 1.	Zboží	043	2 559	0	2 559	2 502
C. II.	Pohledávky (C. II. 1. + C. II. 2.)	046	12 366	-984	11 382	9 730
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	66	0	66	141
1. 5.	Pohledávky – ostatní	052	66	0	66	141
5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	1	0	1	1
5. 4.	Jiné pohledávky	056	65	0	65	140
2.	Krátkodobé pohledávky	057	12 300	-984	11 316	9 589
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 045	-984	5 061	3 958
2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	650	0	650	0
2. 4.	Pohledávky – ostatní	061	5 605	0	5 605	4 981
4. 3.	Stát – daňové pohledávky	064	0	0	0	1
4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 144	0	1 144	1 683
4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	2 470	0	2 470	1 764
4. 6.	Jiné pohledávky	067	1 991	0	1 991	1 533
C. IV.	Peněžní prostředky (C. IV. 1. + C. IV. 2.)	071	3 946	0	3 946	3 423
1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	2 230	0	2 230	2 127
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	1 716	0	1 716	1 296
D.	Časové rozlišení aktiv (D. 1. + D. 2.+ D. 3.)	074	4 314	0	4 314	2 731
1.	Náklady příštích období	075	3 164	0	3 164	1 664
3.	Příjmy příštích období	077	1 150	0	1 150	1 067

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2016

(V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	078	484 062	488 681
A.	Vlastní kapitál (A. I. + A. II. + A. III. + A. IV. + A. V. + A. VI.)	079	210 833	212 878
A. I.	Základní kapitál (A. I. 1. + A. I. 2. + A. I. 3.)	080	105 200	105 200
1.	Základní kapitál	081	105 200	105 200
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A. II. 1. + A. II. 2.)	084	23 069	23 069
1.	Ážio	085	3 600	3 600
2.	Kapitálové fondy	086	19 469	19 469
2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087	19 469	19 469
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (A. IV. 1. + A. IV. 2. + A. IV. 3.)	095	74 610	72 292
1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	74 610	72 292
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	099	7 954	12 317

16

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	5	6
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	101	269 068	272 492
C.	Závazky (C. I. + C. II.)	107	269 068	272 492
C. I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I. 1. až C. I. 9.)	108	217 882	223 468
2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	118 489	127 657
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	3 884	2 509
8.	Odložený daňový závazek	118	10 286	10 174
9.	Závazky – ostatní	119	85 223	83 128
9. 1.	Závazky ke společníkům	120	76 263	75 187
9. 2.	Jiné závazky	122	8 960	7 941
C. II.	Krátkodobé závazky (součet C. II. 1. až C. II. 8.)	123	51 186	49 024
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	27 463	25 040
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	7 253	5 328
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 812	3 679
6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	12	0
8.	Závazky – ostatní	133	13 646	14 977
8. 1.	Závazky ke společníkům	134	0	1 000
8. 3.	Závazky k zaměstnancům	136	5 947	7 208
8. 4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	137	1 943	1 792
8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	2 669	2 418
8. 6.	Dohadné účty pasivní	139	804	710
8. 7.	Jiné závazky	140	2 283	1 849
D.	Časové rozlišení pasiv (D. 1. + D. 2.)	141	4 161	3 311
1.	Výdaje příštích období	142	3 946	3 222
2.	Výnosy příštích období	143	215	89

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2016

(V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období
			sledovaném minulém
a	b	c	1 2
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	01	175 564 168 449
II.	Tržby za prodej zboží	02	21 889 19 310
A.	Výkonová spotřeba (součet A. 1. až A. 3.)	03	90 245 87 287
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	7 931 7 350
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	37 582 38 283
3.	Služby	06	44 732 41 654
D.	Osobní náklady (součet D. 1. až D. 2.)	09	67 226 63 437
1.	Mzdové náklady	10	50 346 47 361
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	16 880 16 076
2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	15 667 14 934
2. 2.	Ostatní náklady	13	1 213 1 142
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E. 1. až E. 3.)	14	17 112 15 339
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	17 189 15 204
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	17 189 15 204
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-77 135
III.	Ostatní provozní výnosy	20	815 4 142
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	156 88
3.	Jiné provozní výnosy	23	659 4 054
F.	Ostatní provozní náklady (součet F. 1. až F. 5.)	24	4 540 4 760
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0 37
3.	Daně a poplatky	27	1 779 1 976
5.	Jiné provozní náklady	29	2 761 2 747
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	19 145 21 078

