

Zápis z jednání řádné valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s.

se sídlem Praha 8, Sokolovská 615/138, PSČ 186 00, IČO: 45272271,
společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1429, konané dne
30. 6. 2022 od 8:00 hodin v sídle společnosti

Řádnou valnou hromadu zahájil v 8.00 hodin Vlastislav Šos, člen správní rady společnosti Interhotel Olympik, a.s., který přivítal přítomné a uvedl, že valná hromada se bude řídit programem uvedeným ve zveřejněné a akcionářům, zozeslané pozvánce na valnou hromadu.

Listina přítomných akcionářů tvoří *Přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Poté Vlastislav Šos přikročil **k bodu č. 1** pořadu jednání valné hromady: „**Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady**“ a přednesl návrh svolavatele na volbu orgánů valné hromady v tomto složení:

předseda valné hromady	JUDr. Tomáš Sokol
zapisovatel valné hromady	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.
ověřovatelé zápisu z valné hromady	Vlastislav Šos Martina Plzáková
osoby pověřené sčítáním hlasů (skrutátoři)	Veronika Kalinová Radek Čermák

Usnesení č. 1

Schvaluje se návrh na obsazení orgánů valné hromady v následujícím složení:

Předseda valné hromady	JUDr. Tomáš Sokol
Zapisovatel valné hromady	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.
Ověřovatelé zápisu	Vlastislav Šos Martina Plzáková
Skrutátoři	Veronika Kalinová Radek Čermák

Během hlasování bylo přítomno	249 615 hlasů	
PRO	249 600 hlasů	99,9940 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	15 hlasů	0,0060 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,0000 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 249 600 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,99 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Zvolený předseda valné hromady poděkoval akcionářům za provedené hlasování a ujal se funkce. Předseda valné hromady poté přešel k projednání dalších bodů programu valné hromady, a to „**Přednesení a projednání zprávy správní rady o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za účetní období 2021 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2021**“.

Předseda valné hromady následně udělil slovo členovi správní rady, panu Vlastislavu Šosovi. Pan Vlastislav Šos sdělil přítomným následující:

„Hezké dobré ráno,

vítám Vás ještě jednou na dnešní valné hromadě. Na valné hromadě, která se konala dne 7.5.2020 jsme začínali řešit nástup pandemie COVID-19 a jeho dopady na společnost. Dne 16.12.2020 jsme na druhé valné hromadě mohli konstatovat, že situace pandemie se naprosto neuklidnila, nýbrž došlo k výraznému prohloubení negativních dopadů na hospodaření naší společnosti. Musím se přiznat, že mě ani v nejhorším scénáři nenapadlo, co všechno budeme muset řešit při hospodaření společnosti v roce 2021.

Byla to doslova sisyfovská práce spojená s obrovským úsilím udržet společnost v chodu. Střídalaly se etapy, které naznačovaly zlepšení, ale bohužel vždy následoval prudký propad. Snad nejhorší byl konec roku 2021 – podařilo se nám velmi dobře obsadit kapacity hotelů na vánoční a silvestrovský provoz, kdy jsme očekávali tržbu ve výši minimálně 10 mil. Kč, realita byla bohužel úplně opačná. Vláda nám ze dne na den zakázala vánoční trhy a tím v zásadě zamezila příjezdu klientů nebo realizaci již objednaných rezervací v našem hotelu a v hotelech a segmentech gastronomie na území celé Prahy.

Proučtování dopadu pandemie do hospodaření společnosti máte uvedené ve výroční zprávě společnosti za rok 2021. Měli jste možnost se s dosaženými výsledky seznámit. Já bych si dovolil, s ohledem na ne vždy přesné informace o poskytnutých podporách státu některé věci vyložit ve větším detailu.

Základním problémem jsou dosažené tržby, které jsou uvedené ve výroční zprávě. Vládní kompenzace byly poskytnuty ve struktuře (a účinně tvoří také součást tržeb):

Struktura vládních kompenzací, které jsme obdrželi a čerpali ve 100 %, které jsme mohli:

- COVID UBYTOVÁNÍ byl čerpán na základě výzvy MPO a MMR. Termin čerpání se v průběhu dvou roků změnil. Celkově naše společnosti získala 15 947 100,- Kč.
- ANTIVIRUS A/B na podporu zaměstnanosti, byl čerpán podle pravidel MPSV. Celkově společnost získala 4 621 775,-Kč
- COVID NEPOKRYTÉ NÁKLADY čerpán na výzvu MPO, byl spojen s podmínkou poklesu tržeb oproti roku 2019 o 50 % ev. více procent (algoritmus výpočtu: náklady – tržba a kompenzace za Antivirus A/B a z toho 70 %). Celkově společnost získala 9 776 400,-Kč
- COVID GASTRO společnost získala 599 400,-Kč.

