

Výroční zpráva za rok 2021

Imperial Karlovy Vary a.s.




HOTEL IMPERIAL
Spa & Health Club


SPA RESORT SANSSOUCI
— GARDENS OF HEALTH —



Vážení akcionáři, obchodní partneři, kolegové,

Uplynulý rok byl pro mnohé z nás velkou výzvou, nejen v profesní rovině, ale také v osobním životě. Ačkoliv to byl rok velmi nepředvídatelný, náročný na řízení obchodních aktivit a nákladů společnosti, jsem rád, že opět po roce mohu poděkovat všem zaměstnancům společnosti za jejich spolupráci, flexibilitu a pracovní nasazení při plnění poslání naší společnosti. Protože bez vzájemné podpory a spolupráce by nebylo možné naše společné cíle realizovat, udržet si silné postavení na trhu a současně dosahovat rentability.

Mluví-li o podpoře, je namístě též poděkovat našim dodavatelům a odběratelům za jejich podporu a spolupráci. Bez dlouhodobých obchodních vztahů, bez vzájemné obchodní důvěry a podpory by se nám některé situace v roce 2021 zvládaly mnohem obtížněji. V neposlední řadě bych chtěl poděkovat akcionářům společnosti Imperial Karlovy Vary a.s. za jejich důvěru vloženou do společnosti a svěřenou představenstvu, kterému rovněž děkuji za zodpovědné vedení společnosti.

Vstup do nového bilančního období byl, bohužel, opět poznamenán pandemií COVID-19 a mnohačetnými restrikcemi pro naše podnikání. Prvních pět měsíců roku 2021 bylo silnou zkouškou stability naší společnosti, jelikož nebylo možné plně realizovat naše hlavní obchodní činnosti, a to z důvodu řady vládních opatření, omezení a vyhlášený nouzový stav. Ačkoliv společnost již v roce 2020 vyčerpala značnou část svých vlastních finančních rezerv, podařilo se managementu společnosti toto období překlenout bez nové pomoci cizího kapitálu. Rok 2020 nám ukázal, jaké máme ve společnosti možnosti a nástroje pro aktivní řízení nákladů, i za cenu nepopulárních kroků tak, aby společnost měla šanci ekonomicky přežít bez toho, aniž by se opakovala či dokonce prohlubovala ztráta z roku 2020. Oceňuji proto aktivní přístup managementu společnosti při zdolávání výzev uplynulého roku a aktivní přístup při řízení nákladů, díky kterým společnost v roce 2021 dosáhla kladného hospodářského výsledku.

Významnou roli při dosažení tohoto hospodářského výsledku hrála změna obchodní strategie společnosti. Události na geopolitické scéně Evropy v minulých letech, jasně signalizovaly nutnost změny naší obchodní strategie. Právě pandemie COVID-19 během několika měsíců ještě významněji změnila tržní prostředí, spotřebitelské chování, a především situaci na trhu práce. Bez ohledu na celosvětovou pandemii se investice minulých let do nové strategie vyplatily a zajistily společnosti jistotu míru připravenosti. Velmi oceňuji právě připravenost a flexibilitu celého týmu společnosti, díky kterému si naše klasické i inovované produkty a služby našly své uplatnění na trhu. Příkladem našeho úspěchu je v roce 2020 vyvinutá nová lázeňská terapie v oblasti respirační fyzioterapie pro pacienty po prodělaném onemocnění COVID-19, která se v roce 2021 zařadila mezi žádané a úspěšné léčebné programy. Společnost tím tak potvrdila svou významnou roli regionálního hráče mezi poskytovateli komplexní lázeňské a wellness péče.

I v budoucím období budeme muset čelit mnohým překážkám a zdolávat výzvy. Jsem přesvědčen, že společnost je v takové kondici, aby i nadále naplňovala svá poslání a své obchodní cíle. Společně se všemi zaměstnanci společnosti jsme připraveni poskytnout všem našim pacientům a klientům služby na špičkové úrovni a splnit tak neustále rostoucí požadavky na zvyšování kvality služeb a poptávku po lázeňské, wellness a gastro turistice.

V průběhu celého roku 2021 plnila společnost své závazky včas, aniž by docházelo k významnému negativnímu vývoji Cash Flow. V rámci finančního a obchodního řízení využila společnost maximum příležitostí z dotačních a kompenzačních titulů, které vyhlásila vláda ČR v rámci Dočasného rámce pro opatření státní podpory hospodářství při stávajícím šíření koronavirové nákazy COVID-19 i mimo jeho rámec.

Navzdory všem uvedeným negativním vlivům a skutečnostem v roce 2021 je představenstvo přesvědčeno o tom, že má společnost za sebou úspěšný rok. V průběhu celého roku se nám dařilo naplňovat naše poslání, poskytovat služby a produkty společnosti, provozovat střídavě všechna zařízení v provozu pro poskytování hlavní činnosti společnosti, a přitom dosáhnout kladného hospodářského výsledku.

Vývoj roku 2022 nelze opět zcela předvídat. Jsem však přesvědčen, že máme ty nejlepší předpoklady zopakovat úspěchy z roku 2021.

Na závěr mi dovoluje, abych ještě jednou poděkoval všem našim zaměstnancům a partnerům za společně odvedenou práci a popřál nám všem pevně zdraví a hodně sil do další spolupráce.

Ing. Alexander Rebjonok, předseda představenstva

1) Textová část výroční zprávy

a) Základní údaje o společnosti

Název: Imperial Karlovy Vary a.s.
 Sídlo: U Imperiálu 7/31, Karlovy Vary 360 01, Česká republika
 Právní forma: akciová společnost
 IČO: 45 35 93 18
 www.imperial-group.cz

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, vložka 251, oddíl B.

Společnost byla (ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších změn a doplňků a zák. č. 104/1990 Sb. o akciových společnostech) založena Fondem národního majetku České republiky a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 7.5.1992. Společnost byla založena na dobu neurčitou. Hlavním posláním společnosti je poskytování komplexní lázeňské péče včetně doplňkových služeb pacientům zdravotních pojišťoven a samoplátcům.

Předmětem podnikání společnosti je:

- Poskytování zdravotních služeb
- Hostinská činnost
- Silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidla určenými pro přepravu nejvýše devět osob včetně řidiče
- Provozování solárií
- Výroba elektřiny
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti: Body&Mind a jógy
- Masérské, rekondiční a regenerační služby
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

b) Údaje o základním kapitálu

Výše upsaného základního kapitálu činí 90.730.187 Kč a je zcela splacen. Základní kapitál je rozložen na 216 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě v tomto složení:

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě	698 855 Kč
10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě	10 Kč
100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě	208 445 Kč
5 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě	16 Kč
1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě	7 Kč

Osoby podílející se na vlastním kapitálu společnosti více než 20 %:

Jméno a příjmení	2017	2018	2019	2020	2021
Ing. Jiří Milský	36%	36%	36%	36%	36%
Ing. Alexander Rebjonok	36%	36%	36%	36%	36%
Ing. Bohumil Procházka	28%	28%	28%	28%	28%

c) Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti, způsobu jednání za společnost

Společnost v rámci své vnitřní struktury uplatňuje dualistický systém, jejími orgány jsou

- Představenstvo

Funkce	Jméno a příjmení	Den vzniku členství
Předseda představenstva	Ing. Alexander Rebjonok	03.06.2018
Člen představenstva	Ing. Jiří Milský	03.06.2018
Člen představenstva	Ing. Bohumil Procházka	30.11.2017

- Dozorčí rada

Funkce	Jméno a příjmení	Den vzniku členství
Předseda dozorčí rady	Ing. Václav Svoboda	01.06.2020

Způsob jednání za společnost:

- zastupování: Jménem společnosti jednají vždy alespoň dva členové představenstva společně,
- podepisování: Podepisování jménem společnosti se provádí tak, že k napsanému nebo vytištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis s označením jména a funkce vždy alespoň dva členové představenstva společně.

d) Vedení společnosti

Statutární orgán pověřil tyto vedoucí pracovníky výkonem TOP managementu společnosti:

Ing. Alexandr Rebjonok, Ph.D. – generální ředitel

Bc. Zdeněk Buchcar – finanční ředitel

Bc. Petra Pelíšková – personální ředitel

Ing. Petr Procházka – ředitel cestovní agentury

Robert Jahn – ředitel hotelů Hotel Imperial a Spa Resort Sanssouci

Ing. Alexander Rebjonok, Ing. Jiří Milský, Ing. Bohumil Procházka – konzultant GŘ

e) Údaje o činnosti společnosti

Posláním společnosti Imperial Karlovy Vary a.s. je poskytování komplexní lázeňské péče za využití místních přírodních léčivých zdrojů, tj. minerální vody pro léčbu nemocí trávicího a pohybového ústrojí, poruchy látkové výměny a zubního onemocnění. Komplexní lázeňská péče je poskytována pro tuzemskou i zahraniční klientelu. Pro tuzemské pacienty je lázeňská péče poskytována jako komplexní, příspěvková i v režimu samoplátců. Vyjma komplexní lázeňské péče poskytuje společnost dlouhodobé i krátkodobé hotelové ubytování včetně doplňkových služeb pro zajištění relaxace, zlepšení fyzické kondice a celkového zdravotního stavu organismu včetně tzv. spa/wellness turistiky. Léčebné procedury nejsou v současné době poskytovány ambulantně. Ubytovací služby jsou poskytovány v ubytovacích zařízeních v hotelových kategoriích ***** (Hotel Imperial), *****(Spa Resort Sanssouci), pension (Villa Hoffman) včetně provozování hostinské činnosti.

