



Lázně
Teplice
v Čechách

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2023



Podle zákona č. 563/1992 Sb, zákona č. 90/2012 Sb. a dalších relevantních obecně závazných předpisů.

Lázně Teplice v Čechách a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2023

**PODLE ZÁKONA č. 90/2012 Sb.,
a dalších relevantních obecně závazných právních předpisů**

V Teplicích dne 9.4.2024

A/ Základní údaje o emitentovi

Název: Lázně Teplice v Čechách a.s.
Sídlo: Mlýnská 253, 415 38 Teplice
Česká republika
Tel.: +420 417 977 111
www.lazneteplice.cz
E-mail: info@lazneteplice.cz
IČO: 44569491
Datum založení: 1. 5. 1992
Právní předpis, podle kterého byl emitent založen: 513/1991 Sb., Obchodní zákoník
(Obchodní korporace se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., jako celku postupem podle § 777 odst. 5 uvedeného zákona)
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: Článek 3 Stanov

B/ Údaje o základním kapitálu

Podíl na základním kapitálu 5% a více (zaokrouhлено na 2 desetinná místa):

Osoba	%
Lázeňský holding a.s.	71,01
Loricatus Limited	6,49
Statutární město Teplice	5,00

Údaje o akcionáři s největším podílem na základním kapitálu:

Lázeňský holding a.s.

- zapsán do OR 4.11.2021
- základní kapitál 2 200 000,- Kč (splaceno 100 %)
- IČO 13954989
- sídlo: Rooseveltova 272/5, 415 01 Teplice

C/ Údaje o cenných papírech

Druh: kmenové akcie
Forma: listinný cenný papír na jméno
Počet: 279 825 ks
Celková hodnota emise: 279 825 000,- Kč
Jmenovitá hodnota: 1.000,- Kč

D/ Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta, údaje o auditorovi

Dozorčí rada:

Ing. Marcel Dostal - člen
Ing. Petr Pavel - člen

Statutární orgán – představenstvo:

Radek Popovič, MBA - jediný člen představenstva

Akcie v přímém majetku členů:

člen představenstva 410 ks
dozorčí rada 409 ks
ostatní – vedoucí zaměstnanci 450 ks (2 osoby)

Nesplacené úvěry nebo půjčky:

Členům statutárního orgánu, členům dozorčí rady, ani vedoucím pracovníkům z vedení společnosti nebyly poskytnuty společností úvěry ani půjčky.

Auditor:

Ing. Karel Plaček – U jezera 2047/2, Stodůlky, Praha 5, PSČ 155 00
registrovaný KA ČR s dekretem č. 2166 pod obchodním jménem Ing. Karel Plaček

E/ Základní charakteristiky

<i>(údaje v tis. Kč)</i>	2023	2022
Základní kapitál	279.825	279.825
Aktiva celkem	947.524	911.425
Výsledek hospodaření po zdanění	55.326	66.901

F/ Budoucí vývoj společnosti

Pro rok 2024 a následující předpokládá statutární orgán společnosti pokračování ve stejné činnosti v oboru lázeňství jako v minulých obdobích.

V Teplicích dne 9.4.2024



Radek Popovič, MBA
člen představenstva Lázně Teplice v Čechách a.s.

Seznam příloh:

- 1) Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti
- 2) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- 3) Individuální účetní závěrka

Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti za rok 2023

Obchod

Rok 2023 byl rokem stabilizace a návratu k běžnému provozu. Z hlediska obchodní činnosti jej lze hodnotit úspěšně. Trendem byl růst počtu klientů a zároveň snížení počtu klientodnů, tedy zkrácení průměrné délky pobytu. Důvodem byl jednak nižší podíl zahraniční klientely, která v minulosti přijížděla na delší období, a současně vyšší počet tuzemské samoplátecké klientely, jež dává přednost kratším relaxačním pobytům. Pojištěnecká klientela se navrátila v počtech téměř na úroveň roku 2019. O klientelu z Ruské federace a Ukrajiny jsme přišli prakticky úplně z důvodu válečného stavu. Zpočátku roku se nadějně rozrůstal počet ruský hovořících zákazníků z Izraele, avšak od října válečný konflikt na tento trh vnesl nejistotu a pozastavil spolupráci. U německé a arabské klientely jsme zaznamenali nárůst oproti roku 2022, avšak ve srovnání s výsledky před pandemií jsme zůstali zhruba na polovičních číslech.

Ekonomika

Z ekonomického pohledu byl hospodářský výsledek za rok 2023 na úrovni 55,3 mil. Kč po zdanění velmi dobrý a navázal tak na vynikající výsledky předchozích let.

Hodnocení

Statutární orgán hodnotí rok 2023 jako rok úspěšný, neboť se ukázalo, že se akciovou společnost podařilo stabilizovat a zároveň neopomíjet její rozvoj.

Výroční zpráva včetně zprávy o podnikatelské činnosti byla projednána a schválena dozorčí radou společnosti Lázně Teplice v Čechách a. s. dne 9.4.2024.

V Teplicích dne 9.4.2024



Radek Popovič, MBA
Člen představenstva Lázně Teplice v Čechách a. s.

Lázně Teplice v Čechách a.s.

se sídlem Mlýnská 253, 415 38 Teplice, IČO: 44569491
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 207

zpráva o vztazích za rok 2023

I. Úvod

Zpráva byla zpracována jediným členem představenstva společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., jako statutárním orgánem, a to v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jako „ZOK“) za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023 (dále jako „účetní období“) a popisuje vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou (Lázně Teplice v Čechách a.s.) a mezi ovládanou osobou (Lázně Teplice v Čechách a.s.) a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také společně jako „propojené osoby“).

II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

1. Ovládaná osoba – zpracovatel zprávy

Lázně Teplice v Čechách a.s., se sídlem Mlýnská 253, 415 01 Teplice, IČO 44569491, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 207 (dále také jako „ovládaná osoba“).

2. Ovládající osoba

Obchodní korporací bezprostředně přímo nakládající s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v ovládané osobě je obchodní společnost Lázeňský holding a.s., se sídlem Rooseveltova 272/5, 415 01 Teplice, Česká republika, IČO 13954989, zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 2851 (dále jen „Lázeňský holding a.s.“) s tím, že tato společnost bezprostředně nakládá s podílem na hlasovacích právech v ovládané osobě ve výši 71,01 %. Dále platí struktura vztahů tak, jak je tato uvedena níže.

Struktura vztahů – další propojené osoby

Ovládající osoby: Radek Popovič a Ing. Andrea Pavlová (zapsáno 22.11.2021)

Obchodní firma / identifikační, popř. registrační číslo	Registrující stát	Účast prostřednictvím	Způsob a prostředky ovládnání	Údaj platný od
Lázeňský holding a.s. / 57279667	ČR	Radek Popovič, Ing. Andrea Pavlová	Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou prostřednictvím majetkové účasti	22.11.2021
Vinařství pod Radobýlem s.r.o. / 22797891	ČR	Radek Popovič	Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou prostřednictvím majetkové účasti	22.11.2021

III. Úloha ovládané osoby

Lázně Teplice v Čechách a.s. je obchodní společností, jejímž stěžejním předmětem podnikání je zejména poskytování ambulantní rehabilitační a fyzikální medicíny a lůžkové lázeňské léčebně rehabilitační péče, při níž se využívá především místních přírodních léčivých zdrojů, přičemž tato lázeňská péče je hrazena dle typu pobytu a povahy služeb jak z prostředků veřejného zdravotního pojištění, tak přímo klienty.

IV. Způsob a prostředky ovládaní

Vztahy ovládaní mezi osobami uvedenými v článku II. této zprávy jsou obecně založeny na vlastnictví akcií, resp. obchodních podílů a na výkonu práv akcionáře, resp. společníka prostřednictvím valných hromad ovládaných osob.

