
Výroční zpráva

za období
1.10.2024 - 30.9.2025

Ski Pec a.s.
Pec pod Sněžkou, Zahrádky 257



OBSAH

I.1. Účetní jednotka

I.2. Akcionáři

I.3. Organizační struktura společnosti

I.3.a Popis struktury

I.3.b Představenstvo společnosti

I.3.c Dozorčí rada

I.3.d Vedení společnosti

I.4. Doplnující informace

I.4.a Změny a dodatky v obchodním rejstříku

I.4.b Dceřiné společnosti

I.4.c Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

I.4.d Významné skutečnosti v průběhu účetního období

I.4.e Předpokládaný vývoj společnosti

I.4.f Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

I.4.g Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

Podnikatelská činnost v uplynulém období

a Provozní charakteristika

b Hospodaření v uplynulém období

c Vybrané údaje účetní závěrky

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 30. 9. 2025

ROZVAHA

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY A STANOVISKO DOZORČÍ RADY K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA OBDOBÍ 1. 10. 2024 AŽ 30. 9. 2025

I. OBECNÉ ÚDAJE

I.1. Účetní jednotka

Název:	Ski Pec a.s.
Sídlo:	Pec pod Sněžkou, Zahrádky 257
IČ:	47468360
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Hostinská činnost Provozování lanových drah Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živ. zákona Zemědělská činnost
Datum vzniku:	31. 12. 1992 byla společnost zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 881
Základní kapitál:	24 000 000,- Kč splacen v plném rozsahu 22 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč v listinné podobě 10 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč v listinné podobě 100 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč v listinné podobě Akcie jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva. Představenstvo udělí vždy souhlas k převodu akcií v případě převodu akcií mezi stávajícími akcionáři. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné.

I.2. Akcionáři

Akcionáři:	Česká unie sportu	54,708 %
	Svaz lyžařů ČR	39,917 %
	SPORTLEASE a.s.	5,375 %

I.3. Organizační struktura společnosti

I.3. a Popis struktury

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo, dozorčím orgánem je dozorčí rada. Běžný chod společnosti zajišťuje ředitel společnosti.

I.3. b Představenstvo společnosti

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v personálním složení představenstva.

Funkce	k 30. 9. 2024	k 30. 9. 2025
Předseda	Mgr. Jan Boháč	Mgr. Jan Boháč
Místopředseda	Ing. Petr Šrejtr	Ing. Petr Šrejtr
Člen	Richard Šach	Richard Šach

I.3. c Dozorčí rada

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v personálním složení dozorčí rady.

Funkce	k 30. 9. 2024	k 30. 9. 2025
Předseda	Filip Hobza	Filip Hobza
Místopředseda	Mgr. Dorota Beata Szczepanek	Mgr. Dorota Beata Szczepanek
Člen	Hana Kopecká	Hana Kopecká

I.3. d Vedení společnosti

Funkci Ředitele zastával po celé účetní období Mgr. Jakub Čerovský.

I.4. Doplnující informace

I.4.a Změny a dodatky v obchodním rejstříku

V průběhu účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

I.4.b Dceřiné společnosti

Společnost nemá žádné obchodní podíly v jiných společnostech ani družstvech.

I.4.c Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

Společnost nemá a ani ve srovnatelném účetním období 2023/2024 neměla uzavřeny žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku.

I.4. d Významné skutečnosti v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nenastaly žádné významné skutečnosti. Nadále trvá nájemní vztah se společností MEGA PLUS s.r.o. na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 12. 9. 2012 a dodatku ze dne 14. 2. 2018, jehož smluvním ujednáním bylo prodloužení trvání smlouvy na dobu určitou v délce trvání 45 let, počínaje ode nabytí účinnosti původní Smlouvy. Dále tímto dodatkem bylo nově zřízeno smluvní předkupní právo k Podniku ve prospěch Nájemce a také se pronajímatel a Nájemce dohodli na úhradě extra nájmu za uzavření tohoto Dodatku č.1.

Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstaly zachovány tak, aby nájemní smlouva garantovala zachování podmínek pro využití sportovních zařízení v rámci pronajatého podniku pro účely výkonnostního a vrcholového lyžařského sportu.

Z důvodu epidemie a jejího dopadu na provoz lyžařských areálů v sezóně 2020/2021 byla 10.6.2021 mezi pronajímatelem a Nájemcem uzavřena Dohoda o odkladu splatnosti nájemného za rok 2021. Nájem za rok 2021 se společnost Mega Plus zavázala uhradit během pěti let.

Výnosy z podnikání jsou dosahovány zejména ve formě nájemného z pronajatého podniku.

I.4. e Předpokládaný vývoj společnosti

V nadcházejících letech společnost předpokládá pouze výnosy z nájmu podniku od společnosti MEGA PLUS s.r.o.

I.4. f Významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni

Od rozvahového dne účetního období do doby sestavení výroční zprávy nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku účetního období končícího k 30. září 2025.

I.4. g Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka ke dni 30. září 2025 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

Podnikatelská činnost v uplynulém období

a. Provozní charakteristika

Veškeré provozní kapacity ve vlastnictví společnosti Ski Pec a. s. přešly do nájmu společnosti MEGA PLUS s. r. o. na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 12. 9. 2012 uzavřené se společností MEGA PLUS s. r. o. se sídlem v Janských Lázních č. p. 265, PSČ 542 25, IČ 64 79 32 81 zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíle C, vložce 9778.