Nejvýznamnější výnosy společnosti za rok 2021 jsou tvořeny z výkonů v rámci poskytování hotelového ubytování, komplexní lázeňské péče, stravování v restauračních provozech společnosti, pronájmu a služeb garáží, parkovišť a ostatních komerčních procedur. V uplynulém roce je viditelný trend v nárůstu hotelového ubytování a poklesu poptávky po komplexní lázeňské péči včetně ostatních léčebných služeb.

Údaje o tržbách v tisících Kč a meziroční srovnání:

Druh činnosti	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Tržby z komplexní lázeňské péče	456 345	491 174	445 916	294 998	246 144	314 385	268 418	247 393	91 312	85 267
Ostatní léčebné služby	15 495	16 726	12 804	8 240	6 697	7 955	7 401	10 318	4 712	337
Tržby z hotelového ubytování	46 185	40 328	39 019	41 740	51 528	59 835	70 402	120 754	60 901	107 127
Tržby z restauračního stravování	20 502	18 953	16 548	12 918	16 079	18 574	20 705	22 184	7 977	10 147
Ostatní služby	35 553	35 224	26 930	12 804	13 123	14 102	21 749	16 161	6 707	131 221
Celkem	574 080	602 405	541 217	370 700	333 571	414 851	388 675	416 810	171 609	334 099

Údaje o obsazenosti pokojů/lůžek v roce 2021:

	2021 / 01	2021 / 02	2021 / 03	2021 / 04	2021 / 05	2021 / 06	2021 / 07	2021 / 08	2021 / 09	2021 / 10	2021 / 11	2021 / 12	Celkem
Celkem Pokoje - reálný počet	17236	15568	17237	16710	16854	14113	14222	15020	15022	15067	11777	9739	178565
Celkem Pokoje - obsazené	1587	2571	286	240	3474	7899	9624	10962	10993	11046	7543	4622	70847
Celkem Pokoje - obsazenost %	9,2%	16,5%	1,7%	1,4%	20,6%	56,0%	67,7%	73,0%	73,2%	73,3%	64,0%	47,5%	39,7%

	2021 / 01	2021 / 02	2021 / 03	2021 / 04	2021 / 05	2021 / 06	2021 / 07	2021 / 08	2021 / 09	2021 / 10	2021 / 11	2021 / 12	Celkem
Celkem Lůžka - reálný počet	33356	30128	33358	32340	32981	27589	27800	29317	29333	29278	23347	19315	348142
Celkem Lůžka - obsazená	2380	4518	399	330	5782	14051	17523	20429	19047	20040	13573	8520	126592
Celkem Lůžka - obsazenost %	7,1%	15,0%	1,2%	1,0%	17,5%	50,9%	63,0%	69,7%	64,9%	68,4%	58,1%	44,1%	36,4%

Nejvýznamnější národnostní zastoupení ubytovaných pacientů/hostů v roce 2021:

	Přijezdy	Odjezdy	Lůžkonod	Podíl
Česká republika	26336	26203	310482	84,51%
Německo	8920	8711	39904	10,86%
Slovensko	625	621	2625	0,71%
Ukrajina	161	144	2507	0,68%
Izrael	158	154	975	0,27%

Průměrná délka pobytu pacienta/hosta v roce 2021 činila 3,3D z toho:

- komplexní lázeňské péče (hrazené/příspěvkové) = 14,5D
- Spa/wellness pobytů = 3,8D
- Hotelové ubytování/ 2,3D

Z pohledu výše nákladů a jejich podílů na celkových ekonomických vstupech je nejvýznamnější položka mzdových nákladů, která činí 35,6 % nákladů společnosti v objemu 116mil. Kč. Dále pak náklady vynaložené za potraviny, energie, provize a bonusy.

f) Informace o finanční situaci, závazcích, majetku společnosti a řízení rizik

Navzdory pandemické situaci, nouzovému stavu a řadě vládních omezení podnikání dosáhla společnost v roce 2021 kladného hospodářského výsledku:

Hospodářský výsledek v tisících Kč	2020	2021
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	- 72 691	3 195
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 22 941	957
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	- 95 632	4 152
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	- 96 230	7 662

Přepočet HV na 1 akcii v tisících Kč	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
HV po zdanění (+/-)	4 007	-21 707	-547	535	-37 037	-43 429	-5 651	-59 950	-25 938	-96 230	7 662
HV po zdanění (+/-) připadající na 1 akcii	18,55	-100,50	-2,53	2,48	-171,47	-201,06	-26,16	-277,55	-120,08	-445,50	35,47

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy účetní závěrky za účetní období 2021 jsou součástí přílohy této výroční zprávy.

Dosažení kladného HV bylo pro společnost výrazně složitější než za standardních podmínek, které by k podnikání společnost působící v lázeňství, cestovním ruchu a gastronomii potřebovala. Meziročně se však jedná o první kladný HV za uplynulých 7 let. Významnou roli pro dosažení kladného HV mělo čerpání různých forem státních podpor, dotací a kompenzací v rámci Dočasného rámce pro opatření státní podpory na podporu hospodaření při stávajícím šíření koronavirové nákazy COVID-19 i mimo něj. Společnost pro dosažení zisku využila také své kvalifikace a technického vybavení pro poskytování zdravotních služeb a realizovala lázeňskou péči a zdravotní služby v oblasti testování na onemocnění COVID-19 v lock-downu.

Hospodaření společnosti negativně ovlivnil nepříznivý vývoj pandemické situace v prvních pěti měsících roku 2021, kdy v České republice platil nouzový stav a restrikce omezující cestování, pohyb lidí v tuzemsku včetně přeshraniční turistiky. Společnost nemohla vykonávat své standardní činnosti v plné míře včetně hotelového ubytování, hostinské činnosti a spa/wellness procedur. A dále rostoucí personální a provozní náklady, vývoj kurzu CZK vs. EUR.

Společnost Imperial Karlovy Vary a.s. plnila v průběhu roku 2021 své závazky z obchodních vztahů, vůči svým zaměstnancům a státním institucím.

Majetek společnosti ke dni 31.12.2021 tvoří aktiva v celkové hodnotě 471.569tisíc Kč.

	2020	2021
Aktiva	491 309	471 569
Stálá aktiva	398 416	355 157
Oběžná aktiva	88 892	106 653

Nejvýznamnější položkou stálých aktiv je dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 354.090tisíc Kč, který mimo jiné obsahuje soubor 40 pozemků a 19 staveb v katastrálním území Karlovy Vary. Část nemovitostí z portfolia společnosti je zatížena zástavním právem ve prospěch věřitele společnosti, kterým je Komerční banka, a.s.

Oběžná aktiva společnosti tvoří mimo jiné zásoby v hodnotě 7.359tisíc Kč, peněžní prostředky v pokladně v hodnotě 1.134tisíc Kč, peněžní prostředky na účtech v hodnotě 13.020tisíc Kč a pohledávky v hodnotě 28.833tisíc Kč. Nejvýznamnější položkou oběžných aktiv tvoří ostatní krátkodobý finanční majetek v hodnotě 56.310tisíc Kč, který je obhospodařován společností Conseq Investment Management, a.s.

Společnost nemá žádnou majetkovou účast v jiném podnikatelském subjektu.

Vzhledem k ekonomické situaci v roce 2021 pozastavila společnost veškeré plánované významnější investice a prováděla pouze nezbytné udržovací práce. Největší investicí v roce 2021 byla oprava balkónů budovy Hotelu Imperial.

Nejvýznamnější položkou pasív ke dni 31.12.2021 tvoří cizí zdroje v celkové hodnotě 252.081tisíc Kč. Z toho se jedná o dlouhodobý závazek z titulu vydaných dluhopisů v hodnotě 187.800tisíc Kč. K rozvahovému dni neměla společnost žádný závazek vůči úvěrovým institucím.