Vztahy ovládaní mezi bezprostředně ovládající společností Lázeňský holding a.s. a ovládanou společností Lázně Teplice v Čechách a.s. jsou založeny na naplnění zákonné domněnky ovládaní ve smyslu § 75 odst. 2 ZOK. Způsob a prostředky ovládaní spočívají ve využití podílu společnosti Lázeňský holding a.s. na hlasovacích právech osoby ovládané, přičemž tento podíl činí 71,01 % hlasovacích práv. Hlasovací práva využívá ovládající osoba v rámci rozhodování nejvyššího orgánu ovládané společnosti, kterým je valná hromada akcionářů, která je dle stanov oprávněna mimo jiné volit a odvolávat členy dozorčí rady a schvalovat smlouvy o výkonu jejich funkce, rozhodovat o změně stanov včetně změny předmětu podnikání a změně základního kapitálu a rozdělení zisku ovládané osoby.

V. Jednání učiněná na popud nebo v zájmu propojených osob v posledním účetním období týkající se majetku nad 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích

V průběhu účetního období neučinila ovládaná společnost Lázně Teplice v Čechách a.s. žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato zpráva o vztazích, tj. neučinila žádné jednání ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. d) ZOK.

VI. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

Mezi propojenými osobami, kde je smluvní stranou ovládaná osoba, byly uzavřeny či existovaly (byly účinné) v účetním období smlouvy uvedené v přehledu níže, který představuje úplný jejich výčet. Všechny smlouvy uzavřely propojené osoby za podmínek běžných v obchodním styku.

Přehled smluv:

Smluvní typ	Smluvní strany	Předmět smlouvy
Nájemní smlouva	Pronajímatel: Lázně Teplice v Čechách a.s. Nájemce: Lázeňský holding a.s.	pronájem kanceláře

Ovládaná osoba má uzavřeny dále s výše uvedenými propojenými fyzickými osobami smlouvy neobchodního typu, a to smlouvu o výkonu funkce s panem Radkem Popovičem (člen představenstva) a pracovní smlouvu s paní Ing. Andreou Pavlovou.

Zpracovatel zprávy o vztazích považuje finanční údaje a údaje množstevní za své obchodní tajemství, proto tyto údaje nejsou sdělovány detailně pro jednotlivá plnění uváděná výše. Zpracovatel poskytl všechny relevantní údaje pro účely ověření auditorovi.

VII. Posouzení výhod a případné újmy

Statutární orgán ovládané osoby Lázně Teplice v Čechách a.s. konstatuje, že ze vztahů mezi propojenými osobami neplynou pro ovládanou osobu rizika a nevznikla jí na základě těchto vztahů žádná majetková újma.

VIII. Závěr

Zpracování zprávy o vztazích bylo zajištěno statutárním orgánem společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. v zákonem stanovené lhůtě. Zpráva o vztazích byla zpracována podle nejlepšího vědomí a znalostí zpracovatele, čerpaných z dostupných dokumentů a podkladů, a s vynaložením maximálního úsilí.

Zpráva o vztazích bude předložena k přezkoumání dozorčí radě, která své stanovisko předloží nejvyššímu orgánu společnosti, jímž je valná hromada.

V Teplicích, dne 28.3.2024



Lázně Teplice v Čechách a.s.
Radek Popovič
člen představenstva

**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti
Lázně Teplice v Čechách a.s.
k 31. 12. 2023**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.

Se sídlem: Teplice, Mlýnská 253, PSČ 41538

Identifikační číslo: 44569491

Hlavní předmět podnikání: poskytování komplexní ústavní a ambulantní lázeňské péče

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či



s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti, týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v



důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Teplicích, dne 9. 4. 2024

Karel Plaček

Auditor:

Ing. Karel Plaček
U Jezera 2047/2
155 00 Praha 5
číslo oprávnění 2166



Lázně Teplice v Čechách a. s., Mlýnská 253, 415 38 Teplice, IČO: 44569491

Rozvaha v plném rozsahu (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2023

Označení	A K T I V A	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM		1 492 013	-544 489	947 524	911 425
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	Stálá aktiva		1 173 151	-544 407	628 744	631 753
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3.2.	38 549	-31 620	6 929	7 750
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje		0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	3.2.	38 549	-31 620	6 929	7 750
1.	Software	3.2.	38 196	-31 315	6 881	7 685
2.	Ostatní ocenitelná práva	3.2.	353	-305	48	65
3.	Goodwill		0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	1 134 602	-512 787	621 815	624 003
B. II. 1.	Pozemky a stavby	3.1.	912 086	-328 680	583 406	594 544
1.	Pozemky	3.1.	13 043	0	13 043	12 682
2.	Stavby	3.1.	899 043	-328 680	570 363	581 862
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	3.1.	212 099	-184 107	27 992	23 713
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 543	0	3 543	3 069
1.	Pěstelské celky trvalých porostů		0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 543	0	3 543	3 069
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	6 874	0	6 874	2 677
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	2 989	0	2 989	250
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 885	0	3 885	2 427
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	3.3.	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3.3.	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
3.	Podíly - podstatný vliv		0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní		0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	3.3.	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	3.3.	0	0	0	0
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva		316 906	-82	316 824	278 459
C. I.	Zásoby	2.7.	5 644	0	5 644	5 331
C. I. 1.	Materiál	2.7.	4 372	0	4 372	3 990
2.	Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	2.7.	1 272	0	1 272	1 341
1.	Výrobky		0	0	0	0
2.	Zboží	2.7.	1 272	0	1 272	1 341
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	3.4.	37 946	-82	37 864	35 434
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky		0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů		0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
4.	Odložená daňová pohledávka		0	0	0	0
5.	Pohledávky - ostatní		0	0	0	0
1.	Pohledávky za společníky		0	0	0	0
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy		0	0	0	0
3.	Dohadné účty aktivní		0	0	0	0
4.	Jiné pohledávky		0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	3.4.	37 946	-82	37 864	35 434
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3.4.	24 405	-78	24 327	12 970
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní	3.4.	13 541	-4	13 537	22 464
1.	Pohledávky za společníky		0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	3.4.	1 579	0	1 579	1 295
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	3.4.	2 233	0	2 233	2 067
5.	Dohadné účty aktivní	3.4.	2 127	0	2 127	0
6.	Jiné pohledávky	3.4.	7 602	-4	7 598	19 102
C. III.	Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	3.6.	273 316	0	273 316	237 694
1.	Peněžní prostředky v pokladně	3.6.	1 910	0	1 910	2 416
2.	Peněžní prostředky na účtech	3.6.	271 406	0	271 406	235 278
D.	Časové rozlišení aktiv		1 956	0	1 956	1 213
I. 1.	Náklady příštích období		673	0	673	846
2.	Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období		1 283	0	1 283	367



Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM		947 524	911 425
A.	Vlastní kapitál	3.11.	714 676	673 341
A. I.	Základní kapitál	3.11.	279 825	279 825
A. I. 1.	Základní kapitál	3.11.	279 825	279 825
	2. Vlastní podíly (-)		0	0
	3. Změny základního kapitálu		0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	3.11.	1 718	1 718
A. II. 1.	Ažio		0	0
	2. Kapitálové fondy	3.11.	1 718	1 718
	1. Ostatní kapitálové fondy	3.11.	1 718	1 718
	2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		0	0
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních		0	0
	4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		0	0
	5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		0	0
A. III.	Fondy ze zisku	3.12.	35 362	35 362
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	3.12.	35 362	35 362
	2. Statutární a ostatní fondy		0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	3.21.	342 445	289 535
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3.21.	342 445	289 535
	2. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		55 326	66 901
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		0	0
B.+ C.	CIZÍ ZDROJE		226 707	233 394
B.	Rezervy	3.8.	373	407
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		0	0
	2. Rezerva na daň z příjmů		0	0
	3. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	3.8.	0	0
	4. Ostatní rezervy	3.8.	373	407
C.	Závazky		226 334	232 987
C. I.	Dlouhodobé závazky		160 078	181 788
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1. Vyměnitelné dluhopisy		0	0
	2. Ostatní dluhopisy		0	0
	2. Závazky k úvěrovým institucím	3.9.	101 073	132 893
	3. Dlouhodobé přijaté zálohy		0	0
	4. Závazky z obchodních vztahů		0	0
	5. Dlouhodobé směnky k úhradě		0	0
	6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
	7. Závazky - podstatný vliv		0	0
	8. Odložený daňový závazek	3.13.3.	59 005	48 895
	9. Závazky ostatní		0	0
	1. Závazky ke společníkům		0	0
	2. Dohadné účty pasivní		0	0
	3. Jiné závazky		0	0
C. II.	Krátkodobé závazky	3.7.	66 256	51 199
	1. Vydané dluhopisy		0	0
	1. Vyměnitelné dluhopisy		0	0
	2. Ostatní dluhopisy		0	0
	2. Závazky k úvěrovým institucím	3.9.	32 495	23 720
	3. Krátkodobé přijaté zálohy	3.7.	4 699	3 193
	4. Závazky z obchodních vztahů	3.7.	11 792	7 329
	5. Krátkodobé směnky k úhradě		0	0
	6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	3.7.	0	0
	7. Závazky - podstatný vliv		0	0
	8. Závazky ostatní	3.7.	17 270	16 957
	1. Závazky ke společníkům	3.7.	193	133
	2. Krátkodobé finanční výpomoci		0	0
	3. Závazky k zaměstnancům	3.7.	9 182	7 503
	4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3.7.	4 802	3 854
	5. Stát - daňové závazky a dotace	3.7.	2 125	4 914
	6. Dohadné účty pasivní	3.7.	945	486
	7. Jiné závazky	3.7.	23	67
D. I.	Časové rozlišení pasiv		6 141	4 690
D. I. 1.	Výdaje příštích období		578	142
	2. Výnosy příštích období		5 563	4 548

Sestaveno dne: 9.4.2024

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA
člen představenstva




Lázně Teplice v Čechách a. s., Mlýnská 253, 415 38 Teplice, IČO: 44569491

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2023

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3.19.	409 081	341 835
II.	Tržby za prodej zboží	3.19.	4 861	3 546
A.	Výkonová spotřeba	3.18.	105 110	87 821
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3.18.	3 169	2 370
2.	Spotřeba materiálu a energie	3.18.	66 228	58 442
3.	Služby	3.18.	35 713	27 009
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)	3.18.	-28	0
D.	Osobní náklady	3.15.	193 332	153 671
D. 1.	Mzdové náklady	3.15.	142 945	114 392
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	3.15.	50 387	39 279
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.15.	46 879	37 103
2.	Ostatní náklady	3.15.	3 508	2 176
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.18.	26 870	26 782
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.18.	26 922	26 780
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.18.	26 922	26 780
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	3.18.	-52	2
III.	Ostatní provozní výnosy	3.19.	1 989	914
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3.19.	146	335
2.	Tržby z prodaného materiálu	3.19.	20	1
3.	Jiné provozní výnosy	3.19.	1 823	578
F.	Ostatní provozní náklady	3.18.	14 535	10 749
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3.18.	0	185
2.	Prodaný materiál	3.18.	0	5
3.	Daně a poplatky	3.18.	721	715
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	3.18.	-33	-383
5.	Jiné provozní náklady	3.18.	13 847	10 227
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		76 110	67 272
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů		0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3.19.	16 736	11 818
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3.19.	16 736	11 818
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3.18.	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3.18.	11 680	11 478
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3.18.	11 680	11 478
VII.	Ostatní finanční výnosy	3.19.	2 457	15 999
K.	Ostatní finanční náklady	3.18.	3 523	1 122
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		3 990	15 217
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		80 100	82 489
L.	Daň z příjmů	3.14.	24 774	15 588
L. 1.	Daň z příjmů - splatná	3.13.2.	14 664	13 737
2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3.13.3.	10 110	1 851
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3.21.	55 326	66 901
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3.21.	55 326	66 901
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		435 124	374 112

Sestaveno dne: 9.4.2024

Podpisový záznam statutárního
orgánu účetní jednotky:Radek Popovič, MBA
člen představenstva

Lázně Teplice v Čechách a. s., Mlýnská 253, 415 38 Teplice, IČO: 44569491

Přehled o peněžních tocích - výkaz Cash-flow (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2023

	Bed přílohy	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	3.7.	237 694	205 398
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.		80 100	82 489
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním			
A. 1.		21 634	25 907
Úpravy o nepeněžní operace			
A. 1. 1. Odpisy stálých aktiv a umořování opr.pol. k nabytému majetku	3.1.,3.2.	26 922	26 780
A. 1. 2. Změna stavu opravných položek, rezerv	3.4.,3.5.	-86	-383
A. 1. 3. Zisk(-), ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	3.19.	-146	-150
A. 1. 4. Výnosy z dividend a podílů na zisku		0	0
A. 1. 5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	3.18.,3.19.	-5 056	-340
A. 1. 6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace			
A. *		101 734	108 396
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. pol.			
A. 2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		10 182	833
A. 2. 1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. úctů aktiv	3.4.	-2 734	5 476
A. 2. 2. Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasiv.úctů čas.rozl. a dohad.úctů pasiv	3.7.	13 230	-3 245
A. 2. 3. Změna stavu zásob	2.7.	-314	-1 398
A. 2. 4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostř. a ekvivalentů		0	0
A. **		111 916	109 229
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami			
A. 3. Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	3.18.	-11 680	-11 478
A. 4. Přijaté úroky	3.19.	16 736	11 818
A. 5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	3.13.	-20 608	-26 582
A. 6. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		0	0
A. ***		96 364	82 987
Čistý peněžní tok z provozní činnosti			
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	3.1.,3.2.	-23 913	-13 314
B. 2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	3.19.	147	335
B. 3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
B. ***		-23 766	-12 979
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti			
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1. Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3.9.	-23 045	-23 720
C. 2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3.11.	-13 931	-13 992
C. 2. 1. Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.		0	0
C. 2. 2. Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům		0	0
C. 2. 3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		0	0
C. 2. 4. Úhrada ztráty společníky		0	0
C. 2. 5. Přímé platby na vrub fondů		0	0
C. 2. 6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	3.11.	-13 931	-13 992
C. ***		-36 976	-37 712
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti			
F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		35 622	32 296
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	3.6.	273 316	237 694

Sestaveno dne: 9.4.2024

Podpisový záznam statutárního
orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA
člen představenstva




Lázně Teplice v Čechách a. s., Mlýnská 253, 415 38 Teplice, IČO: 44569491

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu (individuální) (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2023

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	3.11.	279 825	35 362	1 718	303 527		620 432
Změny účetních pravidel							-
Upravené zůstatky							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku			-				-
Zisk po zdanění	3.21				66 901		66 901
Ostatní změny	3.11			-			-
Dividendy	3.21				-13 992		-13 992
Zvýšení základního kapitálu							-
Zůstatek 31.12.2022	3.11.	279 825	35 362	1 718	356 436		673 341
Zůstatek k 1.1.2023	3.11.	279 825	35 362	1 718	356 436		673 341
Změny účetních pravidel							-
Upravené zůstatky							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku			-				-
Zisk po zdanění	3.21				55 326		55 326
Ostatní změny	3.11			-			-
Dividendy	3.21				-13 991		-13 991
Zvýšení základního kapitálu							-
Zůstatek 31.12.2023	3.11.	279 825	35 362	1 718	397 771		714 676

Sestaveno dne: 9.4.2024

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Radek Popovič, MBA
člen představenstva



Příloha k účetní závěrce

Lázně Teplice v Čechách a.s.

Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2023

Datum sestavení účetní závěrky:
9.4.2024

Sestavil: Ing. Lenka Waldhauser
Ing. Lucie Kořenská

Radek Popovič, MBA
člen představenstva



.....
podpis statutárního zástupce společnosti

1.	Identifikace společnosti.....	3
2.	Přehled významných účetních pravidel a postupů	4
2.1.	Právní rámec účetní závěrky	4
2.2.	Základní východiska.....	4
2.3.	Výnosy	4
2.4.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	4
2.5.	Závazky a časové rozlišení	5
2.6.	Peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek	5
2.7.	Zásoby	5
2.8.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	5
2.9.	Daň z příjmů.....	6
2.10.	Rezervy.....	6
2.11.	Dlouhodobý finanční majetek	6
2.11.1.	Pohledávky.....	7
2.11.2.	Bankovní úvěry a ostatní půjčky	7
2.11.3.	Závazky	7
2.11.4.	Deriváty	7
2.12.	Leasingy, pronájmy	8
3.	Položky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů	8
3.1.	Dlouhodobý hmotný majetek	8
3.2.	Dlouhodobý nehmotný majetek	9
3.3.	Dlouhodobý finanční majetek	9
3.4.	Pohledávky	10
3.5.	Deriváty	11
3.6.	Peněžní prostředky a ekvivalenty	11
3.7.	Závazky	12
3.8.	Rezervy	13
3.9.	Bankovní úvěry	13
3.10.	Najatý majetek (Leasing).....	13
3.11.	Vlastní kapitál.....	13
3.12.	Rezervní fond.....	14
3.13.	Daň z příjmů.....	14
3.13.1.	Daňová legislativa	14
3.13.2.	Výpočet daně z příjmů.....	14
3.13.3.	Odložená daň	14
3.14.	Potenciální závazky	15
3.15.	Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců.....	15
3.16.	Finanční rizika.....	15
3.16.1.	Měnové riziko	15
3.16.2.	Riziko bonity obchodních partnerů.....	16
3.16.3.	Úrokové riziko.....	17
3.16.4.	Likviditní riziko	17
3.16.5.	Tržní a jiná cenová rizika	17
3.17.	Majetek a závazky nevykázané v rozvaze.....	17
3.18.	Náklady společnosti	18
3.19.	Výnosy společnosti	19
3.20.	Transakce se spřízněnými osobami	20
3.21.	Rozdělení zisku.....	20
3.22.	Dotace	20
3.23.	Ostatní	20
3.24.	Informace o právním rámci účetní závěrky	21



1. Identifikace společnosti

Lázně Teplice v Čechách a.s. (dále jen „Lázně“ nebo „Společnost“) je právnická osoba založená dne 1. května 1992 jako akciová společnost v České republice se sídlem v Teplicích, Mlýnská 253, PSČ 415 38, IČ 44569491. Je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem ve složce B. 207.

Předmětem činnosti společnosti je:

poskytování komplexní ústavní a ambulantní lázeňské péče (preventivní, léčebné, rehabilitační a rekondiční), při níž se využívá především místních přírodních léčivých zdrojů, a to na úrovni nejnovějších vědeckých medicínských poznatků.

Společnost je emitentem akcií, které byly vyřazeny z obchodování na Burze cenných papírů Praha 1. 9. 2008 a na RM-S k 20. 8. 2008.

Druh: kmenové akcie

Forma: listinný cenný papír na jméno (do 4.8.2016 zaknihovaný cenný papír na majitele, ISIN CS0008422853)

Struktura akcionářů k 31. 12. 2023:

Osoba	%
Lázeňský holding a.s.	71,01
Loricatus Limited	6,49
Statutární město Teplice	5,00

Struktura společnosti k 31. 12. 2023:

Valná hromada	Akcionáři
Představenstvo	
Člen	Radek Popovič, MBA
Dozorčí rada	
Člen	Ing. Marcel Dostal
Člen	Ing. Petr Pavel



2. Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1. Právní rámec účetní závěrky

Příložená účetní závěrka společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. byla zpracována podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a jeho prováděcích předpisů ve znění platném pro rok 2023 a 2022.

2.2. Základní východiska

Účetnictví společnosti je vedeno v české měně a účetní výkazy jsou prezentovány v tis. Kč. Pohledávky a závazky v cizí měně jsou oceňovány v Kč kurzem platným k datu jejich vzniku, majetek pořízený za protihodnotu v cizí měně je oceněn v českých korunách v kurzu platném v době jeho pořízení nebo v době, kdy byly jednotlivé položky zahrnuty do majetku. Peněžní hotovost, vklady na bankovních účtech a pohledávky a závazky v cizí měně jsou ke konci roku přepočteny kurzem platným k 31. 12. 2023, resp. 2022 vyhlášeným Českou národní bankou.

Veškeré zisky a ztráty vzniklé při vypořádání nebo vykazování transakcí v cizí měně v kurzech odlišných od těch, v jakých byly tyto transakce původně oceněny, jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty pro příslušné období.

2.3. Výnosy

O výnosech se účtuje v okamžiku, kdy je pravděpodobné, že podnik získá ekonomický prospěch plynoucí z transakce, a částku výnosů je možné spolehlivě určit. Výnosy jsou oceňovány v hodnotě přijaté nebo nárokované protihodnoty. Tržby se vykazují v netto výši, tj. snížené o daně z prodeje a slevy.

- Tržby za prodej zboží jsou zaúčtovány, jakmile se uskuteční dodávka a rizika, resp. související prospěch jsou převedeny na kupujícího.
- Tržby za prodej služeb se účtují, jakmile jsou tyto služby poskytnuty třetí straně.
- Úroky se účtují časově rozlišené ve věcné souvislosti s obdobím, ke kterému se vztahují.

2.4. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje především pozemky, budovy a zařízení, které se oceňují v pořizovacích cenách snížených o oprávky a případné opravné položky. Při prodeji nebo vyřazení majetku se jeho pořizovací cena a oprávky odúčtují z rozvahy do výsledku hospodaření.

Pořizovací cena hmotného majetku odpovídá ceně pořízení zvýšené o dovozní clo, nevratné daně a další přímé náklady, které byly vynaloženy v souvislosti s uvedením majetku do provozu a jeho dopravou na místo určení. Součástí ocenění dlouhodobého majetku je i část DPH z ceny jeho pořízení neuplatněná do odpočtu daně.

Výdaje vynaložené po uvedení majetku do provozu, jako např. náklady na opravy, údržbu a generální opravy, se účtují do nákladů období, v němž byly vynaloženy.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 5 tis. Kč se odpisuje po dobu ekonomické životnosti. Odpisy budov a zařízení se počítají lineárně podle předpokládané doby životnosti jednotlivého majetku:



	Počet let
Budovy, haly a stavby	30 - 75
Výtahy	20
Stroje, přístroje a zařízení	6 - 12
Inventář	6 - 12
Dopravní prostředky	4 - 12

Společnost pravidelně přehodnocuje odhady doby životnosti v souladu s očekávaným ekonomickým přínosem daného majetku a jeho rozložením v čase.

Pozemky, budovy a zařízení a ostatní dlouhodobý hmotný majetek, u kterých dosud nebyl dokončen proces pořízení, se oceňují v pořizovacích cenách, které zahrnují náklady na jejich pořízení a jiné přímé náklady. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek není odpisován.

2.5. Závazky a časové rozlišení

Závazky se oceňují nominální hodnotou, výdaje příštích období se oceňují předpokládanou hodnotou jejich úhrady v budoucnu.

2.6. Peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek

Peněžní prostředky zahrnují peníze v pokladně, ceniny a peníze na bankovních účtech.

Krátkodobý finanční majetek zahrnuje položky, které společnost nabývá s úmyslem držet je po dobu kratší než 1 rok od nabytí.

