

## Zápis z jednání řádné valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s.

se sídlem Praha 8, Sokolovská 615/138, PSČ 186 00, IČ: 45272271,  
společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 1429, konané dne 30.6.2015 od 8:30 hodin v sídle společnosti

Valnou hromadu zahájil v 8.30 hodin statutární ředitel společnosti Interhotel Olympik, a.s. pan Vlastislav Šos, který přivítal přítomné a konstatoval, že valná hromada byla svolána pozvánkou zveřejněnou v souladu se zákonem a stanovami společnosti na internetových stránkách společnosti dne 29.5.2015 a dále zaslano všem akcionářům na jejich e-mailové adresy, resp. poštou.

Text pozvánky na valnou hromadu tvoří *Přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Statutární ředitel se poté dotázal, zda jsou nějaké protinávry k pořadu jednání, resp. k návrhu na obsazení orgánů valné hromady.

Ing. Hodina: Navrhují, aby jedním z ověřovatelů zápisu byl zde přítomný pan Mgr. Tomáš Hodys.

Jelikož žádné další návrhy vneseny nebyly, statutární ředitel následně přikročil **k bodu č. 1** pořadu jednání valné hromady: „**Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady**“ a připomněl některé základní procedurální aspekty konání valné hromady, tj. že nejprve se hlasuje o návrhu statutárního ředitele, a pokud je tento návrh schválen, o dalších návrzích se již nehlasuje, a že na valné hromadě se bude hlasovat hlasovacími lístky, které akcionáři obdrželi při registraci. Statutární ředitel požádal akcionáře, aby si zkontrolovali, zda mají všechny hlasovací lístky řádně k dispozici. Statutární ředitel též uvedl, že diskuze k probíraným otázkám je samozřejmě možná i z pléna, byl by ovšem raději, pokud by akcionáři své dotazy vyplňovali na diskuzní lístky.

Statutární ředitel poté požádal registrační místo o informaci, jaký je stav usnášeníschopnosti valné hromady, a obdržel informaci, že na valné hromadě jsou v souladu s listinou přítomných akcionářů přítomni akcionáři, kteří vlastní akcie v hodnotě 251.479.000,- Kč, což představuje 96,68% základního kapitálu (tj. více než 75% základního kapitálu společnosti, pozn. zapisovatele: což představuje potřebné kvórum valné hromady dle stanov) a valná hromada společnosti je tedy schopná se usnášet ve všech bodech pořadu jednání.

Listina přítomných akcionářů tvoří *Přílohu č. 2* tohoto zápisu.

Poté přistoupil Vlastislav Šos k zahájení volby orgánů valné hromady. Vlastislav Šos přednesl návrh statutárního ředitele na volbu orgánů valné hromady v tomto složení:

předseda valné hromady  
zapisovatel valné hromady  
ověřovatelé zápisu z valné hromady

osoby pověřené sčítáním hlasů

Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc.  
Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.  
Vlastislav Šos  
Martina Plzáková  
Zora Adamcová  
Radek Čermák

a připomněl rovněž vznesený protinávrh, aby jedním z ověřovatelů zápisu byl Mgr. Tomáš Hodys.

V. Šos poté nabídl své odstoupení z funkce ověřovatele zápisu, pokud by to ulehčilo vyhovět návrhu akcionářů.

Ing. Jelínek uvedl, že to považuje za zbytečné a že doporučuje držet se procedury, tj. hlasovat o návrhu statutárního ředitele a teprve následně o dalších návrzích.

Ing. Hodina se dotázal, jak by to bylo potom s hlasovacími lístky, zda by se na nich škrvalo.

Prof. Adamec uvedl, že by byl též proto, aby se zachovala procedura, tj. hlasovalo se o návrhu statutárního ředitele a pak o návrzích akcionářů.

Ing. Hodina se dotázal, jaký je tedy právní stav, když V. Šos již z funkce odstoupil.

V. Šos upřesnil, že pouze navrhl odstoupení, přičemž vše je na akcionářích, kteří budou hlasovat.

Ing. Hodina vznesl námitku v tom smyslu, že se domnívá, že V. Šos již z funkce odstoupil.

Vlastislav Šos poté nechal o předložených návrzích hlasovat a požádal přítomné akcionáře, aby vyznačením své volby na hlasovacím lístku č. 1 provedli hlasování.

#### Usnesení č. 1

Schvaluje se, aby Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc. byl předsedou valné hromady

PRO	221.949 hlasů	88,26 %
PROTI	14.720 hlasů	5,85 %
ZDRŽEL SE	14.810 hlasů	5,89 % (z toho 1 neodevzdaný)

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 221.949 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,26 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 2

Schvaluje se, aby Doc. Ing. Zora Říhová, CSc. byla zapisovatelem valné hromady

PRO	221.949 hlasů	88,26 %
PROTI	6 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	29.524 hlasů	11,74 % (z toho 1 neodevzdaný)

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 221.949 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,26 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 3

Schvaluje se, aby Vlastislav Šos byl ověřovatelem zápisu valné hromady

PRO	221.949 hlasů	88,26 %
PROTI	7 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	29.523 hlasů	11,74 % (z toho 1 neodevzdaný)

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 221.949 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,26 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 4

Schvaluje se, aby Martina Plzáková byla ověřovatelem zápisu valné hromady

PRO	221.955 hlasů	88,26 %
PROTI	14.613 hlasů	5,81 %

ZDRŽEL SE 14.911 hlasů 5,93 % (z toho 1 neodevzdaný)  
Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 221.955 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 88,26 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 5

Schvaluje se, aby Zora Adamcová byla skrutátorem (osobou pověřenou sčítáním hlasů) valné hromady.

PRO	236.568 hlasů	94,07 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	14.911 hlasů	5,93 % (z toho 1 neodevzdaný)

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 236.568 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 94,07 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

#### Usnesení č. 6

Schvaluje se, aby Radek Čermák byl skrutátorem (osobou pověřenou sčítáním hlasů) valné hromady.

PRO	236.568 hlasů	94,07 %
PROTI	0 hlasů	0,00 %
ZDRŽEL SE	14.911 hlasů	5,93 % (z toho 1 neodevzdaný)

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 236.568 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 94,07 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Statutární ředitel Vlastislav Šos poděkoval akcionářům za provedené hlasování, zopakoval informaci, že valnou hromadou byl přijat návrh statutárního ředitele na obsazení orgánů valné hromady, a předal řízení valné hromady zvolenému předsedovi valné hromady Prof. Ing. Stanislavu Adamcovi, DrSc., který přistoupil k projednávání dalších bodů pořadu jednání.

Předseda valné hromady přivítal přítomné, poděkoval za všechny zvolené do orgánů valné hromady a přešel k  **bodu č. 2**  pořadu jednání "**Projednání zprávy statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za účetní období 2014 a zprávy statutárního ředitele o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2014**". Předseda valné hromady sdělil, že zprávu statutárního ředitele pro akcionáře společnosti přednese statutární ředitel společnosti Vlastislav Šos.

Pan Vlastislav Šos poděkoval předsedovi valné hromady za slovo a úvodem sdělil přítomným, že se ve svém vystoupení soustředí zejména na ty klíčové záležitosti, jež ovlivňovaly život společnosti v roce 2014 a které budou mít vliv na ekonomické aktivity společnosti v roce 2015.

Poté statutární ředitel ve stručnosti uvedl, co se změnilo, resp. nezměnilo v obchodní politice společnosti:

- Praha je společně s Budapeští nadále nejlacinějším hlavním městem Evropy. Oproti Římu - Paříži - Berlínu nejsme schopni v Praze dosáhnout ani 50 % jejich průměrné ceny za srovnatelné poskytované hotelové služby. Je to bohužel důsledek chaotické

výstavby hotelů v Praze, jakož i nekalé konkurence ze strany různých penzionů, které bohužel v praxi v některých případech obcházejí různé daňové či poplatkové povinnosti a v důsledku toho jsou schopny nabízet ubytování za podstatně nižší ceny.