	2020	2021
Pasiva	491 309	471 569
Vlastní kapitál	207 940	215 602
Cizí zdroje	282 559	252 081

Největší riziko roku 2021 bylo pro společnost nepředvídatelné a bez možnosti aktivního řízení prevence a dopadů, tj. pandemie COVID-19. Na rizika plynoucí z odpovědnosti společnosti z podnikatelské činnosti a provozu motorových vozidel je společnost komplexně pojištěna. Komplexním pojištěním podnikatelů minimalizuje společnost rizika ztát na majetku společnosti. Vedení finančního úseku společnosti aktivně a průběžně využívá nástroje pro měnové zajištění, tj. forwardové obchody v EUR a obchodování na měnových trzích s cílem minimalizovat měnové riziko.

g) Informace o organizačních složkách podniku

Služby společnosti jsou poskytovány v místě sídla společnosti a ve vlastních provozovnách, společnost nemá organizační jednotku v zahraničí.

h) Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, ochrany životního prostředí a společenské odpovědnosti

V roce 2021 nerealizovala společnost žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost neprovozuje žádné činnosti, které by měly negativní dopad na životní prostředí. V rámci své činnosti aktivně řídí odpadové hospodářství s cílem maximalizovat recyklaci a ekologickou likvidaci odpadů. Společnost podporuje snižování spotřeby energií a emisí, například odběrem zelené energie vyrobené externím dodavatelem v kogeneračních jednotkách v majetku společnosti, instalací nabíjecí stanice pro elektromobily, výměnou energeticky náročných a neekologických spotřebičů apod. Při poskytování léčebných procedur s využitím místních přírodních léčivých zdrojů dbá na jejich efektivní, šetrné využívání a ochranu.

V rámci své společenské odpovědnosti podporuje společnost regionálně významné neziskové, příspěvkové organizace, sportovní kluby a kulturní prostředí. I přes nepříznivou a náročnou ekonomickou situaci v roce 2021 podpořila společnost svým finančním darem tyto subjekty:

POST BELLUM, z.ú.

Sportovní klub vozičkářů Sharks, z.s.

Nadace AHR

i) Aktivity v oblasti pracovně právních vztazích

V průběhu roku 2021 zaměstnávala společnost průměrně 222 zaměstnanců.

průměrný počet FTE	
2012	437
2013	451
2014	442
2015	416
2016	409
2017	406
2018	395
2019	389
2020	243
2021	222

V průběhu uplynulého roku byl pracovní trh našeho regionu a našeho odvětví významně zasažen pandemií a dosáhl velkých změn. Bohužel pro nás s negativním dopadem. Významná část kvalifikovaných pracovníků z oborů gastro a lázeňství odešla za prací do jiných regionů včetně SRN či úplně změnila obor svého zaměstnání. Tento negativní trend ovlivnil schopnost nábory kvalifikovaných zaměstnanců do naší společnosti a ruku v ruce s tím i cenu pracovní síly. Vedení personálního úseku společnosti aktivně spolupracovalo s personálními agenturami, využívalo všech náborových příležitostí včetně spolupráce s Úřadem práce ČR s možností získat uchazeče o práci včetně případné dotace na jejich pracovní místo. Vedení společnosti průběžně reaguje na vývoj pracovního trhu a sezónní potřebu pracovní síly.

Ve společnosti působí odborová organizace. Ve společnosti jsou pracovně právní vztahy upraveny nad rámec zákoníku práce Kolektivní smlouvou a společnost poskytuje svým zaměstnancům zaměstnanecké benefity i nad rámec regulatorních požadavků.

j) Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci v příštím roce

V roce 2022 společnost počítá s nesnadno odhadnutelným vývojem ekonomické činnosti. Jedním z důvodů je možnost opětovného vzestupu onemocnění COVID-19 a řadě protipandemických restrikcí, které by opět mohly omezit či úplně zastavit činnost společnosti. Dalším a tím nejdůležitějším faktorem bude vývoj a stav trhu. Přestože jsou v tuto chvíli nejisté tržby v mimoevropských destinacích, které dlouhé roky patřily mezi naše cílové trhy, očekáváme, že se díky aktivnímu přístupu obchodních manažerů hotelů podaří naplnit úkoly v obsazenosti, v průměrné realizační ceně přenocování a rentabilních výnosů. V rámci obchodní strategie vidí společnost velkou závislost na tuzemském trhu včetně výnosů ze zdravotního pojištění za KLP a zahraniční trhy sousedních evropských států (zejména SRN).

V rámci změny trhu a očekávání našich klientů bude společnost velmi významně zvažovat přínos vs. riziko plánovaných investic pro zvýšení kvality a atraktivitu našich služeb v místním konkurenčním prostředí. Plánování investic bude s ohledem na předpokládaný napjatý rozpočet velmi klíčové, stejně jako řízení všech ostatních nákladů společnosti.

Vedení společnosti má i pro rok 2022 za úkol se zaměřit na celkový hospodářský výsledek ke konci účetního období, přijmout potřebná opatření na straně nákladů a vyvinout takovou aktivitu na straně výnosů, aby i přes nejistou situaci a očekávanou stagnaci tržeb, skončila společnost své hospodaření s minimálně vyrovnaným hospodářským výsledkem, resp. bez ztráty v hospodaření.

k) Skutečnosti, které nastaly pro rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

V období mezi rozvahovým dnem roku 2021 a datem sepsání této výroční zprávy nastaly tyto významné události, které mohou mít vliv na účetní závěrku k 31.12.2021:

- I. Dne 20.1.2022 byl v katastru nemovitostí proveden zápis o prodeji nemovitosti a změny výměry části pozemku v majetku společnosti, a to na základě Smlouvy kupní ze dne 8.12.2021 s účinností vkladu ke dni 16.12.2021.
Prodané nemovitosti: parcela 654/2, 654/3, 677/6 a 676 včetně stavby č.p. 1322 stojící na pozemku p.č. 676 vše v katastrálním území Karlovy Vary.
Změna výměry pozemků: parcela 654/1 s původní výměrou 12351 m² na novou výměru 12333 m², parcela 677/4 s původní výměrou 5112 m² na novou výměru 2949 m².
- II. Ke dni 17.2.2022 došlo ke změně osob podílejících se na vlastním kapitálu společnosti více než 20 %.
Ing. Alexander Rebjonok daroval akcie společnosti svému synovi Ing. Alexandru Rebjonkovi Ph.D.
Ing. Bohumil Procházka daroval akcie společnosti rovným dílem své dceři JUDr. Kateřině Fílové a synovi Ing. Petru Procházkovi.

Osoby podílející se na vlastním kapitálu společnosti více než 10 % ke dni 17.2.2022:

Jméno a příjmení	2022
Ing. Jiří Mlýský	36%
Ing. Alexandr Rebjonok, Ph.D.	36%
JUDr. Kateřina Fílová	14%
Ing. Petr Procházka	14%

Převodem akci z otců na potomky došlo k částečné generační obměně vlastnické struktury. Noví akcionáři jsou připraveni převzít s tím související odpovědnost vůči společnosti, pokračovat v nastavené obchodní strategii svých otců a vést společnost i v dalších letech k naplnění svého poslání a nově stanoveným cílům.

l) Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

Ing. Alexander Rebjonok, předseda představenstva společnosti Imperial Karlovy Vary a její finanční ředitel Bc. Zdeněk Buchcar prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě za rok 2021 odpovídají skutečnostem a nejsou vynechány žádné podstatné informace a okolnosti, které by mohly mít vliv na správné a realistické hodnocení společnosti.

Účetní závěrka za rok 2021 a související výroční zpráva včetně zprávy o vztazích byla ověřena auditorskou společností premiada s.r.o., zapsaná v Komoře auditorů ČR pod evidenčním číslem 573.

2) Zpráva o vztazích za rok 2021

viz. příloha číslo 1.

3) Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2021

viz. příloha číslo 2.

4) Účetní závěrka k 31.12.2021

viz. příloha číslo 3.

5) Zpráva auditora

viz. příloha číslo 4.

V Karlových Varech dne 18.5.2022

.....
Ing. Alexander Rebjonok
předseda představenstva

.....
Bc. Zdeněk Buchcar
finanční ředitel




HOTEL IMPERIAL
Spa & Health Club

Výroční zpráva za rok 2021

Imperial Karlovy Vary a.s.


