

VÝROČNÍ ZPRÁVA 18 REGATA ČECHY

2018

18

Základní údaje o společnosti	5
Slovo předsedy představenstva	7
Orgány společnosti	8
Organizační struktura společnosti	9
Vybrané ukazatele (2009–2018)	10
Profil společnosti	12
Obchodní domy Regata	14
Hotel Horizont	18
Hotel Port	19
Aktivity společnosti v roce 2018	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. 2018	30
Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. 12. 2018	34
Přehled o peněžních tocích (výkaz cash-flow) ke dni 31. 12. 2018	36
Přehled o změnách vlastního kapitálu ke dni 31. 12. 2018	37
Zpráva o vztazích	38
Zpráva auditora	39
Zpráva dozorčí rady	40
Adresář	43

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

18

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

Základní kapitál:
IČ:
DIČ:
Předmět podnikání:

Regata Čechy, a.s.

akciová společnost
Čílova 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,
směnářská 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.

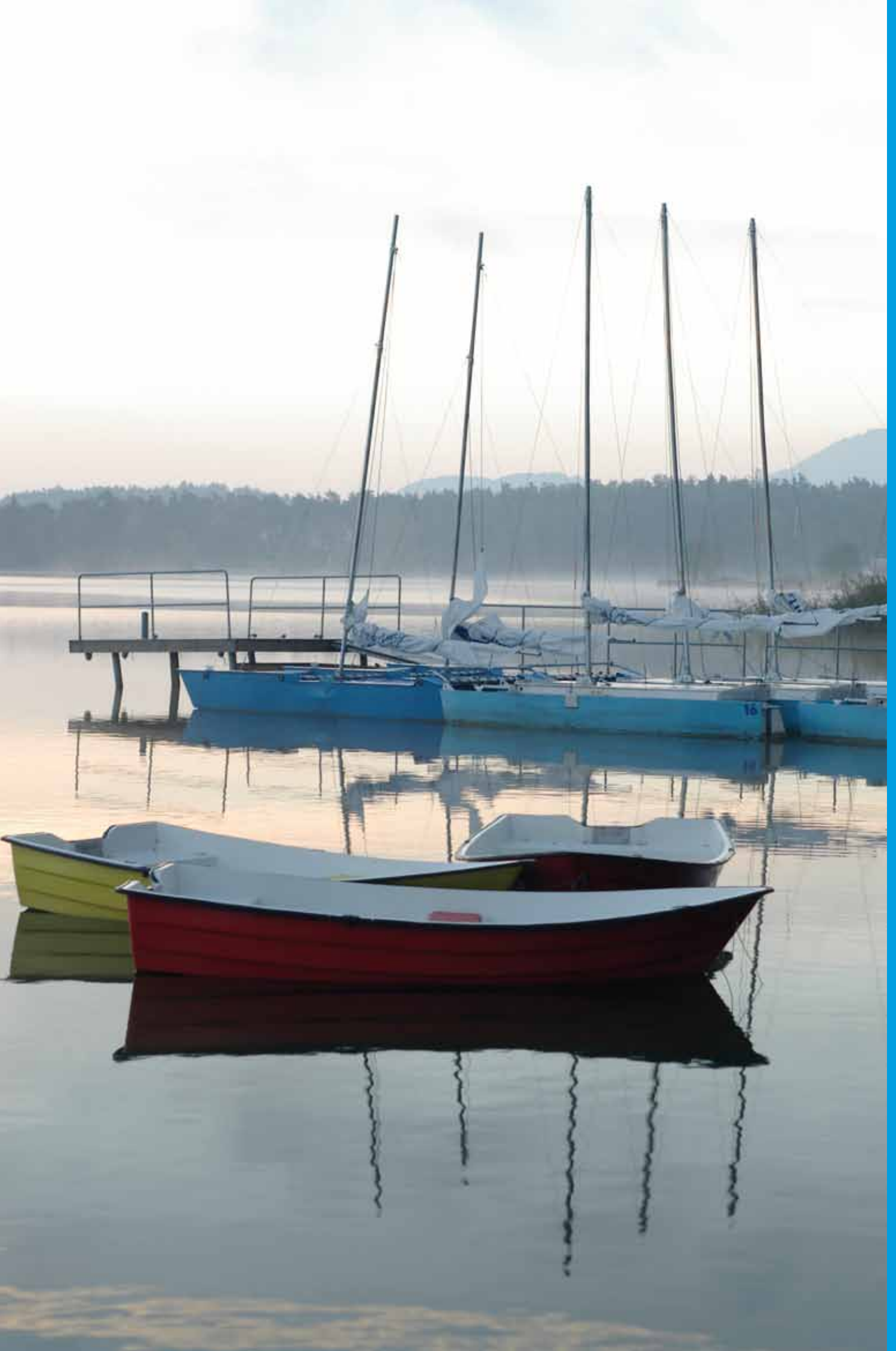
U Jezera 393, 472 01 Doksy
3 000 000 Kč
467 13 484
CZ 467 13 484
100 %
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách
1 až 3 živnostenského zákona, vnitrozemská vodní
doprava, hostinská činnost

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

18

Vážené dámy,
Vážení pánové,

jako každoročně Vám překládáme informace o naší činnosti, Výroční zprávu za rok 2018.

Naše společnost Regata Čechy, a.s. se od počátku své činnosti zabývá dvěma hlavními aktivitami. Správou a pronájmem nemovitostí – spravuje a pronajímá nebytové prostory ve svých Obchodních domech Regata v Praze. Dále se zabývá hotelnictvím – vlastní a provozuje hotel Horizont v Peci pod Sněžkou a hotel Port v Doksech u Máchova jezera.

V roce 2018 jsme realizovali a připravovali kroky, které nám pomohou k ještě pevnějšímu postavení na trhu a poslouží jako základ pro další rozvoj obou našich činností.

Nejvýznamnější akcí byla celková rekonstrukce Obchodního domu Ládví, kterou se podařilo podle plánu úspěšně realizovat a dokončit ve stanoveném termínu. Dnes je objekt specifický tím, že se v něm snoubí původní hodnotná architektura s trendy moderních obchodních center. Lze jej považovat za zdařilý příklad toho, jak lze přizpůsobit původní objekt současným potřebám zákazníků, aniž by ztratil cokoliv ze svého kvalitního architektonického projevu.

Dále jsme pokračovali v revitalizaci Obchodního domu Visla, která by měla být dokončena do poloviny roku 2019.

I přes výpadek inkasa nájemného, jehož důvodem byla rekonstrukce Obchodního domu Ládví, dosáhla naše společnost celkem skoro 209 mil. Kč tržeb.

Pokračovala také příprava rekonstrukce a dostavby hotelu Horizont, byla připravována dokumentace pro provedení stavby, a stavba byla fakticky i zahájena. V rámci tohoto projektu se také pracuje na dokumentaci pro rekonstrukci apartmánového domu Firm.

