

# Výroční zpráva

společnosti

GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s.

za rok 2016

**BLACK  
BRIDGE**



g o l f r e s o r t

Název společnosti: **GOLF RESORT ČERNÝ MOST, a. s.**

Sídlo: **Národních hrdinů 891, Praha 9, PSČ 190 12**

Právní forma: **akciová společnost**

IČ: **270 77 802**

Datum vzniku společnosti: **30. července 2003**

Zapsáno: **obchodní rejstřík vedený Městským soudem  
v Praze oddíl B, vložka 8547**

Základní kapitál: **2 000 000 Kč, 200 kusů akcií na jména po 10 000 Kč**

Rozvahový den: **31. 12. 2016**

Předmět podnikání v rozsahu: **GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s.**

- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení sloužících k regeneraci a rekondici
- organizování sportovních soutěží
- správa a údržba nemovitostí
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- ubytovací služby
- hostinská činnost
- reklamní činnost a marketing
- specializovaný maloobchod
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- velkoobchod
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

## Současný stav a výhled do budoucna

1. Společnost v roce 2016 provozovala celý areál sportovního zařízení - 18-ti jamkového golfového hřiště GOLF RESORT BLACK BRIDGE.
2. Ekonomické výsledky za rok 2016 v tis. Kč

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tržby za skládku	5990	6405	0	0	0	0	0
Vstupné	3200	12880	18952	21214	21 135	21126	19830
Nájem	425	1702	3384	3125	3282	3037	3539
Ubytování, stravování, reklama		3592	3510	2153	1865	4540	4896
<b>Výnosy celkem</b>	13896	<b>19254</b>	<b>27488</b>	<b>29019</b>	<b>29 182</b>	<b>28703</b>	<b>29270</b>
<b>Náklady celkem</b>	35746	<b>29823</b>	<b>28922</b>	<b>26411</b>	<b>24335</b>	<b>24977</b>	<b>27645</b>
<b>Výsledek hospodaření</b>	-21852	<b>-10569</b>	<b>-1435</b>	<b>2578</b>	<b>4847</b>	<b>3726</b>	<b>1625</b>

Podrobné údaje účetní závěrky za sledovaný kalendářní rok jsou uvedeny v přílohách, které jsou nedílnou součástí výroční zprávy.

3. Mezi rozvahovým dnem a sestavením účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které by měly vliv na informace uvedené v účetní závěrce.
4. Výhled do budoucna - v roce 2017 bude nadále společnost provozovat golfový areál GOLF RESORT BLACK BRIDGE. Společnost má v plánu zlepšení kvality hřiště, lepší využití ubytovacích kapacit, rozšíření a zlepšení služeb pro golfisty. Bude nezbytné zkvalitnit a stabilizovat lidské zdroje, a to jak na manažerských postech, tak také na úseku správy a údržby hřiště. Společnost má v plánu také obnovovat technické vybavení údržby hřiště.
5. Na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy žádné prostředky.
6. Likvidaci splaškových vod má společnost smluvně zajištěno se společností PVK a.s.
7. Společnost nemá v zahraničí žádnou organizační složku.

### Přílohy výroční zprávy

- zpráva auditora
- rozvaha k 31. 12. 2016
- výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2016
- příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2016

Tato zpráva je zpracována podle českých právních předpisů a bude zveřejněna ve smyslu § 21a) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví uložením ve Sbírce listin příslušného rejstříkového soudu v souladu s ustanovením § 66 odst. c) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob.

Výroční zpráva byla zpracována a schválena statutárním ředitelem společnosti ke dni sestavení účetní závěrky za rok 2016.

Vypracoval dne 27. 6. 2017

Ing. Pavel Švehla, statutární ředitel





**ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI**  
**OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A**  
**O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI**  
**OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

*za rok 2016*

Statutární ředitel ovládané společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s., se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Národních hrdinů 891, 190 12, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8547, vyhotovil na základě ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních korporacích, v platném znění, za období od 1. 1.2016 do 31. 12. 2016 tuto zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a dalšími osobami ovládanými toutéž ovládající osobou.

**Zpracoval:** Statutární orgán společnosti  
GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s.

## **1. Vymezení ovládané osoby, ovládající osoby a ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou**

### *1.1. Vymezení ovládané osoby*

Ovládanou osobou, jejíž statutární orgán (statutární ředitel) zpracovává tuto zprávu, je společnost GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s., se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Národních hrdinů 891, PSČ 190 12, IČ: 27077802, zapsané v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8547. Dále jen GOLF a.s.

