

## OK-TOURS a.s.

### Příloha k účetní závěrce k 31.12.2023

#### **I. Obecné údaje**

1. OK-TOURS a.s. je akciovou společností zapsanou do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 24. října 1990 (oddíl B, vložka 300). Sídlem společnosti je Praha 2, Jana Masaryka čp. 194/39. Předmětem podnikání společnosti je

- provozování cestovní kanceláře
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Akcionáři s vyšším než 20%-ním podílem na základním kapitálu a jejich podíl na ZK k 31.12.2023:

- OK-Holding Oy. (Finsko)	42%
- Pavel Trejtnar	30%
- Admont Associates LLC (USA)	25%

Členové statutárních a dozorčích orgánů společnosti k 31.12.2023:

#### Představenstvo:

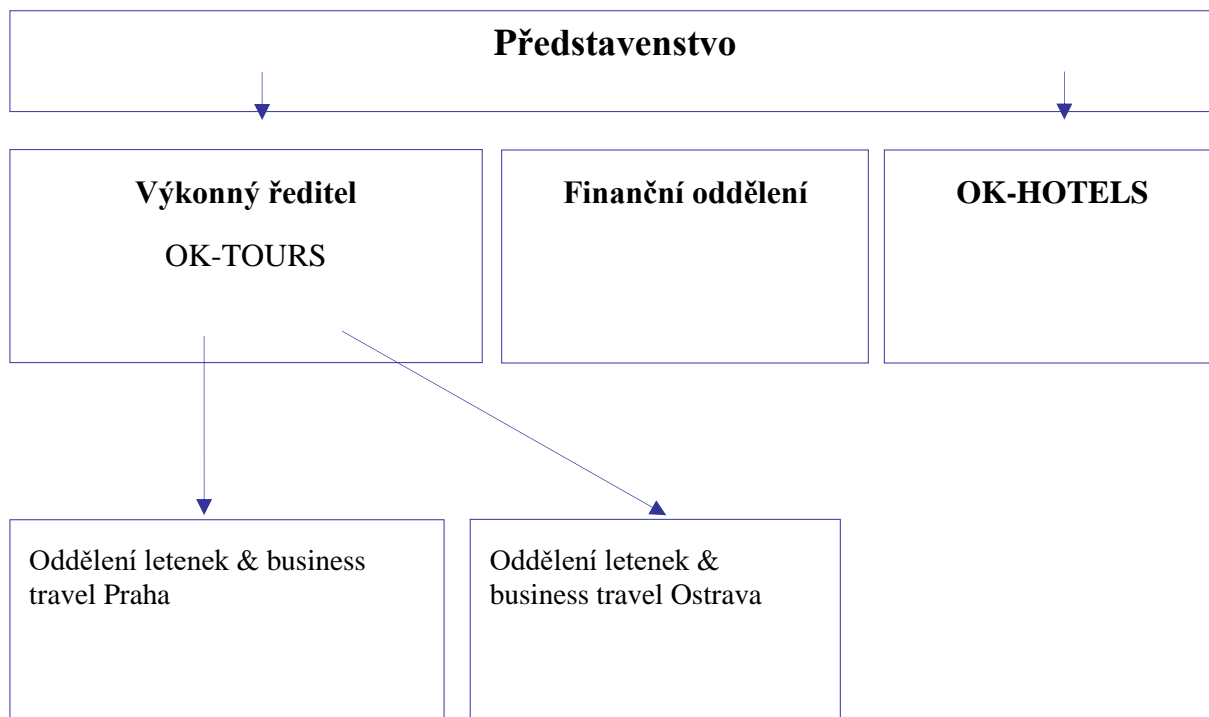
předseda představenstva:	Pavel Trejtnar, bytem Praha 2, Jana Masaryka 39
místopředseda představenstva:	Ing. Petr Skřivan, bytem Praha 2, Jana Masaryka 39
člen představenstva:	JUDr. Miroslav Bělovský, bytem Praha 5, K zahrádkám 1007/31

#### Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:	Mgr. Milan Jedlička, bytem Praha 1, Říční 2
člen dozorčí rady:	Zuzana Divišová, bytem Praha 5, U Šalamounky 29
člen dozorčí rady:	Marek Plášil, bytem Praha 6, Terronská 12

V uplynulém účetním období nedošlo k žádné změně v obchodním rejstříku.