Předseda valné hromady s omluvou stručně přerušil vystoupení statutárního ředitele a informoval valnou hromadu o tom, že dnešní valná hromada se bude nahrávat. Poté opět udělil slovo statutárnímu řediteli, který pokračoval ve svém vystoupení.

Pětihvězdičkové hotely nabízí svoje služby v centru Prahy za 50-60 EURO.

- Podle různých informačních zdrojů klientů hotelových zařízení v Praze přibývá, ovšem často nejsou tyto informace přesné, resp. jsou tendenčně upravené. Je pravda, že statisticky je možné zaznamenat určitý nárůst počtu klientů, jejich struktura a finanční zdroje jsou ale bohužel velmi omezené. Naopak jejich požadavky (s ohledem na placené ceny) jsou leckdy velice přehnané.
- Hotely ve středu města (včetně pětihvězdrových) ubytovávají v zimních měsících i studentskou klientelu "včetně mediálně tradičních Dánů" naprosto standardně. Tím velmi silně zasahují a destabilizují náš marketingový prostor.
- Veliký propad ruských klientů (je to více jak 40-60 %) v důsledku tzv. ukrajinské krize a navazujících evropských sankcí pro Rusko není adekvátně kompenzován jinou klientelou. Jednoduše řečeno, na 100 ruských klientů, kteří se přijíždějí ubytovat často na 6 ev. více nocí, potřebujeme asi tak 600 - 700 jiných klientů z Asie. Asiáté totiž mají Prahu pouze jako přestupní destinaci pro další cesty po Evropě a jsou hosty většinou pouze na jednu noc. Ekonomicky není nutné vysvětlovat zvýšené náklady na praní, úklid apod., o dodatečné konzumaci ani nemluvě.
- Tlak na ceny za hotelové služby je často na hraně ekonomické kalkulace. Proto jsme v roce 2014 - 2015 přistoupili k řízenému odstavování hotelových kapacit (18 týdnů byl odstaven alespoň jeden hotel - většinou však dva). Navzdory tomuto odstavení kapacit nám vzrostly tržby, současně zřetelně klesly náklady. Naše deklarovaná obchodní politika se ukázala jako správná.
- Transformace v národnostní struktuře klientů pokračuje. Nyní k ní přistoupí i zřetelný výpadek ruských, ale i ukrajinských a běloruských klientů. Optimistické informace z tisku, rozhlasu, TV a dalších médií je nutné brát s rezervou. Bohatí Číňané, Korejci, Indové už do ČR a Prahy jezdí. Půjde v každém případě jen o postupný nárůst, přičemž představy budoucích turistů z těchto destinací o cenách za hotelové služby jsou velice nízké. Jsme v této oblasti velice aktivní přes CZECH TOURISM, ale i přes spřátelené osoby či firmy.
- V obchodní politice si stále udržujeme principy osobních kontaktů. Je to nejlacinější a nejefektivnější forma získání klientů. Od řady dlouhodobých klientů získáváme předplatby, což nám umožňuje krýt nedostatek zdrojů mimo hlavní turistickou sezónu, tj. zejména v lednu - únoru.
- Velká proměna nás čeká při získávání individuálních klientů. Přináší možnost větších tržeb, ale také mnohem více práce (jeden vedoucí autobusu "vyřídí" svých 50 klientů, zatímco když přijedou klienti individuálně, je třeba s nimi též jednat jednotlivě a

mnohem více práce je též předtím, než individuální klient vůbec přijede). Musíme připravit nové algoritmy řízení lidských zdrojů pro řešení této situace.

- A konečně s kongresovou divizí ITA jsme spokojeni. Její přínos pro hospodaření společnosti opět stoupá a je nesporný. Firmy využívají pro různá školení evropské peníze. Náklady na gastro se minimalizují.

Následně statutární ředitel uvedl, co se změnilo, ev. nezměnilo v provozu hotelů:

- Celkově trvá pozitivní vliv vyššího kurzu EURA. Dobré je i zjištění, že nedošlo, resp. se zpomalil nárůst cen potravinářských komodit, které pro gastro provoz ve velkém nakupujeme.
- Navýšení počtu lidí v obsluze (speciálně u snídaní) vedlo jednak k větší spokojenosti hostů, dále i ke změně struktury snídaní (příprava palačinek, oplatků, atd., rozšíření sortimentu) a v návaznosti na to i k mírnému nárůstu nákladů gastro provozu. Významná je ale skutečnost, že se výrazně zvětšil počet pochval na práci gastro úseku, což je při současné konkurenci významný marketingový parametr.
- Kontrolní orgány veřejné správy výrazně přitvrzují při provádění ad hoc kontrol na úseku gastro. Mohu však konstatovat, že všechny kontroly skončily "bez nálezu". Toho si velice ceníme a uvědomujeme si, že se jedná o výsledek nejen kvalitního řízení gastro provozu, ale i pečlivosti našich zaměstnanců pracujících na tomto úseku provozu.
- Naše trvalé snažení po úsporách vody, horké vody a el. energie (plyn je v našich zařízeních nevýznamný) přináší ovoce. Jednak klesla spotřeba vody i tepla (též díky mírné zimě a odstavení kapacit), ale úspěšným testem prošla i naše kogenerační jednotka (myslíme si, že je to základ budoucích úspor). Nastartována byla i výměna nového osvětlení LED DIODY podle připravovaného projektu.
- Byly provedeny též některé zásahy do datových struktur užívaných softwarových nástrojů, které umožňují realizovat dodatečné funkce (speciálně pro snídaně, které představují nákladově cca 80 % veškerých nákladů na gastro provoz), ale i efektivnější využívání dalších kapacit.
- Nedílnou součástí řízení hotelového provozu je outsourcing. Optimalizací všech našich činností ve vazbě na možnosti využití outsourcingu můžeme získat další zdroje. Máme propracovaný informační systém s řadou našich outsourcerů tak, že výměna informací má už úroveň regulačního řízení (to platí mimořádně efektivně o outsourcingu na ubytovacím úseku, časté jsou i pochvaly na sociálních sítích za perfektní úklid). Mohu říci, že bez rozsáhlého outsourcingu by vůbec nebylo možné se 44 lidmi v trvalém pracovním poměru řídit efektivně náš hotelový komplex. Osvojení si principů a ekonomiky outsourcingu není nijak lehká disciplína, přínosy jsou však významným zdrojem ekonomiky firmy.

Dále statutární ředitel nastínil plnění akčního programu rozvoje společnosti.

K tomu statutární ředitel uvedl, že na minulém valné hromadě akcionáře informoval (tehdy ještě z pozice předsedy představenstva společnosti) poměrně zevrubně o záměrech jak v oblasti

obchodního podnikání, tak pokud jde o správu majetku.

- Jak se společnosti dařilo v obchodním podnikání v roce 2014, je patrné z těchto výsledků:
  - tržby z obchodní činnosti dosáhly 125 mil. Kč
  - počet lůžkodnů (přenocování) přes 180 tis.
  - výsledky ITA, o nichž jsem se již zmínil, činí 7,8 mil. Kč.
- Jednoduchá analýza ukazuje, že pokles lůžkodnů se "pozitivně" odrazil v tržbách z obchodní činnosti (byly překročené o 9 mil. Kč oproti r. 2013). Doktrína cíleného odstavování kapacit a nepřijímání problematických či neefektivních zakázek se tedy ukazuje jako správná.
- Za asistence koncernově spřízněné společnosti Olympik Holding, a.s. byla uzavřena řada standardních smluv, ale i některé obchodní akce jednorázové, které měly mimořádně pozitivní vliv na klienty a měly významný ekonomický efekt.
- Společnost má uzavřené smlouvy např. s Českým porcelánem Dubí, Agrowaldem Přířez, Vinnými sklepy Valtice a ostatní smlouvy připravujeme.
- Olympik Holding, a.s. společnosti umožnil nové formy obchodní spolupráce nejen přes CZECH TOURISM, ale i přes spřátelené čínské podnikatele či firmy.
- Za úspěch je nutné považovat částečné nahrazení výpadku ruské klientely, i když to ekonomicky bylo velice náročné.
- Věnovali jsme podle našeho programu v zimě pozornost školení našich pracovníků (ev. spolupracovníků) při zvyšování kvalifikace (kuchaři - cizí kraje a jejich gastronomie, číšníci - trendy moderní obsluhy a práce s hostem). Trvalé rezervy jsou ve zvyšování jazykové kvalifikace zaměstnanců přicházejících do styku s hostem.