Hotel Horizont v roce 2018 dosáhl historicky nejvyšších tržeb, více než 87,2 mil. Kč a tím se podílel na celkových tržbách společnosti 41,74 %.

Rok 2018 byl velmi úspěšným pro hotel Port, jeho podíl na tržbách společnosti vzrostl na 23,77 %. Vzhledem k popularitě a vysoké obsazenosti hotelu uvažuje vedení společnosti o mírném zvětšení ubytovací kapacity a rozšíření spektra nabízených služeb. Pokračovaly také práce na modernizaci ubytovny pro zaměstnance ve Starých Splavech.

Dobře si vedla i ovládaná společnost Regata Máchovo jezero, a.s., která v místě provozuje lodní dopravu, dvě pláže a autokemp.

V roce 2018 jsme věnovali dostatečnou pozornost také PR a marketingu celé naší společnosti, nejen hotelů, ale i obchodních domů.

V letošním roce 2019 se zaměříme na další zkvalitňování a zefektivňování všech našich činností s cílem posílit ekonomickou a finanční stabilitu naší společnosti tak, aby dokázala odolávat případným změnám vnější ekonomické situace.

Doufáme, že na následujících stránkách najdete všechny potřebné informace o naší společnosti. Chceme být dlouhodobě firmou nejen spolehlivou, ale i transparentní.

Vážení obchodní přátelé a partneři, děkujeme Vám za Vaši důvěru a konstruktivní spolupráci.

Vážení kolegové, děkujeme také Vám, máte velkou zásluhu na tom, že jsme rokem 2018 prošli úspěšně.