Organizační struktura společnosti v roce 2023:



2. Obchodní společnosti, v nichž má OK-TOURS, a.s. vyšší než 20%-ní podíl na základním kapitálu k 31.12.2023:

**OK-DEVELOPMENT s.r.o.** s předmětem podnikání realitní činnost a zprostředkování obchodu. Základní kapitál společnosti činí 200 tis. Kč, podíl OK-TOURS a.s. na ZK činí 100%. Vlastní kapitál k 31.12.2023 činí 146 tis. Kč, ztráta za rok 2023 činí 2 tis. Kč

3. Počet zaměstnanců a členů vedení společnosti a osobní náklady jsou následující:

(údaje v tis. Kč)

	2023		2022	
	Počet	Osobní náklady celkem	Počet	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	20	17.967	21	16.017
Vedení společnosti	5	3.223	5	2.943
<b>Celkem</b>	<b>25</b>	<b>21.190</b>	<b>26</b>	<b>18.960</b>

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem vedení společnosti se rozumí management společnosti.

4. Akcionářům ani členům statutárních, dozorčích či řídicích orgánů společnosti nebyly během účetního období 2023 poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky či jiná plnění v peněžní či naturální formě.

## **II. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování**

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona 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 2023.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2023 za kalendářní rok 2023.

1. Společnost respektuje při ocenění majetku a závazků zákon o účetnictví, včetně navazujících předpisů. V případě, kdy zákonné normy připouštějí variantní řešení, postupuje společnost následujícím způsobem:

a) Veškerý materiál pořizovaný společností je rychloobrátkový materiál. Společnost jej v souladu se svým metodickým pokynem zúčtovává přímo do nákladů při jeho pořízení. Zboží uvedené v rozvaze zahrnuje nakupované zásoby pro hotel Orion a Sibelius. Společnost je oceňuje v pořizovací ceně.

b) Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávků a případné opravné položky

c) Cenné papíry a majetkové účasti v podnicích s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceněny ekvivalencí podle § 27, odst. 6 zákona o účetnictví.

Společnost nemá žádný dlouhodobý majetek ani zásoby vytvořené vlastní činností ani příchovky a přírůstky zvířat.

2. Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. 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. Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

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 úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

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

3. Účetní odpisy odvozuje společnost z předpokládané doby životnosti dlouhodobého majetku s tím, že tyto odpisy provádí měsíčně. Příslušná složka dlouhodobého majetku se začíná odepisovat následující měsíc po jejím zařazení do používání. Daňové odpisy provádí společnost časové lineární, příp. zrychlené v souladu s § 31 a § 32 téhož zákona.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	30-40
Stroje, přístroje a zařízení	4-8
Dopravní prostředky	4-5
Inventář	4-8
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	4-8
Software	3-5
Ocenitelná práva	5

4. Ve sledovaném období nedošlo k žádným podstatným změnám způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti období předchozímu.
5. Při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu používá společnost denní kurzy ČNB.
6. V případě prodeje letenek společnost postupuje tak, že na vrub hospodářského výsledku je účtováno o pořizovací ceně letenek a ve prospěch hospodářského výsledku o prodejní ceně letenek. V roce 2023 činily celkové tržby z prodeje letenek 292.026 tis. Kč.
7. 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.