SPA RESORT SANSSOUCI
— Karlovy Vary —



Příloha č.1

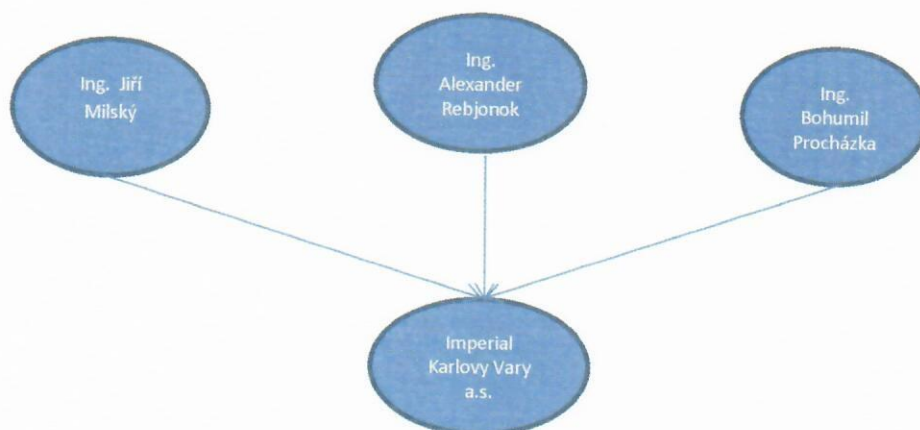
Zpráva o vztazích za rok 2021

Zpráva o vztazích společnosti Imperial Karlovy Vary a.s. zpracovaná v souladu s § 82 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK).

Společnost Imperial Karlovy Vary a.s. je osobou ovládanou v souladu s § 75, odst. 3, zák. č. 90/2012 Sb., ovládajícími osobami – akcionáři Ing. Jiřím Milským, Ing. Alexandrem Rebjonkem a Ing. Bohumilem Procházkou.

Úlohou ovládané osoby společnosti Imperial Karlovy Vary a.s. bylo v roce 2021 realizovat obchodní činnost k provozování lázeňských a hotelových služeb poskytovaných ve dvou ucelených komplexech: lázeňském hotelu Imperial a Spa Resortu Sanssouci lokalizovaných v Karlových Varech.

Struktura vztahů je zobrazena na grafu:



Způsob a prostředky ovládnání byly v souladu se zákonem. Ovládající osoby je uskutečňovaly výkonem akcionářských práv a prostřednictvím výkonu funkce členů představenstva.

V účetním období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 nebylo učiněno jednání, které by se týkalo majetku, jež by výší svého plnění překračovalo hodnotu přesahující 10% hodnoty vlastního kapitálu ovládané osoby, zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

Mezi ovládajícími osobami a osobou ovládanou existují níže uvedené smlouvy účinné v daném účetním období:

- 1) Smlouva o úpisu a vydání dluhopisů ze dne 14. 12. 2012 mezi společností Imperial Karlovy Vary a.s. a Ing. Jiřím Milským.
- 2) Smlouva o úpisu a vydání dluhopisů ze dne 14. 12. 2012 mezi společností Imperial Karlovy Vary a.s. a Ing. Alexandrem Rebjonkem.

Imperial Karlovy Vary a.s.
Zpráva o vztazích za rok 2021

- 3) Smlouva o úpisu a vydání dluhopisů ze dne 14. 12. 2012 mezi společností Imperial Karlovy Vary a.s. a Ing. Bohumilem Procházkou.
- 4) Smlouva o výkonu funkce člena představenstva Ing. Jiřího Milského a společností Imperial Karlovy Vary a.s. ze dne 24. 7. 2019.
- 5) Smlouva o výkonu funkce člena představenstva Ing. Alexandra Rebjonka a společností Imperial Karlovy Vary a.s. ze dne 24. 7. 2019.
- 6) Smlouva o výkonu funkce člena představenstva Ing. Bohumila Procházky a společností Imperial Karlovy Vary a.s. ze dne 24. 7. 2019.

Představenstvo společnosti posoudilo všechny vztahy v souladu se zákonem a konstatovalo, že ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou nevznikla ovládané osobě žádná újma. Vzájemné vztahy byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku mezi nezávislými subjekty. Společnosti není známo riziko, které by mohlo plynout ze vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou.

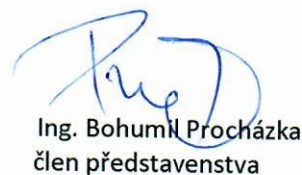
Statutární orgán měl pro vypracování zprávy o vztazích všechny potřebné informace.

Karlovy Vary dne 28. 2. 2022

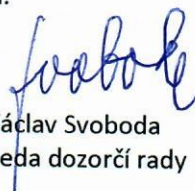
Imperial Karlovy Vary a.s.


Ing. Alexander Rebjonok
předseda představenstva


Ing. Jiří Milský
člen představenstva


Ing. Bohumil Procházka
člen představenstva

Vyjádření dozorčí rady: dozorčí rada přezkoumala předloženou zprávu a souhlasí s ní.

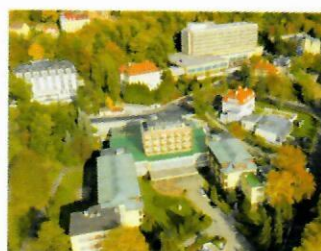

Ing. Václav Svoboda
předseda dozorčí rady



HOTEL IMPERIAL
Spa & Health Club

Výroční zpráva za rok 2021 Imperial Karlovy Vary a.s.

SPA RESORT JANSOUČI
www.hotelimperial.com



Příloha č.2

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2021

Vážení akcionáři,

rok 2021 byl pro vaši akciovou společnost jedním z těch obtížnějších, plný nepředvídatelných událostí a ekonomické nestability. Přesto všechno mohu s velkou radostí konstatovat, že bilanční rok 2021 zakončila společnost s kladným hospodářským výsledkem.

Navzdory všem překážkám, které musela společnost v průběhu roku 2021 překonat, máme za sebou výrazně lepší ekonomickou bilanci a naději v novou a lepší sezónu roku 2022. Rok 2021 byl velmi dynamický až turbulentní na tržní změny, vývoj finančního a kapitálového trhu a v neposlední řadě pandemickou situací onemocnění COVID-19. Zejména v oblasti vládních omezení společenského života a podnikatelských činností jsme si mnohdy ve vedení společnosti připadali jako při jízdě na horské dráze. Omezení vyhlášená Vládou ČR byla často ze dne na den a ve výkladu nejasná. Navzdory všem těmto překážkám považuji základní úkol představenstva a managementu společnosti pro rok 2021 za úspěšně naplněný. Společnost v roce 2021 dosáhla kladného hospodářského výsledku.

Představenstvo společnosti děkuje akcionářům za svěřenou důvěru a současně celému managementu společnosti včetně členů představenstva za součinnost při naplňování ročních i dlouhodobých cílů společnosti.

Významný vliv pro dosažení kladného výsledku hospodaření mělo zajištění obsazenosti hotelů a rentabilní realizační cenu. S obojím se společnost dlouhodobě potýká. Při nabídce našich služeb je potřeba flexibilně reagovat na změny tržní poptávky, a především stále rostoucí požadavky na kvalitu a přidanou hodnotu našich služeb. V rámci zvýšení atraktivity našich služeb a zvýšení konkurenceschopnosti našich hotelů bude představenstvo v následujících měsících uvažovat o případné nutnosti investice do hardwarů klíčových středisek.

Společnost aktivně vyhledávala na trhu nové obchodní příležitosti a v průběhu roku rozšířila svou nabídku služeb o řadu novinek. Vzhledem k řadě vládních omezení bylo pro společnost ekonomicky nezbytné, aby usilovala o získání maximální možné míry státních dotací, podpor a kompenzací, kterými by sanovala pokles výnosů vs. fixní náklady společnosti. Bez využití těchto příjmů by společnost nebyla schopná vygenerovat kladný hospodářský výsledek. Klíčová byla také včasná reakce společnosti na změnu cílového klienta a cílového trhu, na které pracujeme v rámci dlouhodobé strategie společnosti. Bez tuzemského trhu, který tvořil drtivou většinu našich pacientů/klientů bychom neudrželi existenci všech našich provozů. Tuzemská klientela byla navíc podporována státními vouchery na lázeňské pobyty v rámci dotace ze státního rozpočtu Covid Lázně, jež společnost získala společně s těmito dotacemi, podporami a kompenzacemi:

Covid Ubytování II	12 406 680,00 Kč
Covid Lázně II (2021)	11 112 000,00 Kč
Covid 2021 - I. Výzva	8 110 600,00 Kč
Program Antivirus	13 903 869,00 Kč
jiné příspěvky od Úřadu práce	229 978,00 Kč

Společnost v průběhu roku aktivně reagovala na vývoj situace nejen řízením nákladů společnosti, ale také přípravou krizové strategie na nadcházející podzimní sezónu a předpovídaným nárůstem pandemie COVID-19. V souladu s rozhodnutím akcionářů na řádné valné hromadě uzavřela společnost s Komerční bankou, a.s. smlouvu o poskytnutí revolvingového úvěru ve výši 40mil. Kč. Výbornou zprávou je skutečnost, že této dostupné rezervy nebylo ke dni 31.12.2021 využito a úvěr nebyl čerpán, i přes veškerý nepříznivý vývoj v závěru roku. V průběhu celého účetního období roku 2021 si společnost dokázala naplnit své závazky včas z vlastních zdrojů případně za využití krátkodobého úvěrového rámce z finančního trhu. Významným rozhodnutím v průběhu roku byl prodej přebytkového majetku. Společnost v průběhu roku prodala bytovou jednotku v katastrálním území Stará Role a v závěru roku uzavřela kupní smlouvu o prodeji vily Minerva. Cílem rozhodnutí bylo snížit náklady za udržování nevyužitého majetku a posílení Cash flow společnosti.

