



**Lázně  
Teplice**  
v Čechách

S I N C E 1 1 5 4



# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017

Podle zákona č.563/1991 Sb., zákona č. 90/2012 Sb. a dalších relevantních obecně závazných právních předpisů.  
V Teplicích dne 29.03.2018

Lázně Teplice v Čechách a.s.

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA ROK 2017**

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

V Teplicích dne 29. 3. 2018



## 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 však 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	%
Spanet B. V.	45,85
Singleman Limited	25,16
Loricatus Limited	6,37
Statutární město Teplice	5,00

### Údaje o akcionáři s největším podílem na základním kapitálu:

Spanet B. V. - zapsán do OR 10. 2. 2000  
- základní kapitál 20 tis. EUR  
- IČO 34119888  
- adresa: Van Beuningenplein 53, 1051 VS Amsterdam

## 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

### Správní rada:

Stav do 28.5.2017

Radek Popovič, MBA

Ing. Marcel Dostal

Dr. Ing. Štěpán Popovič, CSc.

- předseda  
- místopředseda  
- člen

Stav od 29.5.2017 do 22.6.2017

Radek Popovič, MBA

Ing. Marcel Dostal

- předseda

- místopředseda

Stav od 23.6.2017

Radek Popovič, MBA

Ing. Marcel Dostal

Ing. Petr Pavel

- předseda

- místopředseda

- člen

**Statutární ředitel:**

Radek Popovič, MBA

**Akcie v majetku členů:**

statutární ředitel

400

správní rady

399 (v majetku 1 osoby; bez statutárního ředitele = předsedy správní rady)

vedoucí zaměstnanci

40 ks tj. 0,0140 % (v majetku 1 osoby)

**Nesplacené úvěry nebo půjčky:**

Statutárnímu orgánu, správní radě ani jejich členům, ani vedoucím pracovníkům z vedení společnosti nebyly poskytnuty úvěry a půjčky.

**Údaje o osobě, kde má emitent účast nejméně 10% vlastního kapitálu:**

a) Obchodní jméno: **Klinika CLT, spol. s r.o.**

b) Výše upsaného základního kapitálu: 8.803.000,-Kč

c) Výše podílu emitenta na základním kapitálu: 100%

**Auditor:**

**Ing. Petr Duchek** - Azalková 846, Jesenice, Horní Jirčany, PSČ 252 42,

registrovaný KA ČR s dekretem č. 1783 pod obchodním jménem Ing. Petr Duchek

**E/ Základní charakteristiky**

(údaje v tis. Kč)

2017

2016

Základní kapitál

279.825

279.825

Aktiva celkem

667.618

583.501

Výsledek hospodaření po zdanění

16.199

37.013

**F/ Budoucí vývoj společnosti**

Pro rok 2018 a následující předpokládá správní rada společnosti pokračování ve stejné činnosti v oboru lázeňství jako v minulých obdobích.

V Teplicích dne 29. 3. 2017

Radek Popovič, MBA

statutární ředitel Lázně Teplice v Čechách a.s.

**Seznam příloh:**

1) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti

2) Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

3) Individuální účetní závěrka

4) Konsolidovaná účetní závěrka

## Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti za rok 2017

### Obchod

Rok 2017 byl ve výsledku úspěšným rokem, i když jsme na dva měsíce uzavřeli polovinu kapacity z důvodu rekonstrukce. Pokud jde o procentuální podíly jednotlivých klientel, došlo ke změně jejich zastoupení.

Tuzemský trh setrval v podstatě na úrovni loňského roku. Růstový trend by se projevil při plné lůžkové kapacitě.

Trvalý pokles německé klientely jsme se snažili nahradit klienty přes nové obchodní partnery i ze vzdálenějších spolkových zemí. To se podařilo a klesající trend německé klientely jako celku jsme zvrátili.

U rusky mluvící klientely jsme zaznamenali potěšující nárůst ve srovnání s rokem 2016. Je to výsledek aktivní práce přímo na území států SNS.

Arabská klientela se naproti tomu v loňském roce výrazněji snížila.

### Ekonomika

V roce 2017 jsme dosáhli výsledku hospodaření na úrovni 16,2 mil. Kč, což je ve srovnání s rokem 2016, kdy byl výsledek hospodaření na úrovni 37 mil. Kč, o 20,8 mil. Kč horší. Zaznamenali jsme pokles zejména v tržbách za prodej vlastních služeb, což bylo dáno poklesem klientodnů, zejména u zahraniční klientely.

### Hodnocení

Statutární ředitel hodnotí rok 2017 ve výsledku jako úspěšný. I v roce 2018 se zaměříme na dosažení dobrého hospodářského výsledku a na maximalizaci hodnoty akcionářů.

**Výroční zpráva včetně zprávy o podnikatelské činnosti byla projednána a schválena správní radou společnosti Lázně Teplice v Čechách a. s. dne 29. 3. 2018.**

V Teplicích dne 29. 3. 2018

Radek Popovič, MBA

Statutární ředitel Lázně Teplice v Čechách a. s.





## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

společnosti 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 (dále jen „Společnost“)  
dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen  
„ZOK“)

Statutární orgán Společnosti, tj. statutární ředitel pan Radek Popovič, zpracoval a předkládá v souladu s ustanovením §82 ZOK tuto zprávu o vztazích za předchozí účetní období, kterým je kalendářní rok 2017, tj. za období od 1.1.2017 do 31.12.2017 (rozhodné období).

### A/ Struktura vztahů

#### 1/ Ovládaná osoba – zpracovatel této zprávy:

Firma	Lázně Teplice v Čechách a.s.
Sídlo	Mlýnská 253, 415 38 Teplice, Česká republika
IČO	44569491
Spisová značka	B 207 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

#### 2/ Ovládající osoba:

Firma	Spanet B. V.
Sídlo	Van Beuningenplein 53, 1051 VS, Amsterdam, Nizozemské království
Podíl na hlasovacích právech	45,85%

#### 3/ Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Společnost Lázně Teplice v Čechách a.s. je osobou ovládanou společností Spanet B. V. a současně osobou ovládající vůči společností Klinika CLT, spol. s r.o., se sídlem Laubeho náměstí 2, 415 01 Teplice, IČO 25049127, Spisová značka C 15102 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem. Prostřednictvím společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. tak dochází k nepřímému ovládnání této společnosti ovládající osobou, tj. společností Spanet B. V.  
Dle sdělení ovládající osoby ani ze zjištění či činnosti zpracovatele této zprávy nejsou mu známy žádné další osoby, které by byly ovládané stejnou ovládající osobou.

### B/ Úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

1/ Společnost Lázně Teplice v Čechách a.s. jako zpracovatel této zprávy o vztazích je osobou ovládanou, a to společností Spanet B. V. která má 45.85% podíl na hlasovacích právech zpracovatele zprávy a současně jsou Lázně Teplice v Čechách a.s. osobou ovládající vůči společností Klinika CLT, spol. s r.o., se sídlem Laubeho náměstí 2, 415 01 Teplice, IČO 25049127, Spisová značka C 15102 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, kde je zpracovatel jediným společníkem.

Předmětem podnikání Lázní Teplice v Čechách a.s. je především poskytování ambulantní rehabilitační a fyzikální medicíny a lůžkové lázeňské léčebně rehabilitační péče, při níž se využívá především místních přírodních léčivých zdrojů. Lázně Teplice v Čechách a.s. nejsou odběratelem ani dodavatelem vůči své ovládající osobě Spanet B. V. neboť se nejedná o skupinu (koncern) existující za účelem diverzifikace činností výrobních, distribučních či jiných.

Způsob a prostředky ovládnání - Spanet B. V. je ovládající osobou díky naplnění předpokladu (znaku ovládající osoby) uvedeném v ustanovení § 75 odst. 2 ZOK, protože nakládá s podílem na hlasovacích právech ovládané osoby - zpracovatele této zprávy - představujících alespoň 40% všech hlasů. Způsob a prostředky ovládnání zpracovatele této zprávy ovládající osobou spočívají ve využití podílu ovládající osoby na hlasovacích právech osoby ovládané, přičemž tento podíl činí 45,85% hlasovacích práv. Hlasovací práva využívá ovládající osoba v rámci jednání nejvyššího orgánu Společnosti – valné hromady, která je dle stanov oprávněna mimo jiné volit a odvolávat členy správní rady Společnosti a schvalovat smlouvy o výkonu jejich funkce, rozhodovat o změně stanov včetně změny předmětu podnikání a změně základního kapitálu a rozdělení zisku.

2/ Společnost Klinika CLT, spol. s r.o. je osoba přímo ovládaná zpracovatelem této zprávy – je dceřinou společností Lázní Teplice v Čechách a.s., kde uvedená akciová společnost je jediným společníkem. Nepřímo je tak tato společnost ovládnána ovládající osobou Spanet B. V.



Klinika CLT, spol. s r.o. je stejně jako zpracovatel zprávy poskytovatelem zdravotních služeb, a to zejména ortopedie, plastické chirurgie, laserových zdravotních a estetických zákroků a dalších oborů zdravotní péče dle rozhodnutí o registraci poskytovatele jako zdravotnického zařízení. Mezi společnostmi Spanet a Klinikou CLT, spol. s r.o. žádné obchodní vztahy nejsou na rozdíl od společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., která v rozhodném období byla jak odběratelem, tak dodavatelem vůči své ovládané osobě, neboť zde se jedná o subjekty využívající synergického efektu lázeňského zařízení a specializované kliniky.

Způsob a prostředky ovládnání - Společnost Lázně Teplice v Čechách a.s. je zakladatelem a jediným společníkem společnosti Klinika CLT, spol. s r.o. a jako takový vykonává ve společnosti Klinika CLT, spol. s r.o. působnost valné hromady. Do působnosti valné hromady pak v souladu se zakladatelskou listinou spadá mimo jiné volba a odvolání jednatelů včetně schválení jejich smluv o výkonu funkce, dále pak rozhodování o změně stanov společnosti či rozhodování o změně zakladatelské listiny včetně změny předmětu podnikání a změně základního kapitálu a rozdělení zisku.

**C/ Přehled jednání učiněných v účetním období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládací osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

V průběhu rozhodného období neučinila Společnost žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládací osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky. Totéž platí o vztazích mezi Společností a jí ovládanou osobou – Klinika CLT, spol. s r.o.

**D/ Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládací nebo mezi ovládanými osobami, posouzení újmy ovládané osoby**

**1/ Smlouvy mezi společnostmi Spanet B.V. a společností Lázně Teplice v Čechách a.s.**

V rozhodném období nebyly uzavřeny ani zde neexistovaly mezi ovládací a ovládanou osobou (zpracovatelem zprávy) žádné obchodní smlouvy ani jiné smluvní vztahy ve smyslu příslušných ustanovení ZOK. Totéž platí o smlouvách uzavřených či existujících mezi Spanet B.V. a společností Klinika CLT, spol. s r.o.

**2/ Smlouvy mezi společností Lázně Teplice v Čechách a.s. (LT) a Klinikou CLT, spol. s r.o. (CLT)**

V rozhodném období byly uzavřeny nebo byly účinné následující smlouvy:

Typ smlouvy	Dodavatel	Odběratel	Plnění	Protiplnění
Rámcová smlouva	LT	CLT	Léčebné procedury pro klienty CLT	Finanční úplata
	LT	CLT	Ubytování klientů CLT	Finanční úplata
	LT	CLT	Stravování klientů CLT	Finanční úplata
	LT	CLT	Stravování zaměstnanců CLT	Finanční úplata
	LT	CLT	Potravinářské zboží	Finanční úplata
	LT	CLT	Pronájem výpočetní techniky + servis	Finanční úplata
	LT	CLT	Licence k provoznímu software + servis	Finanční úplata
	LT	CLT	Pronájem tel. linek + servis	Finanční úplata
	LT	CLT	Rozúčtování nákladů na energie*	Finanční úplata
	LT	CLT	Rozúčtování nákladů na pojištění majetku*	Finanční úplata
	LT	CLT	Pronájem služebních vozidel ad hoc	Finanční úplata
	CLT	LT	Zdravotní a kosmetické služby pro klienty LT	Finanční úplata
Smlouva o poskytování lékařských vyšetření	CLT	LT	Specializovaná lékařská vyšetření pro potřeby vydání posudku o zdravotní způsobilosti k práci	Finanční úplata
Smlouva o vzájemné spolupráci	LT	CLT	Pronájem reklamní plochy	Finanční úplata
	CLT	LT	Přednášková a konzultační osvětově zdravotní činnost pro klienty LT	Finanční úplata
Smlouva o poskytování účetních a personálních služeb	LT	CLT	Poskytování účetních, daňových, personálních a souvisejících služeb	Finanční úplata
Smlouva o zajišťování preventivní	CLT	LT	Poskytování rozšířené preventivní zdravotní péče pro zaměstnance LT	Finanční úplata



zdr. péče				
Nájemní smlouva	CLT	LT	Pronájem nebytových prostor pro potřeby LT	Finanční úplata
Kupní smlouva	CLT	LT	Odkoupení zdravotnického přístroje pro potřeby LT	Finanční úplata

*\*Sídlo a provozovna společnosti Klinika CLT, spol. s r.o. jsou umístěny v samostatné nebytové jednotce, jež se nachází v budově, která je součástí pozemku, jehož většinovým vlastníkem je mateřská společnost Lázně Teplice v Čechách a.s.*

*Mimo rozúčtování výše uvedených nákladů dle rámcové smlouvy, jsou ze strany mateřské společnosti Klinice CLT, spol. s r.o. standardně přefakturovány, v poměru dle spoluvlastnického podílu na uvedené nemovitosti, náklady na údržbu a opravy společných částí nemovitosti. V roce 2017 se žádné opravy neuskutečnily.*

**E/ Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů podle ustanovení §82 odst. 1 ZOK mezi výše uvedenými osobami a posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a případně posouzení jejího vyrovnání v souladu se ZOK**

1/ Vzhledem k výše uvedenému, kdy mezi společností Spanet B.V. a společností Lázně Teplice v Čechách a.s. existuje vztah ovládaní pouze na úrovni majetkové účasti bez poskytování jakýchkoliv vzájemných plnění, je posouzení výhod či nevýhod bezpředmětné, resp. tento stav má neutrální podobu. Z téhož důvodu lze konstatovat, že ovládané osobě nevznikla v rozhodném období, pro které je zpracována tato zpráva, žádná újma ani pro ni neplynou žádná rizika.

2/ Vztah ovládaní mezi společností Lázně Teplice v Čechách a.s. jako mateřské společnosti a společností Klinika CLT, spol. s r.o. jako dceřině společnosti, je dán především kapitálovou účastí, kdy Lázně Teplice v Čechách a.s. jsou jejím jediným společníkem.

Všechny výše uvedené smluvní vztahy byly uzavřeny za obvyklých smluvních podmínek, přičemž sjednaná a poskytnutá plnění nebo protiplnění odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku. Vzhledem k tomu, že veškerá uvedená jednání byla založena na standardním základě, nevznikla z nich Klinice CLT, spol. s r.o. žádná újma ani pro ni neplynou žádná rizika.

Ohledně výhod či nevýhod plynoucích ze vztahu ovládaní mezi zpracovatelem a společností Klinika CLT, spol. s r.o. neidentifikoval zpracovatel této zprávy žádné nevýhody a rizika pro jím ovládanou osobu a k výhodám pro společnost Klinika CLT, spol. s r.o. patří zejména možnost vzájemné kooperace při zaměření na podobnou cílovou klientelu a snížení nákladů v oblasti personální, pojištění, nákupu služeb a produktů, které jsou dány většinou využitím úspory z rozsahu množstevního odběru společností Lázně Teplice v Čechách a.s. Dalším pozitivem pro Kliniku CLT, spol. s r.o. vyplývajícím ze vztahu ovládaní je možnost přístupu k výhodnějším produktům bankovního trhu a v oblasti finančního leasingu.

Jiné smlouvy a dohody mezi Společností a Klinikou CLT, spol. s r.o. ve smyslu ZOK, nebyly v rozhodném období roku 2017 uzavřeny.

**F/ Obchodní tajemství**

Předložená zpráva neobsahuje informace o cenách, platbách, splátkách, úrocích ani o jiných finančních částkách ve vztazích mezi ovládanými a ovládajícími osobami, stejně jako jiné kvantitativní údaje spojené s těmito vztahy. Takové informace a skutečnosti jsou důvěrného charakteru a shora uvedené osoby je považují za součást svého obchodního tajemství ve smyslu ustanovení §504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**G/ 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 znalosti zpracovatele, čerpaných z dostupných dokumentů a podkladů, a s vynaložením maximálního úsilí.

Zpráva o vztazích bude předložena k přezkoumání kontrolnímu orgánu Společnosti, kterým je správní rada, která své stanovisko předloží nejvyššímu orgánu Společnosti – valné hromadě.

V Teplicích dne 29. března 2018



Radek Popovič, MBA  
Statutární ředitel



**Ing. Petr Duchek**  
**auditor, evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783**  
**Azalková 846, 252 42 Jesenice, Horní Jirčany**

---

## **Lázně Teplice v Čechách a.s.**

**Zpráva auditora,  
účetní závěrka a výroční zpráva**

**k 31. prosinci 2017**

## **Zpráva nezávislého auditora**

### **pro akcionáře společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.**

#### ***Výrok auditora bez výhrad***

Provedl jsem 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 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

#### ***Základ pro výrok***

Audit jsem provedl 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. Moje 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 jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá správní rada Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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 dokážu posoudit, uvádím, 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 jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržенých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### ***Odpovědnost správní rady Společnosti za účetní závěrku***

Správní rada 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 správní rada Společnosti povinna 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 správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj 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 mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí 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, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou 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 dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí 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.

Mojí povinností je informovat správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Teplicích dne 29. března 2018

Auditor:

**Ing. Petr Duchek**

evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783





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

Rozvaha v plném rozsahu (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2017

Označení	AKTIVA	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 116 564</b>	<b>-448 946</b>	<b>667 618</b>	<b>583 501</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek		908 910	-447 782	461 128	423 094
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3.2.	26 875	-24 644	2 231	293
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		0	0	0	0
	2.					
	1. Ocenitelná práva	3.2.	24 762	-24 644	118	293
	1. Software	3.2.	24 627	-24 551	76	245
	2. Ostatní ocenitelná práva	3.2.	135	-93	42	48
	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		2 113	0	2 113	0
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		2 113	0	2 113	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	818 556	-388 467	430 089	394 712
B. II. 1.	Pozemky a stavby	3.1.	564 736	-233 434	331 302	357 384
	1. Pozemky	3.1.	11 729	0	11 729	11 729
	2. Stavby	3.1.	553 007	-233 434	319 573	345 655
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	3.1.	178 643	-155 033	23 610	29 757
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	2 695	0	2 695	2 479
	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.	2 695	0	2 695	2 479
	5.					
	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	72 482	0	72 482	5 092
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 409	0	3 409	41
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	69 073	0	69 073	5 051
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	3.3.	63 479	-34 671	28 808	28 089
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3.3.	63 273	-34 671	28 602	27 883
	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.	206	0	206	206
	1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	3.3.	206	0	206	206
	2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva		206 445	-1 164	205 281	159 690
C. I.	Zásoby	2.7.	3 672	0	3 672	3 732
C. I. 1.	Materiál	2.7.	3 058	0	3 058	3 110
	2. Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
	3. Výrobky a zboží	2.7.	614	0	614	622
	1. Výrobky		0	0	0	0
	2. Zboží	2.7.	614	0	614	622
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	3.5.	38 939	-1 164	37 775	18 437
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	3.5.	38 939	-1 164	37 775	18 437
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	3.5.	10 232	-1 164	9 068	14 565
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	3.5.	169	0	169	286
	3. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Pohledávky - ostatní	3.5.	28 538	0	28 538	3 586
	1. Pohledávky za společníky		0	0	0	0
	2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
	3. Stát - daňové pohledávky	3.5.	7 210	0	7 210	2 032
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	3.5.	543	0	543	389
	5. Dohadné účty aktivní	3.5.	829	0	829	1 141
	6. Jiné pohledávky	3.5.	19 956	0	19 956	24
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	3.7.	163 834	0	163 834	137 521
	1. Peněžní prostředky v pokladně	3.7.	895	0	895	1 559
	2. Peněžní prostředky na účtech	3.7.	162 939	0	162 939	135 962
D.	Časové rozlišení aktiv	3.5.	1 209	0	1 209	717
D. 1.	Náklady příštích období	3.5.	820	0	820	717
	2. Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
	3. Příjmy příštích období		389	0	389	0

Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>667 618</b>	<b>583 501</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>3.12.</b>	<b>523 821</b>	<b>507 525</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>3.12.</b>	<b>279 825</b>	<b>279 825</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	3.12.	279 825	279 825
	2. Vlastní podíly (-)		0	0
	3. Změny základního kapitálu		0	0
A. II.	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	<b>3.12.</b>	<b>1 718</b>	<b>1 718</b>
A. II. 1.	Ažio		0	0
	2. Kapitálové fondy	3.12.	1 718	1 718
	1. Ostatní kapitálové fondy	3.12.	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.	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>3.13.</b>	<b>35 362</b>	<b>35 362</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	3.13.	35 362	35 362
	2. Statutární a ostatní fondy		0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>3.12.</b>	<b>190 717</b>	<b>153 607</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	3.12.	190 717	153 607
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)		0	0
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>3.12.</b>	<b>16 199</b>	<b>37 013</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
B.+ C.	<b>CIZÍ ZDROJE</b>		<b>142 470</b>	<b>74 491</b>
B.	<b>Rezervy</b>	<b>3.9.</b>	<b>167</b>	<b>197</b>
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	3.9.	0	0
	4. Ostatní rezervy	3.9.	167	197
C.	<b>Závazky</b>		<b>142 303</b>	<b>74 294</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>29 797</b>	<b>29 894</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1. Vyměnitelné dluhopisy		0	0
	2. Ostatní dluhopisy		0	0
	2. Závazky k úvěrovým institucím	3.10.	0	0
	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	3.14.3.	29 797	29 894
	9. Závazky ostatní		0	0
	1. Závazky ke společníkům		0	0
	2. Dohadné účty pasivní		0	0
	3. Jiné závazky		0	0
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>		<b>112 506</b>	<b>44 400</b>
	1. Vydané dluhopisy		0	0
	1. Vyměnitelné dluhopisy		0	0
	2. Ostatní dluhopisy		0	0
	2. Závazky k úvěrovým institucím	3.10.	28 115	0
	3. Krátkodobé přijaté zálohy	3.8.	3 604	3 815
	4. Závazky z obchodních vztahů	3.8.	34 206	12 591
	5. Krátkodobé směnky k úhradě		0	0
	6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	3.8.	159	65
	7. Závazky - podstatný vliv		0	0
	8. Závazky ostatní	3.8.	46 422	27 929
	1. Závazky ke společníkům	3.8.	7 13	969
	2. Krátkodobé finanční výpomoci		0	0
	3. Závazky k zaměstnancům	3.8.	8 812	9 086
	4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3.8.	4 945	5 094
	5. Stát - daňové závazky a dotace	3.8.	6 236	2 050
	6. Dohadné účty pasivní	3.8.	9 805	10 696
	7. Jiné závazky	3.8.	15 911	34
D. I.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>		<b>1 327</b>	<b>1 485</b>
D. I. 1.	Výdaje příštích období	3.8.	231	356
	2. Výnosy příštích období	3.8.	1 096	1 129

Sestaveno dne: 29.03.2018

Podpisový záznam statutárního  
orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel





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: 31.12.2017

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3.20.	289 320	326 235
II.	Tržby za prodej zboží	3.20.	10 720	11 091
A.	Výkonová spotřeba	3.19.	91 451	103 082
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3.19.	5 562	5 640
2.	Spotřeba materiálu a energie	3.19.	43 917	45 720
3.	Služby	3.19.	41 972	51 722
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)	3.19.	5	5
D.	Osobní náklady	3.16.	146 989	140 493
1.	Mzdové náklady	3.16.	108 182	102 830
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	3.16.	38 807	37 663
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.16.	36 018	34 387
2.	Ostatní náklady	3.16.	2 789	3 276
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.19.	22 706	18 082
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.19.	22 477	17 755
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.19.	22 477	17 755
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	3.19.	229	327
III.	Ostatní provozní výnosy	3.20.	2 427	1 863
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3.20.	8	220
2.	Tržby z prodaného materiálu	3.20.	11	27
3.	Jiné provozní výnosy	3.20.	2 408	1 616
F.	Ostatní provozní náklady	3.19.	31 569	23 477
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3.19.	389	2
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	3.19.	8	19
3.	Daně a poplatky	3.19.	817	813
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	3.19.	20	-8 193
5.	Jiné provozní náklady	3.19.	30 335	30 836
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		9 757	54 060
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
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	3.20.	197	141
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3.20.	197	141
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3.19.	-719	7 040
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3.19.	224	220
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3.19.	224	220
VII.	Ostatní finanční výnosy	3.20.	9 173	646
K.	Ostatní finanční náklady	3.19.	1 718	1 732
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		8 147	-8 205
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		17 904	45 855
L.	Daň z příjmů	3.14.	1 705	8 842
1.	Daň z příjmů - splatná	3.14.2.	1 803	8 022
2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3.14.3.	-98	820
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3.22	16 199	37 013
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3.22.	16 199	37 013
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		311 837	339 976

Sestaveno dne: 29.03.2018

Podpisový záznam statutárního  
orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel

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: 31.12.2017

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2016</b>	<b>3.12.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>159 204</b>		<b>476 109</b>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku							-
Zisk po zdanění	3.22.				37 013		37 013
Ostatní změny	3.12.						-
Dividendy	3.22.				-5 597		-5 597
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2016</b>	<b>3.12.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>190 620</b>		<b>507 525</b>
<b>Zůstatek k 1.1.2017</b>	<b>3.12.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>190 620</b>		<b>507 525</b>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku							-
Zisk po zdanění	3.22.				16 199		16 199
Ostatní změny	3.12.						-
Dividendy	3.22.				97		97
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2017</b>	<b>3.12.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>206 916</b>		<b>523 821</b>

Sestaveno dne: 29.03.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel





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: 31.12.2017

	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>3.7.</b>	<b>137 521</b>	<b>128 463</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )</b>			
<b>Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>17 904</b>	<b>45 855</b>
A. 1. Úpravy o nepeněžní operace		22 780	17 015
A. 1. 1. Odpisy stálých aktiv a umořování opr. pol. k nabytému majetku	3.1.,3.2.	22 893	17 931
A. 1. 2. Změna stavu opravných položek, rezerv	3.4.,3.5.	-520	-776
A. 1. 3. Zisk(-), ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	3.19.	381	-219
A. 1. 4. Výnosy z dividend a podílů na zisku		0	0
A. 1. 5. Výúčtované nákladové a výnosové úroky	3.19.,3.20.	26	79
A. 1. 6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		0	0
A. * <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. pol.</b>		<b>40 684</b>	<b>62 870</b>
A. 2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		24 852	-4 443
A. 2. 1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt. účtů čas.rozl. a dohad. účtů aktiv	3.5.	-15 298	2 079
A. 2. 2. Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasiv účtů čas.rozl. a dohad. účtů pasiv	3.8.	40 015	-6 615
A. 2. 3. Změna stavu zásob	2.7.	135	93
A. 2. 4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž. prostř. a ekvivalentů		0	0
A. ** <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami</b>		<b>65 536</b>	<b>58 427</b>
A. 3. Vypacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	3.19.	-224	-219
A. 4. Přijaté úroky	3.20.	198	141
A. 5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	3.14.	-6 980	-16 285
A. 6. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		0	0
A. *** <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>58 530</b>	<b>42 064</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	3.1.,3.2.	-60 181	-18 041
B. 2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	3.20.	8	220
B. 3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
B. *** <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>		<b>-60 173</b>	<b>-17 821</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C. 1. Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3.10.	28 115	-10 000
C. 2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3.12.	-159	-5 185
C. 2. 1. Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.		0	0
C. 2. 2. Vypacení 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	3.12.	-159	-5 185
C. *** <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>		<b>27 956</b>	<b>-15 185</b>
F. <b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>		<b>26 313</b>	<b>9 058</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3.7.</b>	<b>163 834</b>	<b>137 521</b>

Sestaveno dne: 29.03.2018

Podpisový záznam statutárního  
orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel



# Příloha k účetní závěrce

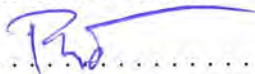
**Lázně Teplice v Čechách a.s.**

**Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2017**

Datum sestavení účetní závěrky:  
29. 03. 2018

Sestavil: Ing. Lenka Waldhauser  
Jana Melicharová

Radek Popovič, MBA  
Statutární ředitel



.....  
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 .....	6
2.9.	Daň z příjmů.....	6
2.10.	Rezervy .....	6
2.11.	Dlouhodobý finanční majetek .....	7
2.11.1.	Pohledávky.....	7
2.11.2.	Bankovní úvěry a ostatní půjčky.....	7
2.11.3.	Závazky.....	7
2.11.4.	Deriváty.....	8
2.12.	Leasingy (pronájem).....	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 .....	10
3.4.	Investice do dceřiné společnosti .....	10
3.5.	Pohledávky .....	11
3.6.	Deriváty.....	12
3.7.	Peněžní prostředky a ekvivalenty .....	13
3.8.	Závazky.....	13
3.10.	Bankovní úvěry .....	14
3.11.	Najatý majetek (Leasing).....	15
3.12.	Vlastní kapitál .....	15
3.13.	Rezervní fond.....	15
3.14.	Daň z příjmů.....	16
3.14.1.	Daňová legislativa.....	16
3.14.2.	Výpočet daně z příjmů .....	16
3.14.3.	Odložená daň.....	17
3.15.	Potenciální závazky.....	17
3.16.	Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců.....	17
3.17.	Finanční rizika.....	18
3.17.1.	Měnové riziko .....	18
3.17.2.	Riziko bonity obchodních partnerů.....	19
3.17.3.	Úrokové riziko .....	20
3.17.4.	Likviditní riziko .....	20
3.17.5.	Tržní a jiná cenová rizika.....	20
3.18.	Majetek a závazky nevykázané v rozvaze .....	20
3.19.	Náklady společnosti .....	20
3.20.	Výnosy společnosti .....	22
3.21.	Transakce se spřízněnými osobami.....	22
3.22.	Rozdělení zisku .....	23
3.23.	Dotace z EU .....	23
3.24.	Ostatní .....	23
3.25.	Informace o právním rámci účetní závěrky .....	23

## 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. Společnost je rovněž mateřskou společností konsolidačního celku, za který je sestavována a zveřejňována konsolidovaná účetní závěrka.

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. 2017:

Osoba	%
Spanet B. V.	45,85
Singleman Limited	25,16
Loricatus Limited	6,37
Statutární město Teplice	5,00

Struktura společnosti k 31. 12. 2017:

Valná hromada	akcionáři
<b>Správní rada</b>	
Stav do 28.5.2017	
Předseda	Radek Popovič, MBA
Místopředseda	Ing. Marcel Dostal
Člen	Dr. Ing. Štěpán Popovič, CSc.
Stav od 29.5.2017 do 22.6.2017	
Předseda	Radek Popovič, MBA
Místopředseda	Ing. Marcel Dostal
Stav od 23.6.2017	
Předseda	Radek Popovič, MBA
Místopředseda	Ing. Marcel Dostal
Člen	Ing. Petr Pavel
<b>Statutární ředitel</b>	Radek Popovič, MBA



## **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 2017 a 2016.

### **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. 2017, resp. 2016 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 opravy a případné opravné položky. Při prodeji nebo vyřazení majetku se jeho pořizovací cena a opravy 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.

**Krátkodobé termínované vklady** slouží ke krátkodobému zhodnocení volných peněžních prostředků a jsou vykazovány jako vklady v bankách. Při pořízení jsou krátkodobé termínované vklady oceňovány nominální hodnotou a v této hodnotě jsou také vykazovány. Výnosy z krátkodobých termínovaných vkladů jsou zahrnovány do úrokových výnosů a účtuje se o nich ve věcné a časové souvislosti s vykazovaným obdobím. U krátkodobých termínovaných vkladů společnost sleduje a vyhodnocuje příznaky znehodnocení. Za znehodnocení se považuje realizace rizika defaultu obchodního partnera (banky). V případě ztráty hodnoty je snížení hodnoty zachyceno jako náklad příslušného období.

## **2.7. Zásoby**

Zásoby zahrnují především potraviny, lékařský 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. 2017 a 2016 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 oprávky, 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 2017, resp. 2016 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 2017, resp. 2016, používá společnost sazbu odložené daně z příjmů ve výši 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. Jestliže se hodnota pohledávky opětovně zvýší a toto zvýšení je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po vytvoření opravné položky, opravná položka se zúčtuje do výnosů. O zvýšení hodnoty se však účtuje pouze do výše, které by dosahovala její jmenovitá hodnota v případě, že by žádná opravná položka vytvořena nebyla.

### **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. 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)

Společnost běžně využívá najatý majetek pro zajištění své podnikatelské činnosti. 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. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	Budovy a stavby	Stroje, přístroje a zařízení	Pozemky a ostatní dl. majetek	Oprávký a opravné položky	Celkem netto
Stav k 31. 12. 2015	580 206	193 157	11 729	392 761	392 331
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	7 671	6 460	0	0	14 131
Vyřazení	0	8 533	0	8 533	0
Odpisy za období	(8 229)	(8 613)	0	16 842	16 842
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	587 877	191 084	11 729	401 070	389 620
Přeřazení	6 020	-6 020	0	0	0
Přirůstky	4 374	2 914	0	0	7 288
Vyřazení	45 264	6 640	0	29 466	22 438
Odpisy za období	(8 206)	(8 657)	0	16 863	16 863
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	553 007	181 338	11 729	388 467	357 607

K 31. 12. 2017, resp. 2016 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 154 660 tis. Kč, resp. 159 545 tis. Kč.

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

K 31. 12. 2017, resp. k 31. 12. 2016 vykazovala společnost nedokončené hmotné investice ve výši 69 073 tis. Kč, resp. 5 051 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů společnosti. K 31.12.2017 souvisí většina takto zachycených nákladů s výstavbou nového bazénu, rekonstrukcí balneoprovozu a rekonstrukcí centrální kuchyně. Dále společnost vykázala k 31. 12. 2017, resp. k 31. 12. 2016 zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 3 409 tis. Kč, resp. 41 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

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 2016 a 2017 nebyly žádné významné změny v této oblasti provedeny.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vykazuje k 31. 12. 2017, resp. 31. 12. 2016, nehmotná aktiva ve výši 118 tis. Kč, resp. 293 tis. Kč. Tyto majetkové položky se skládají z nakoupeného softwaru a ochranné známky.

Přehled nehmotných aktiv k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	Ochranné známky	Oprávký a opravné položky k ochr. známce	Nakoupený software	Oprávký a opravné položky k software	Celkem netto
Stav k 31. 12. 2015	135	82	24 497	24 154	396
Přírůstky	0	0	812	0	812
Vyřazení	0	0	1 415	1 415	0
Odpisy za období	(5)	5	(910)	910	915
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	135	87	23 894	23 649	293
Přírůstky	0	0	733	0	733
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(6)	6	(902)	902	908
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	135	93	24 627	24 551	118

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily v roce 2017 908 tis. Kč, v roce 2016 915 tis. Kč. Společnost užívá nehmotná aktiva v celkové výši 3 485 tis. Kč k 31. 12. 2017, resp. 3 304 tis. Kč k 31. 12. 2016, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.



K 31. 12. 2017, resp. K 31. 12. 2016 vykazovala společnost nedokončené nehmotné investice ve výši 2 113 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

### 3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Podíly v ovládaných společnostech	28 602	27 883
Jiný dlouhodobý finanční majetek	206	206
Dlouhodobý finanční majetek celkem	28 808	28 089

Jako dlouhodobý finanční majetek zařadila společnost 100% majetkový podíl v ovládané osobě, dceřiné společnosti – Klinika CLT s.r.o. a podíl na bytovém družstvu, který nezakládá rozhodující ani podstatný vliv na této právnické osobě. V roce 2017 resp. 2016, vykonávala společnost všechna práva související s tímto členským podílem. K datu účetní závěrky nebyla známa reálná hodnota tohoto podílu a její zjišťování by vzhledem k významnosti této položky nemělo vliv na zobrazení reálné finanční situace účetní jednotky. K rozvahovému dni nebyly známy žádné okolnosti, které by napovídaly znehodnocení této investice.

### 3.4. Investice do dceřiné společnosti

Přehled investic do dceřiné společnosti k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

Společnost	Klinika CLT, s.r.o.	Klinika CLT, s.r.o.
Sídlo	Teplice, Laubeho nám. 2	Teplice, Laubeho nám. 2
Druh činnosti	všeobecná a plastická chirurgie, interní lékařství	všeobecná a plastická chirurgie, interní lékařství
Údaje k	31. 12. 2017	31.12.2016
Majetkový podíl	100%	100%
Aktiva celkem	15 871	16 046
Vlastní kapitál	14 733	14 583
Základní kapitál a kap. fondy	8 803	8 803
Fondy ze zisku	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	5 780	5 615
Zisk běžného roku	150	165
Cena pořízení podílu	63 273	63 273
Nominální hodnota podílu	8 803	8 803
Kapitálová hodnota	14 733	14 583
Dividendy	0	0
Požizovací cena investice	63 273	63 273
Opravná položka	34 671	35 390

Společnost vytváří opravnou položku k účasti v dceřiné společnosti podle hodnoty jejího vlastního kapitálu k 31.12. běžného roku a modifikace (zvýšení) této hodnoty na základě znaleckého posudku ocenění nemovitostí v majetku dceřiné společnosti. V roce 2016 došlo k aktualizaci znaleckého posudku ocenění nemovitostí. Na základě

tohoto znaleckého posudku došlo ke zvýšení opravné položky. K 31. 12. 2017 provedla společnost aktualizaci odhadu výše opravné položky na základě výsledků a výhledu hospodaření dceřiné společnosti a výše uvedeného posudku na ocenění jejího majetku.

Uvedená společnost tvoří spolu s účetní jednotkou nejužší skupinu, za kterou je sestavována konsolidovaná účetní závěrka; konsolidující účetní jednotkou Lázně Teplice v Čechách, a.s. a konsolidovaná účetní závěrka je zveřejněna na internetových stránkách společnosti [www.lazneteplice.cz](http://www.lazneteplice.cz).

### 3.5. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Pohledávky z obchodních vztahů	10 232	15 500
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	169	286
Stát – daňové pohledávky	7 210	2 032
Krátkodobé poskytnuté zálohy	543	389
Dohadné účty aktivní	829	1 141
Jiné pohledávky	19 956	24
Krátkodobé pohledávky celkem	38 939	19 372
Opravné položky k pohledávkám	(1 164)	(935)
Pohledávky celkem	37 775	18 437

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2017	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	10 159	1 090	9 069
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	50		50
30 - 90 dní po splatnosti	85		85
90 - 180 dnů po splatnosti	17		17
180 - 365 dnů po splatnosti	16		16
déle než 365 dnů po splatnosti	74	74	0

<b>Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.</b>	413
--	-----

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2016	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	14 937	496	14 441
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	120		120
30 - 90 dní po splatnosti	55		55
90 - 180 dnů po splatnosti	3		3
180 - 365 dnů po splatnosti	232		232
déle než 365 dnů po splatnosti	439	439	0

<b>Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.</b>	176
--	-----



### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2017	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	28 538		28 538
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
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			

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

### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2016	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	3 586		3 586
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
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			

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

Pohledávky z obchodního styku zahrnují nezaplacené pohledávky vzniklé prodejem služeb společnosti. Ostatní pohledávky zahrnují pohledávky za zaměstnanci, pohledávky ke státnímu rozpočtu z titulu přeplatků na daních a jiných plnění, pohledávky z přecenění derivátů (viz bod 3.6. této Přílohy) a 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.

K 31. 12. 2017 zahrnuje položka Jiné pohledávky také částku 15 870 tis. Kč – pohledávku na vydání výnosu z dražby nevyzvednutých akcií v návaznosti na změnu formy a podoby akcií společnosti (detailní popis je obsažen v bodě 3.8. této Přílohy).

### 3.6. Deriváty

Společnost uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Veškeré deriváty uzavřené v roce 2017 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2017 v reálné hodnotě v Krátkodobých aktivech, v položce Jiné pohledávky ve výši 3 974 tis. Kč a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty. V roce 2016 společnost žádné derivátové obchody neuzavřela.

### 3.7. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Peněžní prostředky v pokladně	895	1 559
Peněžní prostředky na účtech	162 939	135 962
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Celkem	163 834	137 521

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

### 3.8. Závazky

Přehled krátkodobých závazků k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Závazky z obchodních vztahů	34 206	12 591
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	159	65
Závazky ke společníkům	713	969
Závazky k úvěrovým institucím	28 115	0
Závazky k zaměstnancům	8 812	9 086
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 945	5 094
Stát – daňové závazky a dotace	6 236	2 050
Krátkodobé přijaté zálohy	3 604	3 815
Dohadné účty pasivní	9 805	10 696
Jiné závazky	15 911	34
Krátkodobé závazky celkem	112 506	44 400

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2017	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
splatné do 1 měsíce	31 864	59	8 812	4 945	6 236	3 604	28 115	9 805	16 624
splatné za 1 - 3 měsíce	2 342	100							
splatné za 3 - 12 měsíců	0								
se splatností delší než 1 rok	0								
<b>Závazky celkem</b>	<b>34 206</b>	<b>159</b>	<b>8 812</b>	<b>4 945</b>	<b>6 236</b>	<b>3 604</b>	<b>28 115</b>	<b>9 805</b>	<b>16 624</b>
Závazky k 31. 12. 2016	Závazky z obchodních vztahů	Závazky – ovládající a řídicí osoba	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátkodobé přijaté zálohy	Závazky k úvěrovým institucím	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky + závazky ke společníkům
splatné do 1 měsíce	10 129	5	9 086	5 094	2 050	3 815	0	10 696	1 003
splatné za 1 - 3 měsíce	2 462	60							
splatné za 3 - 12 měsíců	0								
se splatností delší než 1 rok	0								
<b>Závazky celkem</b>	<b>12 591</b>	<b>65</b>	<b>9 086</b>	<b>5 094</b>	<b>2 050</b>	<b>3 815</b>	<b>0</b>	<b>10 696</b>	<b>1 003</b>



Závazky z obchodního styku zahrnují nezaplacené závazky za dodávky energie, služeb, materiálu a potravin.

V položce Jiné závazky je k 31. 12. 2017 vykázán i zůstatek závazku za bývalými akcionáři společnosti z titulu dražebního prodeje nevyzvednutých akcií po změně jejich formy a podoby. Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 24. 6. 2016 došlo ke změně zaknihovaných akcií na majitele na listinné akcie na jméno. V souladu s ustanovením §543 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, společnost ve veřejné dražbě zajistila prodej akcií, které ve stanovených lhůtách nebyly akcionáři vyzvednuty. Výtěžek z tohoto dražebního prodeje (po započtení pohledávek na úhradu nákladů spojených s tímto prodejem) eviduje společnost jako závazek za dotčenými vlastníky akcií – bývalými akcionáři. K 31. 12. 2017 společnost eviduje závazek na výplatu těchto plnění ve výši 15 870 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že k tomuto datu spravoval tyto prostředky dražebník pověřený administrací první fáze výplaty výtěžku, je stejná částka zahrnuta v položce Jiné pohledávky (viz bod 3.5 této Přílohy).

### 3.9. Rezervy

Na základě rozhodnutí správní rady společnost v roce 2014 a 2015 tvořila zákonné rezervy na opravy dlouhodobého hmotného majetku. Opravy byly uskutečněny v roce 2016 a rezervy rozpuštěny. V roce 2017 společnost netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

### 3.10. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
Stav k 31. 12. 2015	2 000	0	8 000	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	0	0
Splátky	-2 000	0	-8 000	0
Převod do krátkodobých úvěrů	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	0	0	0	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	81 000	0	0
Splátky	0	-52 885	0	0
Převod do krátkodobých úvěrů	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	0	28 115	0	0

Společnost přijala kontokorentní neúčelový úvěr s úvěrovou linkou v maximální výši 3 000 tis. EUR (81 000 tis. Kč) k eliminaci kurzového rizika.

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy na zajištění financování výstavby nového bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven za velmi výhodných podmínek. Do konce roku 2017 nebyly tyto úvěry čerpány.

### 3.11. *Najatý majetek (Leasing)*

Společnost používá pro zajištění své podnikatelské činnosti najatý majetek. Uzavřené smlouvy, na jejichž základě společnost užívá cizí majetek se záměrem získat právní nebo ekonomické vlastnictví tohoto majetku, zahrnují smlouvy s leasingovými společnostmi o nájmu dopravních prostředků a výpočetní techniky.

Běžné pronájmy majetku, které mají krátkodobý charakter a při nichž společnost nezískává právní ani ekonomickou odpovědnost za majetek, zahrnují především pronájem prostor pro administrativní provoz, pronájem ostatních nemovitostí, krátkodobé pronájem 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.

#### Finanční leasing

	2017	2016
Hodnota najatých věcí	448	806
Průměrná doba nájmu samostatných movitých věcí	54 měsíců	54 měsíců
Nominální splátky finančního leasingu do 1 roku	69	417
Nominální splátky finančního leasingu v období 2 - 5 let	0	69
Celkem budoucí splátky finančního leasingu	69	486

### 3.12. *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. prosinci 2017, resp. k 31. 12. 2016, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2016 a 2017 společnost neprováděla operace se základním kapitálem.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2017, který je součástí účetní závěrky společnosti k 31.12.2017.

### 3.13. *Rezervní fond*

Od roku 2014 se na společnost nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2017, resp. 2016 nebyl proveden přiděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2017 resp. 2016 činil zůstatek tohoto fondu 35 362 tis. Kč, resp. 35 362 tis. Kč a byl vykazán jako samostatná položka vlastního kapitálu společnosti.



### 3.14. Daň z příjmů

#### 3.14.1. Daňová legislativa

Daň z příjmů právnických osob je stanovena v souladu se zákonem o daních z příjmů. V roce 2017 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19 %.

V roce 2017 spočetla společnost odhadovanou výši splatné daně z příjmu právnických osob ve výši 2 083 tis. Kč.

V roce 2016 společnosti vznikla povinnost platit daň z příjmu právnických osob ve výši 7 730 tis. Kč. V roce 2016 byla průčtována odhadovaná výše splatné daně z příjmu právnických osob ve výši 8 010 tis. Kč. V položce splatné daně r. 2017 společnost vykazuje doúčtování daně z příjmu za rok 2016 ve výši -280 tis. Kč.

Rozpad struktury výpočtu splatné daně shrnuje následující tabulka v Kč:

	2017
Zisk před zdaněním	17 904 204,85
Nezdanitelné výnosy	196 658,00
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	10 086 654,00
Tvorba a zúčtování opravných položek, netto	0
Ostatní (např. dary, odchodné, manka a škody)	5 586 080,56
Hodnota darů	20 000,00
Zdanitelný příjem	13 186 973,41
Uplatněná daňová ztráta minulých let	0
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň před slevou	2 505 340,00
Sleva na dani	421 860,00
Splatná daň	2 083 480,00

#### 3.14.2. Výpočet daně z příjmů

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Splatná daň	1 803	8 022
Odložená daň	-98	820
Celkem	1 705	8 842

### 3.14.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
<b>Odložená daňová pohledávka:</b>		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	209	165
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	10
Rezervy - účetní	31	37
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	6 588	6 724
<b>Odložená daňová pohledávka celkem</b>	<b>6 828</b>	<b>6 936</b>
<b>Odložený daňový závazek:</b>		
Odpisy dlouhodobého majetku	36 180	36 385
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	445	445
<b>Odložený daňový závazek celkem</b>	<b>36 625</b>	<b>36 830</b>
<b>Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto</b>	<b>29 797</b>	<b>29 894</b>

Podle názoru vedení společnosti je odložená daňová pohledávka zaúčtována ve výši, která odpovídá její budoucí realizaci. Budoucí realizace odložené daňové pohledávky závisí na tom, zda společnost vytvoří dostatečný zdanitelný příjem v obdobích, kdy jej bude moci snížit o odloženou daňovou pohledávku.

### 3.15. Potenciální závazky

Společnost od roku 2008 vede soudní spory se správci autorských děl ohledně povinnosti platit poplatky za užití audio a video přístrojů na pokojích lázeňských domů. Soudní spory nebyly do konce roku 2017 ukončeny a nelze předjímat jejich výsledek. Společnost proto jako součást závazků vykazuje plnou výši spočítaných poplatků za užití audio a video přístrojů na pokojích lázeňských domů jako dohadné položky pasivní.

Společnost neevidovala ke konci let 2017 a 2016 žádné potenciální závazky, které nebyly vykázány v účetní závěrce.

### 3.16. Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců

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

	2017	2017	2016	2016
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	104 174	10 176	98 859	9 339
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 008	3 090	3 971	2 701
Náklady na SZ a ZP	36 018	4 861	34 387	4 633
Sociální náklady	2 789	369	3 276	343



Osobní náklady celkem	146 989	18 496	140 493	17 016
Počet zaměstnanců	359	11	369	11

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 statutárnímu řediteli a obchodní ředitelce.

### 3.17. Finanční rizika

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

#### 3.17.1. 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. 2017 eviduje společnost krátkodobé obchodní pohledávky denominované v cizích měnách ve výši 77 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2017	2016
Pohledávky v EUR	77	586

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

	2017	2016
Peněžní prostředky v pokladně EUR	321	518
Peněžní prostředky na účtech EUR	660	6 267
Celkem peněžní prostředky EUR	981	6 785

K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2017 eviduje společnost krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 5 092 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2017	2016
Závazky v EUR	5 092	4 001

Strategie řízení měnového rizika spočívá ve využívání finančních derivátů, které společnost uzavírá jako otevřené forwardové pozice vůči partnerské bance ČSOB, a. s., 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.

V roce 2016 společnost žádné derivátové obchody neuzavřela.

V roce 2017 společnost uzavřela derivátové obchody z jejichž přecenění k 31.12.2017 vznikla pohledávka ve výši 3 974 tis. Kč.

### 3.17.2. 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. 2017 vykazuje celkem 10 401 tis. Kč pohledávek z obchodních vztahů. 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. 2017			31. 12. 2016		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	1 090	1 090	0	496	496	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	9 069	0	9 069	14 441	0	14 441
Pohledávky se zpožděnými úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	177	9	168	781	371	410
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	65	65	0	68	68	0
	<u>10 401</u>	<u>1 164</u>	<u>9 237</u>	<u>15 786</u>	<u>935</u>	<u>14 851</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 41,80% za největším odběratelem, 24,20% za druhým největším odběratelem a za 5 největšími odběrateli je 17,31% z celkové výše obchodních pohledávek společnosti.

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. 2017 v tis. Kč

Pohledávky celkem	10 401
Pohledávky se zajištěním	0
<b>Pohledávky vystavené riziku</b>	<b>10 401</b>

K 31. 12. 2017 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 10 401 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.

### 3.17.3. Úrokové riziko

Společnost v roce 2017 uzavřela úvěrové smlouvy na financování investičních výdajů spojených s investicemi do stavební části bazénu, technologie bazénu, balneoprovozu a centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven.

Výše uvedené úvěry nebyly k 31.12.2017 čerpány. V průběhu roku 2017 společnost čerpala pouze kontokorentní neúčelový úvěr s úvěrovou linkou v maximální výši 3 000 tis. EUR (81 000 tis. Kč) k eliminaci kurzového rizika, popsany v bodě 3.10 této Přílohy.

V roce 2016 společnost nečerpala žádné úvěry.

### 3.17.4. Likviditní riziko

Společnost v průběhu roku 2017 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2017 vykazuje závazky po datu splatnosti ve výši 341 tis. Kč a to v důsledku pozdě došlých dokladů nebo nedořešených reklamačních řízení. Na základě analýzy splatnosti závazků vykázaných k 31. 12. 2017 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2018 společnost neočekává problémy s úhradou splatných závazků.

### 3.17.5. 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.

### 3.18. *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.

### 3.19. *Náklady společnosti*

Z provozní činnosti v tis. Kč	2017	2016
Prodané zboží	5 562	5 640
Spotřeba materiálu a energie	43 917	45 720
Spotřeba potravin	17 490	16 942
Spotřeba materiálu	9 953	11 518
Spotřeba energie	16 474	17 260
Služby	41 972	51 722
Opravy a udržování	14 701	21 963
Ostatní služby	27 271	29 759
Aktivace	-5	-5
Osobní náklady	146 989	140 493
Daně a poplatky	817	813
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	22 477	17 755



Úprava hodnot pohledávek	229	327
Zůstatková cena prodaného DLM	389	2
Prodaný materiál	8	19
Změna stavu rezerv	20	-8 193
Ostatní provozní náklady	30 335	30 836
<b>Celkem</b>	<b>292 710</b>	<b>285 129</b>

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 vlastního 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, neuplatněnou část odpočtu DPH 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, silniční daně, poplatků za ubytovací a lázeňskou kapacitu, poplatků za provoz televizních a rozhlasových přijímačů.

<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Úrokové náklady	224	220
Ostatní finanční náklady	1 718	1 732
Změna stavu rezerv a OP	-719	7 040
Náklady z přecenění CP a derivátů	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 223</b>	<b>8 992</b>

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



### 3.20. Výnosy společnosti

Z běžné činnosti v tis. Kč	2017	2016
Tržby za zboží	10 720	11 091
Tržby za prodej služeb	289 320	326 235
Ostatní provozní výnosy	2 427	1 863
<b>Celkem</b>	<b>302 467</b>	<b>339 189</b>

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 samoplátci 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 (bližší viz bod 3.23 této Přílohy) a ostatní příležitostné výnosy provozní činnosti.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2017	2016
Úrokové výnosy	197	141
Ostatní finanční výnosy	5 199	646
Výnosy z přecenění CP a derivátů	3 974	0
<b>Celkem</b>	<b>9 370</b>	<b>787</b>

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.

### 3.21. Transakce se spřízněnými osobami

V rozvaze jsou vykázány následující částky týkající se transakcí se spřízněnými osobami (v tis. Kč):

	2017	2016
Pohledávky z obchodních vztahů	169	286
Závazky z obchodních vztahů	159	65

Objem prodeje a nákupu realizovaný se spřízněnými osobami (v tis. Kč):

	2017	2016
Prodej	1 251	1 231
Nákup	195	137

Nákupy od spřízněných osob zahrnují především lékařská vyšetření. Prodeje spřízněným osobám zahrnují především léčebné pobyty, prodej obědů, přefakturace služeb, energií, pronájmy. Zůstatky z obchodních vztahů se spřízněnými osobami ke konci roku vznikly jako výsledek těchto transakcí. Všechny transakce jsou realizovány za obvyklých podmínek.

### 3.22. Rozdělení zisku

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané 23. 06. 2017, resp. 24. 06. 2016 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2016, resp. 2015 (v tis. Kč):

	2016	2015
Zisk roku	37 013	59 281
Příděl do		
• rezervního fondu	0	0
• ponechání v nerozdělených ziscích minulých let	37 013	53 684
• čerpání nerozdělených zisků minulých let na výplatu dividend	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	5 597

Zisk roku 2017 ve výši 16 199 tis. Kč bude vypořádan v souladu s rozhodnutím valné hromady. Rozdělení zisku roku 2017 bude schváleno rozhodnutím valné hromady, která se uskuteční v prvním pololetí 2018. K datu schválení této účetní závěrky neexistuje žádný návrh společnosti na rozdělení zisku roku 2017.

### 3.23. Dotace z EU

V roce 2017, resp. 2016 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 544 tis. Kč, resp. 183 tis. Kč, která odpovídá dotaci získané z veřejných prostředků na realizaci kurzů prohlubování a zvyšování kvalifikace zaměstnanců společnosti. K 31. 12. 2017 neeviduje společnost žádné nevyrovnané závazky z těchto dotací.

### 3.24. Ostatní

- Společnost vzhledem k předmětu své činnosti nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj
- **Významné následné události po datu rozvahy**  
Žádné významné události po datu rozvahy nenastaly.

### 3.25. 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. 2016.

Tato účetní závěrka podléhá povinnosti auditu podle § 20 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Náklady na statutární audit individuální účetní závěrky za rok 2016, resp. 2017 dosáhly výše 90 tis. Kč, resp. 90 tis. Kč. Další odměny auditorovi za rok 2016, resp. 2017 dosáhly výše 35 tis. Kč, resp. 35 tis. Kč, a vztahují se k auditu konsolidované účetní závěrky.



**Ing. Petr Duchek**  
auditor, evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783  
Azalková 846, 252 42 Jesenice, Horní Jirčany

---

## **Lázně Teplice v Čechách a.s.**

**Zpráva auditora a konsolidovaná účetní závěrka**

**k 31. prosinci 2017**

## **Zpráva nezávislého auditora**

### **pro akcionáře společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.**

#### ***Výrok auditora bez výhrad***

Provedl jsem audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. a její dceřiné společnosti („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2017, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle mého názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

#### ***Základ pro výrok***

Audit jsem provedl 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. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Skupině nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého 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 konsolidovanou účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá správní rada společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s..

Můj výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s mými znalostmi o Skupině získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu posoudit, uvádím, že

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

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### ***Odpovědnost správní rady společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. za konsolidovanou účetní závěrku***

Správní rada společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je správní rada společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. povinna posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### ***Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky***

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím 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 Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. uvedla v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mojí povinností je informovat správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Teplicích dne 29. března 2018

Auditor:

**Ing. Petr Duchek**

evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783





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

Rozvaha v plném rozsahu - konsolidovaná (v tis. Kč)  
ke dni: 31.12.2017

Označení	AKTIVA	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 128 287</b>	<b>-463 295</b>	<b>664 992</b>	<b>584 355</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek</b>		<b>910 216</b>	<b>-462 131</b>	<b>448 085</b>	<b>413 741</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>		<b>27 041</b>	<b>-24 776</b>	<b>2 265</b>	<b>331</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje		0	0	0	0
	2. Ocenitelná práva		24 928	-24 776	152	331
	1. Software		24 643	-24 567	76	245
	2. Ostatní ocenitelná práva		285	-209	76	86
	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		2 113	0	2 113	0
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		2 113	0	2 113	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		<b>830 819</b>	<b>-395 638</b>	<b>435 181</b>	<b>400 162</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby		573 515	-237 514	336 001	362 376
	1. Pozemky		11 893	0	11 893	11 893
	2. Stavby		561 622	-237 514	324 108	350 483
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory		182 077	-158 124	23 953	30 165
	3. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku		0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek		2 745	0	2 745	2 529
	1. Pěstičské celky trvalých porostů		0	0	0	0
	2. Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek		2 745	0	2 745	2 529
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		72 482	0	72 482	5 092
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		3 409	0	3 409	41
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek		69 073	0	69 073	5 051
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>		<b>206</b>	<b>0</b>	<b>206</b>	<b>206</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		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		206	0	206	206
	1. Jiný dlouhodobý finanční majetek		206	0	206	206
	2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
B. IV.	<b>AKTIVNÍ KONSOLIDAČNÍ ROZDÍL</b>		<b>52 150</b>	<b>-41 717</b>	<b>10 433</b>	<b>13 042</b>
C.	<b>Oběžná aktiva</b>		<b>216 725</b>	<b>-1 164</b>	<b>215 561</b>	<b>169 714</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>		<b>4 171</b>	<b>0</b>	<b>4 171</b>	<b>4 394</b>
C. I. 1.	Materiál		3 555	0	3 555	3 772
	2. Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
	3. Výrobky a zboží		616	0	616	622
	1. Výrobky		0	0	0	0
	2. Zboží		616	0	616	622
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky</b>		<b>39 365</b>	<b>-1 164</b>	<b>38 201</b>	<b>18 533</b>
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		39 365	-1 164	38 201	18 533
	1. Pohledávky z obchodních vztahů		10 697	-1 164	9 533	14 859
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Pohledávky - ostatní		28 668	0	28 668	3 674
	1. Pohledávky za společníky		0	0	0	0
	2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
	3. Stát - daňové pohledávky		7 340	0	7 340	2 163
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy		543	0	543	345
	5. Dohadné účty aktivní		829	0	829	1 141
	6. Jiné pohledávky		19 956	0	19 956	25
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>		<b>173 189</b>	<b>0</b>	<b>173 189</b>	<b>146 787</b>
	1. Peněžní prostředky v pokladně		938	0	938	1 606
	2. Peněžní prostředky na účtech		172 251	0	172 251	145 181
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>		<b>1 346</b>	<b>0</b>	<b>1 346</b>	<b>900</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období		957	0	957	900
	2. Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
	3. Příjmy příštích období		389	0	389	0

Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>664 992</b>	<b>584 355</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>514 242</b>	<b>500 987</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>		<b>279 825</b>	<b>279 825</b>
A. I. 1.	Základní kapitál		279 825	279 825
	2.	Vlastní podíly (-)	0	0
	3.	Změny základního kapitálu	0	0
A. II.	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>		<b>53 868</b>	<b>53 868</b>
A. II. 1.	Ažio		0	0
	2.	Kapitálové fondy	53 868	53 868
	1.	Ostatní kapitálové fondy	53 868	53 868
	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.	<b>Fondy ze zisku</b>		<b>35 362</b>	<b>35 362</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy		35 362	35 362
	2.	Statutární a ostatní fondy	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>		<b>132 029</b>	<b>91 662</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		132 029	91 662
	2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	0
	3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>		<b>13 158</b>	<b>40 270</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
B.+ C.	<b>CIŽI ZDROJE</b>		<b>149 250</b>	<b>81 582</b>
B.	<b>Rezervy</b>		<b>185</b>	<b>200</b>
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	0	0
	4.	Ostatní rezervy	185	200
C.	<b>Závazky</b>		<b>149 065</b>	<b>81 382</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>35 940</b>	<b>36 174</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
	2.	Ostatní dluhopisy	0	0
	2.	Závazky k úvěrovým institucím	0	0
	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.	Odložené daňové závazek	35 940	36 174
	9.	Závazky ostatní	0	0
	1.	Závazky ke společníkům	0	0
	2.	Dohadné účty pasivní	0	0
	3.	Jiné závazky	0	0
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>		<b>113 125</b>	<b>45 208</b>
	1.	Vydané dluhopisy	0	0
	1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
	2.	Ostatní dluhopisy	0	0
	2.	Závazky k úvěrovým institucím	28 115	0
	3.	Krátkodobé přijaté zálohy	3 636	3 837
	4.	Závazky z obchodních vztahů	34 435	12 883
	5.	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0
	6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
	7.	Závazky - podstatný vliv	0	0
	8.	Závazky ostatní	46 939	28 488
	1.	Závazky ke společníkům	713	969
	2.	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
	3.	Závazky k zaměstnancům	9 065	9 406
	4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 071	5 258
	5.	Stát - daňové závazky a dotace	6 273	2 105
	6.	Dohadné účty pasivní	9 906	10 716
	7.	Jiné závazky	15 911	34
D. I.	<b>Časové rozlišení pasív</b>		<b>1 500</b>	<b>1 786</b>
D. I. 1.	Výdaje příštích období		236	490
	2.	Výnosy příštích období	1 264	1 296

Sestaveno dne: 29.3.2018

Podpisový záznam statutárního  
orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel





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

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

ke dni: 31.12.2017

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		300 023	338 573
II.	Tržby za prodej zboží		11 202	11 509
A.	Výkonová spotřeba		95 624	108 585
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		5 875	5 913
2.	Spotřeba materiálu a energie		45 070	46 981
3.	Služby		44 679	55 691
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)		5	5
D.	Osobní náklady		152 691	146 246
D. 1.	Mzdové náklady		112 685	107 354
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady		40 006	38 892
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		37 308	35 687
2.	Ostatní náklady		2 698	3 205
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti		23 113	18 544
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		22 884	18 217
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		22 884	18 217
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek		229	327
III.	Ostatní provozní výnosy		2 497	1 860
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		44	220
2.	Tržby z prodaného materiálu		4	13
3.	Jiné provozní výnosy		2 449	1 627
F.	Ostatní provozní náklady		32 245	24 256
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		433	2
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu		8	19
3.	Daně a poplatky		823	818
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		36	-8 191
5.	Jiné provozní náklady		30 945	31 608
	ODPIS KONSOLIDAČNÍHO ROZDÍLU		2 609	2 609
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		7 445	51 707
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		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		217	157
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		217	157
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		224	220
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		224	220
VII.	Ostatní finanční výnosy		9 183	684
K.	Ostatní finanční náklady		1 841	1 836
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		7 335	-1 215
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		14 780	50 492
L.	Daň z příjmů		1 622	10 222
L. 1.	Daň z příjmů - splatná		1 857	8 063
2.	Daň zpříjmů - odložená (+/-)		-235	2 159
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		13 158	40 270
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		13 158	40 270
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		323 122	352 783

Sestaveno dne: 29.3.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel



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

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

ke dni: 31.12.2017

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2016</b>	<b>3.13.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>53 868</b>	<b>97 259</b>		<b>466 314</b>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Příděly ze zisku	3.23.		-				-
Zisk po zdanění	3.23.				40 270		40 270
Ostatní změny	3.13.				-5 597		-5 597
Dividendy							-
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2016</b>	<b>3.13.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>53 868</b>	<b>131 932</b>		<b>500 987</b>
<b>Zůstatek k 1.1.2017</b>	<b>3.13.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>53 868</b>	<b>131 932</b>		<b>500 987</b>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Příděly ze zisku	3.23.		-				-
Zisk po zdanění	3.23.				13 158		13 158
Ostatní změny	3.13.						-
Dividendy							97
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2017</b>	<b>3.13.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>53 868</b>	<b>145 187</b>		<b>514 242</b>

Sestaveno dne: 29.3.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Radek Popovič, MBA  
statutární ředitel





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

Přehled o peněžních tocích - výkaz Cash-flow - konsolidovaný (v tis. Kč)  
ke dni: 31.12.2017

		Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		3.7.	146 787	137 138
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		14 780	50 492
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace		26 522	13 033
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a umořování opr.pol. k nabytému majetku	3.1.,3.2.	25 913	21 002
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	3.4.,3.5.	214	-7 813
A. 1. 3.	Zisk(-),ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	3.19.	389	-219
A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		0	0
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	3.18.,3.19.	6	63
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace			
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac.kapitálu a mim.pol.		41 302	63 525
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		24 414	-3 749
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. úctů aktiv	3.5.	-15 564	2 854
A. 2. 2.	Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasiv.úctů čas.rozl. a dohad.úctů pasiv	3.8.	39 680	-6 748
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	2.7.	298	145
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostř. a ekvivalentů			
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami		65 716	59 776
A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	3.18.	-224	-219
A. 4.	Přijaté úroky	3.19.	218	157
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	3.13.	-7 037	-16 696
A. 6.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)			
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		58 673	43 018
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	3.1.,3.2.	-60 270	-18 404
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	3.19.	43	220
B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám			
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-60 227	-18 184
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3.9.	28 115	-10 000
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3.11.	-159	-5 185
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.			
C. 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům			
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů			
C. 2. 4.	Úhrada ztráty společníky			
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů	3.11.	0	0
C. 2. 6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně		-159	5 185
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		27 956	-15 185
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		26 402	9 649
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		3.7.	173 189	146 787

Sestaveno dne: 29.3.2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Rádek Popovič, MBA  
statutární ředitel



# Příloha ke konsolidované účetní závěrce

Lázně Teplice v Čechách a.s.

Konsolidovaná účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2017

Datum sestavení účetní závěrky  
29. 3. 2018

Sestavil: Ing. Lenka Waldhauser  
Jana Melicharová

Radek Popovič, MBA  
Statutární ředitel



.....  
podpis statutárního zástupce společnosti



1.	Identifikace společnosti.....	3
2.	Přehled významných účetních pravidel a postupů.....	3
2.1.	Právní rámec účetní závěrky.....	3
2.2.	Východiska přípravy účetní závěrky.....	3
2.2.1.	Základní východiska.....	4
2.2.2.	Východiska přípravy konsolidované účetní závěrky.....	4
2.3.	Výnosy.....	5
2.4.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	5
2.5.	Pohledávky.....	6
2.6.	Závazky a časové rozlišení.....	6
2.7.	Peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek.....	6
2.8.	Zásoby.....	6
2.9.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	7
2.10.	Daně ze zisku.....	7
2.11.	Rezervy.....	7
2.12.	Dlouhodobý finanční majetek.....	8
2.12.1.	Dlouhodobý finanční majetek realizovatelný.....	8
2.12.2.	Pohledávky.....	8
2.12.3.	Bankovní úvěry a ostatní půjčky.....	9
2.12.4.	Závazky.....	9
2.12.5.	Deriváty.....	9
2.13.	Leasingy (pronájmy).....	9
3.	Položky rozvahy, nákladů a výnosů.....	10
3.1.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	10
3.2.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	11
3.3.	Konsolidační rozdíl.....	11
3.4.	Dlouhodobý finanční majetek.....	12
3.5.	Dceřiný podnik vstupující do konsolidačního celku.....	12
3.6.	Deriváty.....	13
3.7.	Pohledávky.....	13
3.8.	Peněžní prostředky a ekvivalenty.....	14
3.9.	Závazky.....	15
3.11.	Bankovní úvěry.....	16
3.12.	Najatý majetek (Leasing).....	16
3.13.	Vlastní kapitál.....	17
3.14.	Rezervní fond.....	17
3.15.	Daň z příjmů.....	18
3.15.1.	Daňová legislativa.....	18
3.15.2.	Výpočet daně z příjmů.....	18
3.15.3.	Odložená daň.....	18
3.16.	Potenciální závazky.....	18
3.17.	Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců.....	19
3.18.	Finanční rizika.....	19
3.18.1.	Měnové riziko.....	19
3.18.2.	Riziko bonity obchodních partnerů.....	20
3.18.3.	Úrokové riziko.....	21
3.18.4.	Likviditní riziko.....	21
3.18.5.	Tržní a jiná cenová rizika.....	21
3.19.	Majetek nevykázaný v rozvaze.....	22
3.20.	Náklady skupiny.....	22
3.21.	Výnosy skupiny.....	23
3.22.	Transakce se spřízněnými osobami.....	23
3.23.	Rozdělení zisku skupiny.....	24
3.24.	Dotace z EU.....	24
3.25.	Ostatní.....	24
3.26.	Informace o právním rámci účetní závěrky.....	24



## 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. Na základě 100% majetkového podílu tvoří společnost skupinu s ovládanou dceřinou společností Klinika CLT, s.r.o., se sídlem v Teplicích, Laubeho náměstí 227/2, PSČ 415 01, IČ 25049127 (dále jen skupina). Informace uvedené v této účetní závěrce jsou uváděny za skupinu jako celek s výjimkou případů, kde je vliv dceřiné společnosti nepodstatný.

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)

## 2. Přehled významných účetních pravidel a postupů

### 2.1. Právní rámec účetní závěrky

Přiložená účetní závěrka skupiny, kterou tvoří mateřská společnost Lázně Teplice v Čechách a.s. a její dceřiná společnost, byla zpracována podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a jeho prováděcích předpisů ve znění platném pro rok 2017 a 2016.

### 2.2. Východiska přípravy účetní závěrky

#### Principy konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku společnosti, ve které společnost uplatňuje kontrolní vliv (podniky s rozhodujícím vlivem), sestavenou k 31. prosinci daného roku. Kontrolní vliv je uplatňován, pokud má společnost pravomoc řídit finanční a provozní pravidla a postupy podniku, v němž vlastní podíl, na základě většinového podílu na hlasovacích právech společnosti.

Kladný rozdíl mezi pořizovací cenou a reálnou hodnotou pořízených identifikovatelných čistých aktiv je zaúčtován jako konsolidační rozdíl. Podíl menšinových vlastníků je oceněn menšinovým podílem na reálné hodnotě zaúčtovaných aktiv a pasiv.

V případě nutnosti jsou v účetních závěrkách podniku s rozhodujícím vlivem provedeny úpravy tak, aby používané účetní postupy souhlasily s pravidly a postupy používanými v rámci skupiny.

Všechny významné transakce s podniky ve skupině a související zůstatky, výnosy a náklady jsou při konsolidaci eliminovány.



## **Konsolidační rozdíl**

Konsolidační rozdíl vznikající při konsolidaci představuje částku, o kterou pořizovací cena přesahuje podíl skupiny na reálné hodnotě identifikovatelného majetku a závazku podniku s rozhodujícím vlivem. Konsolidační rozdíl je zaúčtován jako aktivum a je odpisován do nákladů rovnoměrně po dobu 20 účetních období od akvizice. Případné snížení hodnoty je okamžitě zahrnuto do výkazu zisku a ztráty a nemůže být v budoucnosti následně odúčtováno.

### **2.2.1. Základní východiska**

Účetní závěrka byla zpracována podle zásady účtování v historických cenách. Výjimku představují pouze otevřené pozice z finančních derivátů, které jsou oceněny reálnou hodnotou. Skupina sestavila účetní výkazy za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 a k rozvahovému dni jí nebyly známy žádné vnitřní nebo vnější skutečnosti a okolnosti, které by omezovaly trvání jakékoli společnosti skupiny v budoucích obdobích.

Účetnictví skupiny 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. 2017, resp. 2016 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.

### **2.2.2. Východiska přípravy konsolidované účetní závěrky**

#### **Vymezení konsolidačního celku:**

Mateřský podnik: **Lázně Teplice v Čechách a. s., Mlýnská 253, 415 38, Teplice**

IČ: 44569491

Právní forma: akciová společnost

Dceřiný podnik: **Klinika CLT spol. s r.o., Laubeho nám. 2, 415 01 Teplice**

IČ: 25049127

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Společnost Lázně Teplice v Čechách a. s. uplatňuje v dceřiné společnosti rozhodující vliv, podíl na základním kapitálu ve výši 100 % založený majetkovým vkladem.

#### **Způsob konsolidace:**

Při sestavování konsolidované účetní závěrky za konsolidační celek byla využita metoda plné konsolidace.

Postup konsolidace:

- Na základě podkladů z účetních závěrek jednotlivých společností konsolidačního celku je provedena sumarizace údajů dat do jednoho celku.
- Vyloučení finanční investice a podílu na vlastním kapitálu v dceřiné společnosti.



- Výpočet konsolidačního rozdílu a jeho odpisu.
- Vyloučení vzájemných operací mezi společnostmi konsolidačního celku – eliminace vzájemných operací mezi mateřskou a dceřinou společností. Na základě vzájemně odsouhlasených transakcí byly vyloučeny vzájemné pohledávky, závazky, náklady a výnosy, které mají významný vliv na stav majetku, závazků a na výsledkové položky v konsolidované účetní závěrce.

Při sestavování konsolidovaných výkazů jsou vyloučeny vzájemné operace s významným vlivem na hospodářský výsledek konsolidačního celku, a to v těchto případech:

- prodej a nákup zásob mezi společnostmi konsolidačního celku.
- vzájemně poskytnuté služby mezi společnostmi konsolidačního celku (nájemné, stravování zaměstnanců, lékařské výkony, ubytování klientů, lázeňská péče).

### 2.3. Výnosy

O výnosech se účtuje v okamžiku, kdy je pravděpodobné, že skupina 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 opravy a případné opravné položky. Při prodeji nebo vyřazení majetku se jeho pořizovací cena a opravy 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



Skupina 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. Pohledávky**

Pohledávky vzniklé ze vztahů s odběrateli a jinými povinnými subjekty se oceňují nominální hodnotou. Ocenění pohledávek se upravuje opravnou položkou v případech, kdy je důvodná domněnka nižšího ekonomického přínosu pro společnost. 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.

## **2.6. Závazky a časové rozlišení**

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

## **2.7. Peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek**

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

**Krátkodobý finanční majetek** - položky, které skupina nabývá s úmyslem držet po dobu kratší než 1 rok od nabytí.

**Krátkodobé termínované vklady** slouží ke krátkodobému zhodnocení volných peněžních prostředků a jsou vykazovány jako vklady v bankách. Při pořízení jsou krátkodobé termínované vklady oceňovány nominální hodnotou a v této hodnotě jsou také vykazovány. Výnosy z krátkodobých termínovaných vkladů jsou zahrnovány do úrokových výnosů a účtuje se o nich ve věcné a časové souvislosti s vykazovaným obdobím. U krátkodobých termínovaných vkladů skupina sleduje a vyhodnocuje příznaky znehodnocení. Za znehodnocení se považuje realizace rizika defaultu obchodního partnera (banky). V případě ztráty hodnoty je snížení hodnoty zachyceno jako náklad příslušného období.

## **2.8. Zásoby**

Zásoby zahrnují především potraviny, lékařský 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. 2017 a 2016 nevykazovala skupina opravnou položku na zastaralé a nevyužitelné zásoby.



## **2.9. Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek tvoří software a ocenitelná práva (ochranná známka). 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 oprávků, 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 skupina dobu použitelnosti individuálním odhadem. Doba životnosti a metoda odpisování se každoročně přehodnocují, a to vždy na konci účetního období.

## **2.10. Daně ze zisku**

Daň ze zisku 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 jednotlivých společností stanoveného podle českých účetních předpisů a upraveného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Společnosti skupiny podléhají dani z příjmu právnických osob stanovované pro rok 2017, resp. 2016 sazbou 19%. V České republice není přípustné podání konsolidovaného daňového přiznání.

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 2016, resp. 2017, používá skupina sazbu odložené daně z příjmů ve výši 19%.

Odložená daňová pohledávka nebo závazek se oceňují v nominální hodnotě (bez zohlednění časové hodnoty peněz) a nediskontují a v rozvaze se vykazují jako dlouhodobé pohledávky, resp. závazky. Odloženou daňovou pohledávku vykazuje skupina v případě, že je pravděpodobné, že 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.

## **2.11. Rezervy**

O rezervách účtuje skupina 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.



## **2.12. Dlouhodobý finanční majetek**

### **2.12.1. Dlouhodobý finanční majetek realizovatelný**

Jako dlouhodobá finanční aktiva realizovatelná zařazuje skupina majetkové cenné papíry a podíly na jiných osobách, které pořizuje se záměrem držby delší než 1 rok, pokud v těchto subjektech nenabyde podíl zakládající podstatný nebo rozhodující vliv. O pořízení těchto aktiv účtuje skupina k datu vypořádání obchodu a pořizovací náklady zahrnují úhradu placenou protistraně včetně poplatků a provizí souvisejících s vypořádáním a realizací obchodu.

Výnosy z dlouhodobých finančních aktiv realizovatelných jsou zahrnovány do výnosů z dlouhodobého finančního majetku a účtuje se o nich na základě vzniku nároku na výplatu (rozhodného dne).

Dlouhodobá finanční aktiva realizovatelná přeceňuje skupina k rozvahovému dni na reálnou hodnotu, částka přecenění se účtuje proti vlastnímu kapitálu (fondy z přecenění). Položky, které nejsou z hlediska celkového objemu majetku významné a u kterých není možné zjistit reálnou hodnotu z aktivního trhu a kde by náklady na zjišťování reálné hodnoty jiným způsobem přesáhly užitek z takto získané informace, přeceňovány nejsou.

U finančních aktiv realizovatelných se kumulované zisky nebo ztráty z přecenění, které byly původně zaúčtovány do vlastního kapitálu, zúčtovávají do hospodářského výsledku za běžné období, pokud existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty aktiva. Jestliže se reálná hodnota realizovatelného finančního aktiva opětovně zvýší a toto zvýšení je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po vytvoření opravné položky, opravná položka se zúčtuje do výnosů. O zvýšení hodnoty se však účtuje pouze do výše, které by dosahovala jeho zůstatková hodnota v případě, že by žádná opravná položka vytvořena nebyla.

### **2.12.2. 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 skupinu. 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. Jestliže se hodnota pohledávky opětovně zvýší a toto zvýšení je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po vytvoření opravné položky, opravná položka se zúčtuje do výnosů. O zvýšení hodnoty se však účtuje pouze do výše, které by dosahovala její jmenovitá hodnota v případě, že by žádná opravná položka vytvořena nebyla.

### **2.12.3. 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.

### **2.12.4. 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.

### **2.12.5. Deriváty**

Skupina uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů a opcí k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Základním účelem uzavíraných derivátových obchodů je zajištění hodnoty budoucích peněžních toků.

Skupina 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.

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

### **2.13. Leasingy (pronájmy)**

Skupina běžně využívá najatý majetek pro zajištění své podnikatelské činnosti. Pronajatá aktiva nejsou vykazována jako součást dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku skupiny. Předepsané nájemné je zahrnováno do provozních nákladů skupiny na základě věcné a časové souvislosti s účetním obdobím.



### 3. Položky rozvahy, nákladů a výnosů

#### 3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Přehled dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	Budovy a stavby	Stroje, přístroje a zařízení	Pozemky a ostatní dl. majetek	Oprávký a opravné položky	Celkem netto
Stav k 31. 12. 2015	588 821	196 755	11 893	399 586	397 883
Přeřazení	0	0	0	0	
Přirůstky	7 671	6 815	0	0	14 486
Vyřazení	0	8 916	0	8 916	0
Odpisy za období	(8 522)	(8 777)	0	17 299	17 299
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	596 492	194 654	11 893	407 969	395 070
Přeřazení	6 020	-6 020	0	0	0
Přirůstky	4 374	3 003	0	0	7 377
Vyřazení	45 264	6 815	0	29 597	22 482
Odpisy za období	(8 499)	(8 767)	0	17 266	17 266
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	561 622	184 822	11 893	395 638	362 699

K 31. 12. 2017, resp. 2016 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 157 568 tis. Kč, resp. 162 528 tis. Kč.

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

K 31. 12. 2017, resp. k 31. 12. 2016 vykazovala skupina nedokončené hmotné investice ve výši 69 073 tis. Kč, resp. 5 051 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů. K 31.12.2017 souvisí většina takto zachycených nákladů s výstavbou nového bazénu, rekonstrukcí balneoprovozu a rekonstrukcí centrální kuchyně. Dále skupina vykázala k 31. 12. 2017, resp. 2016 zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 3 409 tis. Kč, resp. 41 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina vykazuje k 31. 12. 2017 resp. 31. 12. 2016 nehmotná aktiva ve výši 152 tis. Kč, resp. 331 tis. Kč. Tyto majetkové položky mají převážně podobu nakoupeného softwaru.

Přehled nehmotných aktiv 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	Ochranné známky	Oprávký a opravné položky k ochranné známce	Nakoupený software	Oprávký a opravné položky k software	Celkem netto
Stav k 31. 12. 2015	243	190	24 513	24 170	396
Přírůstky	42	0	812	0	854
Vyřazení	0	0	1 415	1 415	0
Odpisy za období	(9)	9	(910)	910	919
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	285	199	23 910	23 665	331
Přírůstky	0	0	733	0	733
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(10)	10	(902)	902	912
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	285	209	24 643	24 567	152

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily v roce 2017 912 tis. Kč, v roce 2016 919 tis. Kč. Skupina užívá nehmotná aktiva v celkové výši 3 609 tis. Kč k 31. 12. 2017, resp. 3 428 tis. Kč k 31. 12. 2016, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

K 31. 12. 2017, resp. K 31. 12. 2016 vykazovala skupina nedokončené nehmotné investice ve výši 2 113 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené úpravy softwaru sloužícího k provozní činnosti skupiny. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

### 3.3. Konsolidační rozdíl

Přehled konsolidačního rozdílu v tis. Kč

<b>Stav k 31. 12. 2015</b>	<b>15 651</b>
Odpis	-2 609
<b>Stav k 31. 12. 2016</b>	<b>13 042</b>
Odpis	-2 609
<b>Stav k 31. 12. 2017</b>	<b>10 433</b>

Konsolidační rozdíl je rovnoměrně odpisován do nákladů po dobu 20 let.



### 3.4. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Jiný dlouhodobý finanční majetek	206	206
Dlouhodobý finanční majetek celkem	206	206

Jako dlouhodobý finanční majetek zařadila skupina podíl na bytovém družstvu, který nezakládá rozhodující ani podstatný vliv na této právnické osobě. V roce 2017, resp. 2016, vykonávala skupina všechna práva související s tímto členským podílem. K datu účetní závěrky nebyla známa reálná hodnota tohoto podílu a její zjišťování by vzhledem k významnosti této položky nemělo vliv na zobrazení reálné finanční situace účetní jednotky. K rozvahovému dni nebyly známy žádné okolnosti, které by napovídaly znehodnocení této investice.

### 3.5. Dceřiný podnik vstupující do konsolidačního celku

Přehled dceřiných podniků součástí konsolidačního celku k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč): - údaje z individuální účetní závěrky

Společnost	Klinika CLT, s.r.o.	Klinika CLT, s.r.o.
Sídlo	Teplice, Laubeho nám. 2	Teplice, Laubeho nám. 2
Druh činnosti	všeobecná a plastická chirurgie, interní lékařství	všeobecná a plastická chirurgie, interní lékařství
Údaje k	31. 12. 2017	31.12.2016
Majetkový podíl	100%	100%
Aktiva celkem	15 871	16 046
Vlastní kapitál	14 733	14 583
Základní kapitál a kap. fondy	8 803	8 803
Fondy ze zisku	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	5 780	5 615
Zisk běžného roku	150	165
Cena pořízení podílu	63 273	63 273
Nominální hodnota podílu	8 803	8 803
Kapitálová hodnota	14 733	14 583
Dividendy	0	0
Požizovací cena investice	63 273	63 273
Opravná položka	34 671	35 390

### 3.6. Deriváty

Skupina uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů.

V roce 2017 skupina uzavřela derivátové obchody z jejichž přecenění k 31.12.2017 vznikla pohledávka ve výši 3 974 tis. Kč. V roce 2016 skupina žádné derivátové obchody neuzavřela.

### 3.7. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2017 a 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Pohledávky z obchodních vztahů	10 697	15 794
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Stát – daňové pohledávky	7 340	2 163
Krátkodobé poskytnuté zálohy	543	345
Dohadné účty aktivní	829	1 141
Jiné pohledávky	19 956	25
Krátkodobé pohledávky celkem	39 365	19 468
Opravné položky k pohledávkám	(1 164)	(935)
Pohledávky celkem	38 201	18 533

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2017	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	10 188	1 090	9 098
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	171	0	171
30 - 90 dní po splatnosti	231	0	231
90 - 180 dnů po splatnosti	17		17
180 - 365 dnů po splatnosti	16		16
déle než 365 dnů po splatnosti	74	74	0

<b>Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.</b>	417
--	-----

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2016	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	14 931	496	14 435
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	120	0	120
30 - 90 dní po splatnosti	55	0	55
90 - 180 dnů po splatnosti	3	0	3
180 - 365 dnů po splatnosti	242	0	242
déle než 365 dnů po splatnosti	443	439	4

<b>Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.</b>	176
--	-----



### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2017	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	28 668		28 668
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
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			

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

### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2016	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	3 674		3 674
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
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			

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

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

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

K 31. 12. 2017 zahrnuje položka Jiné pohledávky také částku 15 870 tis. Kč – pohledávku na vydání výnosu z dražby nevyzvednutých akcií v návaznosti na změnu formy a podoby akcií skupiny (detailní popis je obsažen v bodě 3.9. této Přílohy).

### 3.8. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2017 a 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Peníze	938	1 606
Účty v bankách	172 251	145 181
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Celkem	173 189	146 787

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

### 3.9. Závazky

Přehled krátkodobých závazků k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Závazky z obchodních vztahů	34 435	12 883
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Závazky ke společníkům	713	969
Závazky k úvěrovým institucím	28 115	0
Závazky k zaměstnancům	9 065	9 406
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 071	5 258
Stát – daňové závazky a dotace	6 273	2 105
Krátkodobé přijaté zálohy	3 636	3 837
Dohadné účty pasivní	9 906	10 716
Jiné závazky	15 911	34
Krátkodobé závazky celkem	113 125	45 208

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2017	Závazky z obchodních vztahů	Závazky – ovládaná a ovládající osoba	Závazky k úvěrovým institucím	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátk. přijaté zálohy	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky + závazky ke společníkům
splatné do 1 měsíce	32 077	0	28 115	9 065	5 071	6 273	3 636	9 906	16 624
splatné za 1 - 3 měsíce	2 358								
splatné za 3 - 12 měsíců	0								
se splatností delší než 1 rok	0								
Závazky celkem	34 435	0	28 115	9 065	5 071	6 273	3 636	9 906	16 624
Závazky k 31. 12. 2016	Závazky z obchodních vztahů	Závazky – ovládaná a ovládající osoba	Závazky k úvěrovým institucím	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátk. přijaté zálohy	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky + závazky ke společníkům
splatné do 1 měsíce	10 363	0	0	9 406	5 258	2 105	3 837	10 716	1 003
splatné za 1 - 3 měsíce	2 520								
splatné za 3 - 12 měsíců	0								
se splatností delší než 1 rok	0								
Závazky celkem	12 883	0	0	9 406	5 258	2 105	3 837	10 716	1 003

Závazky z obchodního styku zahrnují nezaplacené závazky za dodávky energie, služeb, materiálu a potravin. Mzdy, příspěvky na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění zahrnují veškeré závazky z pracovněprávních vztahů a závazky z obligatorních vztahů s institucemi sociálního a zdravotního pojištění. Ostatní závazky zahrnují závazky ke státnímu rozpočtu, přijaté zálohy a předplatné služeb.

V položce Jiné závazky je k 31. 12. 2017 vykázán i zůstatek závazku za bývalými akcionáři společnosti z titulu dražebního prodeje nevzvednutých akcií po změně jejich formy a podoby. Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 24. 6. 2016



došlo ke změně zaknihovaných akcií na majitele na listinné akcie na jméno. V souladu s ustanovením §543 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, společnost ve veřejné dražbě zajistila prodej akcií, které ve stanovených lhůtách nebyly akcionáři vyzvednuty. Výtěžek z tohoto dražebního prodeje (po započtení pohledávek na úhradu nákladů spojených s tímto prodejem) eviduje společnost jako závazek za dotčenými vlastníky akcií – bývalými akcionáři. K 31. 12. 2017 společnost eviduje závazek na výplatu těchto plnění ve výši 15 870 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že k tomuto datu spravoval tyto prostředky dražebník pověřený administrací první fáze výplaty výtěžku, je stejná částka zahrnuta v položce Jiné pohledávky (viz bod 3.7 této Přílohy).

### 3.10. Rezervy

Na základě rozhodnutí správní rady skupina v roce 2014 a 2015 tvořila zákonné rezervy na opravy dlouhodobého hmotného majetku. Opravy byly uskutečněny v roce 2016 a rezervy rozpuštěny. V roce 2017 skupina netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

### 3.11. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
Stav k 31. 12. 2015	2 000	0	8 000	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	0	0
Splátky	-2 000	0	-8 000	0
Převod do krátkodobých úvěrů	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	0	0	0	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	81 000	0	0
Splátky	0	-52 885	0	0
Převod do krátkodobých úvěrů	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	0	28 115	0	0

Skupina přijala kontokorentní neúčelový úvěr s úvěrovou linkou v maximální výši 3 000 tis. EUR (81 000 tis. Kč) k eliminaci kurzového rizika.

Skupina v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy na zajištění financování výstavby nového bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven za velmi výhodných podmínek. Do konce roku 2017 nebyly tyto úvěry čerpány.

### 3.12. Najatý majetek (Leasing)

Skupina používá pro zajištění své podnikatelské činnosti najatý majetek. Uzavřené smlouvy, na jejichž základě skupina užívá cizí majetek se záměrem získat právní nebo ekonomické vlastnictví tohoto majetku, zahrnují smlouvy s leasingovými společnostmi o nájmu dopravních prostředků a výpočetní techniky.

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

#### Finanční leasing

	2017	2016
Hodnota najatých věcí	1 168	1 848
Průměrná doba nájmu samostatných movitých věcí	57 měsíců	57 měsíců
Nominální splátky finančního leasingu do 1 roku	345	693
Nominální splátky finančního leasingu v období 2 - 5 let	138	484
Celkem budoucí splátky finančního leasingu	483	1 177

### 3.13. *Vlastní kapitál*

Vlastní kapitál skupiny se skládá ze základního kapitálu mateřské společnosti, rezervního fondu mateřské společnosti, který mateřská společnost vykazuje a tvoří v režimu stanoveném stanovami skupiny a ostatními závaznými právními předpisy ČR, nerozděleným ziskem minulých let a ostatními kapitálovými fondy.

K 31. prosinci 2017, resp. k 31. 12. 2016, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2016 a 2017 skupina neprováděla operace se základním kapitálem na úrovni mateřské společnosti.

V důsledku konsolidačních úprav prováděných v souladu s postupy popsány v bodu 2.2.2. jsou uvedené složky vlastního kapitálu dceřiné společnosti (s výjimkou zákonného rezervního fondu) vylučovány.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2017, který je součástí účetní závěrky skupiny k 31.12.2017.

### 3.14. *Rezervní fond*

Od roku 2014 se na skupinu nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2017, resp. 2016 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2017 resp. 2016 činil zůstatek tohoto fondu 35 362 tis. Kč, resp. 35 362 tis. Kč a byl vykázán jako samostatná položka vlastního kapitálu skupiny.



### 3.15. Daň z příjmů

#### 3.15.1. Daňová legislativa

Daň z příjmů právnických osob je stanovena v souladu se zákonem o daních z příjmů. V roce 2017 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19%.

#### 3.15.2. Výpočet daně z příjmů

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Splatná daň	1 857	8 063
Odložená daň	-235	2 159
Celkem	1 622	10 222

#### 3.15.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2017 a k 31. 12. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
<u>Odložená daňová pohledávka:</u>		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	209	165
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	10
Rezervy - účetní	31	37
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	0
Odložená daňová pohledávka celkem	240	212
<u>Odložený daňový závazek:</u>		
Odpisy dlouhodobého majetku	36 180	36 386
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	0	0
Odložený daňový závazek celkem	36 180	36 386
Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto	35 940	36 174

Podle názoru vedení skupiny je odložená daňová pohledávka zaúčtována ve výši, která odpovídá její budoucí realizaci. Budoucí realizace odložené daňové pohledávky závisí na tom, zda společnosti skupiny vytvoří dostatečný zdanitelný příjem v obdobích, kdy jej budou moci snížit o odloženou daňovou pohledávku.

### 3.16. Potenciální závazky

Skupina od roku 2008 vede soudní spory se správcí autorských děl ohledně povinnosti platit poplatky za užití audio a video přístrojů na pokojích lázeňských domů. Soudní spory nebyly do konce roku 2016 ukončeny a nelze předjímat jejich výsledek.

Skupina proto jako součást závazků vykazuje plnou výši spočítaných poplatků za užití audio a video přístrojů na pokojích lázeňských domů jako dohadné položky pasivní.

Skupina neevidovala ke konci let 2017 a 2016 žádné potenciální závazky, které nebyly vykázány v účetní závěrce.

### 3.17. Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců

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

	2017	2017	2016	2016
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	107 952	10 733	102 628	9 848
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 733	3 815	4 726	3 456
Náklady na SZ a ZP	37 308	5 244	35 687	5 034
Sociální náklady	2 698	384	3 205	352
Osobní náklady celkem	152 691	20 176	146 246	18 690
Počet zaměstnanců	368	13	370	13

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 statutárnímu řediteli a obchodní ředitelce.

### 3.18. Finanční rizika

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

#### 3.18.1. Měnové riziko

Hodnota pohledávek a závazků skupiny denominovaných v cizích měnách podléhá změnám v závislosti na pohybech měnových kurzů. Skupina uzavírá kontrakty v cizí měně jako běžnou součást své obchodní činnosti. K rozvahovému dni nevykazuje skupina žádné dlouhodobé cizoměnové pohledávky.

	2017	2016
Pohledávky v EUR	77	586

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

	2017	2016
Peníze v hotovosti EUR	335	828
Běžné účty EUR	2 039	125 256
Celkem EUR	2 374	126 084



K rozvahovému dni nevykazuje skupina žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2017 eviduje skupina krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 5 092 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč)

	2017	2016
Závazky v EUR	5 092	4 055

Strategie řízení měnového rizika spočívá ve využívání finančních derivátů, které skupina uzavírá jako otevřené forwardové pozice vůči partnerské bance ČSOB, a. s. a Raiffeisenbank, a. s. 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.

V roce 2017 skupina uzavřela derivátové obchody z jejichž přecenění k 31.12.2017 vznikla pohledávka ve výši 3 974 tis. Kč.

V roce 2016 s skupina žádné derivátové obchody neuzavřela.

### 3.18.2. Riziko bonity obchodních partnerů

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

Skupina k 31. 12. 2017 vykazuje celkem 10 697 tis. Kč pohledávek, podle úvěrového rizika je skupina rozděluje na skupiny:

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

Skupiny	31. 12. 2017			31. 12. 2016		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	1 090	1 090	0	496	496	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	9 098	0	9 098	14 435	0	14 435
Pohledávky se zpožděními úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	444	9	435	795	371	424
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	65	65	0	68	68	0
	<u>10 697</u>	<u>1 164</u>	<u>9 533</u>	<u>15 794</u>	<u>935</u>	<u>14 859</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 43,44% za největším odběratelem, 23,24% za druhým největším odběratelem a za 5 největšími odběrateli je 16,63% z celkové výše obchodních pohledávek společnosti.

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

Stav k 31. 12. 2017 v tis. Kč

Pohledávky celkem	10 697
Pohledávky se zajištěním	0
<b>Pohledávky vystavené riziku</b>	<b>10 697</b>

K 31. 12. 2017 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 10 697 tis. Kč. Vedení skupiny zároveň zastává názor, že vytvořené opravné položky k jednotlivým pohledávkám, reálně odráží změnu jejich hodnoty a riziko nesplacení podle informací známých k rozvahovému dni.

### **3.18.3. Úrokové riziko**

Skupina v roce 2017 uzavřela úvěrové smlouvy na zajištění financování investičních výdajů spojených s investicemi do stavební části bazénu, technologie bazénu, balneoprovozu a centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven.

Výše uvedené úvěry nebyly k 31.12.2017 čerpány. V průběhu roku 2017 skupina čerpala pouze kontokorentní neúčelový úvěr s úvěrovou linkou v maximální výši 3 000 tis. EUR (81 000 tis. Kč) k eliminaci kurzového rizika, popsany v bodě 3.10 této Přílohy.

V roce 2016 skupina nečerpala žádné úvěry.

### **3.18.4. Likviditní riziko**

Skupina v průběhu roku 2017 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2017 vykazovala závazky po datu splatnosti pouze ve výši 349 tis. Kč a to v důsledku pozdě došlých dokladů nebo nedořešených reklamačních řízení. Na základě analýzy splatnosti závazků vykázaných k 31. 12. 2017 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2018 skupina neočekává problémy s úhradou splatných závazků.

### **3.18.5. Tržní a jiná cenová rizika**

Skupina 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.



### 3.19. Majetek nevykázaný v rozvaze

Skupina 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.

### 3.20. Náklady skupiny

Z provozní činnosti v tis. Kč	2017	2016
Prodané zboží	5 875	5 913
Spotřeba materiálu a energie	45 070	46 981
Spotřeba potravin	17 490	16 942
Spotřeba materiálu	11 087	12 760
Spotřeba energie	16 493	17 279
Služby	44 679	55 691
Opravy a udržování	15 010	22 892
Ostatní služby	29 669	32 799
Aktivace	-5	-5
Osobní náklady	152 691	146 246
Daně a poplatky	823	818
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	22 884	18 217
Úprava hodnot pohledávek	229	327
Zůstatková cena prodaného DLM	433	2
Prodaný materiál	8	19
Změna stavu rezerv	36	-8 191
Ostatní provozní náklady	30 945	31 608
Odpis konsolidačního celku	2 609	2 609
<b>Celkem</b>	<b>306 277</b>	<b>300 235</b>

Spotřeba potravin vyjadřuje náklady na základní vstupy poskytovaných stravovacích služeb. Skupina 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 náhradních dílů, spotřebu pohonných hmot, propagačního materiálu a předmětů, 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.

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

Skupina 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.

Ostatní provozní náklady zahrnují především náklady na pojištění majetku, náklady z vyřazení majetku prodejem, neuplatněnou část odpočtu DPH a ostatní náklady, které mají nahodilý nebo jednorázový dopad na hospodaření společnosti, zprostředkování a provize 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.



Daně a poplatky zahrnují odvody státnímu rozpočtu a skládají se především z předepsaných plateb daní z nemovitostí, silniční daně, poplatků za ubytovací a lázeňskou kapacitu, poplatků za provoz televizních a rozhlasových přijímačů.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2017	2016
Úrokové náklady	224	220
Ostatní finanční náklady	1 841	1 836
Změna stavu rezerv a OP	0	0
Náklady z přecenění CP a derivátů	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 065</b>	<b>2 056</b>

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

### 3.21. Výnosy skupiny

Z běžné činnosti v tis. Kč	2017	2016
Tržby za zboží	11 202	11 509
Tržby za prodej služeb	300 023	338 573
Ostatní provozní výnosy	2 497	1 860
<b>Celkem</b>	<b>313 722</b>	<b>351 942</b>

Skupina 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 samoplátci a zahraniční lázeňští hosté. Všechny aktivity skupiny 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 (blíže viz bod 3.24 této Přílohy) a ostatní příležitostné výnosy provozní činnosti.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2017	2016
Úrokové výnosy	217	157
Ostatní finanční výnosy	9 183	684
Výnosy z přecenění CP a derivátů	0	0
<b>Celkem</b>	<b>9 400</b>	<b>841</b>

Skupina 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.

### 3.22. Transakce se spřízněnými osobami

Skupina v roce 2016 a 2017 neměla spřízněné osoby, se kterými by uskutečňovala obchodní transakce.



### 3.23. Rozdělení zisku skupiny

V souladu s rozhodnutím valné hromady společnosti konané 23. 06. 2017, resp. 24. 06. 2016 bylo následujícím způsobem zachyceno rozdělení a vykázání zisku za rok 2016, resp. 2015 (v tis. Kč):

	2016	2015
Zisk roku	50 492	56 998
Rozpad na		
• příděl do rezervního fondu	0	0
• vykázáno v nerozdělených ziscích minulých let	50 492	51 401
• kompenzace ztráty minulých let	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	5 597

Zisk roku 2017 bude na jednotlivých společnostech skupiny vypořádan v souladu s rozhodnutím valné hromady a jediného společníka.

### 3.24. Dotace z EU

V roce 2017, resp. 2016 zaúčtovala skupina do položky ostatních provozních výnosů částku 544 tis. Kč, resp. 183 tis. Kč, která odpovídá dotaci získané z veřejných prostředků na realizaci kurzů prohlubování a zvyšování kvalifikace zaměstnanců společnosti. K 31. 12. 2017 neeviduje skupina žádné nevyrovnané závazky z těchto dotací.

### 3.25. Ostatní

- Skupina vzhledem k předmětu své činnosti nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj
- **Významné následné události po datu rozvahy**  
Žádné významné události po datu rozvahy nenastaly.

### 3.26. 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. 2016.