Dále statutární ředitel uvedl, jak se společnosti dařilo v oblasti péče o majetek pro podnikatelské účely:

- byly provedeny v zimních měsících roku 2014 - 2015 veškeré nezbytné údržbářské zákroky, jak na ubytovacím úseku, tak i na úseku chladíren i rozvodu teplé i studené vody.
- bylo nutné realizovat některé operativní změny ve zdrojích na opravy (naléhavé řešení konvektomatů, rychlý nákup rozbité myčky atd.). Nebyl však překročen uvažovaný rozpočet údržby, ev. plánované inovace.
- od 1.3.2015 byl do provozu připraven HOTEL OLYMPIK CONGRESS. Bylo adaptováno 4-5. patro hotelu TRISTAR do vyšší kategorie ubytovacích služeb. Tato operace nám umožňuje pružnější cenovou politiku i realizaci cenového navýšení (náklady na provedenou adaptaci budou splacené během 10-12 měsíců, s ohledem na dokončení adaptace se nám podařilo "zachytit" hlavní sezonu 2015"). Hotel Congress jsme spouštěli v polovině dubna 2015.
- do provozu bylo plně uvedeno i tzv. kongresové parkoviště. Ekonomika všech parkovišť je mimořádně efektivní. Veškeré náklady jsou pokryty do července, tj. od srpna se jedná již jen o výnosovou záležitost.

S výsledky plnění úkolů akčního programu můžeme být dle statutárního ředitele spokojeni. Firma má majetek připravený na podnikání a má i adekvátní obchodní zázemí k obsazování kapacit.

Statutární ředitel k tomu uvedl, že společnosti zůstal jediný úkol, který bude řešit v roce 2015 - 2016, a to je oprava fasády hotelu Olympik. Na minulé valné hromadě bylo akcionářům sděleno, že rezerva tvořená na opravu byla rozpuštěna, ale fasáda zůstala de facto neopravena (rozpuštění rezervy bylo téměř pokryto ztrátou z minulých období). Byly provedeny jen nejnaléhavější opravy z hlediska tepelného hospodaření, ev. bezpečnosti. Na provedení opravy fasády se proto společnost připravila jak organizačně i finančně. Start opravy proběhl ke dni 2.5.2015. Záměr opravy fasády byl schválen Stavebním úřadem Praha 8 v kontextu celkové změny architektury daného území. V rámci opravy fasády budou provedeny opravy skeletu (budova má totiž již 47 let a nikdy se žádné podobné opravy nedělaly) a budou vyměněny hliníkové folie na celém obvodu budovy, včetně výměny části oken na západní straně budovy. Konečná cena garantovaná vybraným dodavatelem nepřesahuje částku 15 mil. Kč.

Dále statutární ředitel ještě zdůraznil, že celá oprava fasády bude probíhat při plném provozu hotelu Olympik. Firma tedy musí plně respektovat potřeby klientů. Jinak řečeno, práce bude probíhat jen tehdy, když to bude s ohledem na provoz a na klienty možné (samozřejmě flexibilně včetně sobot a nedělí). Ev. nárůst nákladů (jde hlavně o mzdové náklady) bude vykompenzován (a to velmi výrazně) tržbou hotelu.

K hospodářským výsledkům a finanční situaci společnosti statutární ředitel uvedl následující:

- Na výsledek hospodaření měla vliv valná hromada proběhlá v loňském roce, která přijala nové stanovy a tím i monistický model řízení. V důsledku tohoto zjednodušení celkové struktury bylo třeba nastavit též jiné parametry dosavadní obchodní spolupráce mezi Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s.
- První krok se projevil již 30.6.2014, když byl v návaznosti na valnou hromadu konanou 9.5.2014 přijat dodatek ke smlouvě o spolupráci mezi těmito společnostmi.
- Po skončení roku 2014 byly provedeny analýzy hospodaření Interhotelu Olympik, a.s. (dále také jen „IHO“) a Olympik Holding, a.s. (dále také jen „OH“) a vypořádány ekonomické vztahy z minulých období.
- Dne 26.6.2015 proběhla valná hromada OH, ústředním tématem na této valné hromadě byly vztahy mezi OH a IHO. Na valné hromadě v květnu 2014 došlo k vyřešení vztahů mezi OH a IHO, které bylo nastartováno ekonomickou krizí. Před ekonomickou krizí se OH rozvíjel jako společnost zajišťující nejprve administrativně-správní činnosti, bankovní služby atd. pro obě společnosti Olympik Garni, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. Postupně se aktivity těchto dvou společností výrazně rozvíjely, rostla úroveň dosahovaných tržeb obou hotelů a bylo nutné též s ohledem na požadavky finančního úřadu důsledně oddělovat výnosy a náklady mezi obě společnosti, jejichž činnosti zabezpečoval OH.
- Tržby v roce 2006 přesáhly částku 210 mil. Kč. Na valné hromadě Olympiku Garni, a.s. a IHO byl schválen rozvojový program a bylo proinvestováno více než 300 mil.

Kč. OH měl zabezpečovat další rozvoj. Výstavbu nového hotelu Artemis, eventuálně nákup dalšího hotelu (uvažovalo se o koupi hotelu Globus na Praze 4), OH byl budován jako dividendová společnost. Ekonomické aktivity mezi hotely, resp. společnostmi se významně rozšiřovaly. OH plnil veškeré obslužné funkce – marketing, údržba, administrativa, nákup. Hotely se staly produkčními jednotkami. Do OH byl postupně odkupován movitý majetek, jen tak bylo možné dosahovat reálného přeúčtování nákladů dle požadavků finančního úřadu (viz naše výroba pekařská a masná).

