



Lázně  
Teplice  
v Čechách

SINCE 1154



# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018



Podle zákona č. 563/1991 Sb., zákona č. 90/2012 Sb. a dalších relevantních obecně závazných právních předpisů.  
V Teplicích dne 9.5.2019

Lázně Teplice v Čechách a.s.

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA ROK 2018**

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

**V Teplicích dne 9.5. 2019**

## 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  
44569491

IČO: 1. 5. 1992  
Datum založení: 513/1991 Sb., Obchodní zákoník  
Právní předpis, podle kterého byl emitent založen: (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 (zaokrouhloeno na 2 desetinná místa):

Osoba	%
Spanet B. V.	45,85
Singleman Limited	25,16
Loricatus Limited	6,39
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:

Radek Popovič, MBA - předseda  
Ing. Marcel Dostal - místopředseda  
Ing. Petr Pavel - člen

**Statutární ředitel:**

Radek Popovič, MBA

**Akcie v majetku členů:**

statutární ředitel 410 ks  
správní rady 409 ks (v majetku 1 osoby; bez statutárního ředitele = předsedy správní rady)  
vedoucí zaměstnanci 450 ks (v majetku 2 osob; bez osob výše = statutárního ředitele a členů správní rady)

**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)	2018	2017
Základní kapitál	279.825	279.825
Aktiva celkem	813.038	667.618
Výsledek hospodaření po zdanění	17.050	16.199

**F/ Budoucí vývoj společnosti**

Pro rok 2019 a následující předpokládá správní rada společnosti pokračování ve stejné činnosti v oboru lázeňství jako v minulých obdobích.

V Teplicích dne 9.5. 2019

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 2018

### Obchod

Rok 2018 byl poměrně úspěšným rokem i přesto, že v prvním čtvrtletí byla uzavřena téměř polovina lůžkové kapacity z důvodu výstavby THERMALIA. Pokud jde o procentuální podíly jednotlivých klientel, došlo ke změně jejich zastoupení.

Tuzemský trh zaznamenal nárůst oproti úrovni loňského roku. Klienti ve větší míře tolerovali stavební činnost v Lázeňském domě Beethoven v průběhu celého roku.

U německé a ruské klientely došlo k citelnějšímu poklesu právě kvůli absenci termálního bazénu a stavebnímu ruchu.

Arabská klientela naproti tomu v loňském roce mírně vzrostla.

### Ekonomika

V roce 2018 jsme dosáhli výsledku hospodaření na úrovni 17,1 mil. Kč, což je ve srovnání s rokem 2017, kdy byl výsledek hospodaření na úrovni 16,2 mil. Kč, o 0,9 mil. Kč lepší. Zaznamenali jsme nárůst zejména v tržbách za prodej vlastních služeb, což bylo dáno zejména nárůstem klientodů u české pojišťovnické klientely a u klientely arabské.

### Hodnocení

Statutární ředitel hodnotí rok 2018 jako úspěšný. I v roce 2019 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 9.5.2019.**

V Teplicích dne 9.5. 2019



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 2018, tj. za období od 1.1.2018 do 31.12.2018 (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 ovládnutí 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 ovládnutí

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 Lázně 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 ovládnutí – 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 ovládnutí 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 Lázně Teplice v Čechách a.s., kde uvedená akciová společnost je jediným společníkem. Nepřímo je tak tato společnost ovládaná 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 společností Spanet B. V. 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 ovládání – 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. 2018 do 31. 12. 2018, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo 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 ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo 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 ovládající nebo mezi ovládanými osobami, posouzení újm ovládané osoby**

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

V rozhodném období nebyly uzavřeny ani zde neexistovaly mezi ovládající 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	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
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
Smlouva o poskytování účetních a personálních služeb	LT	CLT	Poskytování účetních, daňových, personálních a souvisejících služeb	Finanční úplata
Smlouva o poskytování služeb v rámci benefitu pro manažery LT	CLT	LT	Poskytování zdravotních a jiných služeb nabízených CLT vybraným zaměstnancům LT	Finanční úplata
Nájemní smlouva	CLT	LT	Pronájem nebytových prostor pro potřeby LT (část roku do nabytí vlastnictví podle kupní smlouvy uvedené níže)	Finanční úplata
Kupní smlouva	CLT	LT	Odkoupení pronajatých prostor po jejich vymezení na 2 samostatné nebytové jednotky 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 2018 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 společnostmi *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 2018 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 znalostí 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 28. března 2019