Jednoduše tedy zjistíme, že vykazovaná tržba ve výroční zprávě má strukturu:

- o dotační tituly 30 945 000,- Kč
- o reálná tržba vč. nájmu 26 200 000,- Kč

Faktická tržba za poskytnuté služby klientům je oproti roku 2019 na necelých 14 %.

Navzdory těmto reálně dosaženým tržbám musím konstatovat, že jsme vedli velmi intenzivní obchodní a marketingovou politiku. Pokud uvedu ty nejvýznamnější marketingové činnosti:

- ve spolupráci s AHR ČR jsme se účastnili téměř všech akcí (VPRAZEJAKODOMA, STAY SAFE, STAYINPRAGUE apod.)
- aktivita členů správní rady a ITA při osobních jednáních s CK, agenturami, sportovními svazy (judo, volejbal, karate, šachové mistrovství Evropy atd.) připravila řadu konferenčních a školicích akcí pro naši standardní klientelu
- získali jsme (na přímo) i nové klienty (zejména z Polska, Chorvatska, Švýcarska a Maďarska). Záznamy o všech výše zmíněných aktivitách lze jednoduše prokázat datovými strukturami v našem software. Ze software lze jednoznačně vyčíst:
 - o všechny potvrzené rezervace (ubytování, stravování ev. další program)
 - o průběh realizace akcí (včetně finančního vypořádání)
 - o storna v důsledku COVIDU, jejich průběh v čase (často byla celá akce již připravena a pak byla úplně celá zrušena)

Když vyberu ze souboru zrušených (již plně připravených) akcí ty nejdůležitější, tak nám vznikla obchodní ztráta ve výši cca 21 mil. Kč bez DPH (jde o mezinárodní soutěže v karate, zrušení již zmíněných vánočních a silvestrovských rezervací, významné školicí a konferenční akce, „redukce“ mezinárodního šachového turnaje, tanečních, folklorních a sportovních festivalů).

Částku za „kompenzační program NEPOKRYTÉ NÁKLADY listopad-prosinec 2021“ ve výši 1,5 mil. Kč jsme obdrželi až na konci měsíce dubna roku 2022 a výše této dotace z původně slibovaných 6 mil Kč je čtvrtinová.

Je evidentní, že kompenzační programy (kterých si velice vážíme a na jejich probíhání jsme se i významně podíleli) nemohou zásadně eliminovat obrovský dopad pandemie, speciálně na hotelnictví velkých měst a Prahy speciálně (průměrná cena za ubytovací služby v luxusních, pětihvězdičkových pražských hotelích se pohybovala na úrovni 30-50 % ceny roku 2019 – to mělo samozřejmě i tvrdý dopad na naše realizované ceny).

Za naši aktivní účast při přípravě podkladů i na vlastních jednáních (i vystoupení v **TELEVIZNÍCH PROGRAMECH de facto všech společností**) byl ředitel navržen a jednomyslně AHR schválen k ocenění hoteliér roku 2021. Cena byla předána na slavnostním shromáždění asociace dne 23.3.2022.

Řízení a vlastní provoz hotelů byl výrazně redukován personálně a maximální pozornost byla směřována na úspory nákladů všeho druhu.