Společnost MEGA PLUS na základě plnění smlouvy o nájmu podniku vykazala, že investovala od začátku nájmu do provozních zařízení k 31. 12. 2024 částku více než 191,8 mil. Kč. Tyto investice směřovaly převážně do obnovy strojních zařízení a stavebních investic. V rámci strojních investic se jednalo především o pořízení strojů na úpravu sjezdových tratí, modernizace odbavovacího systému, nákup koncových zasněžovacích zařízení, prostředků na dopravu obslužného personálu i klientů areálu. Stavební investice sloužili k vybudování nového zasněžovacího systému k výrobě technického sněhu na sjezdovkách Zahrádky, Vysoký svah a Lyžařské cestě a dále pak k rozšíření Lyžařské cesty spojující horní stanici vleku Javor s Vysokým svahem, revitalizaci U-rampy na sjezdovce Javor, nové lyžařské spojce mezi sjezdovkou Zahrádky a spodní stanicí lanové dráhy Hnědý vrch a výstavbě čtyřsedačkové lanovky s odpojitelným systémem na sjezdovce Zahrádky. Poslední velkou stavební investicí pak byla výstavba lyžařského vleku a zasněžování na nové sjezdovce "Javořák".

Představenstvo společnosti v rámci své činnosti kontrolovalo veškeré strojní investice, aby byly v souladu se smlouvou o nájmu podniku. Kontrola investic a plnění smlouvy bylo pravidelným bodem jednání představenstva společnosti. K posouzení provedených stavebních investic využívá vedení společnosti znaleckého ústavu, zda provedené stavební investice dle předložené dokumentace, resp. jejich výše, odpovídá výši investic provedených za standardních tržních podmínek za ceny obvyklé. Na základě jednotlivých zpracovaných znaleckých posudků představenstvo konstatovalo, že vykázané stavební investice byly provedeny za standardních tržních podmínek a za ceny obvyklé v místě a čase.

Do současné doby byly zpracovány znalecké posudky na investice uskutečněné do konce roku 2023.

b. Hospodaření v uplynulém období

Ski Pec a. s. pronajala podnik za účelem jeho dalšího rozvoje při využití nových trendů, technologií a know – how tak, aby byly zajištěny stálé výnosy z podniku formou sjednaného nájemného a zároveň, aby byl zajištěn další rozvoj podniku prostřednictvím rozsáhlých investic do podniku zajištěných společností MEGA PLUS s. r. o. jako nájemce v rozsahu, čase a za podmínek sjednaných ve smlouvě o nájmu podniku a zároveň, aby byly zachovány podmínky pro využití sportovních zařízení v rámci pronajatého podniku pro účely výkonnostního a vrcholového lyžařského sportu v rozsahu smlouvou o nájmu dohodnutém.

Dne 14. 2. 2018 došlo k podpisu dodatku smlouvy o nájmu podniku se společností MEGA PLUS, s.r.o. Obsahem dodatku je změna článku VI. bod 1 “Nájemné”, článku VII. bod 2. “Investice”, a článku X. bod 1 “Doba trvání smlouvy”, která se nově uzavírá na dobu určitou v délce 45 let počínaje ode nabytí účinnosti původní Smlouvy. Nově bylo zřízeno smluvní předkupní právo k Podniku ve prospěch Nájemce a také se pronajímatel a Nájemce dohodli na úhradě extra nájmu za uzavření tohoto Dodatku č. 1.

Hospodaření společnosti se i v uplynulém účetním období soustředilo na minimalizaci provozních nákladů, aby mohl být maximalizován zisk plynoucí z výnosů, které jsou dosahovány zejména ve formě nájemného z pronajatého podniku.

V uplynulém hospodářském období měla Ski Pec uzavřen pouze jeden pracovní poměr na částečný úvazek na funkci ředitele společnosti.

Vedení účetnictví v uplynulém hospodářském období prováděla účetní firma na základě smluvního vztahu, za velmi výhodných podmínek pro Ski Pec a. s.

Snahou představenstva v uplynulém hospodářském období bylo udržování veškerých mandatorních výdajů, na co možná nejnižší úrovni, aby mohl být maximalizován zisk společnosti.

c. Vybrané údaje účetní závěrky

ROZVAHA (v tis. Kč)							
		běžný rok	minulý rok			běžný rok	minulý rok
	AKTIVA CELKEM	185 510	182 124		PASIVA CELKEM	185 510	182 124
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	A.	Vlastní kapitál	171 992	168 270
B.	Dlouhodobý majetek	3 884	5 448	A.I.	Základní kapitál	24 000	24 000
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	57	48	A.II.	Ážio a kapitálové fondy	972	972
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 827	5 400	A.III.	Fondy ze zisku	4 800	4 800
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	121 598	116 836
C.	Oběžná aktiva	181 598	176 573	A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	20 622	21 662
C.I.	Zásoby	0	0	B. + C.	Cizí zdroje	1 392	1 349
C.II.	Pohledávky	134 694	134 904	B.	Rezervy	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	46 904	41 669	C.	Závazky	1 392	1 349
D	Časové rozlišení aktiv	28	103	D.	Časové rozlišení pasiv	12 126	12 505

