



ZPRÁVA DOZORČÍ RADY ZA ROK 2020

1. Zpráva o činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti Dostihový spolek a.s., se sídlem Pardubice, Pražská 607, Zelené Předměstí, PSČ 530 02, IČO: 481 55 110 (dále jen „společnost“), pracovala v průběhu roku 2020 v tomto složení: Ing. Petr Beneš (předseda), Mgr. Michal Bouška, MUDr. Štěpánka Fraňková, Ivo Köhler, Ing. Jan Řehounek, Dr. Daniel Spálenka.

Dozorčí rada se v roce 2020 sešla na celkem 4 jednáních, vždy v prostorách na adrese sídla společnosti.

Dozorčí rada vykonávala svoji působnost svěřenou právními předpisy a stanovami společnosti. Jako kontrolní orgán tak dozorčí rada především dohlížela na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti. Za tímto účelem pověřeni členové dozorčí rady využívali svého práva nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností a zda se podnikatelská i jiná činnost společnosti děje v souladu s právními předpisy a stanovami společnosti. Předseda dozorčí rady se pak pravidelně zúčastňoval jednání představenstva společnosti.

Při řešení nastalých situací si dozorčí rada počínala důsledně a podněty ze své činnosti aktivně komunikovala vůči představenstvu společnosti i valné hromadě. Zápisy z jednotlivých jednání dozorčí rady, které obsahují mj. doporučení k projednávaným záležitostem, jsou uloženy v prostorách sídla společnosti a byly též pravidelně předávány členům představenstva.

2. Účetní závěrka

Dozorčí rada podle § 447 odst. 3 z. o. k. přezkoumala účetní závěrku společnosti za účetní období roku 2020 (vč. jejích příloh), která byla ověřena auditorskou společností Auditea, s.r.o. S ohledem na skutečnost, že účetní závěrka podle názoru dozorčí rady podává věrný a poctivý obraz o hospodaření společnosti a o stavu jejího majetku, doporučuje dozorčí rada valné hromadě její schválení.

Dozorčí rada současně upozorňuje na skutečnost, že dne 29. 1. 2020 byl vyhotoven znalecký posudek č. 743-4/2020, kterým byl variantním způsobem oceněn soubor ochranných známek v majetku společnosti. Dozorčí rada proto doporučuje, aby byly závěry vyplývající ze znaleckého posudku zohledněny v účetnictví společnosti v nadcházejícím období (např. v podrozvahové evidenci).

Dozorčí rada dále valnou hromadu, podobně jako v minulém roce, upozorňuje, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosahuje takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta převyšovala polovinu základního kapitálu (§ 403 odst. 2 z. o. k.). Tento poměr se podařilo významným způsobem snížit díky procesu zvýšení základního kapitálu, k němuž došlo v roce 2020 a jehož nová výše byla do obchodního rejstříku zapsána k 17. 2. 2021.

Vzhledem k předpokládanému výpadku ve struktuře výnosů pro rok 2021 (omezení související s koronavirovou pandemií) je zapotřebí i nadále pokračovat ve striktním dodržování nastavených pravidel stabilizace společnosti, mj. ve zvýšeném úsilí na výnosové straně a v optimalizaci a redukci nákladů v návaznosti na aktuální vývoj situace. Dozorčí rada rovněž doporučuje v případě potřeby tato opatření modifikovat tak, aby dostatečně reflektovala budoucí vývoj.



3. Návrh na vypořádání ztráty

Dozorčí rada podle § 447 odst. 3 z. o. k. přezkoumala návrh představenstva společnosti, podle něž má být ztráta ve výši 916 tis. Kč dosažená v účetním období roku 2020 převedena na účet nepřiznané ztráty minulých let, a s tímto postupem souhlasí.

4. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Dozorčí rada projednala představenstvem předloženou zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2020 a nemá k této zprávě zásadních připomínek.

5. Zpráva o vztazích

Dozorčí rada podle § 83 odst. 1 z. o. k. přezkoumala představenstvem předloženou zprávu o vztazích za rok 2020 jako celek a ve vztahu k závěru této zprávy o neexistenci újmy vzniklé na straně společnosti upozorňuje dozorčí rada na soudní spor mezi společností a jejím kvalifikovaným akcionářem – společností Čiperný Grunt s.r.o., která se soudním návrhem domáhala jmenování znalce k přezkoumání zprávy o vztazích za roky 2017 a 2018.

Ve vztahu k roku 2017 prvoinstanční soud návrhu na jmenování znalce svým usnesením ze dne 2. 4. 2019 vyhověl, přičemž odvolací soud tento závěr svým usnesením ze dne 17. 9. 2019 potvrdil. Společnost proti usnesení odvolacího soudu podala dovolání k Nejvyššímu soudu, neboť s důvody tvrzenými společností Čiperný Grunt s.r.o. nesouhlasí. O dovolání nebylo prozatím rozhodnuto, přesto je možné konstatovat, že jmenování znalce (Ostravská znalecká a.s.) nabylo právní moci, a je tudíž v tomto směru závazné, nedojde-li k jeho pozdějšímu zrušení ze strany Nejvyššího soudu.