2.7. Zásoby

Zásoby zahrnují především potraviny, zdravotnický materiál, materiál pro údržbu, materiál pro stravovací a ubytovací úsek. Tyto položky se oceňují v nižší částce z pořizovací ceny a prodejní ceny snížené o náklady spojené s prodejem. Ocenění zásob je upravováno opravnou položkou na snížení hodnoty zastaralých a nepoužitelných zásob. Nakupované potraviny, léky a jiné zásoby se při pořízení účtují jako zásoby a jejich spotřeba se následně zahrnuje buď přímo do nákladů, nebo se aktivuje do pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku. K 31. 12. 2023 a 2022 nevykazovala společnost opravnou položku na zastaralé a nevyužitelné zásoby.

2.8. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek tvoří software a ocenitelná práva (ochranná známka) s pořizovací hodnotou převyšující 10 tis. Kč. Oceňuje se pořizovací cenou, která zahrnuje také náklady s pořízením související. Součástí ocenění dlouhodobého majetku je i část DPH z ceny jeho pořízení neuplatněná do odpočtu daně. Následně se majetek vede v pořizovací ceně snížené o opravy, případně o opravné položky. Dlouhodobý nehmotný majetek se odepisuje rovnoměrně po dobu předpokládané životnosti, která činí 36 měsíců, u významných položek (s pořizovací cenou nad 100 tis. Kč) stanovuje společnost dobu použitelnosti individuálním odhadem. Doba životnosti a metoda odpisování se každoročně přehodnocují, a to vždy na konci účetního období.



2.9. Daň z příjmů

Daň z příjmů obsahuje daň z příjmů právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice, a odloženou daň. Výše daně z příjmů se stanoví v souladu s českými daňovými zákony a vychází z hospodářského výsledku společnosti stanoveného podle českých účetních předpisů a upraveného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Společnost podléhá dani z příjmu právnických osob stanovované pro rok 2023, resp. 2022 sazbou 19 %.

Některé položky výnosů a nákladů se účtují do jiného období pro účely daňové a do jiného období pro účely finančního výkaznictví. Odložená daň z příjmů se kalkuluje závazkovou metodou založenou na rozvahovém přístupu a vychází z dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Odložená daň je spočtena sazbou předepsanou daňovou legislativou České republiky pro období, ve kterém se předpokládá realizace těchto rozdílů. Předpoklad platné sazby je dán zákonnou úpravou daňových sazeb k datu účetní závěrky. Pro období 2023 používá společnost sazbu odložené daně z příjmů ve výši 21%, pro období 2022 sazbu 19%.

Odložená daňová pohledávka nebo závazek se oceňují v nominální hodnotě a v rozvaze se vykazují jako dlouhodobé pohledávky, resp. závazky. Odloženou daňovou pohledávku vykazuje společnost v případě, že je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odloženou daňovou pohledávku započíst. O odloženém daňovém závazku se účtuje u všech dočasných rozdílů.

V případě, že se splatná a odložená daň týká položek, které se v daném nebo jiném zdaňovacím období účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato odložená daň také přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu.

2.10. Rezervy

O rezervách účtuje společnost v případech existence smluvních nebo mimosmluvních povinností, které byly založeny minulými událostmi a které v budoucnu přinesou úbytek ekonomických zdrojů. Výše rezerv je založena na odhadu a přehodnocuje se vždy k datu účetní závěrky a upravuje se tak, aby odpovídala aktuálnímu stavu.

2.11. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, jako jsou poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

Realizovatelné cenné papíry a podíly jsou k rozvahovému dni přeceňovány reálnou hodnotou. Zisky/ztráty z tohoto přecenění neovlivňují hospodářský výsledek společnosti až do doby realizace a jsou k rozvahovému dni účtovány jako změna oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu společnosti.

Majetkové účasti jsou oceňovány pořizovací cenou. V případě snížení hodnoty majetkových účastí jsou tvořeny opravné položky, popř. je účetní hodnota snížena mimořádným odpisem, z titulu trvalého poklesu jejich hodnoty, a to individuálně za každý podíl.



Výnosy z tohoto majetku jsou zahrnuty ve výnosech z dlouhodobého finančního majetku.

2.11.1. Pohledávky

Pohledávky z obchodního styku (obchodní pohledávky) a ostatní pohledávky vzniklé ze vztahů s odběrateli a jinými povinnými subjekty se oceňují jmenovitou hodnotou.

Ocenění pohledávek se upravuje opravnou položkou v případech, kdy je důvodná domněnka nižšího ekonomického přínosu pro společnost. Snížení hodnoty pohledávky opravnou položkou se promítá do nákladů. Opravná položka se tvoří k pohledávkám, které nebyly protistranou uhrazeny ve stanoveném termínu a k pohledávkám, u kterých došlo ke zhoršení platební schopnosti dlužníka. Výše opravné položky záleží na době prodlení a pravděpodobnosti úhrady.

2.11.2. Bankovní úvěry a ostatní půjčky

Bankovní úvěry získané od tuzemských bank na základě uzavřených úvěrových smluv jsou vykazovány ve jmenovité hodnotě jako součást cizích zdrojů. Bankovní úvěry jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, pokud se očekává, že budou vypořádány v rámci dvanácti měsíců od data rozvahy. Všechny ostatní úvěry a půjčky jsou klasifikovány jako dlouhodobé závazky.

Náklady související s přijatými úvěry a půjčkami jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát jako Nákladové úroky.

2.11.3. Závazky

Závazky z obchodních vztahů (obchodní závazky) a ostatní závazky jsou vykazovány ve jmenovité hodnotě jako součást cizích zdrojů. Obchodní a ostatní závazky jsou klasifikovány jako krátkodobé, pokud se očekává, že budou vypořádány v rámci dvanácti měsíců od data rozvahy. Všechny obchodní a ostatní závazky s dobou splatnosti delší, než dvanáct měsíců od data rozvahy jsou klasifikovány jako dlouhodobé závazky.

2.11.4. Deriváty

Společnost uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů a opcí k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů. Základním účelem uzavíraných derivátových obchodů je zajištění hodnoty budoucích peněžních toků.

Společnost průběžně sleduje reálnou hodnotu uzavřených nevypořádaných derivátových pozic a k datu rozvahy vykazuje částku přecenění na reálnou hodnotu v rozvaze jako součást Krátkodobých aktiv/pasiv v položce Jiné pohledávky/Jiné závazky.

Společnost nevyužívá možností zajišťovacího účetnictví, všechny uzavřené deriváty klasifikuje jako deriváty k obchodování a jejich přecenění promítá do výkazu zisku a ztráty.



2.12. Leasingy, pronájmy

Pronajatá aktiva nejsou vykazována jako součást dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku společnosti. Předepsané nájemné je zahrnováno do provozních nákladů společnosti na základě věcné a časové souvislosti s účetním obdobím.

3. Položky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Přehled dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	Budovy a stavby	Stroje, přístroje a zařízení	Pozemky a ostatní dl. majetek	Oprávký a opravné položky	Celkem netto
Stav k 01. 01. 2022	893 038	207 464	12 682	476 676	636 508
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přírůstky	530	9 814	0	0	10 344
Vyřazení	0	4 420	0	4 235	185
Odpisy za období	(17 000)	(8 526)	0	25 341	25 341
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2022	893 568	212 858	12 682	497 782	621 326
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přírůstky	5 475	13 240	361	0	19 076
Vyřazení	0	10 456	0	10 456	0
Odpisy za období	(16 974)	(8 487)	0	25 461	25 461
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2023	899 043	215 642	13 043	512 787	614 941

K 31. 12. 2023, resp. 2022 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 180 274 tis. Kč, resp. 187 341 tis. Kč.

Budovy a stavby zahrnují administrativní budovu ředitelství, 4 lázeňské domy, 2 depandance a související stavby. V položce stroje a zařízení společnost vykazuje speciální přístroje pro léčebné procedury.