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁTY (v tis. Kč)				
			běžný rok	minulý rok
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	5
A	Výkonová spotřeba	03	434	330
D	Osobní náklady	09	743	653
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 581	2 187
	Ostatní provozní výnosy	20	3 923	5 345
F.	Ostatní provozní náklady	24	162	142
	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 003	2 038
	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	23 796	22 894
K	Ostatní finanční náklady	47	12	10
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	24 808	24 485
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	25 811	26 523
L	Daň z příjmu	50	5 189	4 861
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	20 622	21 662
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	20 622	21 662
*	Čistý obrát za účetní období	56	27 718	29 845

V Praze, dne 22. ledna 2026



Mgr. Jan Boháč - předseda představenstva



Richard Šach - člen představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH **za účetní období od 1.10. 2024 – 30.9.2025**

Zpracovaná dle ust. §82 odst. 1 zákona č. 90/2012 SB., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších právních předpisů

Ovládající osoba: Česká unie sportu, z.s.
IČ: 00469548
se sídlem: Zátokova 100/2, Břevnov, 169 00 Praha

Ovládaná osoba: Ski Pec a.s.
IČ: 474 683 60
se sídlem: Zahrádky 257, Pec pod Sněžkou, 542 21

Představenstvo: Mgr. Jan Boháč
Ing. Petr Šrejtr
Richard Šach

1. Úvod

Statutární orgán, představenstvo společnosti Ski Pec a.s. v souladu s ustanovením § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen "ZOK") vypracoval na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník týkající se obchodního tajemství.

2. Propojené osoby

Přímou ovládající osobou je podle struktury vlastníků spolek Česká unie sportu, z.s. se sídlem Zátokova 100/2, Břevnov, 169 00 Praha. Není známa žádná jiná osoba, která by nepřímo mohla ovládat ovládanou osobu.

2.1. Další osoby, které ovládá naše ovládající osoba respektive ovládané osoby současně s naší společností

Ze všech společností, které pravděpodobně dále přímo či nepřímo ovládá naše ovládající osoba a ke kterým měla naše společnost v účetním období 1.10.2024 – 30.9.2025 vztah:

SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s.
Sportovní areál Harrachov a.s.
ČUS SPORTUJ S NÁMI, s.r.o.
Lanovka Churáňov, s.r.o.
Vyšší odborná škola ČUS, s.r.o.

Představenstvu není známo, že by v aktuálního období od 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025 byly mezi propojenými osobami ještě další osoby.

2.2. Úloha ovládané osoby ve struktuře společností

Společnost Ski Pec a.s. je v rámci koncernu jednou z osob ovládaných Ovládající osobou bez zvláštní role či úlohy ve struktuře vztahů mezi Propojenými osobami.

2.2. Způsob a prostředky ovládání společnosti

Způsob ovládání je činěn prostřednictvím výkonu akcionářských práv Valnou hromadou společnosti. Spolek Česká unie sportu fakticky i právně přímo vykonává vliv na řízení a provozování společnosti Ski Pec a.s.

Mezi společnostmi nebyla uzavřena ovládací smlouva a taktéž nedošlo k přijetí opatření nebo uzavření takové smlouvy mezi těmito společnostmi, z nichž by společností Ski Pec a.s. vznikla majetková újma.

3. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v posledním účetním období a poskytnuté plnění

Společnost Ski Pec a.s. jako ovládaná společnost uzavřela dne 1. 10. 2015 Smlouvu o vedení účetnictví s ovládající osobou Českou unií sportu, z.s., která byla platná i během celého posledního účetního období. Na základě této smlouvy se Česká unie sportu z. s. zavazuje pro Ski Pec a.s. vést účetnictví v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy, zejména pak zák. č. 563/1991Sb., o účetnictví v platném znění, zajišťovat zpracování účetní závěrky a jiných státních statistických výkazů, zpracovat daňového přiznání, poskytovat ekonomické a daňové konzultace, zpracovávat personální a mzdovou agendu. Ski Pec a.s. se zavazuje platit za tuto činnost poskytovateli sjednanou odměnu, která se skládá jednak ze stanovené měsíční paušální částky a dále z částky, která bude záviset na konkrétním rozsahu činnosti poskytnuté nad rámec zahrnutý v paušální měsíční částce. Za celé aktuálního období od 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025 společnost Ski Pec a.s. poskytla na základě této smlouvy České unii sportu z.s. finanční plnění ve výši 98 134,- Kč bez DPH.

Ze vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou neplynou pro společnost žádné nevýhody.

4. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Žádná opatření, která byla v zájmu nebo na popud osob dle §82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., ZOK přijata nebo uskutečněna, nebyla učiněna.