Ilja Šedivý
předseda představenstva


Regata Čechy
AKČIOVÁ SPOLEČNOST

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Představenstvo

Ilja Šedivý

předseda představenstva

Viktor Šedivý

místopředseda představenstva

Ing. Jan Král

člen představenstva

Dozorčí rada

Ing. Karel Rada

předseda dozorčí rady

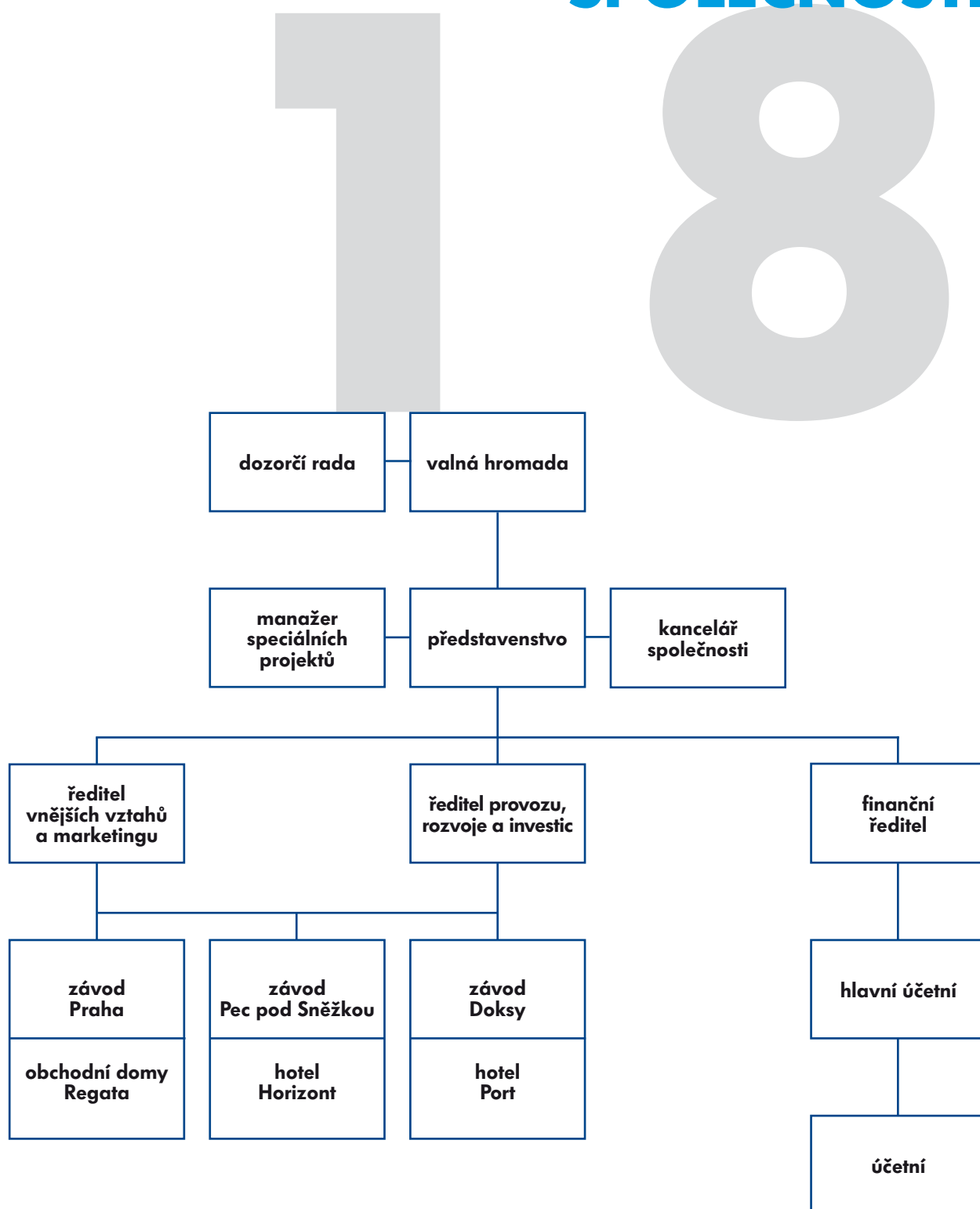
Ing. Tomáš Bartůněk

člen dozorčí rady

Filip Votruba

člen dozorčí rady

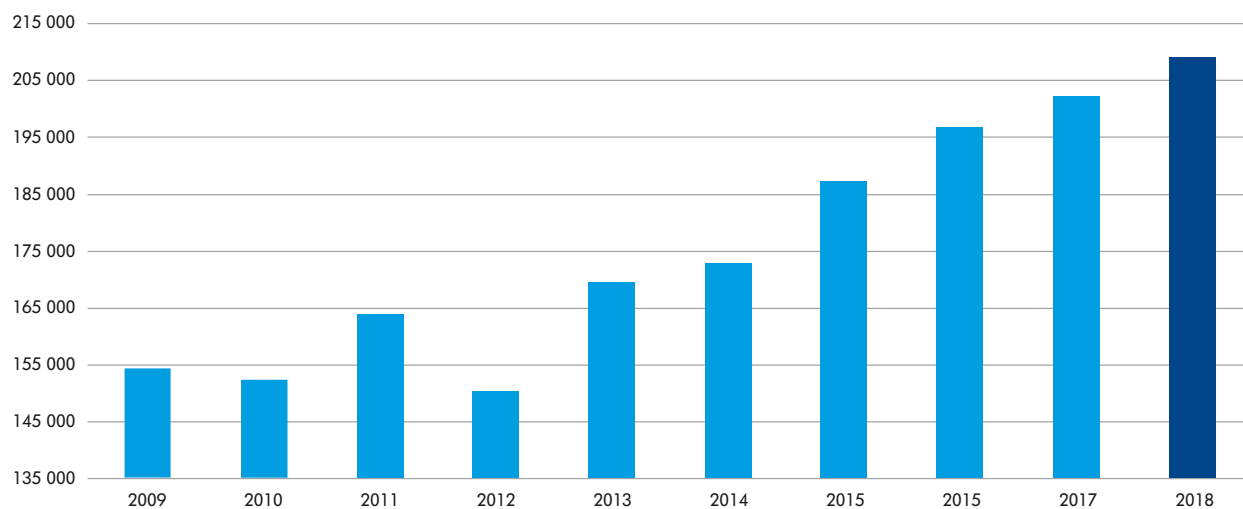
ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



VYBRANÉ UKAZATELE (2009–2018)

V tis. Kč	2009	2010	2011	2012
Tržby celkem	154 938	153 680	164 538	150 020
Přidaná hodnota	82 004	74 823	70 944	72 738
Zisk před zdaněním	25 460	7 335	3 292	281
Aktiva Netto celkem	325 790	324 856	337 538	417 289
Vlastní kapitál	180 515	185 933	187 324	187 639

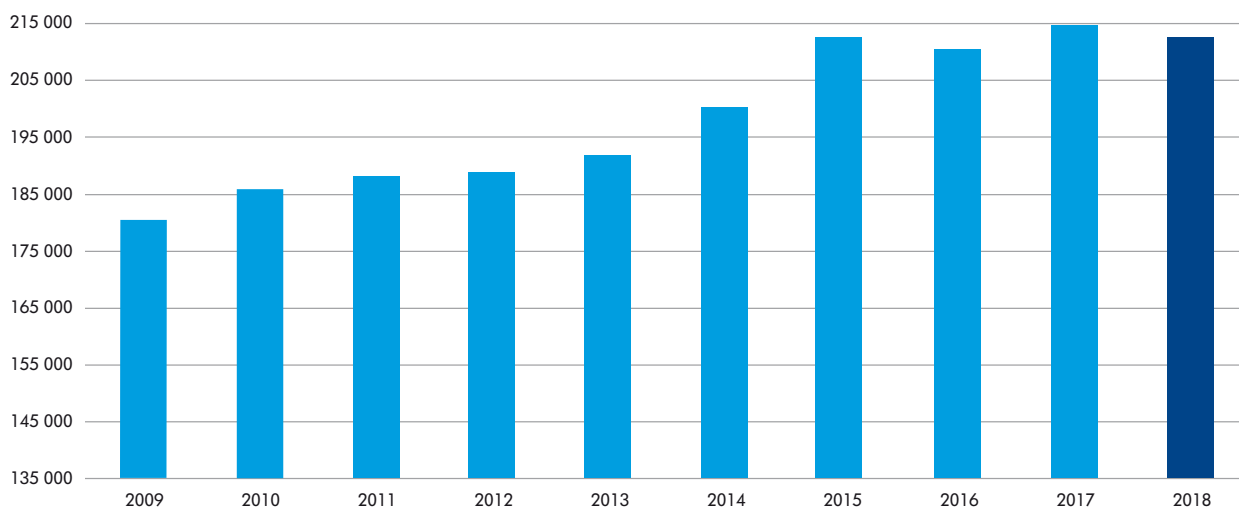
Vývoj tržeb 2009–2018 (v tis. Kč)



18

2013	2014	2015	2016	2017	2018
169 061	173 858	187 759	197 453	202 325	208 915
84 222	91 224	100 472	-	-	-
303	9 047	14 063	9 774	3 720	-490
396 318	390 113	488 681	484 062	477 353	600 101
192 202	200 562	212 878	210 833	214 884	212 101

Stav vlastního kapitálu 2009–2018 (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 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, 5, 6 a 8.

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 prostor k pronájmu v obchodních objektech ve vlastnictví společnosti činí více než 23 tis. m².

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

Společnost každoročně investuje nemalé finanční prostředky do údržby a rekonstrukce obchodních

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 celková 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 současným požadavkům zákazníků. V roce 2010 odkoupila společnost pozemek pod objektem Obchodního domu Ládví v Praze 8 a v témže roce uzavřela s leasingovou společností smlouvu o prodeji tohoto obchodního domu s následným zpětným leasingem, čímž získala společnost finanční prostředky na další nezbytné investice. V roce 2015 společnost koupila Obchodní dům Ládví zpět do svého vlastnictví. V roce 2018 proběhla kompletní rekonstrukce tohoto objektu s celkovými investičními vklady 130 milionů Kč.

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

Hotel Horizont je dominantou oblíbeného horského střediska Pec pod Sněžkou a je zaměřen zejména na

1

aktivní tuzemskou i zahraniční klientelu, především pak na rodiny s dětmi. Hotel má vlastní sport a wellness 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. V současnosti společnost pracuje na jeho celkové rekonstrukci.

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

Hned v prvních letech hotel prošel 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 ubytovací 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 a 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 některé je možno propojit a 3 z nich jsou apartmá. Krásný výhled

8

na jezero nabízí i hotelová restaurace s přílehlou 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 a v roce 2013 zde provedla celkovou modernizaci výletní lodě Máj, největší ze zdejší flotily. V roce 2007 spoluzaložila Obecně prospěšnou společnost Máchovo jezero s cílem péče o kvalitu vody v Máchově jezeře. V závěru roku 2014 byla v centrále společnosti změněna organizační struktura s cílem zefektivnění řídicích procesů a dosažení mzdových úspor. Toho se podařilo dosáhnout a již následující rok potvrdil správnost tohoto rozhodnutí.

Společnost Regata Čechy, a.s. pokračuje 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.