- Tento rozvoj byl postupně zasažen ekonomickou krizí, a to už v průběhu výstavby hotelu Artemis. V té době se vygeneroval propad 32 mil. Kč na propadu kurzu EUR. Krize spočívající v omezování cestování přinesly propad tržeb, v roce 2007 a 2008 došlo k poklesu tržeb až na částku cca 120 mil. Kč. Banky daly hotely celkově na „black list“, což mělo za následek, že hotely byly bez finančních zdrojů potřebných ke krytí běžného provozu. Majoritní akcionář začal v roce 2006 poskytovat soubor půjček pro OH, jakož i pro oba hotely (pozn. zapisovatele Olympik Garni, a.s. a Interhotel Olympik, a.s.), v nichž se pak půjčka po fúzi těchto společností změnila v jednu. Z poskytnutých půjček se v reálném čase platily běžné provozní náklady (potraviny, DPH atd.). Tok těchto prostředků lze jednoznačně doložit, žádné nedostatky neshledal ani finanční úřad při svých kontrolách. Půjčky byly částečně poskytovány do OH, neboť smlouva s naším bankovním ústavem, kde jsme byli vázáni kontokorentním úvěrem a leasingem, neumožňovala zatěžovat Interhotel Olympik, a.s. dalšími půjčkami od bankovních či nebankovních ústavů. Na velmi nízkou částku kontokorentního úvěru měla banka jako zástavu celou budovu, parkoviště s příjezdovými cestami a cesti pohledávek.
- S ohledem na hloubku ekonomické krize bylo třeba přijmout řadu opatření v řízení společnosti. Šlo mimo jiné o již zmíněnou fúzi Olympiku Garni, a.s. a Interhotelu Olympik, a.s. Redukce gastroprovozu vedla ke snížení provozu na hotelu Tristar, došlo k odprodeji majetku z OH na IHO, způsob spravování majetku byl jako efektivnější přesunut přímo na IHO. Dále bylo rozhodnuto o nových stanovách společnosti (byl zvolen monistický model řízení) a byl zpracován dodatek ke smlouvě o spolupráci mezi IHO a OH. Výsledkem přesunu servisních činností o OH do IHO bylo omezení spolupráce mezi oběma společnostmi ve finančním vyjádření asi o 20 mil. ročně.
- Na začátku roku 2015 bylo provedeno komplexní vyhodnocení vztahů mezi společnostmi OH a IHO (resp. i Olympiku Garni, a.s.), z něhož vyšlo finanční narovnání doby minulé. To umožnilo uzavření nové smlouvy o spolupráci mezi Olympik Holding, a.s. a Interhotel Olympik, a.s. pro rok 2015, která předpokládá finanční objem okolo 14 až 15 mil. Kč za rok, čemuž odpovídá též rozměr činností. V důsledku toho bylo možné snížit zadlužení vůči majoritnímu akcionáři, přičemž dluh, který ještě OH musí splatit, se pohybuje okolo 5,5 mil. Kč. Závěrem, půjčky majoritního akcionáře byly pro společnost koncernu Olympik záchranou, protože banky daly hotely na „black list“. Půjčky byly poskytovány společnosti OH, i oběma produkčním společnostmi IHO a Olympik Garni, a.s. Půjčky byly jednoznačně určené, vždy se zakládaly na zcela konkrétních finančních potřebách, jako např. mzdy, placení DPH. Půjčky nebyly zajištěny žádným firemním majetkem a dodnes nejsou, jištěna je pouze bankovní půjčka. Finanční úřad při kontrole v roce 2014 neshledal žádné nedostatky za prověřované období 2011 a 2012. Kontrola trvala téměř dva měsíce a bylo kontrolováno období, kdy výše obrátu mezi oběma společnostmi (OH a



IHO) dosáhla částky 59 mil. Kč, tedy svého maxima.

Toto je vše, co jsem chtěl k této věci uvést. S ohledem na to, že již proběhla valná hromada OH potvrdila citlivost tohoto bodu, bylo mé vystoupení k proměně spolupráce mezi společnostmi IHO a OH takto obsáhlé.

- Společnost má u bankovního domu kontokorent (maximální hranice 17 mil. Kč), který je čerpán podle potřeby. Nečerpaná částka není úročena. Průměrné roční využití kontokorentu je 7,5 mil. Kč (umožňuje plynule překonat nestandardní situace ve splácení našich faktur, protože placení 60 - 70 dnů po lhůtě splatnosti není ze strany našich partnerů neobvyklé).
- V návaznosti na závěry loňské valné hromady (která vypustila rezervní fond ze stanov společnosti) se na dnešní valné hromadě navrhuje rozpustit v minulosti vytvořený rezervní fond (účet 424), který dosáhl výše cca 40,5 mil. Kč. Rozpuštěný rezervní fond se navrhuje použít k úhradě ztrát za minulá období.
- Pokud jde o finanční hospodaření (používání finančních instrumentů) ve společnosti:
  - jako základní platební nástroj je faktura, jednak vydaná, jednak hrazená
  - platby finanční kartou jsou ad hoc (asi 2 % z tržeb za obchodní činnost)
  - směnárenská činnost je pouze doplněk v úrovni několika tisíc korun týdně
  - denní tržby v hostinské činnosti se pohybují maximálně v úrovni několika tisíc (2-3 tisíce) denně při větší obsazenosti hotelu.
- Společnost využila nabídky našeho bankovního domu k poskytnutí investičního úvěru ve výši 15 mil. Kč za účelem financování opravy fasády hotelu. Tento úvěr je v kombinaci s kontokorentem velice efektivní a společnost jej může kdykoliv splatit (je přijat jen s ohledem na finanční bezpečnost).
- Společnost nicméně stále stojí před povinností vyřešit postupně závazky vůči majoritnímu akcionáři ve výši 25 mil. Kč. K řešení tohoto závazku chceme přistoupit v roce 2015, aby bylo možné vytvořit v případě příznivého průběhu hospodaření podmínky pro výplatu dividend.

K vyhlídkám do budoucnosti bylo ze strany statutárního ředitele uvedeno, že je dle jeho názoru reálné, aby společnost začala vyplácet dividendu v letech 2019-2020, příp. o rok později. Podmínkou však samozřejmě je, že nedojde k nějakým zvrátům typu ekonomické krize roku 2008. Pokud bude pokračovat nastartovaný proces zlepšování hospodaření společnosti, budeme schopni generovat jak finanční zdroje na potřebnou údržbu a rozvojovou inovaci, tak i na výplatu dividendy.

Na provedení opravy fasády máme de facto vlastní zdroje, úvěr je pouze bezpečnostní. Provedení opravy fasády bude na řadu let poslední rozsáhlejší náklad na údržbu a rozvoj majetku (údržba fasády vyústí i ve významnou úsporu provozních nákladů při provozu hotelu OLYMPIK). Máme naprosto reálné představy o výši vnitřních nákladů a jejich řízení. Ukotvení na našem segmentu trhu je na řadu let nezvratné a je možné očekávat i jeho posílení; nastartovaný režim řízení včetně efektivního využití outsourcingu zabezpečí racionální využití kapacit celého hotelového komplexu.

Následně statutární ředitel poděkoval za pozornost a předal slovo předsedovi valné hromady.

Předseda valné hromady poděkoval za přednes a uvedl: Program se skutečně natáhl, avšak podaný delší výklad je relevantní významu tohoto bodu, už jen z toho důvodu, že v pátek proběhla valná hromada společnosti OH, kde byla taktéž věnována pozornost tomuto problému. Byl dán dokonce akcionářem Ing. Hodinou protest, neboť se mu zdálo, že vše neprobíhá, tak jak by to dle jeho názoru mělo být v souladu s pravidly hospodaření společnosti. My jsme se snažili ten problém vysvětlit, věnovali jsme tomu asi hodinu debaty (pozn. zapisovatele na valné hromadě OH), ale zřejmě se to nepodařilo. Byl bych rád, kdyby dnes i další akcionáři IHO vyjádřili názor na skutečně nestandardní průběh, který zde popisoval statutární ředitel. Po deseti nebo dvanácti letech hospodaření jsme se museli vrátit ke vztahu OH a IHO, resp. tehdy ještě též Olympik Garni, a.s. Za tu dobu samozřejmě proběhlo obrovské množství operací – od rozvojových operací, až po absolutní krizi. Připravili jsme pro Vás jako pro akcionáře některé dokumenty, které by byly k nahlédnutí, jako např. smlouva s ČSOB, kde máme uvedeno, že pokud do OH (pozn. zapisovatele správně do IHO) vezmeme nějaký úvěr, tak nás dají do bankrotu. Takto se k nám tehdy bankovní domy chovaly, můžeme demonstrovat, kolik bank jsme obešli a jaké byly výsledky. Když řeknu, že jednání s bankami bylo komplikované, tak to bylo komplikované až za mez slušnosti. Před tím, než jsme zahájili výstavbu hotelu Artemis, jsme měli v ČSOB úložku 90 mil. a pak se k nám banka začala takto chovat. Máme veškeré podklady, které jsme projednávali s finančním úřadem a ti z Vás, kteří opravdu podnikají, vědí, že tyto limitní vztahy mezi spojenými osobami jsou vždy finančním úřadem speciálně prověřovány. Vše prověřováno také bylo v roce 2014 za roky 2011 a 2012 a my jsme nyní v situaci, že když si pan Ing. Hodina stěžuje, tak ani nemůžeme požádat finanční úřad, aby nás znovu prověřil, protože by si mysleli, že jsme se zbláznili. Máme i paní auditorku, která nad těmito operacemi bdí. Já proto nemám rád termíny, jako že se „může zdát“, „může se přihodit“, považuji za vhodnější říci toto a toto se mi konkrétně nelíbí a pak je možné to doložit. Já už jsem tím akcionářům asi nepříjemný, ale po celou dobu, co jsem ve společnosti, se nepodařilo ani jednomu akcionáři, aby přišel a prozkoumal ty věci, pokud má nějaké pochybnosti přímo na místě, aby mu mohly být předloženy konkrétní doklady a dokumenty, které máme, a proč ty věci vypadají, tak jak vypadají. To, co zde přednesl statutární ředitel, je jen zlomek toho, co by bylo třeba vysvětlit. To zde prověřoval finanční úřad i paní auditorka a my jsme to též potvrdili. Tím jsem tedy doplnil výklad statutárního ředitele a nyní bych požádal, aby se akcionáři hlásili do diskuze jak k tomuto bodu, tak i bodům dalším.