Nejvýznamnější nákladovou položkou společnosti jsou osobní náklady. Jejich výše je do značné míry způsobena krizí na pracovním trhu v regionu a nárůstem ceny pracovní síly. Vedení společnosti s podporou představenstva aktivně řídilo osobní náklady i za cenu nepopulárních kroků. Společně s provozním vedením hotelů a personálním úsekem byla s ohledem na sezónnost řešena základna kmenových zaměstnanců a možné způsoby zajištění zaměstnanců na exponované termíny sezóny. Významným krokem při řízení lidských zdrojů bylo rozhodnutí o flexibilním umístování zaměstnanců napříč provozy společnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že v roce 2020 byl jednocen management hotelů, nabízel se této příležitosti využít a sdílet i výkonný personál napříč společností tak, že podle provozní potřeby jsou zaměstnanci přidělováni na jednotlivá pracoviště svých úseků v Hotelu Imperial i Spa Resortu Sanssouci.

Vedení společnosti se bohužel nedokázalo vyhnout rozhodnutí o omezení, a dokonce i o uzavření jednotlivých provozů. Cílem těchto opatření bylo rovněž snížení režijních nákladů. Případná poptávka pacientů/hostů po ubytování ve Spa Resortu Sanssouci byla proto uspokojena v rámci Hotelu Imperial, který byl po většinu roku otevřen společně s pensionem Villa Hoffman.

Důležitost snižování nákladů a finanční nejistota vedla vedení společnosti k rozhodnutí pozastavit investice a udržovací práce na nezbytné minimum. Každou investici do zhodnocení majetku či jeho údržby bylo nutné zhodnotit s ohledem na její rentabilitu a stav Cash flow. Významnou investicí roku 2021 byla oprava balkónů na budově Hotelu Imperial, kdy vedení hotelu využilo neobsazenosti části pokojů a možnosti provádění stavebních prací při provozu. V průběhu celého roku byla prováděná průběžná revize dodavatelů a testování jejich cen vs. dodávané kvality, díky které se dařilo držet nebo snižovat část režijních nákladů.

Představenstvo společnosti si je společně s TOP managementem i středním managementem společnosti vědomé náročné finanční situace a nestability, kterou tato doba přináší. Jsme si také vědomi toho, že nová sezóna může být ještě obtížnější s ohledem na skutečnost, že se neplánují žádné další významné státní dotace, podpory a kompenzace pro podporu cestovního ruchu a lázeňství. Představenstvo společnosti je však rozhodnuto každé takové nové příležitosti využít a dává za úkol finančnímu vedení společnosti, aby se pokusilo jakoukoliv finanční dotaci či pobídku získat. Členové představenstva a dozorčí rady společnosti přijali společné rozhodnutí, a to vzdát se odměn z titulu výkonu funkce orgánu společnosti a tantiém za rok 2021, a nezatěžovat dalšími náklady již tak napjatý rozpočet společnosti, s výjimkou odměny za výkon funkce dozorčí rady za prosinec 2021.

Všichni společně věříme v lepší zítřky a oživení cestovního ruchu a lázeňství. Lázeňství i spa/wellness turistiku vidíme společně s našimi lékařskými kolegy jako nenahraditelnou v péči o lidské zdraví a psychickou pohodu. A tato oblast je hlavním posláním naší společnosti. Ačkoliv nedokážu ani já, ani představenstvo jako celek, ani vedení společnosti předvídat vývoj nové sezóny, cíl nás všech je jasný. Představenstvo ukládá vedení společnosti udržet hospodářský výsledek společnosti v kladných číslech a minimalizovat další ztráty. Úkolem představenstva a vedení společnosti pro rok 2022 je realizovat maximum obchodních příležitostí, vyhledávání nových strategických trhů a klientů s cílem zajistit co nejvyšší obsazenost hotelů, realizační cenu a dosáhnout maximální možné rentability chodu společnosti. Pro dosažení rentability bude klíčové udržet či ještě zefektivnit nákladové položky a minimalizovat rizika ztát.

Pevně věřím, že se za rok budeme moci ohlédnout za dalším rokem, který bude pro naši společnost úspěšným a nadějnou vyhlídkou do dalších společných let.

S úctou

V Karlových Varech dne 31.3.2022



Ing. Alexander Rebjonok

Předseda představenstva




HOTEL IMPERIAL
Spa & Health Club

Výroční zpráva za rok 2021

Imperial Karlovy Vary a.s.


SPA RESORT SANSSOUCI
— Wellness & Relaxation —



Příloha č.3

Účetní závěrka ke dni 31.12.2021

Příloha v účetní závěrce ke dni 31.12.2021

Název: Imperial Karlovy Vary a.s.
 Sídlo: U Imperiálu 7/31, Karlovy Vary 360 01, Česká republika
 Právní forma: akciová společnost
 IČO: 45 35 93 18

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, vložka 251, oddíl B.

Datum vzniku společnosti 7.5.1992.

Obory ekonomických činností společnosti:

- Poskytování zdravotních služeb
- Hostinská činnost
- Silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše devět osob včetně řidiče
- Provozování solárií
- Výroba elektřiny
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti: Body&Mind a jógy
- Masérské, rekondiční a regenerační služby
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona:
 - o Ubytovací služby
 - o Zprostředkování obchodu a služeb
 - o Velkoobchod a maloobchod
 - o Pronájem a půjčování věcí movitých
 - o Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 - o Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
 - o Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 - o Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 - o Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
 - o Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 - o Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
 - o Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
- Směnářská činnost

Osoby podílející se na vlastním kapitálu společnosti více než 20 %:

Jméno a příjmení	2017	2018	2019	2020	2021
Ing. Jiří Milský	36%	36%	36%	36%	36%
Ing. Alexander Rebjonok	36%	36%	36%	36%	36%
Ing. Bohumil Procházka	28%	28%	28%	28%	28%

1. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2021 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

2. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2021 jsou následující:

a) Nehmotný majetek

Nehmotný majetek	Hranice majetku v Kč	Odpis nehmotného majetku
IMA (pokud není sjednáno smlouvou na dobu určitou)	80.001 a výše	36.měsíců-daňový odpis = účetní odpis
TZ nehmotného majetku za účetní rok	80.001 a výše	36.měsíců-daňový odpis = účetní odpis
DMA	40.001 - 80.000 včetně	24.měsíců
DMA-operativní evidence-účet 518	do 40.000 včetně	
Odpisy NM se stanoví s přesností na celé měsíce, počínaje následujícím měsícem po dni, v němž byly splněny podmínky pro odepisování.		

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Hmotný majetek	Hranice majetku v Kč	Odpis hmotného majetku
IMA	80.001 a výše	ZDP daňový odpis = účetní odpis
TZ hmotného majetku za účetní rok	80.001 a výše	ZDP
DMA- majetek výpočetní technika	30.001 - 80.000 včetně	24.měsíců
DMA- majetek ostatní	40.001 - 80.000 včetně	24.měsíců
DMA-operativní evidence-účet 501-majetek výpočetní technika	do 30.000 včetně	časové rozlišení-metodický pokyn
DMA-operativní evidence-účet 501-majetek ostatní	do 40.000 včetně	časové rozlišení-metodický pokyn
Účetní odpisy HM se stanoví s přesností na celé měsíce (daňové=účetní ZDP), majetek se odepisuje od následujícího měsíce po jeho zařazení do užívání.		

c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, krátkodobý finanční majetek.

d) Zásoby

- Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody "first-in, first-out" (FIFO - první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob). Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).
- Výrobky a nedokončená výroba (služby) se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

e) Pohledávky

- Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.
- Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Deriváty

- Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami.
- Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Zajišťovací deriváty jsou sjednány za účelem zajištění reálné hodnoty nebo za účelem zajištění peněžních toků. Aby mohl být derivát klasifikován jako zajišťovací, musí změny v reálné hodnotě nebo změny peněžních toků vyplývající ze zajišťovacích derivátů zcela nebo zčásti kompenzovat změny v reálné hodnotě zajištěné položky nebo změny peněžních toků plynoucích ze zajištěné položky a společnost musí zdokumentovat a prokázat existenci zajišťovacího vztahu a vysokou účinnost zajištění. V ostatních případech se jedná o deriváty k obchodování.
- K rozvahovému dni se deriváty přečítají na reálnou hodnotu. Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty, se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným rizikem. Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků, se účtují do vlastního kapitálu a v rozvaze se vykazuje prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

g) 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. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžními či nepeněžními vklady nad hodnotu základního kapitálu

h) Rezervy

Společnost tvoří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

i) Cizí zdroje

- Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.
- Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.
- Úroky ze závazků k úvěrovým institucím a ostatních finančních výpomocí, pokud se jejich splatnost nepředpokládá do 12 měsíců od data rozvahy, jsou vykazovány jako dlouhodobé závazky.

- Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

j) Leasing a nájemní vztahy

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

k) Devizové operace

- Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.
- Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Účtování výnosů a nákladů

- Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.
- Výnosy jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení slev a příslušné daně z přidané hodnoty nebo datu vyskladnění zboží a přechodu vlastnického práva na zákazníka.

n) Daň z příjmů

- Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.
- Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.
- V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, tvoří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů

o) 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.

p) Dotace a investiční pobídky

Dotace je účtována v okamžiku jejího přijetí.

- Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů.
- Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

q) Změny účetních metod

V průběhu bilančního roku 2021 nedošlo k žádným změnám účetních metod oproti roku 2020.

3. Stálá aktiva

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (v tisících Kč)

Majetek účet	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková hodnota	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
011	0	0	0	0	0	0
012	200	200	200	200	0	0
013	11 193	10 993	10 953	10 861	240	132
014	6 789	6 789	5 970	5 788	819	1 001
Celkem 01	18 182	17 982	17 123	16 849	1 059	1 133
021	331 108	363 384	70 624	64 447	260 484	298 937
022	142 154	141 490	135 783	131 962	6 371	9 528
027	0	0	0	0	0	0
Celkem 02	473 262	504 874	206 407	196 409	266 855	308 465
031	83 286	84 657	0	0	83 286	84 657
032	3 949	3 949	0	0	3 949	3 949
Celkem 03	87 235	88 606	0	0	87 235	88 606

Majetek účet	Pořizovací cena	
	2021	2020
041	8	0
042	0	61
Celkem 04	8	61
051	0	0
052	0	150
Celkem 05	0	150
061	0	0
062	0	0
063	0	0
Celkem 06	0	0

Majetek účet	Stav k 31.12.2020	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
011	0	0	0	0
012	200	0	0	200
013	10 993	200	0	11 193
014	6 789	0	0	6 789
Celkem 01	17 982	200	0	18 182
021	363 384	0	32 276	331 108
022	141 490	780	116	142 154
027	0	0	0	0
Celkem 02	504 874	780	32 392	473 262
031	84 657	0	1 371	83 286
032	3 949	0	0	3 949
Celkem 03	88 606	0	1 371	87 235
041	0	207	199	8
042	61	780	841	0
Celkem 04	61	987	1 040	8
051	0	0	0	0
052	150	420	570	0
Celkem 05	150	420	570	0
061	0	0	0	0
062	0	0	0	0
063	0	0	0	0
Celkem 06	0	0	0	0

Ocenitelná práva, patenty, licence apod. jsou odpisovány po dobu životnosti, která je stanovena v souladu s příslušnou smlouvou.

4. Zásoby

K 31. 12. 2021 byly zásoby společnosti v hodnotě 7 359tis. Kč (k 31. 12. 2020 v hodnotě 7 080tis. Kč).

5. Pohledávky

Krátkodobé pohledávky (v tisících Kč)

2021	Celkem	Ve splatnosti	Po splatnosti			
			< 90 dni	90 - 180	180 - 360	>360 dni
Pohledávky z vystavených faktur	3 835	2 586	521	238	146	334
Pohledávky v právním vymáhání	0	0	0	0	0	0
Pohledávky v konkursním řízení	36	0	0	0	0	36
Ostatní pohledávky	2 030	2 030	0	0	0	0
CELKEM	5 901	4 626	521	238	146	370

6. Opravné položky

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

Změny na účtech opravných položek (v tisících Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31.12.2020	Netto změna v roce 2021	Zůstatek k 31.12.2021
pohledávkám - zákonné	320	-22	298
pohledávkám - zákonné v konkursním řízení	37	-2	35
pohledávkám ostatní	6	0	6
Celkem	363	-24	339

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

7. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

K 31. 12. 2021 a 1.1. 2021 měla společnost následující zůstatky účtů a peněžní hotovosti (v tis. Kč):

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Pokladny, ceniny, peníze na cestě	1 134	1 470
Peníze	1 134	1 470
Běžné účty	13 020	3 947
Účty v bankách	13 020	3 947
Krátkodobý finanční majetek celkem	14 154	5 417

Společnost má uzavřenou smlouvu na krátkodobý úvěr na finančním trhu se společností Komerční banka a.s., který jí umožňuje čerpat úvěr do výše 50 000tis. Kč. K 31. 12. 2021 nebyl tento úvěr čerpán.

8. Časové rozlišení aktiv

- Náklady příštích období zahrnují především pojištění odpovědnosti zaměstnanců, povinné ručení a havarijní pojištění, propagace a prezentace společnosti a provozní nákupy uskutečněné ke konci roku 2021. Veškeré tyto náklady jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.
- Příjmy příštích období zahrnují zejména příjmy z prodaných služeb a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. Vlastní kapitál

Složení Základního kapitálu je následující:

Základní kapitál k 31.12. 2021	Počet ks	Hodnota Kč	Celkem Kč
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	100	698 855,-	69 885 500,-
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	100	208 445,-	20 844 500,-
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	10	10,-	100,-
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	5	16,-	80,-
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	1	7,-	7,-
Celkem ks akcií	216		
Celkem základní kapitál			90 730 187,-

Přehled změny Vlastního kapitálu Imperial Karlovy Vary k 31.12.2021 (v tis. Kč):

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Statutární fondy	Kumulovaný výsledek hospodaření	Celkem
Počáteční stav 1.1. 2021	90 730	0	80 252	0	0	36 958	207 940
Kapitálové transakce s vlastníky							0
Navýšení základního kapitálu							0
Rozdělení zisku - přidělí do fondu							0
Rozdělení zisku - výplata							0
Záloha na podíl na zisku							0
Zhodnocení cenných papírů							0
Znehodnocení cenných papírů							0
Prodej přec.cenných papírů							0
VH v roce 2021						7 662	7 662
Ostatní snížení kapitál. Fondu			0				0
Konečný stav 31.12.2021	90 730	0	80 252	0	0	44 620	215 602

10. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tisících Kč):

Rezervy	Zůstatek k 31.12.2020	Netto změna v roce 2021	Zůstatek k 31.12.2021
ostatní	0	65	65

V minulých letech byly Ostatní rezervy vytvořeny především na případná rizika z vedených soudních sporů a na opravy majetku z pojistných událostí. V roce 2021 žádná taková rizika nenastala.

11. Dlouhodobé závazky

- Dle „Smlouvy o úpisu a vydání dluhopisů“ vydala společnost zastupitelné dluhopisy na základě zákona č.190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů prostřednictvím soukromé nabídky dluhopisů. Celková jmenovitá hodnota dluhopisů je 200 000 000,-Kč, s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,8 % p.a., splatné dne 18.12.2027, se jmenovitou hodnotou jednoho dluhopisu 1,-Kč, v zaknihované podobě, ve formě na jméno.
- Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2021 částku 187 800 tis. Kč.

12. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2021 měla společnost následující krátkodobé závazky (v tisících Kč):

2021	Celkem	Ve splatnosti	Po splatnosti			
			< 90 dní	90 - 180	180 - 360	>360 dní
Závazky z přijatých faktur	9 985	9 715	248	2	0	0
Ostatní závazky	225	225	0	0	0	0
CELKEM	10190	9940	248	2	0	0

13. Závazky k úvěrovým institucím

		k 31.12.2021	
Banka	Splatné	Celkový limit	Částka v tis. Kč
KB - krátkodobý úvěr na finančním trhu	-	50 000 tis. Kč	nečerpáný

14. Časové rozlišení pasiv

- Výdaje příštích období zahrnují především došlé faktury v roce 2022, ale věcně se vztahující k roku 2021.
- Výnosy příštích období zahrnují zejména prodané služby a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

15. Daň z příjmu

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tisících Kč):

Položky odložené daně	k 31.12.2021		k 31.12.2020	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	0	30 928	0	34 440
Celkem	0	30 928	0	34 440

Společnost zaúčtovala snížení odloženého daňového závazku ve výši 3 512 tis. Kč z titulu rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou dlouhodobého majetku

16. Položky neuvedené v rozvaze

a) Soudní spory

K 31.12.2021 společnost nevede žádné závažné soudní spory, proto k 31.12.2021 společnost netvořila žádné rezervy na případná rizika z těchto sporů. (viz. Bod 10.)

b) Ručení třetím osobám

Společnost Imperial Karlovy Vary a.s. zajistila bankovní instituci Komerční banka a.s. část svých nemovitostí za poskytnuté financování.