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 %)

6 202

5 615

90,54



Obchodní dům LUKA

Mukařovského 1986, Praha 5

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

Vytíženost (v %)

5 680

5 680

100,00

1



Obchodní dům LÁDVÍ

Střelnická 1660, Praha 8

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

Vytíženost (v %)

5 530

4 377

79,15

8



Obchodní dům VISLA

Zhořelecká 514, Praha 8

Celková plocha k pronájmu (m²)

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

Vytíženost (v %)

4 449

4 383

98,52



OBCHODNÍ DOMY REGATA



Obchodní dům TEMPO

Štúrova 41, Praha 4

Celková plocha k pronájmu (m²)

793

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

596

Vytíženost (v %)

75,16



Obchodní dům ČÍLOVA

Čílova 9, Praha 6

Celková plocha k pronájmu (m²)

381

Pronajatá plocha k 31. 12. (m²)

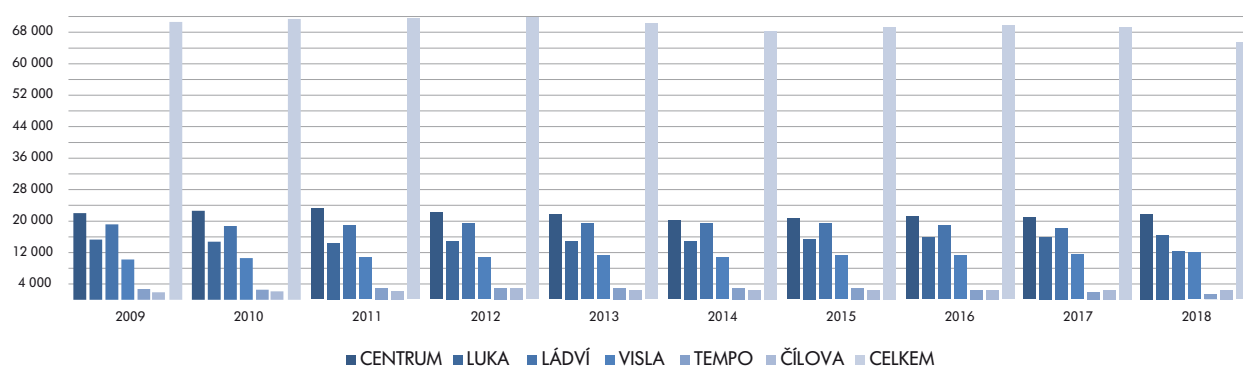
381

Vytíženost (v %)

100,00

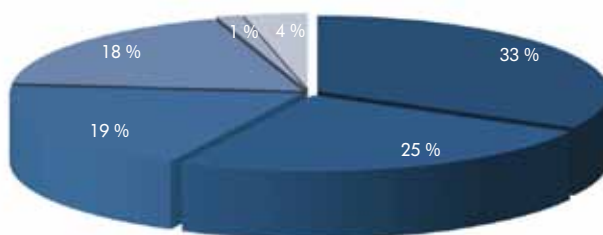
18

Vývoj tržeb z nájemného obchodních domů 2009–2018 (v tis. Kč)



Podíl obchodních domů na nájemném k 31.12. 2018 (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

18



HOTEL ** PORT**

Valdštejnská 530, Doksy

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

Počet lůžek **121**



AKTIVITY SPOLEČNOSTI V ROCE 2018

Společnost Regata Čechy, a.s. v roce 2018 pokračovala 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.

V oblasti vlastnictví a správy Obchodních domů Regata společnost v roce 2018 provedla celkovou rekonstrukci Obchodního domu Ládví a při zachování původní cenné architektury jej přeměnila na moderní obchodní objekt. Rekonstrukci se podařilo provést ve stanoveném termínu a odchodní dům obsadit nájemci tak, že byl po osmi měsících 3. prosince znovu otevřen. Dále se společnost věnovala postupné revitalizaci Obchodního domu Visla, jejíž dokončení se posunulo do roku 2019.

Přes probíhající rekonstrukci Obchodního domu Ládví dosáhla společnost tržeb 208 915 tis. Kč.

V tomto roce pokračovala také příprava rekonstrukce a dostavby hotelu Horizont, a to zpracováním dokumentace pro provedení stavby, a tato byla zahá-

jena. V rámci tohoto projektu společnost dále pracuje na dokumentaci pro rekonstrukci apartmánového domu Fírn.

Hotel Horizont v roce 2018 dosáhl historicky nejvyšších tržeb 87 201 tis. Kč a tím se podílel na tržbách společnosti 41,74 %.

Rok 2018 byl úspěšným i pro hotel Port, jeho podíl na tržbách společnosti stoupl na 23,77 %. Oblíbenost hotelu dále stoupla a jeho tržby jsou z velké části tvořeny právě vracejícími se hosty. Vzhledem k vysoké obsazenosti hotelu rozhodlo vedení společnosti o zpracování studie rozšíření jeho kapacity a služeb. Společnost získala stavební povolení na rekonstrukci objektu ubytovny Zvon ve Starých Splavech.

Dobře si vedla také ovládaná společnost Regata Máchovo jezero, a.s., která vykázala tržby ve výši 15 700 tis. Kč.

V tomto roce věnovalo vedení společnosti největší úsilí úspěšně provedené rekonstrukci Obchodního domu Ládví.



PERSONÁLNÍ POLITIKA

18



Vzhledem k velmi špatné situaci na trhu práce, dramatickému nedostatku kvalifikovaných pracovníků v oboru gastronomie a hotelnictví i dalších oborech, vedení společnosti věnuje personální politice prioritní pozornost.

V roce 2018 činil celkový průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti 140, z toho průměrný přepočtený počet zaměstnanců hotelu Horizont činil 68 zaměstnanců a hotelu Port 47 zaměstnanců.

Společnost v rámci své sociální politiky poskytuje svým zaměstnancům všechny obvyklé benefity včetně kvalitního stravování buď ve vlastních hotelových stravovacích zařízeních, nebo ve formě stravenek.

Potřebným zaměstnancům hotelů Horizont a Port poskytuje společnost ubytování ve vlastních ubytovacích zařízeních. Úrovní ubytování zaměstnanců je věnována trvalá pozornost a je průběžně zvyšována.

Hotel Horizont i hotel Port se ve spolupráci s řadou odborných učilišť a odborných středních škol dlouhodobě podílí na zajišťování praxe učňů a studentů z oborů gastronomie a hotelnictví.

Společnost Regata Čechy, a.s. je také více než 19 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 či 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 i zároveň vybírá budoucí zaměstnance.

Velký důraz je samozřejmě kladen i na oblast dalšího vzdělávání vlastních zaměstnanců, a to jak v obou hotelích, tak v závodu Obchodní domy Regata a v centrále společnosti.

Díky tomu se společnosti v roce 2018 podařilo úspěšně projít generační obměnou na některých významných postech ve vedení společnosti i závodů. Přes nepříznivé vnější vlivy se společnosti daří udržovat si dostatečné množství kvalifikovaných a spolehlivých pracovníků.

SKUTEČNOSTI, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

Počátkem února 2019 společnost načerpala investiční úvěr ve výši 470 000 EUR na úhradu vícenákladů spojených s rekonstrukcí OD Ládvi. Pokračovaly plánované práce na revitalizaci OD Visla. Předpokládaný termín dokončení je rok 2019. Pokračovaly také práce na přestavbě penzionu Zvon ve Starých Splavech na ubytovnu pro zaměstnance.



PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

18



Budou finalizovány prováděcí projektové podklady pro rekonstrukci hotelu Horizont v Peci pod Sněžkou, týkající se 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 pro individuální klientelu. V rámci připravovaných změn v Peci pod Sněžkou chystá společnost i rekonstrukci apartmánového domu Firn. Vzhledem k velmi dobremu postavení hotelu Port u Máchova jezera na trhu společnost plánuje rozšířit poskytované služby v jeho areálu – zvažuje rozšíření ubytování o dva zahradní pavilony a vybudování jacht klubu jako dalšího odbytového střediska. Na základě dlouholetých pozitivních zkušeností s mírně konzervativním přístupem hodlá společnost i nadále držet taktiku postupných kroků, dokončit a uvést do života jednu investici a pak teprve začít s další. Postupovat konzistentně tak, aby nebyla ohrožena stabilita firmy, a to ani možnými dopady vnějších vlivů.

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.

Po další certifikaci se společnost Regata Čechy, a.s., resp. hotel Horizont a hotel Port, staly držiteli certifikátu o shodě systému managementu kvality s normou ČSN EN ISO 9001:2009, v oblasti hotelových služeb, ubytování a stravování s platností 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 stejnou platností.

Nyní, po posledním certifikačním auditu, jsou hotely Horizont u Port držiteli certifikátu managementu kvality dle novelizované normy ČSN EN ISO 9001:2016 a certifikátu IQNet platnými do 3. 5. 2021.



OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

18



Společnost Regata Čechy, a.s. dále 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.

Společnost Regata Čechy, a.s. spoluzaložila v roce 2007 se společností Regio Máchova kraje, a.s., městem Doksy, Občanským sdružením pro rozvoj Starých Splavů a Petrem Staňkem Obecně prospěšnou společnost 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 ekologických zdrojů energie instalovala společnost dvě tepelná čerpadla na ohřev vody v hotelu Port.

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

Společnost plní veškeré ekologické požadavky, které jsou na ni kladeny.

V rámci odpovědné environmentální politiky společnosti ve všech svých projektech oprav a rekonstrukcí vlastních objektů maximálně využívá ekologické materiály, optimalizuje využití energií, tepla i vody a zlepšuje tepelně-izolační vlastnosti budov s cílem úspor energií.

SPONZORSKÉ A PARTNERSKÉ AKTIVITY

Centrála společnosti

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

Hotel Horizont

- Svaz lyžařů České republiky, CZECH SKI – úsek běžeckého lyžování
- TJ Slovan Pec pod Sněžkou
- Základní škola a Mateřská škola Pec pod Sněžkou
- Fakultní nemocnice Hradec Králové
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje
- Sbor dobrovolných hasičů Pec pod Sněžkou – Velká Úpa
- Nadační fond Klapeto, Praha – 5. ročník charitativního výstupu na Sněžku

Hotel Port

- TJ Staré Splavy – oddíl žákovské kopané
- TJ Doksy Eurohry
- TJ Doksy fotbal
- Golf Club Doksy
- Sbor dobrovolných hasičů Staré Splavy

ČLENSTVÍ V PROFESNÍCH A DALŠÍCH ORGANIZACÍCH

18

Centrála společnosti

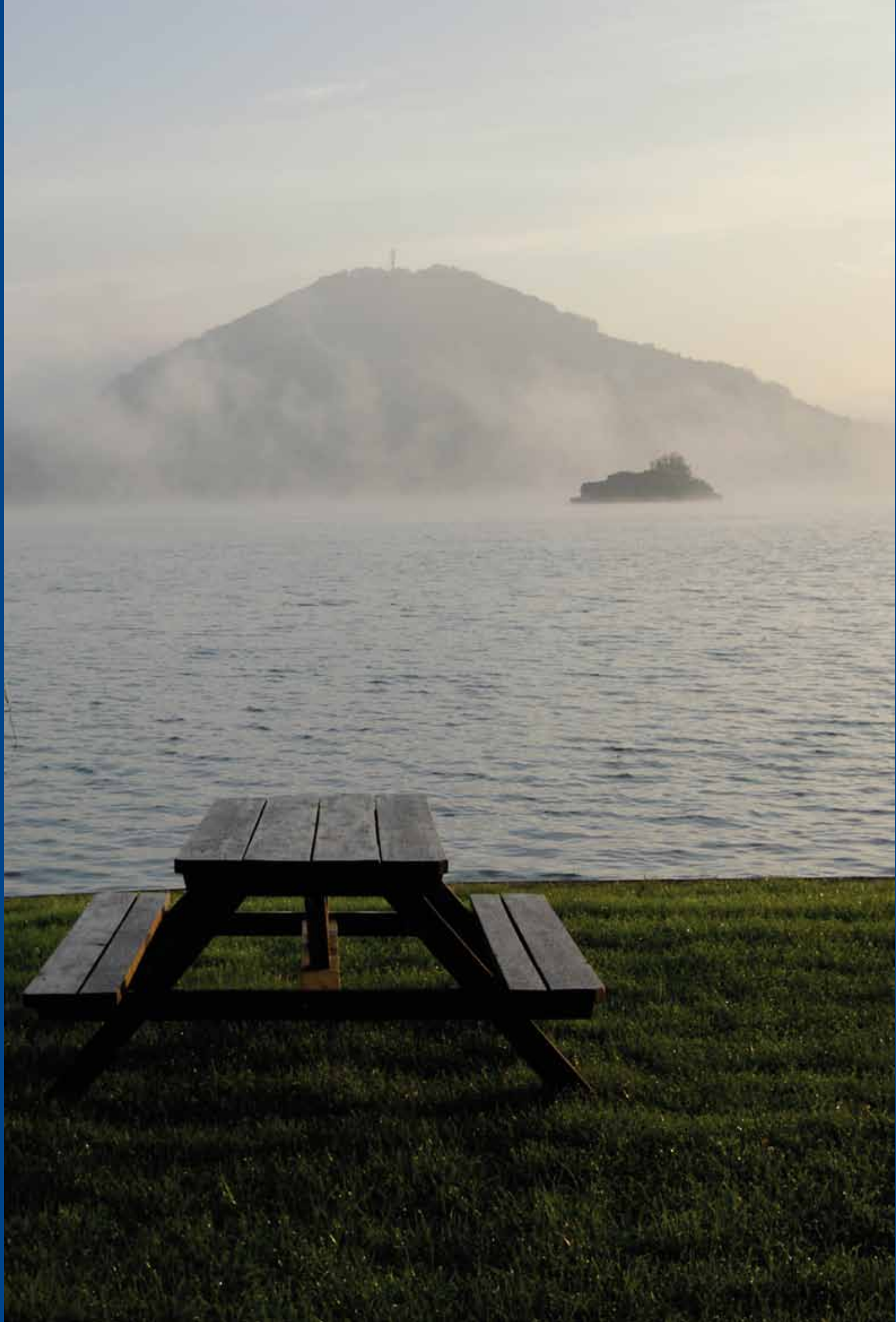
- Asociace kuchařů a cukrářů ČR
- Kanadská obchodní komora v ČR