### III. **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát**

1. Hlavní skupiny nemovitých věcí, samostatných movitých věcí a souborů movitých věcí:  
(údaje v tis. Kč)

Stav k 31.12.2023

<i>Skupina</i>	<i>brutto</i>	<i>Korekce</i>	<i>netto</i>
stroje, přístroje a zařízení	2.790	-2.574	216
dopravní prostředky	6.097	-4.312	1.785
Inventář	3.664	-3.591	73
Pozemky	25.175	0	25.175
Stavby	59.716	-48.719	10.997

Stav k 31.12.2022

<i>Skupina</i>	<i>brutto</i>	<i>Korekce</i>	<i>netto</i>
stroje, přístroje a zařízení	2.790	-2.501	289
dopravní prostředky	5.087	-4.945	142
Inventář	3.574	-3.574	0
Pozemky	25.175	0	25.175
Stavby	59.376	-47.204	12.172

2. Nehmotný dlouhodobý majetek:  
(údaje v tis. Kč)

<i>Skupina</i>	<i>brutto</i>	<i>Korekce</i>	<i>netto</i>
Software	3.048	-2.908	140
Ocenitelná práva	516	-263	253

3. Přehled plateb z titulu pořízení dlouhodobého majetku formou finančního pronájmu:

<i>Skupina dl. majetku</i>	<i>splátky nájemného v tis. Kč</i>		
k 31.12.2023	Uhrazené 2023	Splatné do 1 roku	Splatné po 1 roce
Dopravní prostředky	0	0	0

4. Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze činí odhadem cca 2.000 tis. Kč. Jedná se o drobný hmotný dlouhodobý majetek, převážně vybavení hotelu a výpočetní a kancelářskou techniku.

5. Společnost má k 31.12.2023 zatíženu zástavním právem nemovitost čp. 361 v Praze 2, Americké ul. a příslušný pozemek, p.č. 792, k.ú. Vinohrady. Zástavní právo slouží k zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o kontokorentním úvěru (limit 3.000 tis. Kč) a ze Smluv o úvěru formou poskytnutí kreditních karet (celkový limit 2.000 tis. Kč) ve prospěch ČSOB a.s..

Společnost má dále formou blokace peněžních prostředků zatíženu pohledávku za bankou ve výši 10 mil. Kč. Zástavní právo slouží k zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o poskytnutí bankovní záruky ve výši 17.518 tis. Kč rovněž ve prospěch ČSOB, a.s. Bankovní záruka je vystavena organizaci IATA jako zajištění za platby při nákupu letenek.

6. Nemovitosti společnosti jsou v účetnictví oceněny účetní zůstatkovou cenou, jejich účetní ocenění je proto nižší než jejich předpokládaná reálná hodnota.

K nedokončenému dlouhodobému hmotnému majetku – projektové dokumentaci ke stavbě hotelu v Karlíně je vytvořena opravná položka ve výši 100%, tedy 2.326 tis. Kč. Důvodem existence opravné položky jsou průtahy v realizaci zamýšleného projektu, vyvolané zejména soudními spory s minoritním akcionářem v minulých letech a situací na trhu cestovního ruchu po celosvětové pandemii COVID-19 a v souvislosti s válkou na Ukrajině.

7. Přehled o nominálních hodnotách dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí představujících účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem a případných finančních výnosech plynoucích z těchto účastí k 31.12.2023:

<i>emitent, společnost</i>	<i>druh</i>	<i>%</i>	<i>nom. hodnota</i>
OK-DEVELOPMENT s.r.o.	maj. účast	100	200.000,- Kč
Travel Alliance a.s.	CP	20	400.000,- Kč

K 31.12.2023 byly výše uvedené finanční investice společnosti přeceněny ekvivalencí podle následující tabulky:

<i>účet</i>	<i>název společnosti</i>	<i>podíl na ZK</i>	<i>výše VK k 31.12.2023 (Kč)</i>	<i>přeceněná výše investice (Kč)</i>	<i>předchozí stav</i>	<i>doúčtováno</i>
061004	OK-DEVELOPMENT	100%	146 000	<b>146 000</b>	<b>147 000</b>	<b>-1 000</b>
062003	Travel Alliance	20%	1 656 000	<b>331 200</b>	<b>303 200</b>	<b>28 000</b>

Přeceněním Ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů bylo ve prospěch Oceňovacích rozdílů z přecenění majetku zaúčtováno v roce 2023 celkem 129 tis. Kč.

8. Společnost nemá k 31.12.2023 žádné pohledávky více než 365 dní po datu splatnosti, ke kterým by nebyly vytvořeny opravné položky. Pohledávky z obchodního styku po lhůtě splatnosti k 31.12.2023 činí 849 tis. Kč (k 31.12.2022 činily 2.517 tis. Kč).