17. Výnosy

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tisících Kč):

Druh činnosti	2021	2020	2019	2018	2017
Tržby za prodej zboží	1 635	1 350	3 240	3 059	3 169
Tržby KLP	85 267	91 312	247 393	268 418	314 385
Ostatní lékařské služby	9 920	4 712	10 318	7 401	7 955
Tržby hotel ubytování	107 127	60 901	120 754	70 402	59 835
Tržby z rest. stravování	10 148	7 977	22 184	20 705	18 574
Ostatní služby	9 597	5 357	12 921	21 749	14 102
Celkem	223 694	171 609	416 810	391 734	418 020

18. Osobní náklady

Rozpis osobních nákladů (v tisících Kč):

	a.s. celkem					z toho řídící pracovníci				
	2021	2020	2019	2018	2017	2021	2020	2019	2018	2017
Průměrný počet zaměstnanců	222	243	389	395	406	8	8	9	10	10
Mzdové náklady	87 053	100 992	139 274	133 262	129 938	8 313	7 386	9 528	12 592	10 720
Odměny členům statutárního orgánu společnosti	0	106	636	636	529	0	106	636	636	413
Odměny členům dozorčího orgánu společnosti	13	26	156	276	384	0	26	0	0	154
Náklady na zdravotní a sociální zabezpečení	28 496	28 582	46 300	44 081	42 608	2 810	2 534	3 456	4 281	3 623
Sociální náklady	968	1 040	1 581	1 297	1 496	1	0	1	2	1
Osobní náklady celkem	116 528	130 746	187 947	179 552	173 955	11 124	10 032	13 620	17 511	14 811

19. Významné položky z výkazu zisku a ztrát (v tisících Kč)

a) Nákladové položky

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Povinný audit roční účetní	370	330
Daňové poradenství	189	228
Celkem	559	558

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Spotřeba materiálu	44 863	38 195
Spotřeba energie	20 824	20 772
Spotřebované nákupy celkem	65 687	58 967

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Opravy a udržování	5 713	4 894
Cestovné	164	181
Náklady na reprezentaci	1 294	663
Telefon, fax, internet	627	676
Praní, čištění, úklid, deratizace	5 830	4 782
Reklamní služby	4 865	4 912
Letecká přeprava	0	0
Nájemné budov	0	0
Ostatní služby	23 621	21 290
Služby celkem	42 114	37 398

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Daně a poplatky	472	682
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady př. období	65	-2 142
Prodej budov a pozemků	26 951	0
Dary	20	35
Pojištění	1 646	1 757
Odpisy pohledávek a postoupené pohledávky	761	14
Provize	18 119	9 505
DPH krácené koeficientem	6 285	7 260
Vizum a pojištění klientů	0	0
Jiné provozní náklady	614	657
Ostatní provozní náklady celkem	54 933	17 768

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Nákladové úroky z bankovních úvěrů	297	490
Nákladové úroky z obligací	11 044	11 074
Ostatní nákladové úroky	0	1 079
Celkem nákladové úroky	11 341	12 643

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Kurzové ztráty	1 058	9 177
Náklady z přecenění obchodovatelných cenných papírů	1 924	14 641
Náklady z derivátových operací	555	6 203
Ostatní finanční výnosy	1	0
Bankovní poplatky	1 217	1 506
Celkem	4 755	31 527

b) Výnosové položky

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Tržba z prodeje budova a pozemků	22 727	0
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	2 057	1 630
Pronájmy nebytových prostor a doplňkové služby k pronájmu	2 602	2 252
Vízum a pojištění klientů	0	0
Dotace a příspěvky MMR, MPO	45 533	11 834
Ostatní provozní výnosy	2 767	3 191
Jiné provozní výnosy celkem	75 686	18 907

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
běžných	0	0
Výnosy z úroků z cenných papírů	587	938
Výnosové úroky z půjček	0	0
Výnosové úroky a podobné výnosy	587	938

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Kursově zisky	9 226	1 911
Provize směnárny	0	0
Výnosy z přecenění obchodovatelných cenných papírů	5 908	14 197
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	12	242
Výnosy z derivátových operací	1 235	3 362
Ostatní finanční výnosy	65	66
Celkem	16 446	19 778

c) Cenné papíry

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	17 685	117 883

20. Souhrnná vykazání typů účetních případů

Společnost v účetní závěrce souhrnně vykazovala následující typy účetních případů:

- zisky a ztráty z přecenění majetku a závazků na reálnou hodnotu,
- pohledávky a závazky,
- vlastní dluhopisy,
- rezervu na daň z příjmů a uhrazené zálohy na daň z příjmů.
-

21. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2021 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Přes veškeré negativní vlivy a dopady pandemie COVID-19, změny tržního prostředí, zhoršení situace na trhu práce a vysokou volatilitu kapitálových a devizových trhů dostala společnost svých závazků a naplnění svých základních cílů. Výše uvedené vlivy, ačkoliv společnost využila dotační příležitosti, negativně ovlivnily standardní fungování společnosti. Vzhledem k neustálému vývoji situace, není společnost v současné době schopná spolehlivě identifikovat všechny potenciální dopady těchto událostí na společnost v dalším bilančním období. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat a případné ztráty budou zahrnuty do účetnictví a účetní závěrky roku 2022.

22. Doplňující informace

Společnost v průběhu roku 2021 čerpala následující dotace, podpory a kompenzace v rámci Dočasného rámce pro opatření státní podpory na podporu hospodaření při stávajícím šíření koronavirové nákazy COVID-19 i mimo něj:

Covid Ubytování II	12 406 680,00 Kč
Covid Lázně II (2021)	11 112 000,00 Kč
Covid 2021 - I. Výzva	8 110 600,00 Kč
Program Antivirus	13 903 869,00 Kč
jiné příspěvky od Úřadu práce	229 978,00 Kč

Více informací viz. Výroční zpráva, Zpráva představenstva a Zpráva auditora.

23. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

V období mezi rozvahovým dnem roku 2021 a datem sepsání této výroční zprávy nastaly tyto významné události, které mohou mít vliv na účetní závěrku k 31.12.2021:

- I. Dne 20.1.2022 byl v katastru nemovitostí proveden zápis o prodeji nemovitosti a změny výměry části pozemku v majetku společnosti, a to na základě Smlouvy kupní ze dne 8.12.2021 s účinností vkladu ke dni 16.12.2021.
Prodané nemovitosti: parcela 654/2, 654/3, 677/6 a 676 včetně stavby č.p. 1322 stojící na pozemku p.č. 676 vše v katastrálním území Karlovy Vary.
Změna výměry pozemků: parcela 654/1 s původní výměrou 12351 m² na novou výměru 12333 m², parcela 677/4 s původní výměrou 5112 m² na novou výměru 2949 m².
- II. Ke dni 17.2.2022 došlo ke změně osob podílejících se na vlastním kapitálu společnosti více než 20 %.
Ing. Alexander Rebjonok daroval akcie společnosti svému synovi Ing. Alexandru Rebjonkovi Ph.D.
Ing. Bohumil Procházka daroval akcie společnosti rovným dílem své dceři JUDr. Kateřině Filové a synovi Ing. Petru Procházkovi.

Osoby podílející se na vlastním kapitálu společnosti více než 10 % ke dni 17.2.2022:

Jméno a příjemní	2022
Ing. Jiří Mišský	36%
Ing. Alexandr Rebjonok, Ph.D.	36%
JUDr. Kateřina Filová	14%
Ing. Petr Procházka	14%

Převodem akci z otců na potomky došlo k částečné generační obměně vlastnické struktury. Noví akcionáři jsou připraveni převzít s tím související odpovědnost vůči společnosti, pokračovat v nastavené obchodní strategii svých otců a vést společnost i v dalších letech k naplnění svého poslání a nově stanoveným cílům.

24. Přílohy

- Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31.12.2021
- Výkaz zisku a ztráty, druhové členění v plném rozsahu ke dni 31.12.2021
- Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2021 do 31.12.2021
- Přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

Sestaveno dne: 10.6.2022

Sestavila:


.....

Jana Pařízková, hlavní účetní

Schválil:


.....

Bc. Zdeněk Buchcar, finanční ředitel

Statutární orgán:


.....

Ing. Alexander Rebjonok

Předseda představenstva


.....

