

SHRNUTÍ FINANČNÍ SITUACE SPARTAK ROKYTNICE A.S.

03/2015

INFO O VÝSLEDKU SEZÓNY 2014/15

Náklady a výnosy v tis. Kč	O B D O B Í	
	Č. ř.	Předpoklad 2014/2015
Tržby celkem	1	72 060
- z toho : tržby - jízdné LD + vleky	2	66 760
tržby - nájemné a ubytování	3	2 940
tržby - reklama, zboží, ostatní	4	2 360
Výnosy celkem	5	1 890
tržby - prodej DHM + materiálů	6	910
výnosy - ostatní provozní + finanční	7	980
Tržby a výnosy celkem (ř.1,5)	8	73 950
Spotřeba materiálu celkem	9	4 970
- z toho : spotřeba pohonných hmot	10	1 990
spotřeba náhradních dílů	11	1 510
spotřeba ostatního materiálu	12	1 470
Spotřeba energie	13	6 090
- z toho : spotřeba elektrické energie	14	5 200
spotřeba plynu	15	800
spotřeba vody	16	90
Opravy a udržování	17	1 770
- z toho : opravy a udržování - dopravní prostředky	18	500
opravy a udržování - lavovky a vleky	19	530
opravy a udržování - ostatní	20	740
Služby	21	26 310
- z toho : leasing	22	4 350
nájemné pozemky TJ	23	5 960
nájemné pozemky ostatní	24	7 350
reklama + ostatní služby	25	8 650
Osobní náklady	26	14 500
- z toho : mzdové náklady	27	10 200
odměny, pojistné a sociální náklady	28	4 300
Ostatní provozní náklady	29	1 500
- z toho : majetkové daně	30	110
pojištění, jiné + ostatní provozní náklady	31	1 390
Finanční náklady	32	4 480
- z toho : úroky	33	3 800
ostatní finanční a mimořádné náklady	34	680
Náklady celkem (ř.9,13,17,21,26,29,32)	35	59 620
HV bez odpisů - cash-flow (ř.8 - ř.35)	36	14 330
Účetní odpisy	37	14 370
Hospodářský výsledek (ř.36 - ř. 37)	38	-40
z toho HV sportoviště	39	-730
Splatná + odložená daň	40	0
HV - netto (ř.38 - ř.39)	41	690

Vlastní tržba = 60.808.157 Kč (22. 3.)

Vyrovnání Skiregion = cca 4.500.000 Kč

Sezóna bude ukončena 29. 3. 2015

← NÁJEMNÉ ZA POZEMKY TJ

← DOTACE PROVOZU SPORTOVIŠŤ
(bez odpisů)

PŘEHLED ÚVĚRŮ A LEASINGŮ

Věřitel	Předmět	Termín spl.	uhrazeno	splatno	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2013 - 2019
			2014-2015	2014-2015					
KB a. s. Praha	investiční úvěr	31.03. b.r.	7 450	0	54 200				61 650
KB a. s. Praha	investiční úvěr	28.02. b.r.	1 000	0	1 000	6 000	6 000		15 000
Raiffeisenbank a. s. Praha	investiční úvěr	10.03. b.r.	1 400	0	1 400	1 400			5 600
ČSOB Leasing a.s. Praha	dodav.úvěr výpoč.technika	09. b.m. I-III	92	0	93	95	96		466
ČSOB Leasing a.s. Praha	dodav.úvěr čtyřkolka	09. b.m. I-III	66	0	67	68	69		335
Platby hrazené z disponibilního zisku			10 008	0	56 760	7 563	6 165	0	83 051
ČSOB Leasing a.s. Praha	leasing LD	19.03. b.r.	2 830	0	2 832				5 662
Unileasing a.s. Klatovy	leasing děla Sufag	01. b.m. I-IV	271	189	451				1 087
Raiffeisen-leasing, s.r.o. Pha	leasing PiBU 400 W	14. b.m. I-IV	1 638	802	1 906	1 638	1 638		8 156
Raiffeisen-leasing, s.r.o. Pha	leasing SkiData	28. b.m. I-IV	351	89	266	266			1 061
Platby zahrnované do nákladů - leasing bez DPH			5 090	1 080	5 455	1 904	1 638	0	15 966
Celkem platby - úvěry + leasingy			15 098	1 080	62 215	9 467	7 803	0	99 017

PŘEHLED ÚVĚRŮ A LEASINGŮ – 2015

Splátky leasingů	I/2015	II/2015	III/2015	IV/2015	celkem
Raiffeisen Leasing - rolba	546	546	546	802	2 440
Raiffeisen Leasing - skidata	90	89	175	89	443
UniLeasing - děla	89	90	89	189	457
ČSOB Leasing - LD A1	0	0	2 830	0	2 830
Celkem:	725	725	3 640	1 080	6 170
Splátky úvěrů	I/2015	II/2015	III/2015	IV/2015	celkem
KB I	0	0	7 450	0	7 450
KB II	0	1 000	0	0	1 000
RB	0	0	1 400	0	1 400
ČSOB Leasing - čtyřkolka	30	30	30	0	90
ČSOB Leasing - server	25	25	20	0	70
Celkem:	55	1 055	8 900	0	10 010