Společnost neměla k 31.12.2023 žádné pohledávky k podnikům ve skupině.

9. Pohyb vlastního kapitálu v průběhu roku 2023 dokumentuje následující tabulka:  
(údaje v tis. Kč)

Výše VK k 1.1.2023	91.142
Výše HV za rok 2023	4.387
Přecenění majetkových účastí a cenných papírů ekvivalencí	315
Výše VK k 31.12.2023	95.844

10. Základní kapitál společnosti činí 2.000 tis. Kč (100 kusů akcií s nominální hodnotou 20 tis. Kč).

Akcie společnosti nejsou veřejně obchodovatelné.

11. Společnost neměla k 31.12.2023 žádné závazky více než 180 dní po lhůtě splatnosti. Závazky po lhůtě splatnosti k 31.12.2023 činí 273 tis. Kč (k 31.12.2022 činily 161 tis. Kč).

Společnost neměla k 31.12.2023 žádné závazky k podnikům ve skupině.

Společnost nemá k 31.12.2023 žádné závazky kryté podle zástavního práva mimo zástavní práva uvedená v bodě. III.5.

Společnost nemá k 31.12.2023 žádné závazky neuvedené v rozvaze.

Proti společnosti ani členům jejího představenstva nejsou ke dni vypracování této přílohy k účetní závěrce vedeny žádné žaloby.

12. Společnost nemá k 31.12.2023 zajištěna kursová rizika prostřednictvím derivátových operací.

13. Během sledovaného období nedošlo k žádnému pohybu na účtu rezerv na opravy hmotného majetku. Stav těchto rezerv k 31.12.2023 je 0,- Kč.

14. Ostatní aktiva a pasíva

V rámci časového rozlišení aktiv společnost vykazuje zejména časové rozlišení nákladů a příjmů souvisejících s poskytovanými službami cestovního ruchu a energií. Výdaje příštích období jsou svázány především s časovým rozlišením osobních nákladů a nákladů na přijaté služby a energie. Jejich vyúčtování bude provedeno v roce 2024.

15. Výnosy z běžné činnosti podniku podle hlavních činností a v členění na tuzemsko a zahraničí viz. tabulka:

V tis. Kč	Tuzemské			
	prodej letenek	prodej vlastních ubytovacích kapacit	ostatní služby cestovního ruchu	jiné
Výnosy	292.026	20.747	70.504	13.959



Rozhodující provozní náklady společnosti představují náklady nakupovaných služeb cestovního ruchu a náklady na prodávané letenky. Finanční náklady společnosti jsou představovány především náklady kurzových ztrát a ostatními finančními náklady.

16. Výpočet odložené daně z příjmů (v tis. Kč):

Dlouhodobý majetek	3.183	pohledávka
Neuplatněná daňová ztráta	0	
Opr. položky k pohledávkám	0	
Opr. položka k nedokončené investici	0	
Rezervy	0	
<b>Celkem</b>	<b>3.183</b>	<b>pohledávka</b>

Vzhledem k obtížně predikovatelnému vývoji na trhu cestovního ruchu, ovlivněném mimo jiné válkou na Ukrajině, dopady pandemie COVID-19 a dalšími okolnostmi, společnost o odložené daňové pohledávce z důvodu opatrnosti neúčtuje.

17. Vypočtená daňová povinnost k dani z příjmů právnických osob za zdaňovací období roku 2023 činí 755.060,- Kč. Zaplacené zálohy na daň k 31.12.2023 činí 137.630,- Kč.

18. V období od data účetní závěrky do data sestavení finančních výkazů nedošlo k žádné situaci, která by měla významný dopad na finanční situaci společnosti.

19. Účetní závěrka k 31.12.2023 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat. Společnost vykazuje v roce 2023 zisk ve výši 4.387 tis. Kč a kladnou hodnotu vlastního kapitálu ve výši 95.844 tis. Kč k 31.12.2023. Účetní závěrka k 31.12.2023 byla zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze, dne 23.4.2024

Ing. Petr Skřivan  
místopředseda představenstva