Ing. Hodina: Já bych chtěl připomenout, že jsem podal písemný protest k této věci a prosím, aby s ním byla valná hromada seznámena. Dále bych chtěl stručně reagovat na to, co bylo řečeno, dotazem nebo žádostí o vysvětlení. Byla zmíněna valná hromada ovládající osoby, která se konala v pátek a které jsem se též jako akcionář účastnil. Zde se uvádí nepravdy, že se akcionáři nezajímají o vztahy mezi společnostmi. Já jsem se o to živě zajímal a jistě bude zdokumentováno, že jsem žádal o poskytnutí podkladů, abychom o nich mohli případně dále diskutovat. Ale v této věci nebyla velká ochota s tím, že jsou dovolené apod. a že mi to bude poskytnuto až do konce července. Takže ze strany akcionářů, nebo tedy akcionáře, pokud mohu mluvit za sebe tu zájem je, je otázka, jaký bude zájem vyjít vstříc ze strany společnosti. Nyní bych asi prosil, abychom se věnovali těm písemným záležitostem, a předávám k tomu písemné příspěvky.

Předseda valné hromady: Pan Ing. Hodina to popisuje zkresleně. Já jsem neřekl, že není zájem, řekl jsem pouze, že nebylo využito měsíčního období (pozn. zapisovatele před konáním valné hromady), které je proto, aby akcionáři mohli přijet a diskutovat izolovaně. Pokud chcete publikum, tak je samozřejmě nutné to nechat až na valnou hromadu. Ale neříkejte zde prosím nepravdy, je to nahrané.

Předseda valné hromady dále uvedl, že obdržel spoustu písemných příspěvků do diskuze s tím, že je bude postupně probírat. Zmínil, že některé příspěvky se dotýkají i jiného tématu, než projevu statutárního ředitele Šose.

První dotaz (pozn. zapisovatele akcionáře K. Výruta) se věcně týká toho, co přednášel statutární ředitel: Bude dále pokračovat přechod od skupinové klientely k individuální? Vyžaduje tento přechod zvýšené nároky?

Předseda valné hromady: Odpověď je již v podstatě obsažena v otázce. Určitě to vyžaduje zvýšené nároky. Pokud přijede autobus a je v něm vedoucí zájezdu, tak jeden takový šéf vyřídí padesát lidí. Když ale máme reagovat na trojice nebo dvojice klientů, tak je to obtížné to řešit. S nárůstem individuální klientely dnes máme tento problém. Vůbec ale nepředpokládáme, že bychom omezovali tu skupinovou klientelu. Teď době toho hokejového mistrovství nás spousta lidí oslovovala individuálními objednávkami.

K další části dotazu, jak se podařilo v krátké době nahradit výpadek ruské klientely: Podnikli jsme okamžitě kroky, hned jsme vyrazili do světa, abychom některé nové klienty sehnali.

Statutární ředitel: Ruská klientela u nás přebývala šest i více dnů. Propad byl docela dramatický, asi o 40 – 60% podle období, 40% letní měsíce, kdy je cena vyšší a tím je i rozdíl bolestnější. Snažili jsme se to nahradit jinou asijskou klientelou (korejskou, indickou apod.), máme velký nárůst korejské klientely, je to i tím, že dvě korejské společnosti létají do Prahy. Snad nastane i zvýšený zájem ze strany čínské klientely, neboť od listopadu má být přímá linka z Číny do Prahy. Situace na ruském trhu stále přetrvává, ale objevují se i jiné trhy (např. mládežnická klientela z Balkánu, jsou to dotované programy). Takže propad v hospodaření, resp. v obsazenosti nebude tak výrazný. Rozměr tržeb za rok 2014 minimálně bude naplněn i v roce 2015. Máme i vyšší zájem o naše konferenční prostory, neboť se otevřely možnosti čerpat peníze z evropských fondů. Nevím, zda o tom mám mluvit, ale svět je trochu v obležení teroristů. Musíme si přát, aby to, co se nyní děje v Africe, ale i v evropských městech jako třeba Paříži, aby se toto nestalo Praze, to by totiž byla katastrofa. V březnu a v dubnu jsme zaznamenali zvýšený zájem italských studentů, protože tito nejeli do Paříže, kde byly předtím teroristické útoky. Cestovní ruch je na tyto záležitosti velice citlivý. Já si přeji, aby bylo zde stále vše v klidu a aby byla Praha bezpečnou destinací.

Předseda valné hromady: Děkuji a pustím se do některých dalších dotazů. Pane Ing. Hodino, odpovídám, že nepotřebujeme přefinancovat půjčku majoritního akcionáře, ale potřebujeme tuto půjčku zaplatit. Proto Váš návrh považuji za bezpředmětný.

Ing. Hodina: Když se na něco reaguje, tak by valná hromada měla být nejprve seznámena s tím příspěvkem, to se týká i toho mého protestu.

Předseda valné hromady: Ano, promiňte. Pan Ing. Hodina podal protest k bodu 2 pořadu jednání valné hromady tohoto znění:

„Jako akcionář jsem hluboce znepokojen přeléváním zisku mezi naší společností a mateřskou společností Olympik Holding, a.s., která naopak skončila ve výrazném zisku. Takové jednání může být považováno i za tunelování jedné společnosti druhou a jeho důsledky se mohou negativně projevit i v dalším fungování naší společnosti a osob v jejích orgánech. Žádám o zaprotokolování protestu do zápisu o valné hromadě.“

Písemný protest akcionáře Ing. Hodiny tvoří *Přílohu č. 3* tohoto zápisu.

Předseda valné hromady uvedl, že protest bude samozřejmě zaprotokolován a připomněl, že na stejný protest se snažil reagovat již na předchozí valné hromadě společnosti Olympik

Holding, a.s. a pokud akcionář nepřijímá vysvětlení orgánů společnosti, může třeba požádat finanční úřad, aby znovu provedl u společnosti kontrolu, neboť společnost sama o to požádat nemůže. Protože kontrola už proběhla a neshledala nic. Předseda valné hromady vyzval akcionáře, aby o provedení kontroly finanční úřad požádal.

Statutární ředitel pouze doplnil, že finančnímu úřadu je třeba uvést nějaký konkrétní důvod a že audit jím provedený nebude bezplatný, protože úřad sám již u společnosti kontrolu provedl a nemíní ji opakovat.