Na činnost gastroprovozu měla samozřejmě vliv obsazenost. Obsazenost hotelů ve skupině OLYMPIK se pohybovala za celý rok na úrovni cca 12 %. Interhotel Olympik – základní kapacita ubytování a gastroprovozu byl v roce 2021 uzavřen, tedy byl zcela mimo provoz 11 měsíců (byl otvírán pouze ad hoc). Po celou dobu provozu byl otevřen hotel ARTEMIS. Hotel TRISTAR – CONGRESS byl v provozu přechodně (často byl několik měsíců úplně uzavřen, resp. bylo obsazeno jedno ev. dvě patra podle obsazenosti, aby společnost maximálně eliminovala náklady na média, která s provozem souvisí). Za této situace byl zásadně omezen gastro provoz (probíhal hlavně formou bufetových snídaní); F&B věnoval pozornost nákupu potravin a rozplánování pracovní doby zaměstnanců (aby byly splněny parametry pro poskytnutí dotaci na podporu zaměstnanosti podle jednotlivých typů programů schválených vládou). Byl snížen počet interních zaměstnanců (zůstala skupina umožňující nastartovat nový provoz) a ad hoc byly využívány outsourcingové společnosti a brigádníci.

Náklady na potravinářské komodity rostly již v průběhu roku 2021. Současný cenový nárůst je však naprosto neočekávaný. Intenzivně vyhledáváme výhodné cenové nabídky (speciálně MAKRO), ale i tak cena našeho snídaňového menu vzrostla (oproti roku 2019) o 80-100 %. V roce 2022 jsou požadavky na obědy/večeře limitované cenovými možnostmi klientů (i některé objednávky z těchto důvodů nepotvrzujeme nebo je naši klienti neakceptují).

Největší část z provozních nákladů byla vynaložená na údržbu a správu majetku. Důvody jsou zřejmé:

- je nutné provádět veškeré zákonem stanovené revize a dodržovat normy stanovené výrobcí, resp. kontrolními orgány (máme celkem 14 typů různých revizí).
- je nutné měsíčně hradit veškeré smluvně stanovené náklady spojené se spotřebou energií, vody, plynu, odvozu odpadů apod. Tyto náklady poskytované v zásadě monopolními dodavateli byly nekompromisně vyžadovány.
- je nutné hradit veškeré daně a pojistky (pojistka majetku byla zvýšena o 50 %).
- značné náklady vynaložené na ochranu majetku (v provozu byly dvě recepcie a parkoviště hlídané 24 hod denně). To vše se projevuje i v růstu mzdových nákladů.
- i při uzavření hotelu je nezbytné provádět základní údržbu a nezbytné opravy (vodovodní řády, koupelny, opravy střech, fasády, boilerů apod.). Během roku bylo nutné provést i některé havarijní opravy (úder blesku poškodil elektrické rozvody, při průtrži mračen byla poškozena střecha a došlo k poškození fasády).

Veškeré náklady na správu majetku jsou řádně zdokumentovány (u větších akcí byla prováděna i výběrová řízení).

Majetek je v současné době schopen zabezpečit kvalitní technologický provoz (ubytování – stravování – další služby), ale bude nutné v budoucnosti pokročit v opravách výtahů na hotelu CONGRESS (s časovým odstupem i ARTEMIS), opravy dveří na OLYMPIKU, provést úpravu okolí (oprava chodníků, parkoviště, zahrad); v programu byla i postupná inovace našeho výměníku, fen-coilů, a vůbec energetického hospodářství. Současný, již přímo alarmující nárůst cen energií nás vedl i k přehodnocení našeho postupu v roce 2022 a letech dalších.

Bohužel současná energetická krize udělala z našeho rozvojového záměru program s nejvyšší prioritou. Takže naše energetická skupina, která připravovala (od r. 2021) studie na příští inovaci (spolu s pracovníky externích organizací) dostala za úkol veškeré práce maximálně urychlit. Tak, abychom mohli již v květnu 2022 žádat o příspěvek na modernizaci našeho energetického systému (fotovoltaiky – čerpadla). V současné době probíhají jednání a propočty, jaké typy energetických náhrad a podpor budou pro naše zařízení optimální tak, abychom maximálně snížili energetickou náročnost. Základní podmínkou je, aby společnost dosáhla na dotační program, který je za tímto účelem vyhlášen, myslíme si, že toto bychom měli zvládnout a dotaci obdržet.

Reakce na pandemii COVID-19 a její dopad na gastro a divizi servis nás vedla ke komplexnímu přehodnocení zabezpečování provozu hotelů skupiny OLYMPIK. Po ověření modelu KRIZOVÉ ŘÍZENÍ (září–prosinec 2021) je model krizového řízení plně uplatňován od 1.1.2022. Počítačově zpracováváme paletu 11 TABULEK. Detailně posuzujeme klíčové entity hospodaření a bezpečně průběžně charakterizujeme finanční možnosti hospodaření a následného rozhodování.

Personální zabezpečení provozu hotelu má tři složky, a to interní zaměstnanci, outsourcing a brigádníky. S ohledem na využívání kompenzačních programů ANTIVIRUS A/B bylo ke splnění jejich podmínek výhodné čerpat služby outsourcingových firem a brigádníků.

Výše poskytovaných kompenzací na interní pracovníky dosahovala maximálně 50 % vynaložených nákladů. Zbytek personálních nákladů byl hrazen ze zdrojů společnosti. Navzdory našemu úsilií docházelo postupně k odchodu řady

interních pracovníků (bohužel i těch nejvíce kvalifikovaných), a to jak na gastro, divizi servis, recepcích a dalších pracovních místech.

Konstrukci optimálního řešení pracovní doby zaměstnanců trvale zlepšujeme. Bez outsourcingu a brigádníků nejsme schopni, s adekvátními náklady na mzdy, provoz vůbec zajistit. Nárazovitost využívání našich kapacit je zcela mimořádná. Roste enormně počet individuálních klientů a tím i pracovní v sekci sales (už jsme byli nuceni je posílit), ale i na recepcích.

Jak z výsledků předložené Výroční zprávy vyplývá, je průměrná měsíční výše mzdových nákladů 2,3 – 2,7 mil Kč. Tento objem finančních prostředků je dále (zejména s ohledem na enormní inflaci) naprosto nepřijatelný, a proto správní rada rozhodla v roce 2022 zvýšit tento objem prostředků o 10 % pro každého zaměstnance. Ad hoc práce v rozšířeném pracovním režimu pro interní zaměstnance (podle potřeb hotelu) má mzdovou preferenci. Je to po dohodě se zaměstnanci nejen forma zvýšení jejich mezd, ale i zajištění kvality poskytovaných služeb.

Zhodnocení výchozí finanční situace pro rok 2022 je patrné z Výroční zprávy. Doplním několika slovy:

- tržby z obchodní činnosti a z nájmu tvořily 26 200 000,- Kč,
- příjem z kompenzačních programů sumárně 30 945 000,- Kč.

S jako dalšími finančními zdroji společnost dále hospodářila:

- COVID – 3 úvěr ve výši 10 mil Kč, který společnost získala v červnu 2020 (ke konci roku byla již polovina splacena),
- leasingové zatížení tvoří cca 1 mil Kč
- dobíhajícími zdroji jsou předplatby od našich obchodních partnerů ve výši cca 14-15 mil Kč
- zbývá doplatek za refinancovaný úvěr majoritního akcionáře ve výši cca 4 mil Kč

Hospodaření společnosti v roce 2021 skončilo finanční ztrátou 14 900 000,- Kč. Hospodaření společnosti po celý rok prověřovala správní rada, finanční ředitelka, auditorka a daňový poradce.

Začátek roku 2022 byl obchodně pozvolný. Bezprostředně po rozvolnění COVID-19 opatření se vůbec nic nestalo (jak je vidět z výsledků měsíců únor – březen). Významnější posun nastal až v dubnu 2022. Spolu se zástupci našeho bankovního domu byla v roce 2022 provedena celková restrukturalizace úvěrů (obnova kontokorentu v EUR, protože je tam 1/3 úrokové zatížení, oproti úvěru v Kč). V průběhu roku 2021 byla splacena část úvěru COVID 3, zhruba v 50 % a v těchto dnech probíhají jednání s Raiffeisenbank s tím, že bychom zcela splatili úvěr COVID 3 (cca 5,5 mil Kč) a veškerý úvěr na klimatizaci (400-500 tisíc Kč). V nejbližších dnech bychom měli bance zaplatit tedy úvěr COVID 3 a úvěr na klimatizaci v celkové výši 6 mil Kč. Společnost by byla následně zatížena pouze předplatbami a běžnými leasingy a posledním úvěrem, který byl poskytnut na přefinancování s tím, že jednáme s bankou, abychom restrukturalizaci našeho úvěrového zatížení převedli na EUR, čímž bychom snížili úrokové zatížení. S úvěrem, který bychom chtěli získat v září 2022 by nám vznikla měsíční splátka cca 250 tis. Kč, oproti splátkám, které bychom od 1. 7. měli mít ve výši 750 tis. Kč měsíčně. Tímto se jasně ukázalo, jak společnost dosáhla obsazenosti alespoň ze 60 % roku 2019, což nám pomohlo splatit tyto dvě významné částky v celkové výši cca 6 mil. Kč.

Ovšem je mou povinností říci, že výplata dividendy je bohužel v nejbližších letech mimo ekonomické možnosti společnosti, kdy společnost bude muset pokračovat v investičních akcích a v inovacích a rekonstrukcích, u kterých lze očekávat, že spotřebují téměř všechny zdroje společnosti.“

Člen správní rady ukončil svůj projev a poděkoval přítomným za pozornost. Předseda valné hromady poděkoval panu Šosovi za přednesení informací a informoval přítomné, že Výroční zpráva byla uveřejněna způsobem, jaký ukládá zákon. Následně bylo přistoupeno k ústním dotazům a připomínkám přítomných akcionářů.

Mgr. Ing. Továrek se dotázal, zda společnost eviduje či evidovala oznámení o střetu zájmů ve smyslu § 54 až § 56 ZOK za minulý účetní období? Na dotaz odpověděl Vlastislav Šos, který uvedl, že si není ničeho takového vědom.

Mgr. Ing. Továrek požádal o poskytnutí stavu výše zůstatků bankovních účtů společnosti v r. 2021 (v souhrnu podle jednotlivých účetních závěrek) a hospodářské výsledky podle jednotlivých měsíců roku 2021. Toto společnost přislíbila poskytnout.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, zda má společnost zafixovány ceny energií, na jakou dobu a za jaké ceny. Na dotaz odpověděl Vlastislav Šos, který uvedl, že společnost má zafixované ceny energií do konce roku 2022. Fixaci na následující roky společnost prozatím neprováděla, jelikož má doporučení, aby na následující období ceny prozatím nefixovala. Zafixovaná cena je 42 EUR (aktuální cena je cca 250 EUR). Spotřeba energie se mění v každém roce, je

přímo závislá na obsazenosti hotelu. Za účelem úspory bývá v zimě odstaven minimálně jeden hotel, který se pouze temperuje na 8 – 9 °C, čímž dochází k omezení množství spotřeby tepla, taktéž i energie apod. Hotelová zařízení jsou závislá na dodávkách elektrické energie, na plyn je napojeno pouze minimum spotřebičů v kuchyni, převážná část spotřebičů je napojena na elektřinu. V roce 2019 byla spotřeba médií (elektřina, voda apod.) okolo 1,1 mil. Kč měsíčně.

Mgr. Ing. Továrek následně svůj dotaz upřesnil a požadoval informaci o tom, jaký lze očekávat celkový nárůst plateb za energii pro příští rok. Při zohlednění současných cen na burze. Pan Vlastislav Šos na tento dotaz odpověděl tak, že v případě, kdy bude počítáno s 50 – 60 % obsazenosti hotelů oproti roku 2019, pak se spotřeba energie nezvýší. Úvaha pro rok 2023 předpokládá navýšení o 150 – 200%. Ale toto již nebude platit u spotřeby tepla, Pražská teplárenská a.s. nefixuje ceny, již od roku 2022 došlo k navýšení a další navýšení lze očekávat.

Mgr. Ing. Továrek se dotázal na zafixování úrokových sazeb úvěrů společnosti, zda jsou u úroků fixní či variabilní sazby, a pakliže jsou fixní sazby. Na tento dotaz reagovala finanční ředitelka společnosti, která uvedla, že existují 3 úvěry společnosti, resp. 4 úvěry vč. kontokorentu. U kontokorentu je nyní fixní sazba 2,78 % při čerpání a kontokorent je vždy schválen na dobu 1 roku. U ostatních 3 úvěrů od Raiffeisenbank se jedná o přibor stanovený ČNB a fixní sazbu 2 – 3 % podle typu úvěru.

Mgr. Ing. Továrek požádal o vysvětlení formulace z Výroční zprávy společnosti: „byla pozastavena platba od společnosti Olympik holding“. Zejména zda se po nějaké období nebude účtovat odměna ze smlouvy mezi společností a Olympik Holding nebo bude tato odměna účtována dodatečně. Na tuto žádost reagoval Vlastislav Šos, který uvedl, že odměna nebude vůbec účtována, a to za období od ledna 2020, přičemž tento stav trvá do dnešního dne.

Mgr. Ing. Továrek se dotázal na metodu stanovení transferových cen. z jakého způsobu stanovení transferových cen společnost vychází. Na tento dotaz reagovala finanční ředitelka společnosti, která uvedla, že společnost má 2 smlouvy, kdy jedna je smlouva nájemní, na základě které společnost Interhotel Olympik, a.s. účtuje společnosti ABR, a.s. nájem za cenu, kterou účtuje společnost Interhotel Olympik, a.s. všem nájemcům. Dále existuje smlouva o spolupráci, na základě které společnost ABR, a.s. poskytuje společnosti Interhotel Olympik, a.s. administrativní činnosti, vedení účetnictví apod., zde bylo prováděno výběrové řízení, aby mohla být stanovena cena za 1 hodinu provedené práce, byly zohledněny internetové nabídky na 1 hodinu práce a z těchto se při tvorbě ceny taktéž vycházelo.

Ing. Dobranský – hodnotí působení v oblasti hotelů jako mecenášství.

Předseda valné hromady následně předal slovo Martině Plzákové, aby seznámila akcionáře podrobněji se samotnou účetní závěrkou za rok 2021 a s návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021, tedy aby přednesla informace k **bodů č. 3** pořadu jednání valné hromady „**Projednáni řádné účetní závěrky za účetní období roku 2021 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2021**“.

Paní Martina Plzáková poté uvedla následující:

„Dobrý den,

vše, co je zohledněno v příloze účetní závěrky již bylo okomentováno panem ředitelem, Vlastislavem Šosem, a doplněno na základě vznesených dotazů. Nyní je třeba se vrátit k dotacím, které umožnily stabilizovat situaci se zaměstnaností ve společnosti. Jedná se o dotaci ANTIVIRUS+. I přes čerpání této dotace klesl průměrný počet zaměstnanců o 20 %, situace byla složitá, ale to nejhorší společnost teprve čeká, jelikož zaměstnanci v současné chvíli společnosti chybí a lidé nemají zájem se vracet zpět do oboru hotelnictví a gastro, jelikož tyto obory vnímají jako neperspektivní, když není možné predikovat, jaká bude situace související s pandemií COVID-19 v budoucnu. Dotace byly poskytnuty v celkové výši 31 mil. Kč a vstupovaly do výnosů společnosti, tržby společnosti byly nižší, konkrétně se jednalo o částku 26 200 000,- Kč a tržby z pronájmu činily 3 mil. Kč. Výkonová spotřeba společnosti klesla v porovnání s rokem 2020 o 6 mil. Kč, společnost se maximálně snažila snižovat náklady a maximální pokles výdajů byl zaznamenán v nákupu materiálu a provedených opravách, nejmenší pak ve spotřebě energii. Předplatby za služby byly k 31. 12. 2021 ve výši 10 mil. Kč a jsou uvedeny v pasivech rozvahy společnosti, zálohy budou vypořádány v cenách za služby v roce 2022 a 2023, tyto tedy ovlivní cashflow společnosti rozloženě ve 2 letech. Odměna za audit účetní závěrky za rok 2020, jež byla hrazena v roce 2021 činila částku ve výši 60 000,- Kč.

Martina Plzáková následně přednesla návrh usnesení valné hromady k bodu č. 5 pořadu jednání valné hromady, tj. „Správní rada navrhuje převést ztrátu za rok 2021 ve výši 14 923 724,39 Kč na účet neuhrazené ztráty. Celkové ztráty za rok 2020 a 2021 jsou ve výši 41 mil. Kč.“

Poté, co paní Plzáková ukončila svůj projev a poděkovala přítomným za pozornost, předseda valné hromady sdělil, že v této chvíli dává prostor akcionářům pro jejich dotazy, stanoviska či návrhy týkající se bodů č. 2 a 3 pořadu jednání valné hromady.

Ing. Pavel Dobranský se dotázal, zda společnost disponuje informacemi, jaký obor považují zaměstnanci, kteří ze společnosti odešli, za perspektivní. Na dotaz reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že zaměstnanci obsadili místa na recepcích business center, Dámejídlo, Rohlík apod., jelikož to je pro zaměstnance výhodné.

Mgr. Ing. Továrek následně požádal o sdělení, zda společnost neevviduje žádost o vysvětlení, kterou by zaslal nepřítomný akcionář před konáním valné hromady. Na tento dotaz reagoval předseda valné hromady, který poznamenal, že již na začátku konání valné hromady bylo p. Vlastislavem Šosem sděleno, že žádný dotaz nepřišel.

Luboš Smutka se následně dotázal, zda firmy, které provádění opravy a údržby hotelů navýšily ceny za prováděné práce oproti dřívějším letům? Na tento dotaz reagoval Vlastislav Šos, který potvrdil, že k navýšení cen došlo, a to jak za materiál, tak za hodinu provedené práce. Konkrétní hodnota procentuálního navýšení závisí na typu práce, jedná se o 10 – 100 %. Luboš Smutka následně svůj dotaz doplnil, zda i společnosti, které provádějí revize navýšily své ceny. Na toto doplnění opět zareagoval Vlastislav Šos, který potvrdil, že k navýšení cen došlo i v této oblasti, a to v rozmezí do 20 %.

Ing. Pavel Dobranský se následně dotázal, na čem obecně vydělávají hotely, které vyplácí dividendy svým akcionářům. Vlastislav Šos k tomuto sdělil, že hotely vyplácející dividendu, představují hotelové řetězce.. Dále se jedná o hotely, které mají vysoké úvěry, jsou zadlužené, neplatí pohledávky, ale akcionářům se vyplácí částky za služby. Tuto odpověď doplnil předseda valné hromady, že se v takovém případě jedná o balanc na hraně zákona, jelikož by takové jednání mohlo být považováno za poškozování věřitelů.

Luboš Smutka se následně dotázal, zda by se ztráty společnosti daly snížit v případě ubytování ukrajinských uprchlíků. Vlastislav Šos k tomuto sdělil, že ubytování uprchlíků je pro hotel neakceptovatelné, financování takového ubytování státem by nepokrylo ani náklady, které by s tím byly spojeny. K tomu Luboš Smutka doplnil, že všichni ukrajinští uprchlíci nečekají na pomoc od státu, přičemž zde potvrdil p. Vlastislav Šos, že v hotelích skupiny OLYMPIK byly ubytováni Ukrajinci, kteří si pobyt zakoupili přes portál Booking.com a zde jsou ty ceny zcela odlišné. Těchto případů je však pouze zlomek, oproti množství lidí, kteří požadovali ubytování dotované státem.

Předseda valné hromady se dotázal, zda jsou ještě nějaké další otázky akcionářů. Vzhledem k tomu, že žádné dotazy k tomuto bodu programu již nebyly vzneseny, přistoupil předseda valné hromady k hlasování o usnesení k bodu č. 4 programu valné hromady.

Usnesení č. 2:

Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku za účetní období 2021 ve znění zahrnutém ve Výroční zprávě společnosti za rok 2021 zveřejněné od 27.5.2022 na webových stránkách společnosti www.olympik.cz.

Během hlasování bylo přítomno	249 615 hlasů	
PRO	220 278 hlasů	88,2471 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	29 337 hlasů	11,7529 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 278 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,25 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 5** pořadu jednání „Schválení návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2021“.

Usnesení č. 3:

Valná hromada schvaluje předložený návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2021 takto: Celková dosažená ztráta za účetní období roku 2021 ve výši 14 923 724,39 Kč se v celé výši převádí na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Během hlasování bylo přítomno	249 615 hlasů	
PRO	220 278 hlasů	88,2471 %
PROTI	0 hlasů	0 %

ZDRŽEL SE	29 337 hlasů	11,7529 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 278 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,25 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k **bodů č. 6** pořadu jednání „**Projednáni a schválení změn stanov společnosti.**“.

K tomuto bodu pořadu jednání ve stručnosti předseda valné hromady sdělil, že navrhovaná změna se týká pouze toho, že do článku 4. stanov společnosti se doplňuje výčet jednotlivých oborů volné živnosti, u nichž společnost předpokládá, že by je mohla využívat. Doplněním oborů živnosti volné reaguje společnost na judikát Nejvyššího soudu sp. zn. 27 Cdo 3549/2020, podle kterého je pro dostatečnou určitost stanov nezbytné uvést konkrétní výčet jednotlivých oborů volné živnosti.