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

Hotel Port

- Asociace hotelů a restaurací ČR
- LAG Podralsko



18 FINANČNÍ ČÁST

2018

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2018

(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	747 546	-147 445	600 101	477 253
B.	Stálá aktiva (B. I. + B. II. + B. III.)	003	721 314	-146 704	574 610	454 068
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	708 838	-146 588	562 250	441 708
1.	Pozemky a stavby	015	724 307	-181 842	542 465	421 923
1. 1.	Pozemky	016	73 865	0	73 865	73 777
1. 2.	Stavby	017	650 442	-181 842	468 600	348 058
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	39 351	-31 498	7 853	7 233
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	11 570	0	11 570	12 190
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	500	0	500	100
5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	11 070	0	11 070	12 090
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

18

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné úč.		Min.úč.	
			období		období	
a	b	c	Brutto	Korekce	Netto	Netto
			1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (C. I. + C. II. + C. III. + C. IV.)	037	23 737	-741	22 996	19 980
C. I.	Zásoby (součet C. I. 1. až C. I. 5.)	038	3 569	0	3 569	3 507
1.	Materiál	039	699	0	699	921
3.	Výrobky a zboží	041	2 870	0	2 870	2 586
3. 1.	Zboží	043	2 870	0	2 870	2 586
C. II.	Pohledávky (C. II. 1. + C. II. 2. + C. II. 3)	046	16 547	-741	15 806	14 086
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	60	0	60	60
1. 5.	Pohledávky – ostatní	052	60	0	60	60
5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	1	0	1	1
5. 4.	Jiné pohledávky	056	59	0	59	59
2.	Krátkodobé pohledávky	057	16 487	-741	15 746	14 026
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	5 742	-741	5 001	4 292
2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	650
2. 4.	Pohledávky – ostatní	061	10 745	0	10 745	9 084
4. 3.	Stát – daňové pohledávky	064	1 528	0	1 528	649
4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 812	0	1 812	1 258
4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	1 885	0	1 885	2 325
4. 6.	Jiné pohledávky	067	5 520	0	5 520	4 852
C. IV.	Peněžní prostředky (C. IV. 1. + C. IV. 2.)	075	3 621	0	3 621	2 387
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	1 527	0	1 527	1 131
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 094	0	2 094	1 256
D.	Časové rozlišení aktiv (D. 1. + D. 2.+ D. 3.)	078	2 495	0	2 495	3 205
1.	Náklady příštích období	079	1 603	0	1 603	2 294
3.	Příjmy příštích období	081	892	0	892	911

ROZVAHA

KE DNI 31. 12. 2018

(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.)	082	600 101	477 253
A.	Vlastní kapitál (A. I. + A. II. + A. III. + A. IV. + A. V. + A. VI.)	083	212 101	213 200
A. I.	Základní kapitál (A. I. 1. + A. I. 2. + A. I. 3.)	084	105 200	105 200
1.	Základní kapitál	085	105 200	105 200
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A. II. 1. + A. II. 2.)	088	25 338	25 382
1.	Ážio	089	3 600	3 600
2.	Kapitálové fondy	090	21 738	21 782
2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	19 469	19 469
2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	2 269	2 313
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (A. IV. 1. + A. IV. 2.)	099	82 618	80 317
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	85 458	82 564
2.	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	101	-2 840	-2 247
A. V. 1.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	102	-1 055	2 301

18

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	5	6
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	385 353	260 481
B.	Rezervy (součet B. 1. až B. 4.)	105	1 675	2 079
4.	Ostatní rezervy	109	1 675	2 079
C.	Závazky (C. I. + C. II. + C. III.)	110	383 678	258 402
C. I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I. 1. až C. I. 9.)	111	302 929	196 721
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	186 842	104 999
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	1 910	2 654
8.	Odložený daňový závazek	121	10 366	9 800
9.	Závazky – ostatní	122	103 811	79 268
9. 1.	Závazky ke společníkům	123	88 078	68 309
9. 3.	Jiné závazky	125	15 733	10 959
C. II.	Krátkodobé závazky (součet C. II. 1. až C. II. 8.)	126	80 749	61 681
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	34 158	31 684
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	11 354	11 723
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	19 808	5 275
6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	134	1 800	1 000
8.	Závazky ostatní	136	13 629	11 999
8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	3 972	3 730
8. 4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	140	2 301	2 241
8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	1 608	1 683
8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	913	937
8. 7.	Jiné závazky	143	4 835	3 408
D.	Časové rozlišení pasiv (D. 1. + D. 2.)	147	2 647	3 572
1.	Výdaje příštích období	148	2 625	3 526
2.	Výnosy příštích období	149	22	46

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

KE DNI 31. 12. 2018

(V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období
			sledovaném
a	b	c	1
			2
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	01	181 101
II.	Tržby za prodej zboží	02	27 814
A.	Výkonová spotřeba (součet A. 1. až A. 3.)	03	94 819
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	6 939
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	37 849
3.	Služby	06	50 031
D.	Osobní náklady (součet D. 1. až D. 2.)	09	81 571
1.	Mzdové náklady	10	60 497
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	21 074
2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	18 806
2. 2.	Ostatní náklady	13	2 268
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E. 1. až E. 3.)	14	17 135
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	17 375
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	17 375
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-240
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1 321
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	240
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 081
F.	Ostatní provozní náklady (součet F. 1. až F. 5.)	24	6 853
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	22
3.	Daně a poplatky	27	2 004
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-403
5.	Jiné provozní náklady	29	5 230
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	9 858

18

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI. 2.)	39	5	11
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	5	11
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J. 1 + J. 2.)	43	8 789	7 106
1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	3 865	3 754
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 924	3 352
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	351	488
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 915	1 544
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-10 348	-8 151
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-490	2 987
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L. 2.)	50	565	686
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	916
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	565	-230
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-1 055	2 301
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-1 055	2 301
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	210 592	204 906

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VÝKAZ CASH-FLOW) KE DNI 31. 12. 2018 (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	2 387	3 946
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-490	2 987
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	25 524	26 520
A. 1. 1.	Odpisy SA s výjimkou ZC prodaných SA, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku	17 375	17 922
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-643	2 075
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-239	-415
A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (s výjimkou inv. spol. a fondů)	0	0
A. 1. 5.	Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dl. majetku, vyúčt. výnosové úroky	8 784	7 095
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	247	-157
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu	25 034	29 507
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	15 457	5 395
A. 2. 1.	Změna stavu pohl. z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-150	-1 041
A. 2. 2.	Změna stavu kr. závazků z prov. činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	15 669	6 585
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	-62	-149
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	40 491	34 902
A. 3.	VVypáčené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-8 789	-7 106
A. 4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních společností a fondů)	5	11
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá léta	-867	-2 399
A. 7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	30 840	25 408
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-137 962	-10 929
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	240	416
B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-137 722	-10 513
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1.	Dopady změn dl., popř. kr. závazků, které spadají do oblasti fin. činnosti na peněžní prostředky a ekv.	108 116	-16 454
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	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.	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	108 116	-16 454
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	1 234	-1 559
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3 621	2 387