Ve vztahu k roku 2018 prvoinstanční soud návrhu na jmenování znalce svým usnesením ze dne 1. 11. 2019 vyhověl a znalcem jmenoval opětovně společnost Ostravská znalecká a.s. V návaznosti na diskuzi proběhnuvší na valné hromadě společnost proti usnesení prvoinstančního soudu nepodala odvolání, aby tak znaleckému přezkumu zprávy o vztazích nebylo bráněno. Daný postup však nepopírá skutečnost, že společnost s důvody tvrzenými společností Čiperný Grunt s.r.o. nesouhlasí.

Podle § 86 odst. 4 je znalec povinen vypracovat znalecký posudek ve lhůtě 1 měsíce od svého jmenování. Přestože se znalec na společnost několikrát obrátil s žádostí o poskytnutí informací a společnost mu tyto informace poskytla, znalecké posudky prozatím společnosti doručeny nebyly, a to ve vztahu k roku 2017 i 2018.

Podstatou předmětného sporu je názor společnosti Čiperný Grunt s.r.o., že společnosti ze vztahů v rámci (podnikatelského) seskupení vzniká újma, konkrétně pak ze smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 01/04/11 uzavřené dne 8. 2. 2017 se společností A.C.in s.r.o., která je osobou ovládanou ze strany kvalifikovaného akcionáře společnosti Jana Kafky. Svoje tvrzení zástupce společnosti Čiperný Grunt s.r.o., který současně vykonával funkci předsedy představenstva společnosti, odůvodnil existencí dříve zpracovaných ekonomických rozborů, které mají tuto újmu potvrzovat. Dozorčí rada proto na svém jednání dne 15. 1. 2019 vyzvala zástupce společnosti Čiperný Grunt s.r.o., aby ekonomické rozborů předložil, neboť dozorčí radě známy nejsou. Ke dni projednání této zpráv uvedené ekonomické rozborů dozorčí radě stále nebyly předloženy.

Dozorčí rada proto při svém přezkumu zprávy o vztazích za uplynulé roky mimo jiné vyšla ze zprávy nezávislého auditora (AV – AUDITING, spol. s r. o.) ze dne 22. 6. 2016, která se (vedle dalšího) zabývala smlouvou o podnájmu prostor uzavřenou dne 21. 4. 2011 se společností A.C.in s.r.o. Tato smlouva předcházela podnájmní smlouvě ze dne 8. 2. 2017, na kterou zástupce společnosti Čiperný Grunt s.r.o. poukazuje, přičemž její obsah byl v porovnání s obsahem podnájmní smlouvy ze dne 8.



DOSTIHOVÝ
SPOLEK

2. 2017 v zásadě obdobný, když lze zaznamenat současné zvýšení pronajímané plochy i placeného nájemného.

Zpráva nezávislého auditora uvedla, že je společnost v posuzovaných smluvních vztazích ve všech významných ohledech dobře smluvně zajištěná. Ze zprávy nezávislého auditora dále plyne, že i v případě podnájemní smlouvy ze dne 21. 4. 2011 došlo k ověření z hlediska jejího „obsahu a finančního plnění“.

Dozorčí rada se rovněž zabývala obchodními podmínkami jiných partnerů společnosti, kteří si v areálu dostihového závodiště pronajímají plochy pro své prodejní stánky. Ani z tohoto srovnání nevyplývalo, že by podnájemní smlouva ze dne 8. 2. 2017 byla uzavřena za nevýhodných podmínek.

Dozorčí rada dále při svém hodnocení vyšla z odborného vyjádření znalecké kanceláře MBM-Hopet, s.r.o. ze dne 8. 3. 2021. Ze závěrů odborného vyjádření se podává, že smluvní podnájemné plynoucí z podnájemní smlouvy ze dne 8. 2. 2017 bylo „zvoleno zcela optimálně a v souladu s tržním vývojem v dané lokalitě“, přičemž „k újmě společnosti Dostihový spolek, a.s. ve smyslu ekonomické ztráty, resp. ušlého zisku ze Smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 8. 2. 2017 nemohlo dojít“.

Za výše uvedené situace dozorčí rada konstatuje, že jí ke dni projednání tohoto stanoviska nejsou známy skutečnosti, které by odůvodňovaly závěr, že společnosti vzniká ze vztahů v rámci seskupení újma.

Dozorčí rada pak doplňuje, že podnájemní smlouva ze dne 8. 2. 2017 byla na základě vzájemné dohody v závěru roku 2020 ukončena. Podmínky dohody byly členy DR vzaty na vědomí na základě seznámení s podrobným odůvodněním vypořádání finančních vztahů.

6. Ostatní informace


Dne 29. 9. 2020 oznámil člen představenstva společnosti Jan Kafka předsedovi dozorčí rady svůj střet zájmů týkající se dodatku č. 1/2020 ke smlouvě o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 01/04/11 (sleva na podnájemném za období duben až červen 2020).

Dne 22. 11. 2020 oznámil člen představenstva společnosti Jan Kafka předsedovi dozorčí rady svůj střet zájmů týkající se dohody o ukončení smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 01/04/11).

7. Závěr

Tato zpráva dozorčí rady za rok 2020 byla projednána na jednání dozorčí rady dne 10. 5. 2021 a byla schválena všemi přítomnými členy. Dozorčí rada současně pověřila Ing. Petra Beneše, aby se závěry této zprávy seznámil valnou hromadu na jejím jednání dne 15. 6. 2020.

V Pardubicích dne 10. 5. 2020



Ing. Petr Beneš
předseda dozorčí rady
Dostihový spolek a.s.