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 2018**

## **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 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018, 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 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 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 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 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 obdržení 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 dojdou 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 9. května 2019

Auditor:

**Ing. Petr Duchek**

evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783



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

Rozvaha v plném rozsahu (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2018

Označení	AKTIVA	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 272 655</b>	<b>-459 617</b>	<b>813 038</b>	<b>667 618</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>		<b>1 175 715</b>	<b>-459 537</b>	<b>716 178</b>	<b>461 128</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>3.2.</b>	<b>32 967</b>	<b>-24 720</b>	<b>8 247</b>	<b>2 231</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje		0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	3.2.	32 967	-24 720	8 247	118
1.	Software	3.2.	32 765	-24 619	8 146	76
2.	Ostatní ocenitelná práva	3.2.	202	-101	101	42
3.	Goodwill		0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	2 113
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	2 113
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>3.1.</b>	<b>1 079 269</b>	<b>-400 318</b>	<b>678 951</b>	<b>430 089</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	3.1.	649 612	-240 825	408 987	331 302
1.	Pozemky	3.1.	11 741	0	11 741	11 729
2.	Stavby	3.1.	638 071	-240 825	397 246	319 573
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	3.1.	197 080	-159 493	37 587	23 610
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3.1	3 016	0	3 016	2 695
1.	Pěstelské celky květinových porostů		0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 016	0	3 016	2 695
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	229 361	0	229 361	72 482
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3.1	59	0	59	3 409
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	229 302	0	229 302	69 073
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>3.3.</b>	<b>63 479</b>	<b>-34 499</b>	<b>28 980</b>	<b>28 808</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3.3	63 273	-34 499	28 774	28 602
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.	<b>Oběžná aktiva</b>		<b>96 127</b>	<b>-80</b>	<b>96 047</b>	<b>205 281</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	<b>2.7.</b>	<b>3 693</b>	<b>0</b>	<b>3 693</b>	<b>3 672</b>
C. I. 1.	Materiál	2.7.	3 049	0	3 049	3 058
2.	Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	2.7.	644	0	644	614
1.	Výrobky		0	0	0	0
2.	Zboží	2.7.	644	0	644	614
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>3.5.</b>	<b>22 291</b>	<b>-80</b>	<b>22 211</b>	<b>37 775</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 společnosti		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.	22 291	-80	22 211	37 775
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3.5.	17 916	-80	17 836	9 068
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	3.5.	156	0	156	169
3.	Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní	3.5.	4 219	0	4 219	28 538
1.	Pohledávky za společnosti		0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	3.5.	3 791	0	3 791	7 210
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	3.5.	514	0	514	543
5.	Dohadné účty aktivní	3.5.	-132	0	-132	829
6.	Jiné pohledávky	3.5.	46	0	46	19 956
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>3.7.</b>	<b>70 143</b>	<b>0</b>	<b>70 143</b>	<b>163 834</b>
1.	Peněžní prostředky v pokladně	3.7	1 696	0	1 696	895
2.	Peněžní prostředky na účtech	3.7	68 447	0	68 447	162 939
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>3.5.</b>	<b>813</b>	<b>0</b>	<b>813</b>	<b>1 209</b>
I. 1.	Náklady příštích období	3.5	813	0	813	820
2.	Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období		0	0	0	389

Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>813 038</b>	<b>667 618</b>
A.	Vlastní kapitál	3.12.	541 126	523 821
A. I.	Základní kapitál	3.12.	279 825	279 825
A. I. 1.	Základní kapitál	3.12.	279 825	279 825
	2.		0	0
	3.		0	0
A. II.	Ažio a kapitálové fondy	3.12.	1 718	1 718
A. II. 1.	Ažio		0	0
	2.	3.12.	1 718	1 718
	1.	3.12.	1 718	1 718
	2.		0	0
	3.		0	0
	4.		0	0
	5.		0	0
A. III.	Fondy ze zisku	3.13.	35 362	35 362
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	3.13.	35 362	35 362
	2.		0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	3.12.	207 171	190 717
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3.12.	207 171	190 717
	2.		0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	3.12.	17 050	16 199
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		0	0
B. + C.	<b>CIZÍ ZDROJE</b>		<b>270 307</b>	<b>142 470</b>
B.	Rezervy	3.9.	140	167
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		0	0
	2.		0	0
	3.	3.9.	0	0
	4.	3.9.	140	167
C.	Závazky		270 167	142 303
C. I.	Dlouhodobé závazky		187 758	29 797
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	2.	3.10.	155 091	0
	3.		0	0
	4.		0	0
	5.		0	0
	6.		0	0
	7.		0	0
	8.	3.14.3.	32 667	29 797
	9.		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	3.		0	0
C. II.	Krátkodobé závazky		82 409	112 506
	1.		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	2.	3.10.	23 720	28 115
	3.	3.8.	2 158	3 604
	4.	3.8.	18 877	34 206
	5.		0	0
	6.	3.8.	25	159
	7.		0	0
	8.	3.8.	37 631	46 422
	1.	3.8.	451	713
	2.		0	0
	3.	3.8.	10 027	8 812
	4.	3.8.	5 434	4 945
	5.	3.8.	2 912	6 236
	6.	3.8.	601	9 805
	7.	3.8.	18 206	15 911
D. I.	Časové rozlišení pasiv		1 605	1 327
D. I. 1.	Výdaje příštích období	3.8.	68	231
	2.	3.8.	1 537	1 096

Sestaveno dne: 09.05 2019

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: 31.12.2018

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3.20.	299 283	289 320
II.	Tržby za prodej zboží	3.20.	8 789	10 720
A.	Výkonová spotřeba	3.19.	79 339	91 451
1	Náklady vynaložené na prodané zboží	3.19.	4 611	5 562
2	Spotřeba materiálu a energie	3.19.	45 235	43 917
3.	Služby	3.19.	29 493	41 972
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)	3.19.	-73	-5
D.	Osobní náklady	3.16.	152 764	146 989
D 1.	Mzdové náklady	3.16.	112 169	108 182
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	3.16.	40 595	38 807
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.16.	37 223	36 018
2.	Ostatní náklady	3.16.	3 372	2 789
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.19.	16 701	22 706
1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.19.	17 785	22 477
1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.19.	17 785	22 477
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3	Úpravy hodnot pohledávek	3.19.	-1 084	229
III.	Ostatní provozní výnosy	3.20.	2 400	2 427
III 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3.20.	2	8
2.	Tržby z prodaného materiálu	3.20.	19	11
3.	Jiné provozní výnosy	3.20.	2 379	2 408
F.	Ostatní provozní náklady	3.19.	32 273	31 569
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3.19.	0	389
2	Prodaný materiál	3.19.	14	8
3	Daně a poplatky	3.19.	815	817
4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	3.19.	-27	20
5	Jiné provozní náklady	3.19.	31 471	30 335
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		29 468	9 757
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podílů		0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů		0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
V 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3.20.	34	197
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3.20.	34	197
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3.19.	-172	-719
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3.19.	935	224
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3.19.	935	224
VII.	Ostatní finanční výnosy	3.20.	2 315	9 173
K.	Ostatní finanční náklady	3.19.	10 036	1 718
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		-8 450	8 147
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		21 018	17 904
L.	Daň z příjmů	3.14.	3 968	1 705
L 1	Daň z příjmů - splatná	3.14.2.	1 099	1 803
2	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3.14.3.	2 869	-98
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3.22	17 050	16 199
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3.22.	17 050	16 199
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		312 821	311 837