5. Prohlášení představenstva

Představenstvo prohlašuje, že údaje uvedené ve zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze, dne 16. prosince 2025



Mgr. Jan Boháč
předseda představenstva



Richard Šach
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti Ski Pec, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Ski Pec, a.s., se sídlem Zahrádky č.p. 257, 542 21 Pec pod Sněžkou, identifikační číslo 474 68 360, (dále také Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 9. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti Ski Pec, a.s. k 30. 9. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního a dozorčího orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán 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 její dozorčí orgán.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než

riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

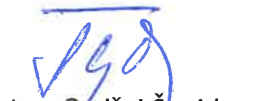
Naší povinností je informovat statutární a dozorčí orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 22. 1. 2026

Auditorská společnost:


BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Statutární auditor:


Ing. Ondřej Šnejdar
evidenční číslo 1987

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

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

1x příslušnému finančnímu
úřadu

R O Z V A H A
v plném rozsahu
ke dni 30.09.2025

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČO
2025	9	47468360

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Ski Pec a.s.

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

Zahrádky 257

Pec pod Sněžkou
542 21

označ.	a	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
				Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
		b	c				
		AKTIVA CELKEM (ř.2+3+37+74) = ř.78	1	432 364	-246 854	185 510	182 124
B.		Stálá aktiva (ř.4+14+27)	3	250 738	-246 854	3 884	5 448
B.I.		Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5+6+9 až 11)	4	112	-55	57	48
B.I.2.		Ocenitelná práva (ř.7+8)	6	112	-55	57	48
B.I.2.2.		Ostatní ocenitelná práva	8	112	-55	57	48
B.II.		Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24)	14	250 626	-246 799	3 827	5 400
B.II.1.		Pozemky a stavby (ř.16+17)	15	179 906	-176 079	3 827	5 400
B.II.1.1.		Pozemky	16	2 967	0	2 967	2 967
B.II.1.2.		Stavby	17	176 939	-176 079	860	2 433
B.II.2.		Hmotné movité věci a jejich soubory	18	70 720	-70 720	0	0
C.		Oběžná aktiva (ř.38+46+68+71)	37	181 598	0	181 598	176 573
C.II.		Pohledávky (ř.47+57)	46	134 694	0	134 694	134 904
C.II.1.		Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	47	131 008	0	131 008	130 561
C.II.1.1.		Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	3 475
C.II.1.5.		Pohledávky ostatní (ř.53 až 56)	52	131 008	0	131 008	127 086
C.II.1.5.3.		Dohadné účty aktivní	55	130 339	0	130 339	126 417
C.II.1.5.4.		Jiné pohledávky	56	669	0	669	669
C.II.2.		Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 60)	57	3 686	0	3 686	4 343
C.II.2.1.		Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 476	0	3 476	3 476
C.II.2.4.		Pohledávky - ostatní (ř.62 až 67)	61	210	0	210	867
C.II.2.4.3.		Stát - daňové pohledávky	64	210	0	210	867
C.IV.		Peněžní prostředky (ř.72+73)	71	46 904	0	46 904	41 669
C.IV.2.		Peněžní prostředky na účtech	73	46 904	0	46 904	41 669
D.		Časové rozlišení aktiv (ř.75+76+77)	74	28	0	28	103
D.1.		Náklady příštích období	75	28	0	28	27
D.3.		Příjmy příštích období	77	0	0	0	76

Označ. a	PASIVA b	řad. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř.79+101+141) = ř.1	78	185 510	182 124
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99)	79	171 992	168 270
A.I.	Základní kapitál (ř.81 až 83)	80	24 000	24 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	24 000	24 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.85+86)	84	972	972
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	86	972	972
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	972	972
A.III.	Fondy ze zisku (ř.93+94)	92	4 800	4 800
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	4 800	4 800
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř.96 až 98)	95	121 598	116 836
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	121 598	116 836
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) [ř.1-(80+84+92+95+101+141) = ř.55(VZZ)]	99	20 622	21 662
B. + C.	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	1 392	1 349
C.	Závazky (ř.108+123)	107	1 392	1 349
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.124+(127 až 133))	123	1 392	1 349
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	10	11
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.134 až 140)	133	1 382	1 338
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	38	30
C.II.8.4.	Závazky za sociálního zabezpečení zdravotního pojištění	137	22	18
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	1 277	1 245
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	45	45
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	12 126	12 505
D.2.	Výnosy příštích období	143	12 126	12 505

Sestaveno dne: 10.01.2026

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

provozování lanovek a vleků

Pozn:

BDO Audit s.r.o.
V Parku 2316/12, 148 00, Praha 4 - Chodov
Tel.: 241 046 111
E-mail: bdo@bdo.cz
DIČ: CZ45314381

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

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 30.09.2025

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČO
2025	9	47468360

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Ski Pec a.s.