### *1.2. Vymezení ovládající osoby*

Ovládající osobou k GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. v roce 2016 byli akcionáři: Ing. Pavel Švehla, bytem Praha 9, Horní Počernice, Na Chvalce 2407/1, PSČ 193 00 s podílem 50% a Ing. Petr Turek, bytem Mokrý 240, 460 01 Liberec s podílem 50%

### *1.3. Vymezení ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou*

Statutárnímu řediteli společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. jednajícímu s péčí řádného hospodáře jsou známy tyto ostatní osoby, které byly v roce 2016 ovládané stejnou ovládající osobou, tj. Ing. Pavlem Švehlou: BING s.r.o., se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Božanovská 2098, PSČ: 193 000, IČ: 26759934, zapsané v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl 2, vložka 91878S. Majetkový podíl na společnosti Ing. Pavla Švehly je ve výši 51% a Ing. Miroslava Hrevuše 49%.

Mezi GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. a společnostmi BING s.r.o. nebyla ve sledovaném účetním období žádná majetková účast.

## **2. Přehled smluv uzavřených ve sledovaném účetním období mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

### *2.1. Přehled smluv uzavřených mezi ovládanou osobou a ovládající osobou*

#### *2.1.1. Smlouvy o půjčce*

V roce 2016 se nezměnily poměry kolem bezúročné půjčky Ing. Pavla Švehly společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. - splatnost do konce roku 2021.

### *2.2. Přehled smluv uzavřených mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou*

#### *2.2.1. Smlouvy o dílo*

Společnost BING s.r.o., realizovala v roce 2016 drobné stavební práce na údržbě objektů golfového areálu na základě objednávky a dohody.

## **2. Uvedení jiných právních úkonů, které byly učiněny v zájmu ovládající osoby a nebo v zájmu ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou**

### *2.1. Uvedení jiných právních úkonů, které byly učiněny v zájmu ovládající osoby*

V roce 2016 neučinila GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. v zájmu ovládající osoby žádné jiné právní úkony.

2.2. *Uvedení jiných právních úkonů, které byly učiněny v zájmu ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou*

V účetním období od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2016 neučinila GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. v zájmu BING s.r.o. žádné jiné právní úkony.

3. **Uvedení všech ostatních opatření, která byla v zájmu nebo na popud ovládající osoby a nebo v zájmu nebo na popud ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou, jejich výhody a nevýhody**

GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. nepřijala ani neuskutečnila žádná jiná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby a nebo v zájmu, nebo na popud ostatních osob ovládaných stejnou ovládající osobou.

4. **Prohlášení o vzniku a úhradě újmy ovládané osoby**

Společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. nevznikla ze smluv, jiných právních úkonů či opatření uvedených v této zprávě žádná újma.

V posledním účetním období nebyla učiněna jednání, jež by se týkala majetku o hodnotě přesahující deset procent vlastního kapitálu a jež by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby (nebo jí ovládaných osob).

V Praze, dne 31. 03. 2017



.....  
GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s.  
Ing. Pavel Švehla  
Statutární ředitel

Společnost	GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s., IČ 27077802	BING s.r.o. IČ 26759934
Jméno příjmení <i>Ing. Pavel Švehla</i>	Statutární ředitel	Jednatel, společník 51%



## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

určena akcionářům společnosti **GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s.**

### **Zpráva o účetní závěrce**

#### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s.**, IČ 270 77 802 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2016 a přílohy v této účetní závěrce, 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 GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.**

#### ***Základ pro výrok***

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

#### ***Ostatní informace 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 ředitel 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 provádění auditu 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, již 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 statutárního ředitele a předsedy správní rady Společnosti za účetní závěrku***

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

### ***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 vznikat 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 jednatel Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem 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 v účetní závěrce, 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 jednatele 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.

### Ověření zprávy o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. za rok končící 31.12.2016. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné významné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s. za rok končící 31. 12. 2016 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Hradci Králové, dne 23. listopadu 2017

TaxSys Audit, s.r.o.  
číslo oprávnění 478  
Drtinova 222  
503 11 Hradec Králové



*Žaloudková*  
Ing. Květa Žaloudková  
nezávislý auditor,  
číslo oprávnění 1735  
jednatel společnosti