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU KE DNI 31. 12. 2018 (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
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsl. hospodaření (účty 414 + 418)			
H. 1.	Počáteční stav	031	2 313	0
H. 2.	Zvýšení	032	0	2 313
H. 3.	Snížení	033	44	0
H. 4.	Konečný zůstatek	034	2 269	2 313
I.	Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D. účtu 431)			
I. 1.	Počáteční stav	035	82 564	74 610
I. 2.	Zvýšení	036	2 894	7 954
I. 4.	Konečný zůstatek	038	85 458	82 564
Jl.	Jiný výsledek minulých období (účet 426)			
Jl. 1.	Počáteční stav	043	-2 247	0
Jl. 2.	Zvýšení	044	-593	-2 247
Jl. 4.	Konečný zůstatek	046	-2 840	-2 247
K.	Zisk / ztráta za účetní období po zdanění			
K. 1.	Počáteční stav	047	2 301	7 954
K. 2.	Zvýšení	048	-1 055	2 301
K. 3.	Snížení	049	2 301	7 954
K. 4.	Konečný zůstatek	050	-1 055	2 301
	Vlastní kapitál celkem			
X. 1.	Počáteční stav	051	213 200	210 833
X. 2.	Zvýšení	052	1 246	10 321
X. 3.	Snížení	053	2 345	7 954
X. 4.	Konečný zůstatek	054	212 101	213 200

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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 2018 pan Ija Šedivý, r.č.: 590730/0894, bytem Praha 6, Střelovice, 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, Střelovice, U podchodu 1/828, PSČ: 162 00, s 50% podílem na základním kapitálu Společnosti, jakožto osobě ovládané. Struktura vztahu mezi osobami ovládajícími a osobou ovládanou, úloha ovládané osoby v tomto vztahu a prostředky ovládaní 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 2018 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 ovládaní Společnosti ovládajícími osobami nevplynuly v roce 2018 pro Společnost podle názoru představenstva žádné nevýhody a tedy pro Společnost z uvedeného vztahu ovládaní 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 15.03.2019


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, Veleslavín, 162 00 Praha 6, IČ: 26154200

Výrok auditorské

Provedli jsme auditorskou kontrolu účetní závěrky společnosti Regata Čechy, a.s., IČ: 26154200 (dále také „Společnost“) sestavenou na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisků a ztrát, přílohu a změn vlastního kapitálu a přílohu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 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 31.12.2018 a výsledků jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Auditi jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněny a upravené souvisejícími aplikacími doporučeními. Naše odpovědnost stanovena tímto předpisem je podstatněji 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 získané informace, které jsou shodné, 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 zpráva auditora.

Naše zpráva o auditu účetní závěrky se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevyjadřujeme 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) rozporu s účetní závěrkou či ostatními informacemi 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 významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištění skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených povinností jsme v abstraktních informacích nezkoumali nepravdivost.

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) nepřesnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě uvést a použít podkladů nepřetržitě trvající při sestavení účetní závěrky, a výslovnou přílohu, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou realitou měnit tak učiní.

Za dohled nad procesem účetního vykazování 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) nepřesnost 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) nepřesnost. Nepřesnosti mohou vzniknout v důsledku podvodu nebo chyby a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která utvářejí účetní závěrku na jejím základě přijatou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesionální skepticismus. Důle je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nepřesnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazy, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nepřesnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nepřesnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (korupce), falšování, úmyslné opomenutí, nepřesná prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Semknout 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 uvádí v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití podkladů nepřetržitě trvající při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazy informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde 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 závěrky, týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat, vycházejí z získaných informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost utratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, formu a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zahrnuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrohodnému zobrazení.

Naši povinnosti je informovat představenstvo a dozorčí radu, nikoli jinou osobu o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, které jsou v jeho příloze uvedeny, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Auditor: Ing. JIN Měchura
Adresa sídla: Neumannova 2044, 256 01 Benčátky
Existenční číslo auditora: 1549



Datum zprávy auditora:
V Benčátkách dne 18. června 2019

Ing. JIN Měchura
auditor

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce společnosti Regata Čechy, a. s. za rok 2018 pro valnou hromadu společnosti konanou v červnu 2019

Dozorčí rada přezkoumala stav a vedení účetnictví společnosti za rok 2018. Předmětem dalšího přezkoumání byla i účetní závěrka 2018. 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 2018 výsledkem hospodaření před zdaněním ve výši ztráty -490 tis. Kč. Daň z příjmu byla 0 Kč, odložená daň z titulu rozdílu účetních a daňových odpisů a tvorby rezervy činila 565 tis. Kč. Výsledek hospodaření po zdanění za rok 2018 odpovídal výši ztráty -1.055 tis. Kč.

Me tržbách se nejvíce měrou podílili tržby za prodej vlastních výrobků a služeb - tedy nájemné z obchodních domů Regata v Praze a tržby za ubytování a tržby za prodej zboží a výrobu kuchyně v hotelu Horizont a hotelu Port. Celkové tržby společnosti byly za rok 2018 ve výši 208.915 tis. Kč. Tržby z obchodních domů Regata v Praze ve výši 72.006 tis. Kč se na celkových tržbách podílely cca 34,47 %, z toho pronájem nemovitosti obchodních domů Regata v Praze ve výši 65.277 tis. Kč, tedy cca 31,25 % z celkových tržeb. Tržby hotelu Horizont ve výši 87.201 tis. Kč tvořil podíl cca 41,74 % z celkových tržeb, tržby hotelu Port ve výši 49.645 tis. Kč tvořil z celkových tržeb podíl 23,77 % a tržby centrály ve výši 43 tis. Kč odpovídaly podílu 0,02 % na celkových tržbách. Celkové výnosy činily 210.592 tis. Kč, z toho obchodní domy Regata 72.481 tis. Kč, hotel Horizont 87.710 tis. Kč, hotel Port 49.937 tis. Kč a centrála 444 tis. Kč. Celkové náklady jsou 211.647 tis. Kč, z toho obchodní domy Regata 43.325 tis. Kč, hotel Horizont 88.780 tis. Kč, hotel Port 50.084 tis. Kč a centrála 29.458 tis. Kč.

Netto aktiva celkem ve výši 600.101 tis. Kč byla tvořena zejména dlouhodobým majetkem ve výši brutto 708.838 tis. Kč (netto 562.250 tis. Kč). V rámci oběžných aktiv, která byla v netto výši 22.996 tis. Kč, byly vykázané peněžní prostředky ve výši 3.421 tis. Kč, krátkodobé pohledávky brutto ve výši 16.487 tis. Kč (netto 15.746 tis. Kč), z toho pohledávky po lhůtě splatnosti činily 3.259 tis. Kč. Všechny pohledávky po splatnosti byly z obchodního styku. Celková výše opravných položek k pohledávkám je 741 tis. Kč. Regata Čechy, a.s. je 100% vlastníkem společnosti Regata Máchovo jezero, a.s. v pořízení ceně 13.300 tis. Kč. Dále společnost vlastní 20% podíl Obecné prospěšné společnosti Máchovo Jezero za 60 tis. Kč.

Pasíva ve výši 600.101 tis. Kč byla tvořena vlastním kapitálem ve výši 212.101 tis. Kč, z toho 105.200 tis. Kč činil základní kapitál. Ažis a kapitálové fondy ve výši 25.338 tis. Kč, z toho díl 3.600 tis. Kč a ostatní kapitálové fondy 19.469 tis. Kč a oceňovací rozdíly z přecenění majetku ve výši 2.269 tis. Kč. Výsledek hospodaření minulých

let byl 82.618 tis. Kč. Výsledek hospodaření běžného účetního období byl -1.055 tis. Kč a jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -2.840 tis. Kč. V rámci krátkodobých závazků (80.749 tis. Kč) tvořily závazky z obchodního styku částku 19.808 tis. Kč. Krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti byly 12.870 tis. Kč, všechny z obchodního styku. Společnost ručí za úvěry společnosti Regata Máchovo jezero v maximální výši 3.500 tis. Kč. V jiných dlouhodobých závazcích v celkové výši 15.733 tis. Kč je i závazek na nákup akcií společnosti Regata Máchovo jezero, a.s. ve výši 3.600 tis. Kč. V dlouhodobých závazcích ke společnostem jsou od roku 2010 uvedeny půjčky od akcionářů včetně úroků ve výši 88.078 tis. Kč. Od roku 2015 jsou tyto půjčky srovnány. Dále má společnost půjčku od Regata Máchovo jezero, a.s. v nesplacené výši 1.800 tis. Kč.

V roce 2018 byly pořízeny a zafazeny nemovitosti vč. Tě v celkové hodnotě 135.422 tis. Kč. Dále byly pořízeny i zafazeny do dlouhodobého hmotného majetku movité věci v celkové výši 3.136 tis. Kč. Byl vyřazen dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v pořízení ceně 800 tis. Kč.

Výsledek hospodaření společnosti po zdanění ve výši ztráty -1.055 tis. Kč je dán výsledkem hospodaření jednotlivých středisek společnosti. S výsledkem hospodaření jednotlivých středisek bylo představenstvo společnosti dozorčí radou seznámeno.

Dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi ovládací a ovládanou osobou za rok 2018 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 vztahů mezi ovládací a ovládanou společností pro společnost žádná významná rizika.

Společnost má ke konci roku 2018 tyto úvěry:

- investiční úvěr od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. ve výši 59.521 tis. Kč poskytnutý v roce 2012 a 2013 na rekonstrukci a dostavbu hotelu Port, ke konci roku 2018 v nesplacené výši 18.440 tis. Kč. V roce 2018 bylo uhrazeno 4.398 tis. Kč. V roce 2019 je splatné 4.716 tis. Kč a od roku 2020 včetně bude uhrazeno 13.724 tis. Kč
- dle ČSOB a.s. revolvingový provozní úvěr na 12.000 tis. Kč v nesplacené výši 11.852 tis. Kč, který se obnovuje po roce
- investiční úvěr z roku 2015 ve výši 101.982 tis. Kč poskytnutý UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. na nákup obchodního domu Ládví po předčasném ukončení leasingu a úhrady daně z nabytí nemovitosti, ke konci roku 2018 v nesplacené výši 83.602 tis. Kč, v roce 2018 bylo splaceno 6.094 tis. Kč, v roce 2019 bude splaceno 6.226 tis. Kč a od roku 2020 bude splatno 77.376 tis. Kč
- v roce 2016 byl sjednán úvěr u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. na objekt Zvon a posazením a zařízením ve výši 5.000 tis. Kč, ke konci roku 2018 v nesplacené výši 3.984 tis. Kč. V roce 2018 bylo splaceno 1.008 tis. Kč, v roce 2019 bude splaceno 1.008 tis. Kč, od roku 2020 včetně bude splaceno 1.976 tis. Kč
- u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. má společnost běžný účet s možností kontokorentu a konečným zůstatkem ke konci roku 2018 ve výši -5.470 tis. Kč

8

- investiční úvěr z roku 2018 na rekonstrukci obchodního domu Ládví, poskytnutý UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ve výši 98.000 tis. Kč, se zůstatkem ke konci roku 2018 ve výši 97.652 tis. Kč. V roce 2018 bylo uhrazeno 348 tis. Kč. V roce 2019 je splatné 4.176 tis. Kč a od roku 2020 včetně bude uhrazeno 93.476 tis. Kč
- investiční úvěr na 15.000 tis. Kč od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., z něhož bylo v roce 2016 bylo uhrazeno 2 699 tis. Kč, ke konci roku 2016 v nesplacené výši 4 698 tis. Kč. V roce 2017 bylo uhrazeno 2 779 tis. Kč a zůstatek úvěru ke konci roku 2017 činil 1 919 tis. Kč. V roce 2018 bylo uhrazeno 1 919 tis. Kč a zůstatek úvěru ke konci roku 2018 činí 0 tis. Kč
- bankovní úvěry v cíli měně na zařízení obchodního domu Ládví ve výši EUR 189.485 (4.737 tis. Kč) a EUR 16.118,40 (403 tis. Kč)

Společnost podepsala ručitelské prohlášení k zajištění financování rekonstrukce a opravy lodě Máj Regaty Máchovo jezera, a.s. ve výši 4.500 tis. Kč. Z této částky zbývá RMJ, a.s. uhradit ke konci roku 2018 celkem 1.223 tis. Kč.

Dozorčí rada navrhuje uhradit hospodářský výsledek ve výši ztráty -1.055.565,34 Kč za rok 2018 a jiný hospodářský výsledek minulých let ve výši -2.840.384,46 Kč z nerozděleného zisku minulých let.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě takto navrženou dhradu hospodářského výsledku odsouhlasit.

Dozorčí rada nezjistila nesrovnalosti v sestavené řádné účetní závěrce k 31. 12. 2018.

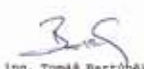
V roce 2018 společnost nepřijala řádné dividendy od Regaty Máchovo jezera, a.s. Tato společnost dosáhla hospodářského výsledku ve výši 1.104 tis. Kč.

Všichni členové s celým obsahem správy dozorčí rady souhlasí.

V Praze, dne 25. 6. 2019


Ing. Karel Rada
předseda


Filip Votruba
člen


Ing. Tomáš Bartůbek
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