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

Zahrádky 257

Pec pod Sněžkou

542 21

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	5
A.	Výkonová spotřeba (ř.4 až 6)	3	434	330
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1	1
A.3.	Služby	6	433	329
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	9	743	653
D.1.	Mzdové náklady	10	569	499
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř.12+13)	11	174	154
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	174	154
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř.15+18+19)	14	1 581	2 187
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř.16+17)	15	1 581	2 187
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 581	2 187
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	20	3 923	5 345
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	3 923	5 345
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	24	162	142
F.3.	Daně a poplatky	27	126	106
F.5.	Jiné provozní náklady	29	36	36
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1 + 2 - 3 - 7 - 8 - 9 - 14 + 20 - 24)	30	1 003	2 038
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	35	23 796	22 894
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	23 796	22 894
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř.40+41)	39	1 024	1 601
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 024	1 601
K.	Ostatní finanční náklady	47	12	10
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř.31-34+35-38+39-42-43+46)	48	24 808	24 485
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	49	25 811	26 523
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	50	5 189	4 861
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	5 189	4 861
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.49-50)	53	20 622	21 662
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	55	20 622	21 662
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	27 718	29 845

Sestaveno dne: 10.01.2026

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

akciová společnost

Předmět podnikání

provozování lanovek a vleků

Pozn:

BDO Audit s.r.o.
V Parku 2316/12, 148 00, Praha 4 - Chodov
Tel.: 241 046 111
E-mail: bdo@bdo.cz
DIČ: CZ4531438

Příloha v účetní závěrce

sestavená ke dni 30. 9. 2025

I. Obecné údaje

I.1 Účetní jednotka

Název:	Ski Pec a.s.
Sídlo:	Pec pod Sněžkou, Zahrádky 257
IČ:	47468360
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Hostinská činnost Provozování lanových drah Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živ. zákona Zemědělská činnost
Datum vzniku:	31. 12. 1992 byla společnost zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 881
Základní kapitál:	24 000 000,- Kč splacen v plném rozsahu

I.2 Akcionáři

Akcionáři:	Česká unie sportu	54,708 %
	Svaz lyžařů ČR	39,917 %
	SPORTLEASE a.s.	5,375 %

I.3. Organizační struktura společnosti

I.3. a Popis struktury

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo, dozorčím orgánem je dozorčí rada. Běžný chod společnosti zajišťuje ředitel společnosti.

I.3. b Představenstvo společnosti

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v personálním složení představenstva.

Funkce	k 30. 9. 2024	k 30. 9. 2025
Předseda	Mgr. Jan Boháč	Mgr. Jan Boháč
Místopředseda	Ing. Petr Šrejtr	Ing. Petr Šrejtr
Člen	Richard Šach	Richard Šach

I.3. c Dozorčí rada

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v personálním složení dozorčí rady.

Funkce	k 30. 9. 2024	k 30. 9. 2025
Předseda	Filip Hobza	Filip Hobza
Místopředseda	Mgr. Dorota Beata Szczepanek	Mgr. Dorota Beata Szczepanek
Člen	Hana Kopecká	Hana Kopecká

I.3. d Vedení společnosti

Funkci ředitele zastával po celé účetní období Mgr. Jakub Čerovský.

I.4 Doplnující informace

I.4.a Změny a dodatky v obchodním rejstříku

V průběhu účetního období nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.

I.4.b Uzavřené ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku

Společnost nemá a ani ve srovnatelném účetním období 2023/2024 neměla uzavřeny žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku.

I.4.c Významné skutečnosti v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nenastaly žádné významné skutečnosti. Nadále trvá nájemní vztah se společností MEGA PLUS s.r.o. na základě Smlouvy o nájmu podniku ze dne 12. 9. 2012 a dodatku ze dne 14. 2. 2018, jehož smluvním ujednáním bylo prodloužení trvání smlouvy na dobu určitou v délce trvání 45 let, počínaje ode nabytí účinnosti původní Smlouvy. Dále tímto dodatkem bylo nově zřízeno smluvní předkupní právo k Podniku ve prospěch Nájemce a také se pronajímatel a Nájemce dohodli na úhradě extra nájmu za uzavření tohoto Dodatku č.1.

Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstaly zachovány tak, aby nájemní smlouva garantovala zachování podmínek pro využití sportovních zařízení v rámci pronajatého podniku pro účely výkonnostního a vrcholového lyžařského sportu.

Z důvodu epidemie a jejího dopadu na provoz lyžařských areálů v sezóně 2020/2021 byla 10.6.2021 mezi pronajímatelem a Nájemcem uzavřena Dohoda o odkladu splatnosti nájemného za rok 2021. Nájem za rok 2021 se společnost Mega Plus zavázala uhradit během pěti následujících let.

Výnosy z podnikání jsou dosahovány zejména ve formě nájemného z pronajatého podniku.

I.5 Náklady na zaměstnance a orgány společnosti

I.5. a Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění

Společnost neposkytlá žádné půjčky, úvěry ani nebyla poskytnuta zajištění a ostatní plnění, jak v peněžní, tak v nepeněžní formě osobám, které jsou statutárním orgánem, členy dozorčí rady nebo jiných orgánů.

I.5 b Náklady na zaměstnance a členy orgánů

K 30. 9. 2024	Počet osob	Mzdové náklady	Pojistné na SP a ZP	Odměny členům orgánů	Osobní náklady celkem
Orgány společnosti	6	0	97	330	427
Vedení společnosti	1	169	57	---	226
Celkem	7	169	154	330	653

k 30. 9. 2025	Počet osob	Mzdové náklady	Pojistné na SP a ZP	Odměny členům orgánů	Osobní náklady celkem
Orgány společnosti	6	0	107	372	479
Vedení společnosti	1	197	67	---	264
Celkem	7	197	174	372	743

II. Účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

II.1 Obecná východiska účetní závěrky

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, ve znění vyhlášky č. 472/2003 Sb. a č. 397/2005 Sb. v platném znění, a s Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

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

Hodnotové údaje jsou vykázány v tis. Kč.