INFO O JEDNÁNÍ S KB

- letošní plná splátka „velkého“ úvěru = 20.550.000 Kč
- vyjednáno snížení splátky → **7.450.000 Kč**
- zbytek z letoška (13.100.000 Kč) přesunut do příštího roku
- celkový zbytek na příští rok = 54.200.000 Kč

- prodloužení provozního úvěru do 28. 2. 2016, ale pouze 10.000.000 Kč
- pokud dojde k nákupu strategického pozemku na HD, bude výše úvěru zvýšena o kupní cenu za pozemek

- splátky u 2. investičního úvěru zůstávají zachovány

VÝVOJ CASH FLOW:

Položka	Období 2014 - 2015						Období 2015								
	Září 2014	Říjen 2014	Listopad 2014	Prosinec 2014	Leden 2015	Únor 2015	Březen 2015	Duben 2015	Květen 2015	Červen 2015	Červenec 2015	Srpen 2015	Září 2015	Říjen 2015	Listopad 2015
Provozní výdaje - PH,ND,RM,O+Ú	290	180	80	870	1 010	890	770	450	390	400	450	470	480	480	480
Provozní výdaje - energie	250	170	110	430	1 410	1 390	1 050	470	160	180	190	200	200	300	440
Osobní výdaje - mzdy, poj. ap.	750	780	780	830	1 010	2 170	2 240	2 360	970	890	820	810	810	810	690
Výdaje služby - nájem TJ	0	0	260	820	320	120	880	0	330	340	330	340	330	880	1 010
Výdaje služby - nájmy ostatní	830	150	130	1 560	1 250	600	1 070	1 430	0	0	200	0	280	830	630
Výdaje služby - ostatní	430	170	590	750	850	730	1 020	850	660	620	660	670	660	590	480
Ostatní provozní výdaje - poj. ap.	120	110	210	100	100	80	80	180	70	70	180	70	70	180	80
Finanční výdaje - úroky , popl.	360	310	340	400	380	380	420	390	390	350	340	340	370	380	390
Splátky DPPO, DPH, ost. daně	1 500	50	50	360	470	350	360	10	50	0	0	0	10	0	40
Splátky leasing	0	0	0	0	725	725	3 640	1 080	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úvěry	0	0	0	0	55	1 055	8 900		1 190	0	0	0	0	0	0
Nové investice	0	0	0	0	40	0	0	0	3 810	770	810	650	500	160	0
Příjmy - tržby LD + vleky	100	10	110	2 390	17 260	32 650	11 980	870	110	150	400	510	320	0	0
Příjmy - nájmy, ostatní	290	320	10	860	320	710	670	470	360	360	360	360	360	360	210
Příjmy - prodej Akuma + ost.maj.	0	880	3 890	0	0	0	0	250	0	0	0	0	0	0	0
Příjmy dotace ÚP + dar + Palme	340	260	260	0	140	0	0	0	470	0	0	0	0	0	0
Zůstatek finančních prostředků	3 290	2 840	4 560	1 690	11 790	36 660	28 880	23 250	16 170	13 060	9 840	7 160	4 130	-120	-4 150

**PLATEBNÍ NESCHOPNOST
NA KONCI ROKU!**

POTŘEBA INVESTIČNÍHO ROZVOJE 2015

3.810.000 Kč	(pozemky od SPÚ)
2.000.000 Kč	(zasněžování – rozvod centrálního vzduchu, 1. část)
270.000 Kč	(mobilní buňky + WC – Studenov)
100.000 Kč	(kamerový systém)
50.000 Kč	(frekvenční měniče na Zalomeném a Montazu)
510.000 Kč	(zasněžování – zpracování projektové dokumentace)

6.740.000 Kč

POTŘEBA DALŠÍCH INVESTIC NA LEASING 2015

6.800.000 Kč (zasněžovací technika - minimum, splátky až od 2016)

JAK ŘEŠIT FINANČNÍ PROPAD NA KONCI ROKU?

- úsporná opatření a.s.
- odložení dílčích plateb
- půjčka od jiné banky či z nebankovního sektoru
- zpětný leasing
- úsporná opatření TJ
- prodej zbytného majetku a.s. – movitý majetek, pozemky

- pronájem některých nemovitostí/strategický partner

Pokud a.s. nepodnikne žádné výše uvedené kroky, tak:

- > **omezení plánovaných oprav a údržby**
- > **omezení či úplné pozastavení investičních záměrů**

PŮJČKA OD JINÉ BANKY, ZPĚTNÝ LEASING

Již v minulém roce probíhala jednání s bankami či leasingovými společnostmi:

- UniCredit Bank – negativní
- ČSOB – ochota jednat o refinancování (dle výsledků)
- SberBank – pouze možnost krátkodobého provozního úvěru
- EquaBank – v jednání, výsledek v dubnu