Předseda valné hromady poté přednesl i písemný dotaz akcionáře Ing. Hodiny: Jestliže společnost hodlá přefinancovat půjčku majoritního akcionáře. Nabízím společnosti poskytnutí půjčky za jinak stejných podmínek ovšem na úrokovou sazbu o 0,5% bodu nižší. Žádám o zaprotokolování do zápisu.

Předseda valné hromady: Ano, bude zaprotokolováno, ale já uvádím, že my nechceme nic přefinancovat, my to potřebujeme prostě zaplatit jako úplně normální půjčku, která byla společnosti poskytnuta.

Ing. Hodina: Pokud společnost tu půjčku zaplatí, tak já to kvituji. Pokud to ale jsou zatím jen plány a k reálnému zaplacení zatím, pokud vím, nedošlo, tak je zde pro společnost reálná možnost, aby čerpala cizí zdroje za výhodnějších podmínek. Prosim také, aby bylo zaprotokolováno.

M. Plzáková: My jsme v tuto chvíli v situaci, kdy nám banka nedovolí, splatit ten úvěr. Je to v podmínkách banky. Nyní nečerpáme kontokorent ani jiný úvěr, takže bychom mohli splácet, ale chystáme opravu fasády, takže proto splácet nemůžeme a chceme také splácet ze zisku společnosti a ne když má společnost ztráty. Stejně tak jsme postupovali i ve společnosti Olympik Holding, a.s. Nejdříve musíme oddlužit společnost a až bude oddlužená, může začít vyplácet dividendy a o to nám jde. To je i zveřejněno ve zprávě.

Ing. Hodina: Takže, jestli tomu dobře rozumím, my někdy časem chceme společnost oddlužit, ale zatím ji neoddlužíme a budeme čerpat půjčky od majoritního akcionáře, místo toho, abychom ty finanční zdroje čerpali za výhodnějších podmínek. To je celé.

Ing. Drbohlav: Dobrý den, když hovoříme o těch úvěrech, mohlo by být specifikováno, jaká částka to je a jaké je úrokové zatížení ?

M. Plzáková: Ano, to zveřejňujeme i ve zprávě, částka je 25 mil. v Interhotelu Olympik, a.s., úrokové zatížení je 5,96%, je to tak už historicky, protože ty půjčky jsou poměrně staré a tehdy byly takto oceněny úrokem obvyklým. Stačí takto ? Nevím, zda ještě s panem Ing. Hodinou budeme o tomto diskutovat, ale ve zprávě máme napsáno v kolonce „budoucí vývoj společnosti“, že se jeví jako reálné uvažovat za hospodářský rok 2019, 2020 ev. o rok později o výplatě dividendy. Samozřejmě vyplácet dividendu můžeme, až když budeme oddluženi, takže tady je ten reálný čas uveden.

Mgr. Hodys: Já bych na to také rád reagoval, jsem zde jako zástupce pana MUDr. Streitberga. V zápise z minulé valné hromady jsem si přečetl, že pan Ing. Hodina nabízel to snížení úrokové sazby už před rokem, z šesti procent na pět procent. A pokud to stále nebylo zaplacené, tak minimálně z toho ekonomického pohledu by dávalo smysl čerpat ten úvěr s nižším úrokem. A ještě k tomu, co jste říkala, všichni víme, že pokud se uvažuje v roce 2019 nebo 2020 o dividendách, tak to může být úplně jinak. Stejně jako nikdo nevěděl, co bude před pěti lety, tak ten vývoj společnosti v těch letech byl velice rozdílný. Takže na to se spoléhat nemůžeme a je třeba říci, co se udělá teď proto, aby se nedosáhlo ztráty, když v druhé společnosti se dosahuje zisku. Tady zaznělo od statutárního ředitele, že mateřská společnost byla budována jako dividendová, to bych rád vysvětlil, když zde se žádné dividendy nevyplácejí.

M. Plzáková: V Olympik Holding, a.s. se samozřejmě nemohly vyplácet žádné dividendy, byla tam ztráta a nebyly tam zdroje. Já jsem to popsala ve zprávě o vztazích.

Mgr. Hodys: Na to se právě ptám, zda se ty prostředky nekumulují jinde, aby tam se dividendy vyplácet mohla. Protože to z toho úplně číší.

Statutární ředitel: Já jsem řekl, že tato společnost byla budována jako dividendová společnost. Zároveň jsem řekl, že v té době se uvažovalo o nákupu dalšího hotelu (pak jsme zvolili výstavbu hotelu Artemis). Ale v té době skutečně cestovní ruch procházel boomem a nebyl jediný důvod si myslet, že by to mělo být jinak. Samozřejmě propad kurzu a krize, která nastala, tak zbourala veškeré naše plány a tím i předpokládaný ekonomický vývoj, a tudíž jsme museli udělat ta opatření v řízení, omezování nákladů atd., abychom vůbec byli schopni přežít. Pak tedy ta prognóza s dividendou se posouvá, a to na ten horizont 2019, 2020. To stále trvá, protože si myslíme, že jsme se již dostatečně stabilizovali a že pokud nenastane něco mimořádného, tak by to takto mělo být.

Předseda valné hromady: Pan magistr mluví moudře, ale měl by si blíže prostudovat materiály. V té společnosti Olympik Holding, a.s., kam se peníze „přesouvají“, tak to není správný termín. Měl jste správně poslouchat projev statutárního ředitele, k čemu došlo a co nám odsouhlasily finanční úřady. Těm jsme všechno dokládali, že přišla půjčka a byla použita na toto, oni si to vše odškrtli a nepadlo jediné slovo o tom, že bychom „přelévají“ peníze. A v Olympiku Holding, a.s. se žádná dividendy ani žádné tantiémy nevyplácejí a ani se vyplácet nebudou. A kdybyste prostudoval na internetu hospodaření společnosti Olympik Holding, a.s., tak byste se tam dočetl, že máme úplně jiné prognózy a že Olympik Holding, a.s. se skutečně bude finančně pohybovat na úrovni 13 či 14 mil. (pozn. zapisovatele roční obrát ze spolupráce s IHO) a že bylo nutné provést narovnání mezi OH a IHO a to bylo provedeno a kontrolováno a doporučuji panu Ing. Hodinovi, aby zformuloval konkrétní dotazy pro finanční úřad na to, čeho jsme se podle něj dopustili, a my jsme připraveni tady s finančním úřadem jako objektivním orgánem o tom znovu diskutovat a bude to vyřízené. Takové to obecné vyprávění je dost mlhavé.

Mgr. Hodys: Já jsem se s těmi materiály seznámil. Ještě bych doplnil, že podle mne není na místě zaklínat se stále finančním úřadem. Finanční úřad kontroluje hospodaření z hlediska odvodu daní, ale nekontroluje, zda je to efektivní z hlediska hospodaření pro akcionáře v jedné nebo druhé společnosti. Pokud jsou ty společnosti takto majetkově propojené, tak finanční úřad nebude řešit, zda je to pro vlastníka výhodné, když vlastník je minimálně ten majoritní tentýž. Je potřeba řešit, jestli pro všechny akcionáře jsou stejné podmínky v obou společnostech.

Předseda valné hromady: Tomu moc nerozumím. Podmínky jsou snad stejné v obou společnostech ?

Mgr. Hodys: Pokud nebudu akcionářem obou dvou společností, tak samozřejmě chci, aby zisk byl v té společnosti, kde akcionářem jsem. Osud té druhé společnosti mne až tak nezajímá.