II.2 Účetní období a datum závěrky

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 30. 9. 2025, tj. za období hospodářského roku od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025.

II.3 Změny účetních metod proti předcházejícímu období

V průběhu účetního období neprovedla účetní jednotka změny v účetních metodách.

II.4 Způsob ocenění majetku

II.4. a Dlouhodobý majetek

Nakoupený majetek je oceněn pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a ostatní vedlejší náklady spojené s pořízením podle § 47 vyhlášky o účetnictví s tím, že součástí ocenění nejsou úroky z úvěru.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

II.4. b Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé a dlouhodobé, s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

II.4. c Cizí zdroje

Závazky, úvěry, rezervy se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Společnost vytváří rezervu na daň z příjmů právnických osob.

II.4. d Peníze

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech. Účetní jednotka neúčtuje žádné valutové transakce.

II.5 Odpisování majetku

II.5. a Dlouhodobý majetek

Účetní odpisový plán pro dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je sestaven dle doby použitelnosti každého majetku samostatně. První účetní odpis se uplatňuje v následujícím měsíci po zařazení do používání.

	Doba odpisu
Budovy a stavby	50 let
Technická a obslužná zařízení	20 let
Stroje a přístroje	5 let
Osobní automobily	5 let
Kancelářská technika	3 roky
Ocenitelná práva	dle smlouvy

Daňově jsou uplatněny zrychlené odpisy.

II.5 b Drobný dlouhodobý majetek

Drobný dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou do 80 000,- Kč včetně se účtuje při pořízení do nákladů a jeho hodnota se sleduje v operativní evidenci.

II.6 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skuteční hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat v důsledku změny okolností, ke kterým společnost nemohla mít informace k dispozici v okamžiku vydání finančních výkazů za období, kdy se daný odhad použil.

II.7 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

II.8 Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

II.9 Účtování nákladů a výnosů

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

II.10 Daň z příjmů splatná

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

II.11 Odložená daň

Výpočet odložené daně vychází ze závazkové metody. Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se v účetní jednotce posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku se účtuje vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

Odložená daň se vypočítává z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní základnou aktiv, popř. pasiv. V účetní jednotce přicházejí v úvahu následující přechodné rozdíly:

- Rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobého majetku
- Všechny přechodné rozdíly plynoucí z rozdílného účetního a daňového pohledu na účetní položky (opravné položky, rezervy, atd.)

II.12 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

II.13 Změna ve vykázání čistého obrátu ve výkazu zisku a ztráty

Dle platné metodiky je ve výkazu zisku a ztráty v aktuálním období v položce čistý obrát vykázána hodnota tržeb za pronájem podniku. V minulém období jsme ponechali hodnotu z roku 2024. tím, že společnost nemá žádnou jinou činnost, jsou údaje srovnatelné.

III. Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

III.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Položka majetku	Pořizovací cena				Oprávký k 30.9.25	Zůstatková cena k 30.9.25
	30.9.24	Přírůstky	Úbytky	30.9.25		
Věcná břemena	95	17	0	112	55	57

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů v aktuálním účetním období činily 7 tis. Kč (minulé období – 5 tis. Kč).

III.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost eviduje následující dlouhodobý hmotný majetek:

Položka majetku	Pořizovací cena				Oprávky k 30.9.25	Zůstatková cena k 30.9.25
	30.9.24	Přírůstky	Úbytky	30.9.25		
Pozemky	2 967	0	0	2 967	0	2 967
Celkem budovy a stavby	176 939	0	0	176 939	176 079	860
Budovy a stavby	70 604	0	0	70 604	70 030	574
Stavby přepravních zař.	106 335	0	0	106 335	106 049	286
Celkem movité věci	70 720	0	0	70 720	70 720	0
Movité věci	4 283	0	0	4 283	4 283	0
Pracovní stroje a zařízení	444	0	0	444	444	0
Zvláštní technika a přístroje	13 760	0	0	13 760	13 760	0
Přepravní zařízení	52 233	0	0	52 233	52 233	0
Celkem	250 626	0	0	250 626	246 799	3 827

Veškerý dlouhodobý majetek byl v souladu se smlouvou o nájmu podniku předán k 1. 10. 2012 do užívání nájemci MEGA PLUS s.r.o., právo k odepisování předaného majetku na nájemce touto smlouvou nepřešlo. Nájemce smí odepisovat pouze nově pořízený majetek do najatého podniku a technická zhodnocení stávajícího pronajatého majetku. V odepisování majetku pořízeného před datem účinnosti smlouvy o nájmu podniku pokračuje pronajímatel.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů v aktuálním účetním období činily 1 573 tis. Kč (minulé období – 2 183 tis. Kč).

III.3 Majetek zatížený zástavním právem

Společnost nemá majetek zatížený zástavním právem.