- UniCredit Leasing - negativní
- ČSOB Leasing – zpětný leasing negativní, nové investice ano (dle výsledků)
- RB Leasing – od žádosti ustoupeno
- UniLeasing – vysoké náklady na rozložení - nevyžito

Letos pokračujeme s dalšími bankami a navazujeme na předchozí:

- ČS – ochota jednat o investičním úvěru 10 M + provozním úvěru 5 M
- GE Money Bank
- ExpoBank
- CitiBank

ÚSPORNÁ OPATŘENÍ TJ

TJ může vůči a.s. udělat dvě věci:

1) snížit výši nájemného za pozemky

- financování provozu TJ se realizuje prostřednictvím pronájmu pozemků
- nutné minimum pro provoz TJ činí **4.070.000 Kč**
- letošní nájemné (viz finanční plán) činí **5.960.000 Kč**

--> rozdíl 1.890.000 Kč uhradit zápočtem dlouhodobého závazku TJ vůči a.s.

2) zajistit neztrátový provoz sportovišť

- např. zvýšením členských poplatků, sponzoringem apod.

--> a.s. v nákladech ušetří průměrně 730.000 Kč/rok (viz finanční plán)

ÚSPORNÁ OPATŘENÍ TJ

Náklady a výnosy na sportoviště TJ:

Období	Předpoklad 2014/15
Tržby a výnosy celkem	1 160
Materiál celkem	120
Energie celkem	740
Opravy a udržování celkem	260
Služby celkem	40
Osobní náklady celkem	550
Ostatní provozní náklady celkem	0
Finanční náklady celkem	0
Odpisy	620
Náklady celkem	2 330
Výdaje celkem (náklady - odpisy)	1 710
Hospodářský výsledek (+,-)	-1 170
Správní režie	180
Hospodářský výsledek vč. správní režie (+,-)	-1 350

(HV -730.000 ve finančním plánu je částka bez odpisů)

PRONÁJEM NĚKTERÝCH NEMOVITOSTÍ

- skiareál Studenov
- skiareál Horní domky + Studenov --> **strategický partner**

Jde o dlouhodobější záležitost, není předmětem řešení v letošním roce.

PRODEJ ZBYTNÉHO MAJETKU

- movitý majetek (např. rolba)
- zbytné pozemky

V delším horizontu a podle potřeby – při nepříznivém vývoji tržeb:

- restaurace Kokrháč
- volejbalové kurty
- kuželna
- sportovní hala
- skiareál Studenov

Musí být dobře připraveno – viz shrnutí a doporučení.

Prodeje majetků budou realizovány jako poslední krok, a to pouze v případě nutnosti neodkladné investice nutné k udržení chodu AS, nebo zabránění insolvence!

DALŠÍ KROKY NA STRANĚ A.S.

- 1) jednání s bankami o refinancování úvěru KB
 - závisí na ochotě jiné banky, o výsledcích budeme informovat
- 2) hledání rezerv ve vlastních provozních nákladech
 - nástup nového ředitele = kalkulace výtěžnosti AS za účelem zvýšení obrátu a výnosů AS (sezonní vytíženost; úprava smluv; rozšíření podnikatelské činnosti)
- 3) provedení interního auditu – viz další slide.

Audit

Cíl:

1. Získat informace o vnitřním fungování AS.
2. Odpovědět na sporné otázky investic, hospodaření a rozvoje AS.
3. Informovat majitele (TJ) o celkovém stavu AS.
4. Podpořit efektivní využití zdrojů AS.
5. Zajistit dostatek validních informací pro rozpracování variant k řešení stávající finanční situace.

Postup:

- VV zjistí možnosti a efektivní využití nabídek provedení auditu = audit cílit přesně na vytyčené oblasti v AS.
- VV zadá cílové oblasti a konkretizuje požadované výstupy kontrol.
- VV provede v součinnosti s AS výběrové řízení na vybrané oblasti kontroly AS.

Sporné investice a rozhodnutí (Kokrháč, dolní lanovka, Studenov, smlouvy = nájemní, služby)

Konkretizovaná zadání:

Kokrháč

Přibližovací lanová dráha

Studenov = smlouvy; investice do přípravných projektů a dokumentů; účelnost vynaložení finančních prostředků

Smlouvy = nájemní; služby; bartery

Další dle potřeby k zjištění stavu fungování a efektivního vedení AS.

KB provedení auditu doporučuje.

SHRNUTÍ A DOPORUČENÍ PRO TJ

- financování letošního roku se do začátku příští sezóny 2015/16 zřejmě podaří zajistit kombinací dříve uvedených opatření
- v dohledné době musí následovat diskuze o koncepci rozvoje – určit prioritu rozvoje skiareálů – potřeba investičního rozvoje v následujících 8 letech je **„nejméně“ 88.000.000 Kč = bude aktuálně upraveno dle možností AS (popř. strategického partnera)**
- nutno nastavit podmínky pro případy poklesu tržeb v takové výši, že bude nutné přistoupit k prodeji zbytného majetku, určit jeho kategorie a priority prodeje = probíhá.

INFO K VÝBĚRU ŘEDITELE

Michal Kopecký