M. Plzáková: Já bych to pojala jinak. Společnost Olympik Holding, a.s. je normální obchodní společnost, která má právo na nějaký zisk za svoji činnost, řekněme 5% nebo 10% z obrátu. Od roku 2007, nebo 2006, Olympik Holding, a.s. neměl vůbec žádný zisk, měl pouze ztrátu, a to z toho důvodu, aby pomohl společnosti Interhotel Olympik, a.s., aby se nezadlužovala a aby neměla tak hlubokou ztrátu, aby měla o trošku lepší výsledek hospodaření. Ale tím, že Olympik Holding, a.s. společnosti Interhotel Olympik, a.s. takto pomohl, tak nedostal za ty služby zapláceno a sám se musel zadlužit. Je to trochu nestandardní situace, správnější by určitě bylo, pokud bychom dostali ten úvěr do Interhotelu Olympik, a.s. a Olympik Holding, a.s. by generoval milion o půl zisku za rok, vypadalo by to moc dobře a akcionáři by byli spokojeni a nikdo by se nad tím vůbec nepozastavil. Ale ve chvíli, kdy jsme se zadlužili, abychom přežili tu krizi, tak potřebujeme ve chvíli, kdy se mění struktura řízení, ty vztahy trochu narovnat. A narovnali jsme je tímto způsobem, abychom dostali do firmy peníze a

mohli splatit dluhy. Já Vám na to jinak odpovědět nemohu. Vůbec to není o tom, že bychom měli (pozn. zapisovatele v Olympik Holding, a.s.) enormní zisky, teď jsme teprve na nule. Nemáme co tunelovat, jak by nás tady někdo mohl nařknout, z té firmy se nevyvedly peníze.

Ing. Jelínek: Já jsem tady akcionářem 20 let a chtěl bych to pojmout trochu jinak. Za tu dobu, co chodím na valnou hromadu, byť v posledních letech jsem nebyl, protože pro mě nebyl důvod, mám to daleko, se obvykle řeší tyto věci. Já bych chtěl říci z pozice malého akcionáře, resp. v minulosti největšího z těch malých, že to, co se tady udělalo za minulá léta, po těch požárech, povodních atd. s výstavbou, to je vlastně ekonomický zázrak. A já jako akcionář bych chtěl za to tomu majoritnímu akcionáři a managementu spíše poděkovat. Uvědomme si to, že v roce 2002 jsem zažil takového jednoho Robina Hooda, dnes tady vidím dva, který byl taky zástupcem malých akcionářů, tehdy byla ještě valná hromada v Lázních Bohdaneč, který se tvářil podobným stylem. Předpokládám, že Vy dva (pozn. zapisovatele směrem k Ing. Hodinovi a Mgr. Hodysovi), jste ti akcionáři, kteří koupili ty nevyzvednuté akcie. Budu možná trochu osobní, ale nechápu to, Vy se „nacpete“ do společnosti, která má jasného majoritního vlastníka, který potom rozhoduje. Nevím, co chcete dosáhnout. Když majoritní vlastník řekne, že se bude investovat a že dividendy budou za pět let, no tak to tak prostě bude. My, kteří jsme tady historicky, tak jsme to třeba mohli prodat, nebo máme málo akcií, ale tomu Vašemu přístupu nerozumím. Já jsem Vás pane Hodino sledoval už léta na internetu a dříve jsem Vás považoval za takového Robina Hooda těch malých akcionářů, ale myslím, že je to spíše naopak, že jste spíše takový green mailer, resp. potíživista. Místo toho, abychom tady řešili tu budoucnost, jako lidi, kteří sami podnikali, tak tady posloucháme tyto věci. Vždyť ty půjčky směrem k tomu holdingu, vždyť to v globálu má logiku. Děkuju.

D. Brabec: Dobrý den. Navážu tady na přednes dlouholetého akcionáře. Mě ty tanečky připadají strašně legrační jako malému akcionáři. Pro mě je důležité, že společnost od kuponové privatizace nevyplatila akcionářům nic a vůbec nevím, proč existuje. Jestliže byla společnost v potížích, nějaké požáry či povodně, tak to bylo samozřejmě pojištěné a na tom společnost netratila.

Předseda valné hromady: Společnost tratila na povodních 70 milionů.

D. Brabec: To je mi jedno. Ať si společnost převezme majoritní akcionář a vyplatí ty minoritní.

Statutární ředitel: Já jsem byl velice blízko povodni i požáru. Hotel Olympik je v záplavové oblasti. Vůbec jsem to nechápal, když jsem přebíral doklady a byl tam také protipovodňový plán a že jsme v zóně A. Pochopil jsem to v okamžiku, kdy přišla pojistná smlouva a díky tomu tam byl stanoven limit za 70 mil. Kč za veškeré škody po povodni. Škody přesáhly 130 mil. Kč a pojišťovna je pak už ani nechtěla dokladovat, protože to už pro ně bylo bezpředmětné. Jak tedy řekl předseda valné hromady, jenom na povodni jsme prodělali 70 mil. Kč plus uniklé tržby. To samé bylo s požárem. O morální škodě po požáru nemá cenu vůbec hovořit (pozn. zapisovatele statutární ředitel patrně naráží na oběti na životech, k nimž došlo). To je tedy na vysvětlení.

Předseda valné hromady: Já si myslím, že kdyby všechno běželo, jak má, tak máme až do roku 2006 valné hromady, kterých jste se patrně nezúčastňoval, kde nám akcionáři odklepli, že máme rozvíjet firmu, že nemáme jít na dividendovou politiku. My jsme zde představovali program. Představovali jsme, že budeme stavět další hotel, že máme ty a ty záměry. Já ty materiály najdu a nebudu to dělat jako Zeman s tím článkem Hitler je gentleman, abych mohl říci, ano máte pravdu, Vás to nezajímalo a byl jste proti. Ale toto je takové silácké vyjádření. My bychom tu dividendu chtěli vyplácet také a já plně chápu, že máte ty akcie proto, abyste dostal dividendu. Ale Vy zase musíte pochopit, že my musíme nějak překonat, že jsme z 230 mil. tržby se takto „mávnutím proutku“ dostali na 120 mil. a to je realita, to je z účetních knih

jasně patrné.

D. Brabec: Já se omlouvám, já k tomu ještě dodám, že jsem zde byl v roce 2007, na valné hromadě 2006 jsem tu nebyl. Ale to já znám, to jsou takové tanečky, jsem akcionářem i v jiných hotelích, vím, jak to chodí. To, že je zde plán, že dividenda bude v roce 2019 nebo 2020, mi připadá jako legrační taneček, protože v roce 2019 vůbec nevíme, co bude, a jestli tady budou nějakí minoritní akcionáři. Takže vzpomeňte si na to, až bude rok 2019.

Předseda valné hromady: Já nechci tuto debatu napínat, já s Vámi naprosto souhlasím, ale kdybyste mi řekl v roce 2006, kdy jsme začali stavět hotel Artemis a ČSOB nám „cpala“ půjčky na další výstavbu hotelu tam, co je teď kongresové parkoviště, tak já jsem říkal, že do toho nepůjdeme, že to je riziko, a ten rok jsme prodělali 33 mil. na kurzových rozdílech. To nejde, to já jsem nemohl předjímat a v životě by mě nenapadlo, že se propadneme v tržbách o sto milionů.

Ing. Drbohlav: Když jsem sem přicházel a viděl jsem, jak to v hale šlape, tak jsem byl hrdý, že jsem akcionářem. Ale vy jste se rozhodli tak, že ten zisk bude mít Olympik Holding, a.s. a my nic. To prostě nejde. Proč tady mají být tři společnosti, na to napojené? Já už jsem se na to dotázal, ale zopakují to. Olympik Holding, a.s. si pronajímá prostory za 85.000,- Kč ročně, např. od Interhotelu Olympik, a.s. Mohl byste mi říci, co to je za prostory? Jak jsou velké? Protože 85.000,- Kč ročně je docela málo, to je nějaká „špeluňka“ zřejmě, protože ze 7.000,- Kč si nepronajmete ani jednu místnost dneska v Praze.