III.4 Pohledávky a závazky

III.4. a Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

K datu účetní závěrky eviduje účetní jednotka pohledávky z obchodních vztahů, vyplývající z Dohody o odkladu splatnosti nájemného za rok 2021 uzavřenou dne 10.6.2021 v celkové hodnotě 3 475 tis. Kč. Nájem za rok 2021 se společnost Mega Plus zavázala uhradit během pěti let (tzn. v letech 2022, 2023, 2024, 2025, 2026). V účetní závěrce je tato pohledávka ve výši 3 475 tis. Kč vedena v dlouhodobých pohledávkách.

Účetní jednotka eviduje krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 10 tis. Kč. Závazky jsou ve splatnosti.

Společnost nemá obchodní pohledávky či závazky se lhůtou splatnosti delší než 5 let.

III.4. b Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

Společnost nemá závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění po splatnosti a daňové nedoplatky. Závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění k datu účetní závěrky ve výši 22 tis. Kč byly uhrazeny v řádném termínu.

III.4 c Dohadné účty aktivní

V rámci smlouvy o nájmu podniku se nájemce MEGA PLUS s.r.o. zavázal k investicím do pronajatého podniku s tím, že po skončení doby nájmu bude netto hodnota majetku (položka B.II rozvahy) snižená o inflaci stejná nebo vyšší jako v okamžiku předání předmětu nájmu. Aby byl zachován věrný a poctivý obraz účetnictví a finanční situace, je třeba k tomuto faktu přihlídnout v jednotlivých letech po dobu trvání nájemní smlouvy. Proto je účtován v jednotlivých účetních obdobích poměrný výnos ve výši ročních odpisů povýšený o aktuální inflaci. V letošním roce bylo doúčtováno 3 922 tis. Kč, celková částka je 130 339 tis. Kč (2024 – 126 417 tis. Kč).

III.5 Změny vlastního kapitálu

Přehled o změnách vlastního kapitálu:

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Ostatní rezervní fondy	VH ML	VH BO	Vlastní kapitál celkem
Zůstatky k 1.10.2023	24 000	972	4 800	105 715	26 121	161 608
Rozhodnutí VH – rozdělení HV 2023				11 121	-11 121	0
Výplata dividend					-15 000	0
VH běžného roku					21 662	21 662
Zůstatky k 1.10.2024	24 000	972	4 800	116 836	21 662	168 270
Rozhodnutí VH – rozdělení HV 2024				4 762	-4 762	0
Výplata dividend					-16 900	0
VH běžného roku					20 622	20 622
Konečný stav k 30.9.2025	24 000	972	4 800	121 598	20 622	171 992

Základní kapitál se skládá z 132 ks akcií v listinné podobě na jméno. 22 ks akcií je ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč, 10 ks akcií ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč a 100 ks akcií ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč.

Akcie jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva. Představenstvo udělí vždy souhlas k převodu akcií v případě převodu akcií mezi stávajícími akcionáři. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné.

Rozdělení výsledku hospodaření předcházejícího účetního období – 2023/2024 *

Výsledek hospodaření předcházejícího období	21 662
Převod na účet NZML	4 762
Výplata dividend	16 900

* na základě rozhodnutí valné hromady akcionářů, konané dne 04.02.2025

Návrh na rozdělení výsledku hospodaření tohoto účetního období

O zisku tohoto účetního období nebylo dosud rozhodnuto.

III.6 Rezervy

Rezerva na daň z příjmu	2024	2025
Vytvořená rezerva	4 861	5 189
Zápočet se zaplacenými zálohami	5 728	5 399
Zůstatek	-867	-210

III. 7 Daňové závazky a dotace

Daňový závazek	2024	2025
Daň ze závislé činnosti	6	8
Daň z přidané hodnoty	1 209	1 239
Ostatní daně	30	30
Celkem	1 245	1 277

III. 8 Časové rozlišení

Společnost využívá pro dodržení „aktuálního principu“, tj. zachycování nákladů a výnosů ve věcné a časové souvislosti, účty časového rozlišení.

Náklady příštích období obsahují již realizované výdaje, které se týkají nákladů v příštích účetních obdobích (pojistné). *Výnosy příštích období* obsahují částku extra nájemného, která je rozpouštěna po dobu trvání Smlouvy o nájmu podniku

III.9 Rozpis odloženého daňového závazku nebo pohledávky

O odložené daňové pohledávce není z hlediska opatrnosti účtováno.

Titul odložené daně	K 30. 9. 2024	K 30. 9. 2025
Daňová zůstatková cena majetku	14 469	11 775
Účetní zůstatková cena majetku	2 433	860
Rozdíl	12 036	10 915
Sazba daně	21 %	21 %
Odložená daňová pohledávka	2 528	2 292

III.10 Transakce se spřízněnými osobami

Se spřízněnými stranami byly realizovány transakce za obvyklých tržních podmínek. Podrobné informace jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích.

III.11 Odměny auditorovi

Odměna za provedení povinného auditu činila 66 tis. Kč. Jiné služby nebyly auditorem poskytovány.

III.12 Výnosy z běžné činnosti

Společnost v daném období realizovala pouze tuzemské výnosy, především v souvislosti s nájmem podniku v celkové výši 27 718 tis. Kč (2024 – 28 239 tis. Kč).

III.13 Ostatní skutečnosti

III.13 a Soudní spory

Společnost nemá žádné neuzavřené soudní spory.