Ing. Bohumil Procházka

člen představenstva

Doložka o schválení účetní závěrky valnou hromadou:

Dne 21.6.2022 valná hromada v souladu se zákonem a stanovami společnosti projednala a schválila řádnou účetní závěrku za rok 2021, včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku dosaženého za rok 2021 převedením na nerozdělený zisk z minulých let, a to usnesením číslo 2 valné hromady takto: „Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2021 včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku – zisku dosaženého za rok 2021 ve výši 7.662.453,16Kč, převedením na nerozdělený zisk z minulých let. Valná hromada schvaluje výroční zprávu společnosti za rok 2021.“

V Karlových Varech dne 21.6.2022



Bc. Zdeněk Buchcar, finanční ředitel



Ing. Alexander Rebjonok, předseda představenstva

Ing. Bohumil Procházka, člen představenstva

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2021
(v celých tisících Kč)
IČ: 45359318

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 10.6.2022

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotelové ubytování, komplexní lázeňská péče

Spisová značka: B 251

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
Imperial Karlovy Vary a. s.
U Imperiálu 7/31
Karlovy Vary
36001

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	695 438	223 869	471 569	491 310
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	578 687	223 530	355 157	398 415
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	18 190	17 123	1 067	1 133
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	200	200	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	17 982	16 923	1 059	1 133
2.1.	Software	07	11 193	10 953	240	132
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	6 789	5 970	819	1 001
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	8	0	8	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	8	0	8	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	560 497	206 407	354 090	397 282
1.	Pozemky a stavby	15	414 394	70 624	343 770	383 594
1.1.	Pozemky	16	83 286	0	83 286	84 657
1.2.	Stavby	17	331 108	70 624	260 484	298 937
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	142 154	135 783	6 371	9 528
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	3 949	0	3 949	3 949
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	3 949	0	3 949	3 949
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	211
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	150
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	61
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	106 992	339	106 653	88 891
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	38	7 359	0	7 359	7 080
1.	Materiál	39	6 850	0	6 850	6 655
3.	Výrobky a zboží	41	509	0	509	425
3.2.	Zboží	43	509	0	509	425
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	29 169	339	28 830	14 575
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	101	0	101	99
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	101	0	101	99
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	101	0	101	99
2.	Krátkodobé pohledávky	57	29 068	339	28 729	14 476
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	5 901	339	5 562	7 436
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	23 167	0	23 167	7 040
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1 669	0	1 669	2 807
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	130	0	130	695

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
4.6.	Jiné pohledávky	67	21 368	0	21 368	3 538
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	56 310	0	56 310	61 819
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	56 310	0	56 310	61 819
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	14 154	0	14 154	5 417
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1 134	0	1 134	1 470
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	13 020	0	13 020	3 947
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	9 759	0	9 759	4 004
1.	Náklady příštích období	79	1 583	0	1 583	3 121
3.	Příjmy příštích období	81	8 176	0	8 176	883



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	471 569	491 310
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	215 602	207 940
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	90 730	90 730
1.	Základní kapitál	04	90 730	90 730
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	80 252	80 252
2.	Kapitálové fondy	09	80 252	80 252
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	80 252	80 252
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	36 958	133 188
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	36 958	133 188
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	7 662	-96 230
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	252 081	282 560
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	65	0
4.	Ostatní rezervy	28	65	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	252 016	282 560
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	219 966	223 565
1.	Vydané dluhopisy	31	187 800	187 800
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	187 800	187 800
8.	Odložený daňový závazek	40	30 928	34 440
9.	Závazky - ostatní	41	1 238	1 325
9.3.	Jiné závazky	44	1 238	1 325
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	32 050	58 995
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	38 800
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	8 247	7 689
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	10 190	4 542
8.	Závazky ostatní	55	13 613	7 964
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	7 304	3 596
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	3 807	1 931
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	2 500	2 255
8.7.	Jiné závazky	62	2	182
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	3 886	810
1.	Výdaje příštích období	67	3 759	723
2.	Výnosy příštích období	68	127	87

Ing. Bohumil Procházka
člen představenstva

Ing. Alexander Rebjonok
předseda představenstva

Podpisový záznam



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 45359318

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 10.6.2022

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotelové ubytování, komplexní lázeňská péče

Spisová značka: B 251

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Imperial Karlovy Vary a. s.

U Imperiálu 7/31

Karlovy Vary

36001

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	222 059	170 259
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 635	1 350
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	108 553	97 705
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	752	1 340
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	65 687	58 967
3.	Služby	06	42 114	37 398
C.	Aktivace (-)	08	-889	-1 053
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	116 528	130 746
D.1.	Mzdové náklady	10	87 066	101 124
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	29 462	29 622
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	28 496	28 582
2.2.	Ostatní náklady	13	966	1 040
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	17 060	18 040
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	17 084	17 809
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	17 084	17 809
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-24	231
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	75 686	18 907
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	22 727	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	52 959	18 907
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	54 933	17 768
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	26 951	0
3.	Daně a poplatky	27	472	682
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	65	-2 142
5.	Jiné provozní náklady	29	27 445	19 228
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 195	-72 690
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	17 686	117 883
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	17 686	117 883
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	17 622	117 371
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	587	938
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	587	938
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	11 341	12 643
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	11 044	11 074
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	297	1 569
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	16 446	19 778

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 799	31 527
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	957	-22 942
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	4 152	-95 632
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	-3 510	598
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	2	39
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-3 512	559
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	7 662	-96 230
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	7 662	-96 230
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	334 099	329 115

Ing. Bohumil Procházka
člen představenstva

Ing. Alexander Rebjonok
předseda představenstva

Podpisový záznam



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 45359318

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

Imperial Karlovy Vary a. s.

U Imperiálu 7/31

Karlovy Vary

36001

Sestaveno dne: 10.6.2022

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotelové ubytování, komplexní lázeňská péče

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	5 417	25 645
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	4 152	-95 632
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	32 127	27 372
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s výj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	17 084	17 809
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	65	-2 142
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	4 224	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	10 754	11 705
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	36 279	-68 260
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-38 649	65 539
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-20 010	12 424
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-23 869	-35 402
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	-279	3 440
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	5 509	85 077
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-2 370	-2 721
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-11 341	-12 643
A.4.	Přijaté úroky (+)	587	938
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	3 510	-598
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-9 614	-15 024
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	26 174	-4 025
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	-4 224	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	21 950	-4 025
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	-3 599	63
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	0	-1 242
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	-1 242
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 599	-1 179
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	8 737	-20 228
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	14 154	5 417



Ing. Bohumil Procházka
člen představenstva

Ing. Alexander Rebjonok
předseda představenstva

Podpisový záznam



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 45359318

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

Imperial Karlovy Vary a. s.

U Imperiálu 7/31

Karlovy Vary

36001

Sestaveno dne: 10.6.2022

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotelové ubytování, komplexní lázeňská péče

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)			
A.1.	Počáteční stav	90 730	90 730
A.4.	Konečný zůstatek	90 730	90 730
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	90 730	90 730
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	90 730	90 730
D. Emisní ážio			
E. Rezervní fondy			
F. Ostatní fondy ze zisku			
G. Kapitálové fondy			
G.1.	Počáteční zůstatek	80 252	81 494
G.3.	Snížení	0	1 242
G.4.	Konečný zůstatek	80 252	80 252
H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření			
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)			
I.1.	Počáteční zůstatek	133 188	133 188
I.3.	Snížení	96 230	0
I.4.	Konečný zůstatek	36 958	133 188
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	7 662	-96 230
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	215 602	207 940

Ing. Bohumil Procházka
člen představenstva

Ing. Alexander Rebjonok
předseda představenstva

Podpisový záznam





Výroční zpráva za rok 2021

Imperial Karlovy Vary a.s.



Příloha č.4

Zpráva auditora

premiada s.r.o.
člen Komory auditorů České republiky, číslo oprávnění 573

zn.: 1/A/21

ZPRÁVA
NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Imperial Karlovy Vary a. s.
U Imperiálu 7/31
360 01 Karlovy Vary
IČO: 453 59 318

Karlovy Vary, červen 2022

Akcionářům společnosti:

Imperial Karlovy Vary a. s.
IČO: 453 59 318

U Imperiálu 7/31, 360 01 Karlovy Vary

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Imperial Karlovy Vary a. s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Imperial Karlovy Vary a. s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) 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

(materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) 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 (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), 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 (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné

důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

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

auditorská společnost:

premiada s.r.o., IČO: 059 40 001

Závodní 391/96c, 360 06 Karlovy Vary

evidenční číslo oprávnění auditorské společnosti: 573

odpovědný statutární auditor:

Ing. Vladimír Vostrý

evidenční číslo oprávnění odpovědného statutárního auditora: 2017

datum zprávy auditora: 20. 6. 2022

podpis statutárního auditora:

