Zpráva správní rady o podnikatelské činnosti a stavu majetku

(„Zpráva o podnikatelské činnosti“)

společnosti

Údolí Svratky a.s.,

se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8,
IČO: 118 77 910,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka B 26653

(„**Společnost**“)

podle § 435 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZOK**“)

za období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025 („**Rozhodné období**“)

Člen správní rady Společnosti předkládá akcionářům Společnosti Zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti za období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025.

1. Základní údaje o Společnosti

Společnost byla zapsána dne 24. 9. 2021 do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 26653. Základní kapitál Společnosti činí 6.250.000,- Kč a je tvořen 25 ks manažerských akcií se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50.000,- Kč a 100 ks majetkových akcií se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50.000,- Kč („**Akcie**“), s tím, že:

- společnost **AXG Europe Holding a.s.,** se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 075 42 402, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23868, vlastní 25 kusů manažerských akcií v celkové jmenovité hodnotě 1.250.000,- Kč představující 20% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- pan **David Matuška**, datum narození 9. prosince 1978, bytem č.p. 283, 592 66 Vír, vlastní 9 kusů majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 450.000,- Kč představující 7,2% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- společnost **Adrex Group a.s.**, se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 020 54 434, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 19328, vlastní
  7 kusů majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 350.000,- Kč představující 5,6% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- společnost **Style Develop s.r.o.**, se sídlem Vřesová 125, Liberec XVI-Nový Harcov, 460 15 Liberec, IČO: 064 21 211, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka C 51518, vlastní 1 kus majetkové akcie v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč představující 0,8% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- společnost **AXG Central & Eastern Europe s.r.o**., se sídlem Voctářova 2497/18, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 053 82 068, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 262797, vlastní 59 kusů majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 2.950.000,- Kč představující 47,2% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- pan **Miroslav Heczko**, datum narození 19. května 1962, bytem Nová Ves 445, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, vlastní 8 kusů majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 400.000,- Kč představující 6,4% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- pan **Ing. Vít Pařík**, datum narození 15. května 1976, bytem Unhošťská 2019, 272 01 Kladno, vlastní 2 kusy majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 100.000,- Kč představující 1,6% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- paní **Martina Havlíková**, datum narození 31. srpna 1978, bytem Dánská 2016, 272 01 Kladno, vlastní 1 kus majetkové akcie v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč představující 0,8% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- paní **Martina Varmužová**, datum narození 30. srpna 1976, bytem Lidická 1876/42, 602 00 Brno, vlastní 1 kus majetkové akcie v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč představující 0,8% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- paní **Věra Pořízková**, datum narození 15. září 1971, bytem Pod Děvínem 2356/11, 150 00 Praha, vlastní 1 kus majetkové akcie v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč představující 0,8% podíl na základním kapitálu Společnosti;

- pan **Ing. Michal Švadlenka**, datum narození 18. března 1983, bytem Pšeničná 1900, 583 01 Chotěboř, vlastní 6 kusů majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 300.000,- Kč představující 4,8% podíl na základním kapitálu Společnosti.

- pan **Vlastimil Gabrhel**, datum narození 26. dubna 1978, bytem Aninská 2863/8, 671 81 Znojmo, vlastní 1 kus majetkové akcie v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč představující 0,8% podíl na základním kapitálu Společnosti.

- pan **Josef Jůza**, datum narození 20. února 1984, bytem Březina 12, 666 01 Březina, vlastní 1 kus majetkové akcie v celkové jmenovité hodnotě 50.000,- Kč představující 0,8% podíl na základním kapitálu Společnosti.

- pan **Jiří Ondráček**, datum narození 23. září 1964, bytem Zámecká 1615, 583 01 Chotěboř, vlastní 2 kusy majetkových akcií v celkové jmenovité hodnotě 100.000,- Kč představující 1,6% podíl na základním kapitálu Společnosti;

2. Činnost společnosti v roce 2025

2.1. Úvod

Rok 2025 lze z pohledu společnosti označit za významný rozvojový rok, během kterého pokračovala transformace společnosti z investičního projektu zaměřeného především na pořizování a revitalizaci nemovitostí směrem ke komplexnímu regionálnímu projektu propojujícímu nemovitý majetek s cestovním ruchem, ubytováním, gastronomií, sportem, energetikou, mobilitou a dalšími službami.

Společnost pokračovala v naplňování dlouhodobé strategie, jejímž základem je budování hodnoty prostřednictvím vlastnictví a revitalizace nemovitostí a následné vytváření dlouhodobých příjmů prostřednictvím jejich aktivního ekonomického využití.

Zásadním principem zůstává vzájemné propojování jednotlivých projektů. Údolí Svratky není koncipováno jako soubor samostatných nemovitostí nebo provozů, ale jako postupně budovaný regionální ekosystém, v němž se jednotlivé aktivity vzájemně podporují a společně vytvářejí důvody k návštěvě, pobytu, práci i podnikání v regionu.

2.2. Vývoj podnikatelské činnosti v roce 2025

V průběhu roku 2025 společnost pokračovala především v rozvoji svých klíčových projektů Továrna Vír a Forest Resort Vír a současně významně rozšířila své aktivity v oblasti gastronomie, firemní klientely, moderní mobility, sportu a regionálního cestovního ruchu.

Významnou událostí bylo otevření nového provozu Hodůnka ve Štěpánově nad Svratkou. Současně byl zahájen projekt EREGION zaměřený na propojení veřejné dopravy, elektromobility, cyklodopravy a vlastní výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Společnost se v průběhu roku dále věnovala přípravě finančně nejnáročnější etapy rekonstrukce Továrny Vír a dokončení dalších plánovaných investic.

Rok 2025 současně potvrdil správnost dlouhodobého směřování společnosti k celoročnímu cestovnímu ruchu a diverzifikaci příjmů. Vedle individuální turistiky byl posilován segment firemních akcí, teambuildingu, coworkingu, gastronomie a dalších aktivit s potenciálem generovat návštěvnost i mimo hlavní turistickou sezonu.

2.3. Továrna Vír

Stěžejním projektem společnosti zůstala v roce 2025 revitalizace bývalého průmyslového areálu Továrna Vír. Areál se postupně mění z původně chátrající textilní továrny na multifunkční centrum cestovního ruchu, ubytování, gastronomie, sportu, firemních aktivit, moderního zemědělství a dalších služeb.

V průběhu roku pokračovaly rekonstrukční práce a příprava hlavní etapy obnovy centrálních továrních budov. Připravovaná rekonstrukce se týká přibližně 2 800 m² plochy hlavních objektů. Pro projekt bylo zajištěno platné stavební povolení a dotační podpora zaměřená zejména na energetické úspory rekonstruovaných budov.

Současně pokračovalo rozšiřování již fungujících aktivit areálu. V roce 2025 byly dále rozvíjeny coworkingové prostory a nabídka Továrny Vír pro firemní klientelu. Propojení pracovního prostředí, ubytování, gastronomie, sportovních a adrenalinových aktivit vytváří předpoklady pro další rozvoj segmentu firemních pobytů a teambuildingu.

Rozvíjeny byly rovněž sportovní a volnočasové aktivity. Areál se v dubnu stal zázemím pro první ročník známého MTB závodu Blinduro ve Víru. Pokračoval také provoz industriální ferraty, adrenalinových aktivit spojených s 45 metrů vysokým továrním komínem, půjčovny kol a elektrokol a stellplatzu Uhelna.

Továrna Vír současně stále více plní kulturní a společenskou funkci. V průběhu roku byly například do industriálního prostředí areálu instalovány obrazy výtvarníka Miroslava Roštínského a byl dále rozvíjen koncept netradiční galerie v prostorách historické továrny.

Významného externího uznání se projektu dostalo v květnu 2025, kdy Továrna Vír získala od Ministerstva pro místní rozvoj ocenění mezi inspirativními památkami České republiky v kategorii ekonomické udržitelnosti a celoroční přístupnosti. Toto ocenění považujeme za potvrzení dlouhodobé strategie společnosti, jejímž cílem není pouhá rekonstrukce historického areálu, ale vytvoření ekonomicky životaschopného místa s celoročním využitím.

2.4. Forest Resort Vír

Forest Resort Vír představoval i v roce 2025 jeden ze základních pilířů ubytovacích a gastronomických aktivit projektu. Resort fungoval jako čtyřhvězdičkové ubytovací zařízení s konferenčním zázemím a současně jako významné zázemí pro poskytování gastronomických a cateringových služeb ostatním projektům. V průběhu roku pokračovala příprava dalšího rozšíření resortu, jehož cílem je zvýšení ubytovací kapacity a doplnění dalších služeb včetně připravovaného wellness zázemí. Strategickým cílem zůstává vytvoření úzkého provozního propojení Forest Resortu s Továrnou Vír a ostatními službami v regionu. Kombinace kvalitního hotelového ubytování s industriálním a zážitkovým charakterem Továrny umožňuje společnosti oslovovat rozdílné skupiny klientů a vytvářet komplexní nabídku zejména pro firemní pobyty, skupiny a vícedenní návštěvníky regionu.

2.5. Otevření hostince Hodůnka

Jedním z nejvýznamnějších rozšíření provozních aktivit společnosti v roce 2025 bylo otevření hornického hostince Hodůnka ve Štěpánově nad Svratkou. Po několikaměsíční rekonstrukci byl provoz slavnostně otevřen dne 28.června 2025. Projekt vznikl ve spolupráci s městysem Štěpánov nad Svratkou a jeho koncept vychází z významné hornické historie této části regionu. Vedle gastronomického provozu nabízí Hodůnka rovněž ubytovací kapacitu a napojení na kulturní dům a další prostory využitelné pro společenské a firemní akce. Otevření Hodůňky představovalo další krok v geografickém rozšiřování projektu Údolí Svratky mimo samotnou obec Vír a současně rozšířilo vlastní nabídku gastronomických a ubytovacích služeb.

2.6. Moderní zemědělství a hydroponie

V únoru 2025 společnost představila další etapu rozvoje hydroponického pěstování v areálu Továrny Vír. Cílem projektu je postupně propojovat moderní zemědělství, vlastní gastronomické provozy, vzdělávání a cestovní ruch. Produkce hydroponického provozu byla od počátku koncipována především pro využití ve vlastních gastronomických provozech – v Továrně Vír, Forest Resortu a Hodůnce. Projekt představuje další příklad strategie společnosti, která se snaží vytvářet synergie mezi jednotlivými aktivitami a současně v maximální možné míře využívat lokální zdroje. Moderní zemědělství společnost vnímá nejen jako produkční aktivitu, ale také jako budoucí návštěvnický a vzdělávací produkt.

2.7. Projekt EREGION a udržitelná mobilita

Významnou novou aktivitou roku 2025 se stal projekt EREGION. Jeho cílem je praktické propojení cestovního ruchu, veřejné dopravy, elektromobility, elektrokol a lokální výroby elektrické energie. Základní myšlenkou projektu je maximální využití elektrické energie vyráběné vlastní hydroelektrárnou v Továrně Vír nejen pro provoz areálu, ale také pro elektrická vozidla a elektrokola využívaná v rámci regionálních služeb.

V březnu 2025 byla v rámci projektu zahájena spolupráce s partnerem v oblasti elektrických a plug-in hybridních vozidel. Následně byl připraven pilotní model umožňující návštěvníkům přijet do Tišnova vlakem a dále pokračovat prostřednictvím elektrokola nebo navazující dopravy do jednotlivých částí údolí Svratky. Tento projekt bohužel čelí plánované výluce železniční dopravy z Brna do Tišnova, což nás vedlo k přesunu této aktivity do nově připravovaného projektu údolí Svitavy a k časovému posunu projektu do roku 2026 - 2027.

Každopádně projekt EREGION představuje praktickou ukázku dlouhodobé strategie společnosti v oblasti udržitelného cestovního ruchu – tedy snahy snižovat závislost návštěvníků na individuální automobilové dopravě a současně využívat energii vyrobenou přímo v regionu.

2.8. Firemní klientela a celoroční cestovní ruch

Jedním ze strategických témat roku 2025 byl další rozvoj nabídky pro firemní klientelu. Společnost postupně propojila ubytovací kapacity Forest Resortu, Továrny Vír a Hodůnky s konferenčními prostory, coworkingem, gastronomií, cateringem a širokou nabídkou sportovních a zážitkových aktivit. Firemní segment je z pohledu společnosti významný zejména tím, že umožňuje generovat návštěvnost také mimo hlavní turistickou sezonu a zvyšuje tak celoroční využitelnost vybudované infrastruktury. Právě omezení sezónnosti patří mezi základní cíle celé strategie Údolí Svratky.

2.9. Rozvoj regionálního projektu Údolí Svratky

V průběhu roku 2025 společnost pokračovala také v rozšiřování samotného konceptu Údolí Svratky. Projekt již není zaměřen pouze na obec Vír a bezprostřední okolí přehrady, ale postupně propojuje jednotlivá místa, služby a podnikatele podél toku řeky. Významnou součástí této strategie je budování vlastní databáze turistických cílů, historických památek, kulturních zajímavostí, sportovních aktivit a služeb v regionu.

V závěru roku společnost současně zahájila přípravu přenosu zkušeností získaných v údolí Svratky také do dalších regionů založených na obdobném principu přirozených území podél říčních toků. Know-how získané při rozvoji projektu Údolí Svratky považujeme za jednu z významných nehmotných hodnot společnosti s potenciálem budoucího využití i mimo stávající region.

2.10. Udržitelnost a energetika

Environmentální, ekonomická a společenská udržitelnost zůstala jedním ze základních principů činnosti společnosti. Společnost dlouhodobě preferuje rekonstrukci a nové využití existujících staveb před jejich demolicí a nahrazováním novou výstavbou. Tento princip je nejvýrazněji patrný při postupné revitalizaci rozsáhlého areálu Továrny Vír.

Významnou roli hraje vlastní výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje prostřednictvím hydroelektrárny v areálu Továrny. Energie je využívána pro jednotlivé provozy a její význam se dále rozšiřuje v souvislosti s projektem EREGION a rozvojem elektromobility. Důraz je rovněž kladen na opětovné využívání materiálů a vybavení, lokální produkci a vytváření ekonomických aktivit, které přispívají k zaměstnanosti a udržení služeb v regionu.

2.11. Financování dalšího rozvoje společnosti

Rok 2025 byl významný také z hlediska zajišťování kapitálu pro další investiční etapu. Na počátku roku společnost znovu otevřela možnost vstupu nových spoluinvestorů prostřednictvím nabytí akcií společnosti. Získané prostředky byly určeny především pro další rozvoj Továrny Vír a Forest Resortu. K 26.březnu 2025 zbývalo z celkového počtu 100 akcií společnosti 25 akcií dostupných pro nové investory. Nejvýznamnější připravovanou investicí zůstala rekonstrukce hlavních budov Továrny Vír. Společnost měla pro projekt zajištěné stavební povolení a schválenou dotační podporu.

V říjnu 2025 společnost dále rozšířila možnosti financování projektu prostřednictvím historicky první emise dluhopisů Továrna Vír. Prostředky získané touto formou financování jsou určeny na pokračování rekonstrukce bývalého průmyslového areálu.

Diverzifikaci zdrojů financování považujeme za důležitý předpoklad pro další rozvoj společnosti a současně usiluje o zachování přiměřeného poměru mezi vlastním kapitálem, externím financováním, dotačními prostředky a výnosy z provozní činnosti.

3. Výhled na další období

V následujícím období se společnost zaměří především na dokončení a ekonomické využití již zahájených investic. Prioritou zůstává rozsáhlá rekonstrukce hlavních budov Továrny Vír, další rozvoj Forest Resortu, moderního zemědělství, ubytovacích a gastronomických služeb a infrastruktury spojené s elektromobilitou.

Vedle investiční činnosti bude stále větší pozornost věnována růstu provozních výnosů, obchodní činnosti a efektivnějšímu využívání již vybudovaného majetku. Strategickým cílem zůstává vytvoření ekonomicky stabilní společnosti postavené na dvou vzájemně se podporujících pilířích – hodnotném nemovitém majetku a vlastních službách schopných vytvářet dlouhodobý provozní výnos.

Jsme přesvědčeni, že rozsah vytvořeného majetku, rostoucí portfolio služeb, připravené investice a know-how získané při rozvoji regionálního projektu vytvářejí dobré předpoklady pro další růst společnosti.

4. Hospodaření Společnosti

V Rozhodném období dosáhla Společnost podle zpracované účetní závěrky ztráty ve výši 847.231,- Kč. Na základě výsledků hospodaření Společnosti za Rozhodné období se Společnosti doporučuje, aby ztráta Společnosti za Rozhodné období ve výši 847.231,- Kč byla převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Ztráta byla způsobena především náklady spojenými s rekonstrukcí dalších budov a prostor Továrny Vír a s tím souvisejícími dalšími náklady, jako jsou právní nebo účetní služby, projekční práce nebo manažerské vedení projektů. V Rozhodném období měla Společnost 1 zaměstnance.

5. Stav majetku Společnosti k 31.12.2025

Stav majetku Společnosti je vyčíslen v účetní rozvaze k datu 31. 12. 2025 a podrobněji popsán v příloze k účetní závěrce.

6. Skutečnosti, které nastaly až po konci rozvahového dne

6.1. Vývoj společnosti v prvních sedmi měsících roku 2026

V prvních sedmi měsících roku 2026 pokračovala společnost Údolí Svratky a.s. v intenzivním rozvoji svých stávajících projektů a současně v postupném rozšiřování aktivit do dalších částí regionu.

Zatímco předchozí období bylo do značné míry charakterizováno pořizováním, rekonstrukcí a přípravou nemovitého majetku, rok 2026 stále výrazněji potvrzuje přechod k jeho aktivnímu provoznímu využívání.

Hlavním cílem společnosti zůstává budování dlouhodobě ekonomicky udržitelného regionálního projektu založeného na kombinaci nemovitého majetku, vlastních služeb a vzájemných synergií mezi cestovním ruchem, ubytováním, gastronomií, firemní klientelou, sportem, energetikou, mobilitou a moderním zemědělstvím.

Významným tématem prvních měsíců roku bylo rovněž postupné rozšiřování působnosti projektu Údolí Svratky a vytváření infrastruktury, která umožní do společného systému zapojovat další podnikatele, obce a poskytovatele služeb.

6.2. Další rozvoj Továrny Vír

Továrna Vír zůstala i v prvních sedmi měsících roku 2026 nejvýznamnějším rozvojovým projektem společnosti. Pokračovala postupná rekonstrukce dalších částí bývalého průmyslového areálu a jejich uvádění do provozu. Cílem zůstává transformace rozsáhlého brownfieldu na multifunkční centrum propojující cestovní ruch, ubytování, gastronomii, firemní klientelu, sportovní a kulturní aktivity, vzdělávání a moderní zemědělství.

Významným posunem bylo dokončení nových konferenčních prostor s kapacitou přesahující 100 osob. První větší akce se v těchto prostorách uskutečnila počátkem dubna 2026 pro přibližně stovku účastníků. Vznik konferenčního zázemí dále rozšířil možnosti ekonomického využití Továrny Vír a posílil její pozici v segmentu firemních, vzdělávacích a společenských akcí.

Další etapou je příprava rekonstrukce velkého společenského sálu s plánovanou kapacitou přes 200 osob. Po jeho dokončení získá Továrna Vír možnost pořádat výrazně větší firemní, kulturní a společenské akce. Současně pokračovalo využívání dalších již dokončených částí areálu včetně coworkingu, gastronomického provozu, ubytování a sportovních a zážitkových aktivit.

6.3. Nový koncept firemních pobytů W.T.F.

V únoru 2026 byl představen nový produkt zaměřený na firemní klientelu pod značkou **W.T.F. – Work. Team. Fun.** Koncept reaguje na rostoucí poptávku firem po vícedenních pobytech propojujících práci, strategická jednání, vzdělávání, teambuilding a společné zážitky. Pro tento segment bylo v Továrně Vír vytvořeno coworkingové zázemí pro přibližně 40 osob, které je doplněno ubytovacími kapacitami, gastronomickými službami a širokou nabídkou sportovních a zážitkových aktivit.

Rozvoj firemní klientely je z pohledu společnosti strategicky významný především tím, že umožňuje zvyšovat využití vybudované infrastruktury v pracovních dnech a mimo hlavní turistickou sezonu. Tím přímo podporuje jeden ze základních cílů projektu Údolí Svratky – vytvoření skutečně celoročního cestovního ruchu.

6.4. Návštěvnické centrum a moderní zemědělství

V první polovině roku 2026 výrazně pokročila rekonstrukce další historické budovy v areálu Továrny Vír, která bude sloužit jako nové návštěvnické centrum a centrum moderního zemědělství. V rámci rekonstrukce byla realizována nová střecha, omítky a fasáda a byla zahájena příprava instalace hydroponických technologií. Projekt vzniká v rámci aktivit společností Údolí Svratky a.s. a Farma Vír a.s. a jeho cílem je propojit cestovní ruch, vzdělávání, regionální produkci a moderní technologie.

Návštěvnické centrum nebude sloužit pouze turistům, ale také školám, odborné veřejnosti a zájemcům o moderní zemědělství, cirkulární ekonomiku a nové způsoby využívání původních průmyslových objektů. Projekt současně představuje další krok v rozšiřování celoroční nabídky Továrny Vír.

Akce s názvem „Návštěvnické centrum Továrna“ byla realizována za přispění prostředků státního rozpočtu České republiky z programu Ministerstva pro místní rozvoj a dotačního programu Zásady Zastupitelstva Kraje Vysočina pro poskytování dotací na rozvoj veřejné infrastruktury cestovního ruchu 2025 ve výši 1.089.000,- Kč. Spolufinancováno z rozpočtu Kraje Vysočina ID ZZ02792.0007

6.5. Regionální produkce a gastronomie

V návaznosti na projekt moderního zemědělství byla v roce 2026 zahájena příprava vlastní produkce chilli papriček a dalších plodin a výrobků z nich. Cílem je postupně vytvářet vlastní regionální gastronomické produkty, které budou využitelné ve vlastních provozech a současně nabídnutelné návštěvníkům jako autentické regionální výrobky. Pěstování chilli je plánováno také v rámci připravované hydroponické farmy, což umožní propojit vlastní zemědělskou produkci s gastronomií, turistickým zážitkem a prezentací moderních způsobů pěstování. Společnost tím dále rozvíjí model, v němž jednotlivé podnikatelské aktivity nevznikají izolovaně, ale vytvářejí mezi sebou obchodní a marketingové synergie.

6.6. Energetika a elektromobilita

Energetika a udržitelná mobilita zůstaly jedním z významných rozvojových témat společnosti také v roce 2026. V lednu se ve Forest Resortu uskutečnila odborná konference zaměřená na moderní elektromobilitu v regionech, která propojila zástupce samospráv, energetiky, technologických společností a odborníky na dotační politiku. Společnost zde prezentovala svou koncepci propojení lokální výroby elektrické energie, elektromobility a cestovního ruchu.

Základní myšlenkou je využívat energii vyráběnou lokálně z obnovitelných zdrojů nejen pro provoz vlastních objektů, ale postupně také pro nabíjení elektromobilů a další formy elektrické mobility.

V dubnu byly zkušenosti a vize společnosti v oblasti regionální a komunitní energetiky prezentovány rovněž na odborné konferenci EnergoFest 2026 v Brně. Energetika se tak postupně stává nejen nástrojem ke snižování provozních nákladů a environmentální stopy vlastních projektů, ale také jednou z oblastí know-how společnosti využitelných při rozvoji dalších regionů.

6.7. Digitalizace a propojení regionálních služeb

V dubnu 2026 byla představena nová digitální platforma připravovaná přibližně jeden rok ve spolupráci s externími partnery a veřejnými institucemi. Jejím cílem je jednoduché propojení ubytovatelů, restaurací, půjčoven a dalších poskytovatelů služeb v cestovním ruchu. Projekt představuje významný krok od klasického turistického portálu směrem k infrastruktuře umožňující skutečnou spolupráci jednotlivých subjektů v regionu.

Společnost tím pokračuje v naplňování své základní filozofie, podle které může vzájemná spolupráce regionálních podnikatelů vytvářet vyšší ekonomickou hodnotu než jejich izolované působení. Digitální platforma má současně vytvořit technologický základ umožňující postupné přenášení modelu Údolí Svratky také do dalších regionů.

Projekt vznikl i díky iniciativě kraje Vysočina a finanční podpoře EU skrze Ministrerstvo průmyslu a obchodu.

6.8. Rozšíření aktivit do Tišnova

Významným krokem v geografickém rozšiřování projektu bylo otevření nového prostoru v Tišnově v červnu 2026. Projekt propojuje kavárenský provoz s coworkingovým a komunitním zázemím a vytváří místo určené místním obyvatelům, podnikatelům, návštěvníkům města i lidem pracujícím na dálku. Naše společnost není přímým provozovatelem projektu, ale významnou měrou se podílíme na jeho zakomponování do rozvoje celého regionu.

Tišnov představuje z pohledu projektu Údolí Svratky významný přirozený vstupní bod do regionu, zejména díky železničnímu spojení s Brnem. Rozvoj aktivit v Tišnově proto společnost vnímá nejen jako samostatnou podnikatelskou příležitost, ale také jako možnost dalšího propojení jižní části údolí s projekty realizovanými ve Víru a na Vysočině. I proto plánujeme další rozšiřování naší činnosti v této oblasti.

6.9. Sport a aktivní cestovní ruch

Společnost pokračovala v podpoře sportovního a aktivního cestovního ruchu, který patří mezi významné zdroje návštěvnosti regionu.

V květnu se Továrna Vír stala zázemím závodu seriálu Českého poháru v gravelu. Nadále byly provozovány rovněž zážitkové aktivity spojené s továrním komínem, ferratami, cyklistikou a dalšími outdoorovými aktivitami. Vedle vlastních aktivit společnost pokračovala v propagaci regionálních sportovních akcí a ve snaze o jejich vzájemné propojení s ubytovacími, gastronomickými a dalšími službami. Sportovní akce společnost nevnímá pouze jako jednorázové události, ale především jako nástroj pro přivádění nových návštěvníků do regionu a následnou podporu lokální ekonomiky.

6.10. Udržitelnost a projekt Vířina

V květnu 2026 uspěl projekt zaměřený na obnovu skály Vířina v participativním rozpočtu obce Vír. Cílem projektu je vyčištění a zpřístupnění významného přírodního a historického místa, podle kterého je odvozován samotný název obce. Projekt je dalším příkladem snahy společnosti aktivně se podílet nejen na rozvoji vlastních komerčních projektů, ale také na kultivaci veřejného prostoru a rozšiřování nabídky turistických cílů v regionu. Současně pokračovala spolupráce na dalších projektech zaměřených na udržitelný cestovní ruch, ochranu přírody a odpovědné chování návštěvníků.

6.11. Rozvoj lidských zdrojů a provozních kapacit

S postupným rozšiřováním provozních aktivit pokračovala společnost a její partnerské společnosti také v posilování personálního zázemí.