M. Plzáková: To je prostor pro tři židle, abych to tak uvedla, za jídelnou, protože to je jediný prostor, který se nedá jinak ekonomicky pronajmout, tak tam sedíme my.

Ing. Drbohlav: A to je sídlo Olympik Holding, a.s., ano? Společnosti, která vydělává 20 milionů, ano?

M. Plzáková: Ne, sídlo Olympik Holding, a.s. to není. Sídlo Olympik Holding, a.s. je v Jesenici. Tady máme kanceláře, tady sedím já, protože potřebuji být tam, kde jsou doklady.

Ing. Drbohlav: A ještě, když už jsem v tom kontaktu s Vámi, tam jsem četl, jestli si to dobře pamatují, ty služby, kolik je to za služby Olympik Holding, a.s. Interhotelu, které fakturujete?

M. Plzáková: Je to napsáno ve zprávě o vztazích.

Ing. Drbohlav: Asi 3,5 milionu. Nebo tedy 35 milionu.

M. Plzáková: Je to napsáno ve zprávě o vztazích.

Ing. Drbohlav: 35 milionů, myslím.

M. Plzáková: Na rok 2015 to bude okolo 15.800.000,- Kč, tam mám napsáno.

Ing. Drbohlav: Berte to za rok 2014.

M. Plzáková: V roce 2014 to bylo 28.950.000,- Kč.

Ing. Drbohlav: A prosím vás, co to vlastně je? Já vím, že jste uvedli seznam služeb, ale to můžete uvést cokoliv. Já si myslím, že takřka všechny ty služby by si mohl zajišťovat Interhotel Olympik, a.s. sám, protože má zaměstnanců dost a je to docela dost peněz.

M. Plzáková: No, ono je to trošičku jinak.

Předseda valné hromady: Pan Drbohlav je zřejmě humorista. Protože 44 zaměstnanců na hotelový komplex, který tady reprezentujeme, je jaksi nestandardní.

V. Šos: Já bych k tomu jen doplnil. Možná to s tím úplně nesouvisí, ale k celkovému přehledu to přispěje. Já jsem viceprezident asociace hotelů a restaurací, takže vím, jak to s hotely v Praze a v celé České republice vypadá. Jaké služby si sami zajišťují, a jaké služby outsourcují. Je naprosto běžné, že se outsourcují housekeepingové služby, to znamená úklid, mytí nádobí, úklid prostor apod. Dále ekonomika, právní služby, protože to ty hotely běžně nedělají. Protože je to pro ně neefektivní, ekonomika, právní služby, to jsou přesně ty činnosti, které my outsourcujeme. A jak bylo předesláno, tak tam bylo také řečeno, že dříve existovaly dvě společnosti: Olympik Garni, a.s. a Olympik Interhotel, a.s. a museli jsme rozúčtovat apod. A Olympik Holding, a.s. tehdy v tom vrcholu 59 milionů zajišťoval tyto služby a ještě širší

rozsah služeb pro de facto dvě společnosti. A to je vše v té zprávě, jak se to utlumovalo a nakonec, když mluvíme o roce 2014, v kontextu toho, bychom možná měli mluvit i o té smlouvě, která je připravená a která běží teď už v roce 2015, kde je tam ten rozměr 15 milionů. Protože ty služby se utlumují (pozn. zapisovatele přesunem zpět do IHO).

Ing. Drbohlav: No víte, problém je celý v tom, že Interhotel Olympik, a.s. je ovládaný společností Olympik Holding, a.s. a když se pak podívám na ten nákres, tak ta šipka vede ještě výš, takže jak jsou ty šipky dolů, kde je tedy to řízení, tak bychom mohli udělat peněžní toky a šipky by byly nahoru. A tam dole je ztráta, tam jsme my akcionáři, o stupeň výše je zisk a o stupeň výše také, takže takhle tečou ty peněžní toky. Pokud se tedy dá nazvat, že Olympik Holding, a.s. je nějaká společnost, která zajišťuje/bere si výsledky obchodní aktivity Intehotelu Olympik, a jak říkal tady pan kolega Brabec, pokud to takto má být, tak si myslím, že pro společnost by bylo nejčistější, aby udělala si jednu společnost a nebude mít potom problémy, že bude muset vysvětlovat akcionářům, proč je zisk v majoritní společnosti a nikoliv v té, kde se vytvořil. Já jsem tady také akcionářem roky a pořád čekám na něco a nic nepřichází. Kdybyste chtěli něco pro akcionáře udělat, tak jim dáte dividendy, zavedete zpátky obchodovatelnost akcií, aby je třeba mohli prodat. My se nemůžeme těch akcií zbavit, jen vidíme, že jsou zisky, které k nám nejdou. Vidím, jak hotel krásně šlape, ale já z toho nic nemám, to je můj názor.

Předseda valné hromady: Já samozřejmě chápu Váš názor, Vaše vyjádření, ale jak to šlape tak tady máme akcionáře pana Ing. Výruta, tak možná, že by mohl sdělit pro představu pana Drbohlava několik informací o tom, jak skutečně šlape ten cestovní ruch v Praze, protože Vy jste zřejmě přeslechl to, že Praha a Budapešť jsou dvě nejlacinější města v Evropě. Možná to budete považovat za jakési naše klišé, ale to je realita.

Ing. Drbohlav: Prosím Vás, my jsme nejlevnější město, jak říkáte, ale v žádné jiné zemi nebude dělat číšník za tolik peněz, jako dělá u nás, v žádné jiné zemi nenakoupíte ty suroviny potravinářské tak levně jako u nás, takže tohle takhle nemůžete stavět.

Předseda valné hromady: Ale to není pravda.

Ing. Výrut: Lidé, kteří v tom nedělají, mají pořád tu představu, tak, jak to bylo za našeho mládí, že ten obor byl velice atraktivní, vydělávaly se v něm slušné peníze. Bylo to také samozřejmě vlivem toho, že ten personál měl možnost něco ukrást, dostával se do styku s cizí měnou atd. Ta doba je dnes někde úplně jinde a ten obor je v celém světě (v těch vyspělejších zemích) a v Čechách asi ten „nejblbější“, který se dá vybrat. Já mám tři děti a ani jedno nechci vidět v cestovním ruchu, protože jsou nízké mzdy a rentabilita je nulová. Určitě znáte hotel Internacional, takový ten komunistický starý hotel, tak ten se teď prodal za 300 milionů korun, což je cena, která je velmi nízká a ten majitel to už zase chce prodat po půl roce, protože se s tím prostě nedá nic dělat. Hotel Praha Kellner koupil a zbouřil. Takže ten obor opravdu zas tak dobrý není.

Ing. Hodina: Tak já bych vrátil zpět diskusi od toho, co budou dělat naše děti, k tomu, co dělá naše společnost. Já už jsem tam položil ten dotaz, tak v podstatě ho jenom připomenu, ještě nepřišel na pořad, ale je to věc, která reaguje na tu předchozí diskusi. Já si myslím, že je teď zbytečné diskutovat o tom, jaké jsou ceny vstupů, jaká je cena lidské práce, mzdy apod., protože o tom ta debata tady není, to bychom se museli posunout do těch provozních záležitostí, ke kterým bych se potom také rád dostal, ale teď ta debata byla o otázce, která v zásadě až tak nesouvisí s těmi provozními záležitostmi, ale je to pouze záležitost vztahů naší společnosti s jejím majoritním akcionářem. A prosím Vás pěkně, jestliže máme 44 zaměstnanců a nestačí nám to, abychom si ty služby zajišťovali sami, tak kladu otázku, proč společnost nevezme ty zaměstnance, kteří dělají, ty práce, ale pod hlavičkou Olympik Holding, a.s., tak proč nevezme ty samé zaměstnance za stejných podmínek, ostatně oni jsou to částečně ty samé osoby, které jsou v naší společnosti, proč je prostě nevezme a ty služby si