16

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV. 2.)	31	0	650
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	650
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI. 2.)	39	4	2
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J. 1 + J. 2.)	43	8 764	6 901
1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	3 887	3 792
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 877	3 109
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	192	225
K.	Ostatní finanční náklady	47	803	991
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-9 371	-7 015
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	9 774	14 063
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L. 2.)	50	1 820	1 746
1.	Daň z příjmů splatná	51	1 707	1 451
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	113	295
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	7 954	12 317
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	7 954	12 317
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	198 464	192 778

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VÝKAZ CASH-FLOW) KE DNI 31. 12. 2016 (V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		Běžné období	Předchozí období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	3 423	1 979
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	9 774	14 063
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	25 799	18 214
A. 1. 1.	Odpisy SA s výjimkou ZC prodaných SA, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku	17 189	15 204
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-77	-3 202
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-156	-51
A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (s výjimkou inv. spol. a fondů)	0	-650
A. 1. 5.	Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku, vyúčt. výnosové úroky	8 760	6 899
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	83	14
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu	35 573	32 277
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 280	-4 034
A. 2. 1.	Změna stavu pohl. z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-3 242	3 384
A. 2. 2.	Změna stavu kr. závazků z prov. činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	928	-6 810
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	34	-608
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	33 293	28 243
A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-8 764	-6 901
A. 4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních společností a fondů)	4	2
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá léta	-2 045	-2 623
A. 7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	650
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22 488	19 371
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-8 846	-110 781
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	156	88
B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-8 690	-110 693
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1.	Dopady změn dl., popř. kr. závazků, které spadají do oblasti fin. činnosti na peněžní prostředky a ekv.	-3 275	92 766
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-10 000	0
Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu,			
C. 2. 1.	emisního ažia, event.rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení	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
Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se			
C. 2. 6.	k těmto nárokům a vč. finanč. vypoř. společníky veřejné obch. spol. a komplementáři u komandit. spol.	-10 000	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-13 275	92 766
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	523	1 444
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3 946	3 423

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU KE DNI 31. 12. 2016 (V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)			
A. 1.	Počáteční stav	001	105 200	105 200
A. 4.	Konečný zůstatek	004	105 200	105 200
C.	Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-) 252			
C. 1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	009	105 200	105 200
C. 6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-) 252	014	105 200	105 200
D.	Emisní ážio (účet 412)			
D. 1.	Počáteční stav	015	3 600	3 600
D. 4.	Konečný zůstatek	018	3 600	3 600
G.	Kapitálové fondy (účet 413)			
G. 1.	Počáteční stav	027	19 469	19 469
G. 4.	Konečný zůstatek	030	19 469	19 469
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D. účtu 431)			
I. 1.	Počáteční stav	035	72 292	63 933
I. 2.	Zvýšení	036	12 318	8 359
I. 3.	Snížení	037	10 000	0
I. 4.	Konečný zůstatek	038	74 610	72 292
K.	Zisk / ztráta za účetní období po zdanění			
K. 1.	Počáteční stav	047	12 317	8 360
K. 2.	Zvýšení	048	7 954	12 317
K. 3.	Snížení	049	12 317	8 360
K. 4.	Konečný zůstatek	050	7 954	12 317
	Vlastní kapitál celkem			
X. 1.	Počáteční stav	051	212 878	200 562
X. 2.	Zvýšení	052	20 272	20 676
X. 3.	Snížení	053	22 317	8 360
X. 4.	Konečný zůstatek	054	210 833	212 878

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Příloha k Výroční zprávě za rok 2016

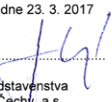
ZPRÁVA O VZTAZÍCH **ve smyslu §82 zákona o obchodních korporacích**

1. Osobami ovládajícími společnost **Regata Čechy, a.s.**, se sídlem Praha 6, Čilova 304/9, PSČ: 162 00, IČ: 26154200, (dále jen „Společnost“) byli v roce 2016 pan Ija Šedivý, r.č.: 590730/0894, bytem Praha 6, Střešovice, U podchodu 1/828, PSČ: 162 00, s 50% podílem na základním kapitálu Společnosti, a pan Viktor Šedivý, r.č.: 640324/0998, bytem Praha 6, Střešovice, U podchodu 1/828, PSČ: 162 00, s 50% podílem na základním kapitálu Společnosti, jakožto osobě ovládané. Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a osobou ovládanou, úloha ovládané osoby v tomto vztahu a způsob a prostředky ovládnutí jsou následující: každá z ovládajících osob drží 50% akcií Společnosti, Společnost má tedy 100% svých akcií ve vlastnictví ovládajících osob a tyto osoby Společnost ovládají právě přes držbu akcií.
2. Žádné jiné ovládané osoby, které by byly ovládány stejnými ovládajícími osobami ve smyslu §82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, nejsou představenstvu Společnosti známy.
3. Představenstvo Společnosti oznamuje, že v roce 2016 nebyla na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněna žádná jednání, která by se týkala majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky.

Ze vztahu ovládnutí Společnosti ovládajícími osobami nevyplynuly v roce 2016 pro Společnost podle názoru představenstva žádné nevýhody a tedy pro Společnost z uvedeného vztahu ovládnutí neplynou žádná relevantní rizika.

Z výše uvedeného je patrné, že Společnosti v této souvislosti nevznikla žádná újma, a tedy nedochází k vyrovnání ve smyslu §71 a §72 zákona o obchodních korporacích.

V Praze dne 23. 3. 2017


Jan Král
člen představenstva
Regata Čechy, a.s.

ZPRÁVA AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditorská zpráva pro akcionáře společnosti:

Regata Čechy, a.s.
Číslova 304/9, Veleslavin, 162 00 Praha 6, IČ: 26154200

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti *Regata Čechy, a.s., IČ: 26154200* (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Regata Čechy, a.s., IČ: 26154200 k 31.12.2016 a níže uvedených výsledků jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 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

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti. Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zjištění, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací nic takového 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 (materiální) 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 (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 účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodu nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé 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 (materiální) 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 (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 (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 (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. 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 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. Naši povinnosti je informovat představenstvo a dozorčí radu 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.

Auditor: Ing. Jiří Měchura
Adresa sídla: Neumannova 2044, 256 01 Benešov
Evidenční číslo auditora: 1549

Datum zprávy auditora:
V Benešově dne 26. června 2017

AUDITOR
Ing. Jiří MĚCHURA
evidenční číslo 1549

Ing. Jiří Měchura
auditor

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce společnosti Regata Čechy, a. s. za rok 2016 pro valnou hromadu společnosti konanou v červnu 2017

Dozorčí rada přezkoumala stav a vedení účetnictví společnosti za rok 2016. Předmětem dalšího přezkoumání byla i účetní závěrka 2016. K hlavním okruhům prověrky patřilo:

- posouzení, zda účetnictví je vedeno úplně, průkazným způsobem a správně
- namátková kontrola prvotních dokladů z hlediska formální i věcné správnosti
- návaznost syntetických účtů na účetní výkaznictví
- závěrkové účetní operace
- správnost vykázaného výsledku hospodaření.

Na základě provedeného zkoumání lze konstatovat, že stav a vedení účetnictví odpovídá platným českým právním předpisům.

Společnost uzavřela hospodářský rok 2016 výsledkem hospodaření před zdaněním ve výši 9.773.442,04 Kč. Daň z příjmu byla 1.706.640,- Kč, odložená daň z titulu rozdílu účetních a daňových odpisů stoupla o 112.664,- Kč na 10.286.216,- Kč. Čistý zisk za rok 2016 byl 7.954.138,04 Kč.

Na tržbách se největší měrou podíli tržby za prodej vlastních výrobků a služeb - tedy nájemné obchodních pavilonů v Praze a tržby za ubytování v hotelech a tržby za prodej zboží a výrobu kuchyně v hotelech Horizont a Port. Celkové tržby za rok 2016 byly 197.453 tis. Kč. Tržby z obchodních pavilonů v Praze (ve výši 78.669 tis. Kč) jsou 39,84 % z celkových tržeb, z toho pronájem nemovitostí OD Praha (ve výši 69.745 tis. Kč) 35,32 % z celkových tržeb. Tržby hotelu Horizont (ve výši 75.341 tis. Kč) jsou cca 38,16 %, tržby hotelu Port (ve výši 43.357 tis. Kč) jsou 21,96 % a tržby centrály ve výši 86 tis. Kč jsou 0,04 % z celkových tržeb. Celkové výnosy činily 198.464 tis. Kč, z toho Obchodní domy Praha 78.813 tis. Kč, hotel Horizont 75.665 tis. Kč, hotel Port 43.517 tis. Kč a centrála 469 tis. Kč. Celkové náklady jsou 190.510 tis. Kč, z toho obchodní domy Praha 42.610 tis. Kč, hotel Horizont 77.219 tis. Kč, hotel Port 43.353 tis. Kč a centrála 27.328 tis. Kč.

Netto aktiva celkem ve výši 484.062 tis. Kč byla tvořena zejména dlouhodobým majetkem ve výši brutto 573.346 tis. Kč (netto 461.062 tis. Kč). V rámci oběžných aktiv, která byla v netto výši 18.686 tis. Kč, byly vykazány peněžní prostředky ve výši 3.946 tis. Kč, krátkodobé pohledávky brutto ve výši 12.300 tis. Kč (netto 11.316 tis. Kč), z toho pohledávky po lhůtě splatnosti činily 2.802 tis. Kč. Všechny pohledávky po splatnosti byly z obchodního styku. Celková výše opravných položek k pohledávkám je 984 tis. Kč. Regata Čechy je 100% vlastníkem Regaty Máchovo jezero, a.s. v pořizovací ceně 12 300 tis. Kč. Dále vlastní 20% podíl Obecně prospěšné společnosti za 60 tis. Kč.

Pasiva ve výši 484.062 tis. Kč byla tvořena vlastním kapitálem ve výši 210.833 tis. Kč, z toho 105 200 tis. Kč činil základní kapitál. Ažio a kapitálové fondy ve výši 23.069 tis. Kč, z toho ažio 3 600 tis. Kč a ostatní kapitálové fondy 19 469 tis. Kč. Výsledek hospodaření minulých let byl 74.610 tis. Kč a výsledek hospodaření běžného účetního období 7.954 tis. Kč. V rámci krátkodobých závazků (51.186

tis. Kč) tvořily závazky z obchodního styku částku 2.812 tis. Kč. Krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti byly 267 tis. Kč, všechny z obchodního styku. Společnost ručí za úvěry společnosti Regatě Máchovo jezero v maximální výši 3 500 tis. Kč. V jiných dlouhodobých závazcích v celkové výši 8.960 tis. Kč je i závazek na nákup akcií společnosti Regata Máchovo jezero, a. s. ve výši 4.800 tis. Kč, zbylých 600 tis. z nákupu akcií je v jiných krátkodobých závazcích. V dlouhodobých závazcích ke společníkům jsou od r. 2010 uvedeny půjčky od akcionářů včetně úroků ve výši 76.263 tis. Kč. Od roku 2015 jsou tyto půjčky úročeny.

V roce 2016 byly pořízeny nemovitosti za 5.188 tis. Kč a zařazeny byly nemovitosti v celkové hodnotě 4.704 tis. Kč. Dále byly pořízeny i zařazeny do dlouhodobého hmotného majetku movité věci v celkové výši 3.615 tis. Kč. Byl vyřazen dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v pořizovací ceně 754 tis. Kč.

Zisk společnosti po zdanění 7.954 tis. Kč vznikl v obchodních centrech v Praze ve výši 36.203 tis. Kč, ztráta v hotelu Horizont v Peci pod Sněžkou ve výši -1.554 tis. Kč, zisk v hotelu Port ve výši 164 tis. Kč a ztráta centrály ve výši -26.859. Celkový zisk v Praze vznikl ze zisku obchodních domů a ztráty centrály je 9.344 tis. Kč.

Dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi ovládací a ovládanou osobou za rok 2016 dle §82-84 Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 v platném znění a konstatuje, že tato zpráva ve všech ohledech odpovídá skutečnosti a že nevyplyvají ze vztahu mezi ovládací a ovládanou společností pro společnost žádná významná rizika.