K 31. 12. 2023, resp. k 31. 12. 2022 vykazovala společnost nedokončené hmotné investice ve výši 3 885 tis. Kč, resp. 2 427 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů společnosti. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

Ve výše uvedené tabulce rovněž nejsou uvedeny poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek k 31.12.2023 ve výši 2 989 tis. Kč, resp. k 31.12.2022 ve výši 250 tis. Kč

Na základě a v souladu s účetními politikami popsány v úvodu této účetní závěrky, zejména v bodě 2.4, provádí společnost pravidelné přehodnocení doby životnosti používaného majetku. Společnost provedla významné změny v těchto odhadech v letech 2006 a 2007, v letech 2023 a 2022 nebyly žádné významné změny v této oblasti provedeny.



3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vykazuje k 31. 12. 2023, resp. 31. 12. 2022, nehmotná aktiva ve výši 6 929 tis. Kč, resp. 7 750 tis. Kč. Tyto majetkové položky se skládají z nakoupeného softwaru a ochranné známky.

Přehled nehmotných aktiv k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	Ochranné známky	Oprávký a opravné položky k ochr. Znamce	Nakoupený software	Oprávký a opravné položky k software	Celkem netto
Stav k 01. 01. 2022	353	271	36 658	28 449	8 291
Přírůstky	0	0	898	0	898
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(17)	17	(1 422)	1 422	1 439
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2022	353	288	37 556	29 871	7 750
Přírůstky	0	0	640	0	640
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(17)	17	(1 444)	1 444	1 461
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2023	353	305	38 196	31 315	6 929

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily 1 461 tis. Kč v roce 2023, resp. 1 439 tis. Kč v roce 2022. Společnost užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 206 tis. Kč k 31. 12. 2023, resp. 24 920 tis. Kč k 31. 12. 2022, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	2023	2022
Podíly v ovládaných společnostech	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem	0	0

K 31.12.2023 resp. k 31.12.2022 nevykazuje účetní jednotka žádný podíl v ovládaných společnostech ani žádný jiný dlouhodobý finanční majetek.



3.4. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	2023	2022
Pohledávky z obchodních vztahů	24 405	13 101
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Stát – daňové pohledávky	1 579	1 295
Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 233	2 067
Dohadné účty aktivní	2 127	0
Jiné pohledávky	7 602	19 106
Krátkodobé pohledávky celkem	37 946	35 569
Opravné položky k pohledávkám	(82)	(135)
Pohledávky celkem	37 864	35 434

Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2023	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	23 746		23 746
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti	367		367
30 - 90 dní po splatnosti	93		93
90 - 180 dnů po splatnosti	77		77
180 - 365 dnů po splatnosti	44		44
déle než 365 dnů po splatnosti	78	78	0

Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.	51
--	----

Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2022	Nominální hodnota (brutto)	Opravné Položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	12 578		12 578
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti	345		345
30 - 90 dní po splatnosti	47		47
90 - 180 dnů po splatnosti	0		0
180 - 365 dnů po splatnosti	0		0
déle než 365 dnů po splatnosti	131	131	0

Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.	13
--	----

Jiné pohledávky

k 31. 12. 2023	Nominální hodnota (brutto)	Opravné Položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	13 537		13 537
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti	4	4	0



Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.	
--	--

Jiné pohledávky

k 31. 12. 2022	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	22 464		22 464
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti	4	4	0
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.	
--	--

Pohledávky z obchodního styku zahrnují nezaplacené pohledávky vzniklé prodejem služeb společnosti. Jiné pohledávky zahrnují pohledávky za zaměstnanci, pohledávky z titulu přecenění derivátů, pohledávky ke státnímu rozpočtu z titulu přeplatků na daních a jiných plnění, předplacená budoucí plnění a poskytnuté zálohy na ně.

Ztráta ze snížení hodnoty spočívá v důvodném předpokladu společnosti, že budoucí peněžní inkasa nedosáhnou vykazované hodnoty pohledávky. Stanovuje se pravidelně k rozvahovému dni. Společnost klasifikuje pohledávky v závislosti na právní situaci dlužníka a době uplynulé po lhůtě splatnosti.

3.5. Deriváty

Společnost uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů. Veškeré deriváty uzavřené v roce 2023 resp. 2022 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2023 v reálné hodnotě v Krátkodobých pohledávkách, v položce Jiné pohledávky ve výši 7 207 tis. Kč (k 31.12.2022 ve výši 18 182 tis. Kč) a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty.

3.6. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	2023	2022
Peněžní prostředky v pokladně	1 910	2 416
Peněžní prostředky na účtech	271 406	235 278
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Celkem	273 316	237 694

Peněžní ekvivalenty zahrnují peníze platných měn v hotovosti a na běžných účtech společnosti bez omezení v disponování.



3.7. Závazky

Přehled krátkodobých závazků k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	2023	2022
Závazky z obchodních vztahů	11 792	7 329
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Závazky ke společníkům	193	133
Závazky k úvěrovým institucím	32 495	23 720
Závazky k zaměstnancům	9 182	7 503
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 802	3 854
Stát – daňové závazky a dotace	2 125	4 914
Krátkodobé přijaté zálohy	4 699	3 193
Dohadné účty pasivní	945	486
Jiné závazky	23	67
Krátkodobé závazky celkem	66 256	51 199

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2023	Závazky z obchodních vztahů	Závazky ovládaná a ovládající osoba	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátk. přijaté zálohy	Závazky k úvěr. institucím	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky, závazky ke společníkům
krátkodobé ve splatnosti	11 034	0	9 182	4 802	2 125	4 699	32 495	945	216
krátkodobé po splatnosti	758								
se splatností delší než 1 rok	0						101 073		
Závazky celkem	11 792	0	9 182	4 802	2 125	4 699	133 568	945	216
Závazky k 31. 12. 2022	Závazky z obchodních vztahů	Závazky ovládaná a ovládající osoba	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátk. přijaté zálohy	Závazky k úvěrovým institucím	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky + závazky ke společníkům
krátkodobé ve splatnosti	7 124	0	7 503	3 854	4 914	3 193	23 720	486	200
krátkodobé po splatnosti	205								
se splatností delší než 1 rok	0						132 893		
Závazky celkem	7 329	0	7 503	3 854	4 914	3 193	156 613	486	200

Závazky z obchodního styku zahrnují nezaplacené závazky za dodávky energií, služeb, materiálu a potravin. Veškeré závazky po splatnosti jsou dány pozdě došlými doklady, popřípadě nevyřízenými reklamacemi.

Závazky ke společníkům zahrnují k 31. 12. 2023 nevyplacený podíl na zisku roku 2021 a 2022, o kterém bylo rozhodnuto na řádné valné hromadě konané 17.6.2022, resp. 16.6.2023.



3.8. Rezervy

V roce 2023 resp. v roce 2022 společnost netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

3.9. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
Stav k 31. 12. 2021	23 720	0	156 613	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	0	0
Splátky	-23 720	0	0	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	- 23 720	0
Stav k 31. 12. 2022	23 720	0	132 893	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	0	0
Splátky	-23 045	0	0	0
Převod do krátkodobých úvěrů	31 820	0	- 31 820	0
Stav k 31. 12. 2023	32 495	0	101 073	0

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. Úvěry jsou úročeny fixní úrokovou sazbou a fixní přírážkou k těmto sazbám. Výše úrokových sazeb odpovídá běžným obchodním podmínkám platným v době uzavření úvěrových smluv. V roce 2022 a v roce 2023 společnost hradila splátky ve výši odpovídající uzavřeným úvěrovým smlouvám a jejich splátkovým kalendářům. Úvěry jsou zajištěny nemovitým majetkem společnosti.

3.10. Najatý majetek (Leasing)

Společnost v roce 2023 resp. 2022 nepoužívá pro zajištění své podnikatelské činnosti najatý majetek na základě uzavřené leasingové smlouvy.

Běžné pronájmy majetku, které mají krátkodobý charakter a při nichž společnost nezískává právní ani ekonomickou odpovědnost za majetek, zahrnují krátkodobé pronájmy kancelářské techniky a zdravotních přístrojů. Pronajatá aktiva nejsou vykazována jako součást dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku společnosti. Předepsané nájemné je zahrnováno do provozních nákladů společnosti na základě věcné a časové souvislosti s účetním obdobím.