Předseda valné hromady se poté dotázal, zda jsou k tomuto bodu nějaké dotazy, připomínky či jiné návrhy. Protože žádné takové dotazy nebyly vzneseny, dal předseda valné hromady hlasovat o předloženém návrhu.

Usnesení č. 4:

Valná hromada schvaluje změnu stanov spočívající v tom, že se článek 4 „Předmět podnikání společnosti“ mění (doplňuje) a nově zní takto:

„Předmětem podnikání společnosti je:

1) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to v oborech činnosti:

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Ubytovací služby
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

2) řeznictví a uzenářství

3) pekařství, cukrářství

4) hostinská činnost

5) prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

6) směnářská činnost.“

Během hlasování bylo přítomno	249 615 hlasů	
PRO	249 600 hlasů	99,9940 %
PROTI	4 hlasy	0,0016 %
ZDRŽEL SE	11 hlasů	0,0044 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 249 600 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,99 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k poslednímu bodu programu valné hromady, tedy **bodů č. 7** pořadu jednání „**Určení auditora dle § 17 zákona č. 93/2009 Sb.**“. K tomuto bodu pořadu jednání odkázal předseda valné hromady na pozvánku společnosti na dnešní valnou hromadu, ve které je důkladně zdůvodněno, proč je navrhována konkrétní auditorka. Přítomní akcionáři byli poté vyzváni k dotazům, ev. k jiným připomínkám.

Akcionář Brabec se dotázal, kolikrát již navrhovaná auditorka prováděla audit. Vlastislav Šos k tomuto dotazu sdělil, že pro společnost Interhotel Olympik, a.s. by jej měla provádět poprvé, jinak paní auditorka dělá audity hotelům, gastropodnikům apod. Jedná se tedy o několikaletou auditorku, která pracuje v Praze, sídlo má v Českých Budějovicích

Akcionáři Mgr. Ing. Továrek a Brabec následně požádali o kopii seznamu akcionářů ke dni konání valné hromady, jakož i o zápis z jednání valné hromady vč. listiny přítomných akcionářů.

Poté bylo přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení k bodu programu č. 7.

Usnesení č. 5

Valná hromada určuje auditorem pro provedení povinného auditu řádné účetní závěrky společnosti za účetní období 2022 a ověření správnosti zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2022 paní Ing. Zuzanu Zelenkovou, auditorku zapsanou u Komory auditorů ČR pod ev. č. 1725, se sídlem Rudolfovská tř. 454/98, 370 01 České Budějovice 4, IČO: 42383439.

Během hlasování bylo přítomno 249 618 hlasů (před hlasováním o tomto usnesení se na valnou hromadu dostavil ještě jeden akcionář, čímž kvórum přítomných hlasů stoupl z 249 615 na 249 618 hlasů)

PRO	220 277 hlasů	88,2456 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	29 341 hlasů	11,7544 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0,00 %

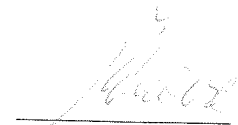
Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 220 277 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,25 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.


Předseda valné hromady poté poděkoval všem akcionářům za jejich účast na valné hromadě, popřál krásné léto a prohlásil jednání valné hromady za ukončené v 9 hod. 24 minut.

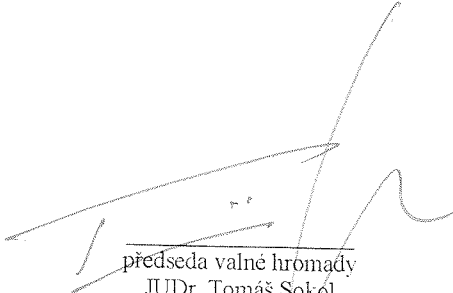
Protokol o hlasování tvoří Přílohu č. 3 k tomuto zápisu.


Přílohy:

1. Listina přítomných
2. Výroční zpráva společnosti za rok 2021
3. Protokol o hlasování na valné hromadě


zapisovatel
Doc. Ing. Zora Řihová, CSc.


ověřovatel zápisu
Martina Plzáková


předseda valné hromady
JUDr. Tomáš Sokol


ověřovatel zápisu
Vlastislav Šos