Společnost má ke konci roku 2016 dále úvěry:

- investiční úvěr na rekonstrukci a dostavbu hotelu Port v nesplacené výši 27.300 tis. Kč. V r. 2016 bylo uhrazeno 4.269 tis. Kč. V r. 2017 je splatné 4.404 tis. Kč a od r. 2018 včetně bude uhrazeno 22.896 tis. Kč
- provozní úvěr revolvingový na 12.000 tis. Kč v nesplacené výši 11.833 tis. Kč - obnovuje se po roce
- investiční úvěr na 15 000 tis. Kč, ke konci roku v nesplacené výši 4.698 tis. Kč. V r. 2016 bylo zaplacen 2.699 tis. Kč. V r. 2017 je splatné 3.009 tis. Kč, od r. 2018 včetně 1689 tis. Kč
- investiční úvěr na nákup obchodního pavilonu Ládví po předčasné ukončení leasingu v nesplacené výši 95.662 tis. Kč, v r. 2016 bylo splaceno 5.839 tis. Kč, v r. 2017 bude zaplacen 5.966 tis. Kč a od r. 2018 bude splatno 89.696 tis. Kč
- V R. 2016 byl pořízen nový úvěr na objekt Zvon s pozemkem a zařízením ve výši 5.000 tis. Kč. V r. 2016 nebylo z úvěru nic splaceno, v r. 2017 bude splaceno 1.008 tis. Kč, od r. 2018 bude splaceno 3.992 tis. Kč.
- OD Praha má běžný účet s možností kontokorentu s konečným zůstatkem -1.460 tis. Kč.

Společnost má poskytnuty k 31. 12. 2016 další půjčky úročené cenou obvyklou:

16

- od členů dozorčí rady, představenstva a prokuristy v celkové výši 2.500 tis. Kč.

Společnost podepsala ručitelské prohlášení k zajištění financování rekonstrukce a opravy lodě Máj Regaty Máchovo jezero ve výši 4.500 tis. Kč.

Dozorčí rada navrhuje rozdělit vytvořený zisk ve výši 7.954.138,04 Kč za účetní období roku 2016 takto: celý zisk r. 2016 ve výši 7.954.138,04 Kč dát celý jako nerozdělený zisk minulých let.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě takto navržené rozdělení zisku odsouhlasit.

Dozorčí rada nezjistila nesrovnalosti v sestavené řádné účetní závěrce k 31. 12. 2016 i z posouzení nezávislého auditora Ing. Jiřího Měchury, č. osvědčení 1549, ohledně přezkoumání řádné účetní závěrky a hospodaření za r. 2016.

V roce 2016 společnost nepřijala žádné dividendy od Regaty Máchovo jezero. Tato společnost byla ve ztrátě.

Všichni členové s celým obsahem zprávy dozorčí rady souhlasí.

V Praze, dne 26. 6. 2017


Ing. Karel Rada
předseda


Filip Votruba
člen


Ing. Anna Šperlová
člen



**Regata Čechy, a.s. – sídlo společnosti**

Čílova 304/9, 162 00 Praha 6

IČ: 261 54 200

DIČ: CZ 261 54 200

Tel.: +420 235 094 211

Fax: +420 235 361 600

E-mail: sekretariat@regata-cechy.cz

centrala@regata-cechy.cz

Web: www.regata-cechy.cz

Obchodní domy Regata

Čílova 304/9, 162 00 Praha 6

Tel.: +420 235 094 211

Fax: +420 235 361 600

E-mail: odregata@odregata.cz

Web: www.odregata.cz

Regata Máchovo jezero, a.s.

U Jezera 393, 472 01 Doksy

IČ: 467 13 484

DIČ: CZ 467 13 484

Tel./Fax: +420 487 872 055

E-mail: info@regatamachovojezero.cz

Web: www.regatamachovojezero.cz

**HOTEL *** HORIZONT**

Velká Pláň 141, 542 21 Pec pod Sněžkou

Tel.: +420 499 861 111

Fax: +420 499 861 444

E-mail: hotel@hotelhorizont.cz

Web: www.hotelhorizont.cz

HOTEL * PORT**

Valdštejnská 530, 472 01 Doksy

Tel.: +420 487 809 711

Fax: +420 487 809 744

E-mail: hotel@hotelport.cz

Web: www.hotelport.cz