Na počátku roku byly rozšiřovány gastronomické týmy pro provozy ve Forest Resortu, Hodůnce a Továrně Vír. Rozvoj jednotlivých provozů vytváří nové pracovní příležitosti přímo v regionu, což správní rada považuje za důležitou součást dlouhodobé společenské udržitelnosti projektu.

Cílem není pouze přivádět do regionu návštěvníky, ale prostřednictvím ekonomicky životaschopných služeb vytvářet podmínky pro dlouhodobé pracovní uplatnění místních obyvatel.

V druhé polovině roku 2026 budeme registrovat naši dceřinnou společnost Positive Market s.r.o. na chráněném trhu práce, přičemž prostřednictvím této společnosti budeme dále rozvíjet výrobu regionálních potravin se zapojením handicapovaných osob ze širokého okolí. Region Bystřicka v tomto směru doposud nabízel velmi málo příležitostí, přičemž vzhledem k dlouholeté těžbě uranu v nedaleké Dolní Rožínce, je množství lidí s různým stupněm postižení v tomto regionu nadprůměrné.

Smysluplným zapojením handicapovaných pracovníků do činnosti naší společnosti považujeme za logické pokračování našich hodnotově správně ukotvených a ekonomicky výhodných řešeních, která mohou sloužit jako příklad dobré praxe i pro další regiony v ČR.

6.12. Další rozvoj projektu Údolí Svratky

V prvních sedmi měsících roku 2026 pokračovala společnost v transformaci Údolí Svratky z projektu založeného především na vlastních nemovitostech a službách směrem k širší regionální platformě.

Základní myšlenkou projektu zůstává přesvědčení, že dlouhodobého rozvoje cestovního ruchu nelze dosáhnout izolovaným budováním jednotlivých turistických cílů, ale jejich vzájemným propojením. Společnost proto usiluje o vytváření spolupráce mezi ubytovateli, gastronomickými provozy, sportovními zařízeními, turistickými cíli, výrobci regionálních produktů, obcemi a dalšími subjekty.

V červenci 2026 byl tento směr dále formulován v rámci přípravy nové etapy projektu zaměřené na zapojení dalších partnerů a investorů. Dlouhodobým cílem je vytvořit model regionálního rozvoje, který bude možné po ověření v údolí Svratky postupně aplikovat také v dalších regionech.

13. Hodnocení prvních sedmi měsíců roku 2026

Vývoj prvních měsíců v roce 2026 hodnotíme pozitivně. Významným rysem tohoto období je postupný přechod od fáze rekonstrukcí a přípravy projektů k jejich praktickému využívání a tvorbě nových provozních příležitostí.

Dokončení konferenčních prostor Továrny Vír, spuštění konceptu W.T.F., postupující rekonstrukce návštěvnického centra s hydroponickou farmou, rozvoj energetických projektů, vznik nového provozu v Tišnově a příprava společné digitální platformy představují konkrétní kroky směrem k naplnění dlouhodobé strategie společnosti. Zároveň považujeme za zásadní, že jednotlivé aktivity společnosti vytvářejí stále silnější vzájemné synergie.

Nemovitý majetek vytváří infrastrukturu pro poskytování služeb, služby generují návštěvnost a provozní výnosy, vlastní energetika snižuje závislost na externích zdrojích, regionální produkce podporuje gastronomii a společná marketingová a digitální infrastruktura propojuje vlastní projekty s dalšími subjekty v regionu.

Společnost tak postupně vytváří model, jehož hodnota není založena pouze na vlastnictví jednotlivých nemovitostí, ale na jejich vzájemném propojení, aktivním využívání a know-how získaném při rozvoji celého regionu. Jsme přesvědčeni, že výsledky prvních sedmi měsíců roku 2026 potvrzují správnost zvolené strategie a vytvářejí dobré předpoklady pro další růst společnosti v následujícím období.

Místo: Vír

Datum:

Mgr. Robert Šimice

Digitálně podepsal Mgr. Robert Šimice
Datum: 2026.09.14 22:58:07 +02'00'

Mgr. Robert Šimice

člen správní rady společnosti

Údolí Svratky a.s.