III. 13 b Položky neuvedené v rozvaze

Společnost neměla k 30. 9. 2025 žádný majetek a závazky, které nejsou vykázány v rozvaze.

IV. Významné události po datu účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádné významné události mající vliv na prezentovanou účetní závěrku.

V. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka ke dni 30. září 2025 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

VI. Přehled o peněžních tocích (viz příloha 1)

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek. Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

VII. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Podrobný přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti je uveden v bodě III.5.

Den sestavení účetní závěrky:

10.01.2026



Mgr. Jan Boháč
předseda představenstva



Richard Šach
člen představenstva

Zpracováno v souladu
s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (výkaz cash-flow)

za období končící

30.09.2024

(v celých tisících Kč)

Název účetní jednotky

Ski Pec, a.s.

Sídlo účetní jednotky

Zahrádky 257

Pec pod Sněžkou

542 21

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		41 669	36 832
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	25 811	26 523
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	557	586
A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+) a pohledávek	1 581	2 187
A. 1. 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1. 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-" do nákladů "+")	0	0
A. 1. 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A. 1. 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky (-)	-1 024	-1 601
A. 1. 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	26 368	27 109
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-708	-1 771
A. 2. 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) včetně aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-44	-6 078
A. 2. 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) včetně pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-664	4 307
A. 2. 3	Změna stavu zásob (+/-)		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	25 660	25 338
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	0	0
A. 4	Přijaté úroky (+)	1 024	1 601
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-4 532	-7 092
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy		
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22 152	19 847
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-17	-10
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 4	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-17	-10
Peněžní toky z finančních činností			
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-16 900	-15 000
C. 2. 2	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C. 2. 3	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku (-)	-16 900	-15 000
C. 2. 4	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-16 900	-15 000
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	5 235	4 837
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	46 904	41 669

Okamžik
sestavení:
10.01.2025

Podpisový záznam statutárního orgánu

Mgr Jan Boháč

p. Richard Šach

ZPRÁVA O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

stanovisko dozorčí rady k řádné roční účetní závěrce společnosti Ski Pec a. s. za období

1. 10. 2024 – 30. 9. 2025 a k návrhu na rozdělení zisku za příslušný hospodářský rok

Dozorčí rada společnosti pracovala v období od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025 ve složení: Filip Hobza – předseda, Mgr. Dorota Beata Szczepanek – místopředsedkyně a Hana Kopecká – členka.

DR Ski Pec a. s. zasedala a vykonávala svoji činnost v rámci ustanovení zákona o obchodních korporacích a v souladu se stanovami společnosti. Dozorčí rada se v období od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2025 sešla celkem dvou zasedáních a v rámci své kontrolní činnosti se zabývala především:

1. Závěry z jednání představenstva a řádné valné hromady
2. Rozborem údajů účetní závěrky a výroční zprávy za období od 1. 10. 2023 – 30. 9. 2024
3. Kontrolou nově uzavíraných smluv a plnění Smlouvy o nájmu podniku
4. Situací a kroky spojenými s pronájmem podniku, jednalo se zejména o kontrolu realizovaných investic.

V rámci prováděné kontrolní činnosti DR společnosti nebyly zjištěny žádné další zásadní nedostatky, které by nebyly uvedeny v Rozboru údajů účetní závěrky a výroční zprávy za výše uvedený hospodářský rok. Dle mínění DR nedošlo k porušení právních předpisů nebo vnitřních předpisů společnosti a usnesení Valných hromad.

Výsledky a doporučení ze zasedání DR společnosti jsou součástí zápisů ze společných zasedání představenstva a dozorčí rady společnosti.

DR společnosti se seznámila s:

Rozvahou (bilancí) v plném rozsahu k rozvahovému dni 30. 9. 2025,

Výkazem zisku a ztráty v plném rozsahu za období od 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025,

Přílohou tvořící součást účetní závěrky za období 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025.

Zprávou auditora.

DR Ski Pec a. s. konstatuje, že společnost vedla ve sledovaném období účetnictví úplně a průkazným způsobem. Hospodářský výsledek za výše uvedené účetní období odpovídá skutečnosti a je v souladu s platným zákonem o účetnictví a s příslušnými předpisy České republiky. Dozorčí rada projednala a přezkoumala na svém zasedání 22. 1. 2026 auditorem ověřenou účetní závěrku společnosti k 30. 9. 2025, včetně přílohy a zprávy auditora a konstatuje, že účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní jmění a finanční situaci společnosti.

DR Na základě výše uvedených skutečností doporučuje valné hromadě schválit vykázaný stav majetku, závazků a vlastního kapitálu společnosti a vykázanou tvorbu hospodářského výsledku za hospodářský rok a konstatuje, že hospodaření Ski Pec a. s. za období 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025 skončilo ziskem 20 621 891,89,- Kč. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit hospodaření společnosti za příslušné období, včetně návrhu na rozdělení zisku.

DR na svém zasedání dne 22. 1. 2026 přezkoumala zprávu o vztazích s ovládající osobou a konstatuje, že Zpráva neobsahuje žádné nesrovnalosti.

V Praze, dne 22. ledna 2026



.....
Filip Hobza
předseda dozorčí rady