3.11. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál společnosti se skládá ze základního kapitálu a rezervního fondu, který společnost vykazuje a tvoří v režimu stanoveném stanovami společnosti a ostatními závaznými právními předpisy ČR, a nerozděleným ziskem minulých let, který byl ponechán valnou hromadou ve společnosti.

K 31. 12. 2023 resp. k 31. 12. 2022, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.



V letech 2023 a 2022 společnost neprováděla operace se základním kapitálem.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2023, který je součástí účetní závěrky společnosti k 31.12.2023.

3.12. Rezervní fond

Od roku 2014 se na společnost nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2023, resp. 2022 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2023 resp. 2022 činil zůstatek tohoto fondu 35 362 tis. Kč, resp. 35 362 tis. Kč a byl vykázán jako samostatná položka vlastního kapitálu společnosti.

3.13. Daň z příjmů

3.13.1. Daňová legislativa

Daň z příjmů právnických osob je stanovena v souladu se zákonem o daních z příjmů. V roce 2023 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19 %. V roce 2024 bude činit sazba daně z příjmu právnických osob 21%, což je započítáno do odložené daně pro rok 2023.

3.13.2. Výpočet daně z příjmů

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	2023	2022
Splatná daň	14 664	13 737
Odložená daň	10 110	1 851
Celkem	24 774	15 588

3.13.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2023 a k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

	2023	2022
Odložená daňová pohledávka:		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	0	4
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	0
Rezervy – účetní	78	77
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	0
Odložená daňová pohledávka celkem	78	81
Odložený daňový závazek:		
Odpisy dlouhodobého majetku	59 083	48 976
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	0	0
Odložený daňový závazek celkem	59 083	48 976
Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto	59 005	48 895



3.14. **Potenciální závazky**

Společnost neevidovala ke konci let 2023 a 2022 žádné potenciální závazky, které nebyly vykázány v účetní závěrce.

3.15. **Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců**

Přehled osobních nákladů a průměrného přepočteného stavu zaměstnanců (v tis. Kč):

	2023	2023	2022	2022
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	137 574	13 669	109 392	12 211
Odměny členům orgánů obchodní korporace	5 371	4 719	5 000	4 347
Náklady na SZ a ZP	46 879	6 009	37 103	5 436
Sociální náklady	3 508	702	2 176	489
Osobní náklady celkem	193 332	25 099	153 671	22 483
Počet zaměstnanců	297	10	263	10

Osobní náklady vykazované společností zahrnují veškerá plnění zaměstnancům společnosti z pracovněprávních vztahů, a to včetně všech proměnlivých a motivačních složek a náhrad, ke kterým je společnost povinna na základě platné pracovněprávní úpravy.

V rámci nepeněžního plnění je poskytováno používání osobního automobilu statutárnímú řediteli a obchodní ředitelce.

3.16. **Finanční rizika**

Společnost je v rozsahu své činnosti vystavena měnovému, úvěrovému a úrokovému riziku.

3.16.1. **Měnové riziko**

Hodnota pohledávek a závazků společnosti denominovaných v cizích měnách podléhá změnám v závislosti na pohybech měnových kurzů. Společnost uzavírá kontrakty v cizí měně (EUR) jako běžnou součást své obchodní činnosti. K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové pohledávky. K 31. 12. 2023 eviduje společnost krátkodobé obchodní pohledávky denominované v cizích měnách ve výši 96 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2023	2022
Pohledávky EUR (v tis. Kč)	96	110

Z ostatních položek aktiv a pasiv jsou měnovému riziku vystaveny cizoměnové zůstatky v pokladnách a na běžných účtech (v tis. Kč).



	2023	2022
Peněžní prostředky v pokladně EUR	672	759
Peněžní prostředky na účtech EUR	2 173	1 400
Celkem peněžní prostředky EUR	2 845	2 159

K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2023 eviduje společnost krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 286 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2023	2022
Závazky v EUR	286	848

Strategie řízení měnového rizika spočívá ve využívání finančních derivátů, které společnost uzavírá jako otevřené forwardové pozice vůči partnerské bance ČSOB a UniCredit Bank v případech, kdy celková výše cizoměnových pohledávek přesáhne stanovený limit bezpečné měnové expozice. Cílem těchto kontraktů je zajistit měnové kurzy EUR/CZK pro případ poklesu a omezit tak negativní dopady pohybů měnových kurzů na výši inkas.

3.16.2. Riziko bonity obchodních partnerů

Hodnota pohledávek společnosti je snížena v případě platební neschopnosti nebo nevůle dlužníka. Společnost vytváří 100% opravné položky k pohledávkám za dlužníky v konkursním nebo vyrovnávacím řízení a k pohledávkám s dobou delší než 12 měsíců po splatnosti.

Společnost k 31. 12. 2023 vykazuje celkem 24 405 tis. Kč pohledávek z obchodních vztahů v nominální hodnotě. Pro řízení úvěrového rizika společnost dělí pohledávky na jednotlivé rizikové skupiny:

- Pohledávky se zpochybněnou právní existencí
- Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)
- Pohledávky se zpožděnými úhradami (všechny pohl. po splatnosti bez konkursů a vyrovnání)
- Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)

Skupiny	31. 12. 2023			31. 12. 2022		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	0	0	0	0	0	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	23 746	0	23 746	12 578	0	12 578
Pohledávky se zpožděnými úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	596	15	581	407	15	392
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	63	63	0	116	116	0
	<u>24 405</u>	<u>78</u>	<u>24 327</u>	<u>13 101</u>	<u>131</u>	<u>12 970</u>



Z celkových obchodních pohledávek společnosti ke dni 31.12.2023 je 95% za našimi největšími odběrateli (zdravotní pojišťovny) a zbylá část pohledávek je tvořena ostatními obchodními partnery.

Společnost omezuje úvěrové riziko spočívající v defaultu dlužníka pouze analýzou kredibility a sledováním platební morálky u již existujících pohledávek. Společnost nepřijala v souvislosti s vykazovanými pohledávkami žádnou zástavu nebo jiné hmotné zajištění.

Stav k 31. 12. 2023 v tis. Kč

Pohledávky celkem	24 405
Pohledávky se zajištěním	0
Pohledávky vystavené riziku	24 405

K 31. 12. 2023 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 24 405 tis. Kč. Vedení společnosti zároveň zastává názor, že vytvořené opravné položky k jednotlivým pohledávkám, reálně odráží změnu jejich hodnoty a riziko nesplacení podle informací známých k rozvahovému dni.

3.16.3. Úrokové riziko

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč.

Společnost v roce 2018 uzavřela derivátové obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů.

3.16.4. Likviditní riziko

Společnost v průběhu roku 2023 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2023 vykazuje závazky po datu splatnosti ve výši 758 tis. Kč, a to v důsledku pozdě došlých dokladů, nedořešených reklamačních řízení či nedořešených obchodních záležitostí. Na základě analýzy splatnosti závazků vykázaných k 31. 12. 2023 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2024 společnost neočekává problémy s úhradou splatných závazků.

3.16.5. Tržní a jiná cenová rizika

Společnost je v souvislosti s předmětem svého podnikání vystavena standardním podnikatelským rizikům včetně rizik změn cen nakupovaných komodit i poskytovaných výkonů. Tato rizika však nelze vztáhnout k žádné konkrétní skupině aktiv nebo pasiv, protože společnost v současné době nevlastní žádný majetek se záměrem profitovat z krátkodobých změn tržních cen.

3.17. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost eviduje pohledávky za dlužníky vzniklé před 31. 12. 1994 v podrozvahové evidenci v celkové nominální výši 551 tis. Kč. a pohledávky z ukončeného konkurzu ve výši 169 tis. Kč. Dále odepsaný promlčený závazek z dražby akcií ve výši 12 848 tis. Kč



3.18. Náklady společnosti

	2023	2022
Prodané zboží	3 169	2 370
Spotřeba materiálu a energie	66 228	58 442
Spotřeba potravin	28 634	26 306
Spotřeba materiálu	12 879	10 504
Spotřeba energie	24 715	21 631
Služby	35 713	27 009
Opravy a udržování	7 836	4 625
Ostatní služby	27 877	22 384
Aktivace	-26	0
Osobní náklady	193 332	153 671
Daně a poplatky	721	715
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	26 922	26 780
Úprava hodnot pohledávek	-52	2
Zůstatková cena prodaného DHM	0	185
Prodaný materiál	0	5
Změna stavu rezerv	- 33	- 383
Jiné provozní náklady	13 847	10 227
Celkem	339 821	279 023

Spotřeba potravin vyjadřuje náklady na základní vstupy poskytovaných stravovacích služeb. Společnost účtuje o spotřebě potravin podle skutečného výdeje do spotřeby na základě skladové evidence. Spotřeba potravin zahrnuje i vícenáklady spojené se znehodnocením potravin v průběhu zpracování v míře obvyklé v obdobných stravovacích provozech.

Spotřeba ostatního materiálu zahrnuje spotřebu kancelářských potřeb v administrativních provozech, spotřebu léčiv a léčebných preparátů v lázeňských provozech, spotřebu pohonných hmot, propagačního materiálu a předmětů, spotřebního materiálu pro stravovací a ubytovací provoz, spotřebu ochranných pracovních oděvů a dalšího spotřebního materiálu.

Spotřeba zboží zahrnuje nakupované zboží prodávané v nezměněném stavu oceněné nákupními cenami včetně vedlejších nákladů spojených s jeho pořízením.

Společnost zachycuje jako spotřebu energie dodávky elektřiny, plynu a vody. Jako spotřeba energií jsou vykazovány i dodávky tepla ze zdrojů jiných provozovatelů.

Společnost zachycuje jako náklady na opravy a udržování veškeré náklady na servis a údržbu vlastněného majetku, jejichž cílem je zpomalit nebo odstranit fyzické opotřebení tohoto majetku. Jako náklad na opravy a udržování jsou v případě software účtovány náklady na jeho update. Společnost nezahrnuje do nákladů na opravy a udržování dodatečné výdaje spojené s majetkem, které prokazatelně zvyšují jeho užitnou hodnotu a prodlužují jeho životnost s dopadem na budoucí ekonomický prospěch plynoucí z tohoto majetku.

Zprostředkování a provize zahrnují náklady na samostatnou obchodní činnost obchodních zástupců a zprostředkovatelů, kteří vyvíjejí obchodní, marketingovou a zprostředkovatelskou činnost orientovanou na domácí a zahraniční klientelu na základě uzavřených smluv.

Ostatní provozní náklady zahrnují především náklady na pojištění majetku, náklady z vyřazení majetku prodejem, a ostatní náklady, které mají nahodilý nebo jednorázový dopad na hospodaření společnosti.



Daně a poplatky zahrnují odvody státnímu rozpočtu a skládají se především z předepsaných plateb daní z nemovitostí, poplatků z pobytu, poplatků za provoz televizních a rozhlasových přijímačů.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2023	2022
Úrokové náklady	11 680	11 478
Ostatní finanční náklady	1 643	1 217
Změna stavu rezerv a OP	0	0
Náklady z přecenění CP a derivátů	1 880	-95
Celkem	15 203	12 600

Společnost zahrnuje do finančních nákladů převážně náklady z přepočtu kurzů, úroky z úvěrů a bankovní poplatky.

3.19. Výnosy společnosti

Z běžné činnosti v tis. Kč	2023	2022
Tržby za zboží	4 861	3 546
Tržby za prodej služeb	409 081	341 835
Ostatní provozní výnosy	1 989	914
Celkem	415 931	346 295

Společnost dosahuje převážné většiny tržeb za prodej léčebných procedur lázeňského charakteru zaměřených na nemoci pohybového ústrojí, nervová onemocnění a degenerativní a revmatická postižení. Součástí těchto služeb je ubytování lázeňských hostů ve vlastních ubytovacích zařízeních společnosti a související služby stravování. Skupinu zákazníků společnosti tvoří pojištěnci tuzemských zdravotních pojišťoven, tuzemští samoplátcí a zahraniční lázeňští hosté. Všechny aktivity společnosti vytváří jeden celek, který je stejnorodý z hlediska cílové skupiny, rizik spojených s odbytem a ostatními tržními riziky. Ostatní provozní výnosy zahrnují předepsané penále a jiné smluvní sankce smluvním partnerům, náhrady škod vyplacené pojišťovnou, zúčtování dotací z veřejných rozpočtů a ostatní příležitostné výnosy provozní činnosti.

Další významnou položku ostatních provozních výnosů roku 2022 tvoří přijaté dary od společnosti Accolade Holding, a.s. na podporu ubytování uprchlíků z Ukrajiny, která je ve válečném konfliktu.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2023	2022
Úrokové výnosy	16 736	11 818
Ostatní finanční výnosy	801	443
Výnosy z přecenění CP a derivátů	1 656	15 556
Celkem	19 193	27 817

Společnost zahrnuje do finančních výnosů převážně výnosy z přepočtu kurzů a výsledek z přecenění otevřených derivátových pozic na devizovém trhu k datu rozvahy na reálnou hodnotu. Vzhledem k účetní klasifikaci sjednaných měnových derivátů a účetní politice společnosti jsou změny reálné hodnoty promítány přímo do hospodářského výsledku.



3.20. Transakce se spřízněnými osobami

V letech 2023 a 2022 existuje nájemní vztah se společností Lázeňský holding a.s., která vystupuje v roli nájemce.

3.21. Rozdělení zisku

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané 16. 06. 2023, resp. 17. 06. 2022 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2022, resp. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
Zisk / ztráta roku	66 901	115 986
Příděl do		
• rezervního fondu	0	0
• ponechání v nerozdělených ziscích minulých let	52 910	101 994
• čerpání nerozdělených zisků minulých let na výplatu dividend	0	0
• výplata dividend, tantiém	13 991	13 992
• úhrada ztráty z nerozdělených zisků minulých let	0	0

O rozdělení zisku roku 2023 rozhodne valná hromada společnosti.

3.22. Dotace

V roce 2023, resp. 2022 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 630 tis. Kč, resp. – 6 140 tis. Kč. V roce 2023 se jedná o dotace na podporu rozvoje vzdělávání, zatímco v roce 2022 se jedná zejména o zúčtování kompenzací poskytnutých zdravotními pojišťovnami.

3.23. Ostatní

- Společnost vzhledem k předmětu své činnosti nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj.
- **Významné následné události po datu rozvahy**
Vedení společnosti nejsou známy žádné další události, které nastaly po rozvahovém dni a které by si vyžádaly úpravu účetní závěrky společnosti.
- **Vliv ruské agrese vůči Ukrajině**
V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací vedení Společnosti identifikovalo a vyhodnotilo hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Společnost nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a podíl lázeňských hostů z těchto destinací je minimální, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.
- **Válka Izraele s Hamásem**
V návaznosti na tento válečný konflikt dochází k poklesu lázeňských hostů zejména z oblasti Izraele, nicméně na celkový počet klientů nemá tento pokles výrazný dopad, a proto společnost nehodnotí tuto skutečnost pro svůj budoucí vývoj jako rizikovou.



3.24. Informace o právním rámci účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla zpracována v souladu s účetními postupy stanovenými zák. č. 563/1991 Sb., vyhláškou 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele. Podle těchto účetních pravidel jsou uváděny údaje za běžné i minulé období. Poslední předcházející účetní závěrka společnosti sestavená podle stejných pravidel byla sestavena k 31. 12. 2022. Tato účetní závěrka podléhá povinnosti auditu podle § 20 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