Sestaveno dne: 09.05.2019

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: 31.12.2018

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
<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	3.22.						-
Zisk po zdanění	3.12.				16 199		16 199
Ostatní změny	3.22.				97		97
Dividendy							-
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>
<b>Zůstatek k 1.1.2018</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>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku	3.22.						-
Zisk po zdanění	3.12.				17 050		17 050
Ostatní změny	3.22.				255		255
Dividendy							-
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2018</b>	<b>3.12.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>224 221</b>		<b>541 126</b>

Sestaveno dne: 09. 05. 2019

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: 31.12.2018

	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>3.7.</b>	<b>163 834</b>	<b>137 521</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )</b>			
<b>Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>21 018</b>	<b>17 804</b>
A 1 Úpravy o nepeněžní operace		17 437	22 760
A 1 1 Odpisy stálých aktiv a umořování opr. pol. k nabytému majetku	3 1 .3 2	17 821	22 893
A 1 2 Změna stavu opravných položek rezerv	3 4 .3 5	-1 283	-520
A 1 3 Zisk(-) ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	3 1 9	-2	381
A 1 4 Výnosy z dividend a podílů na zisku		0	0
A 1 5 Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	3 1 9 .3 2 0	901	26
A 1 6 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		0	0
<b>A. * Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mím. pol.</b>		<b>38 455</b>	<b>40 684</b>
A 2 Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		-11 604	24 852
A 2 1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt. účtů čas rozl. a dohad. účtů aktiv	3 5	13 571	-15 298
A 2 2 Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasiv. účtů čas rozl. a dohad. účtů pasiv	3 8	-25 077	40 015
A 2 3 Změna stavu zásob	2 7	-98	135
A 2 4 Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž. prostř. a ekvivalentů		0	0
<b>A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mím.položkami</b>		<b>26 851</b>	<b>65 536</b>
A 3 Vypáčené úroky s výjimkou kap. talizovaných	3 1 9	-919	-224
A 4 Přijaté úroky	3 2 0	34	198
A 5 Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulé období	3 1 4	2 320	-6 880
A 6 Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		0	0
<b>A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>28 286</b>	<b>58 630</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B 1 Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	3 1 .3 2	-272 670	-60 181
B 2 Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 2 0	2	8
B 3 Půjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
<b>B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>		<b>-272 668</b>	<b>-60 173</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C 1 Dopady změn dlouhodobých resp. krátkodobých závazků	3 1 0	150 697	28 115
C 2 Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3 1 2	-6	-159
C 2. 1 Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia atd.		0	0
C 2. 2 Vypáčení 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. Vypáčené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	3 1 2	-6	-159
<b>C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>		<b>150 691</b>	<b>27 966</b>
<b>F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>		<b>-93 691</b>	<b>26 313</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3.7.</b>	<b>70 143</b>	<b>163 834</b>

Sestaveno dne 09.05.2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Radek Popovíc MBA  
statutární ředitel



# **Příloha k účetní závěrce**

**Lázně Teplice v Čechách a.s.**

**Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2018**

Datum sestavení účetní závěrky:  
9.5.2019

Sestavil: Ing. Lenka Waldhauser  
Ing. Lucie Kořenská

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.	Základní východiska.....	4
2.3.	Výnosy .....	4
2.4.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	4
2.5.	Závazky a časové rozlišení .....	5
2.6.	Peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek .....	5
2.7.	Zásoby.....	5
2.8.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	5
2.9.	Daň z příjmů .....	5
2.10.	Rezervy .....	6
2.11.	Dlouhodobý finanční majetek.....	6
2.11.1.	Pohledávky.....	7
2.11.2.	Bankovní úvěry a ostatní půjčky .....	7
2.11.3.	Závazky.....	7
2.11.4.	Deriváty .....	7
2.12.	Leasingy (pronájmy).....	8
3.	Položky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů.....	8
3.1.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	8
3.2.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	9
3.3.	Dlouhodobý finanční majetek.....	9
3.4.	Investice do dceřiné společnosti .....	10
3.5.	Pohledávky.....	11
3.6.	Deriváty .....	12
3.7.	Peněžní prostředky a ekvivalenty .....	12
3.8.	Závazky.....	13
3.10.	Bankovní úvěry.....	14
3.11.	Najatý majetek (Leasing).....	14
3.12.	Vlastní kapitál.....	15
3.13.	Rezervní fond.....	15
3.14.	Daň z příjmů .....	15
3.14.1.	Daňová legislativa.....	15
3.14.2.	Výpočet daně z příjmů.....	16
3.14.3.	Odložená daň .....	16
3.15.	Potenciální závazky .....	17
3.16.	Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců.....	17
3.17.	Finanční rizika .....	17
3.17.1.	Měnové riziko .....	17
3.17.2.	Riziko bonity obchodních partnerů.....	18
3.17.3.	Úrokové riziko .....	19
3.17.4.	Likviditní riziko .....	19
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 .....	21
3.21.	Transakce se spřízněnými osobami .....	22
3.22.	Rozdělení zisku.....	22
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 rekondační) 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. 2018:

Osoba	%
Spanet B. V.	45,85
Singleman Limited	25,16
Loricatus Limited	6,39
Statutární město Teplice	5,00

Struktura společnosti k 31. 12. 2018:

<b>Valná hromada</b>	akcionáři
<b>Správní rada</b>	
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 2018 a 2017.

## 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. 2018, resp. 2017 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.

## **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. 2018 a 2017 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 oprávkky, 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 2018, resp. 2017 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 2018, resp. 2017, 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. Snižování 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. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů. Základním účelem uzavíraných derivátových obchodů je zajištění hodnoty budoucích peněžních toků.

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

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



## 2.12. Leasingy (pronájmy)

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 věčné 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. 2018 a k 31. 12. 2017 (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. 2016	587 877	191 084	11 729	401 070	389 620
Přeřazení	6 020	-6 020	0	0	0
Přírůstky	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
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přírůstky	85 994	23 685	12	0	109 691
Vyřazení	930	4927	0	5847	10
Odpisy za období	(8 317)	(9 382)	0	17 699	17 699
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2018	638 071	200 096	11 741	400 319	449 589

K 31. 12. 2018, resp. 2017 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 156 598 tis. Kč, resp. 154 660 tis. Kč.

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

K 31. 12. 2018, resp. k 31. 12. 2017 vykazovala společnost nedokončené hmotné investice ve výši 229 301 tis. Kč, resp. 69 073 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů společnosti. K 31.12.2018 souvisí většina takto zachycených nákladů s výstavbou nového termálního bazénu - Thermalia. Dále společnost vykázala k 31. 12. 2018, resp. k 31. 12. 2017 zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 59 tis. Kč, resp. 3 409 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 2017 a 2018 nebyly žádné významné změny v této oblasti provedeny.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vykazuje k 31. 12. 2018, resp. 31. 12. 2017, nehmotná aktiva ve výši 8 247 tis. Kč, resp. 118 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. 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
Přírůstky	67	0	8 137	0	8 204
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(8)	8	(67)	67	75
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2018	202	101	32 764	24 618	8 247

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily v roce 2018 75 tis. Kč, v roce 2017 908 tis. Kč. Společnost užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 457 tis. Kč k 31. 12. 2018, resp. 3 485 tis. Kč k 31. 12. 2017, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

K 31. 12. 2018, resp. K 31. 12. 2017 vykazovala společnost nedokončené nehmotné investice ve výši 0 tis. Kč, resp. 2 113 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

### 3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Podíly v ovládaných společnostech	28 774	28 602
Jiný dlouhodobý finanční majetek	206	206
Dlouhodobý finanční majetek celkem	28 980	28 808

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 2018 resp. 2017, 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. 2018 a k 31. 12. 2017 (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. 2018	31. 12. 2017
Majetkový podíl	100%	100%
Aktiva celkem	16 801	15 871
Vlastní kapitál	14 999	14 733
Základní kapitál a kap. fondy	8 803	8 803
Fondy ze zisku	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	5 930	5 780
Zisk běžného roku	266	150
Cena pořízení podílu	63 273	63 273
Nominální hodnota podílu	8 803	8 803
Kapitálová hodnota	14 999	14 733
Dividendy	0	0
Pořizovací cena investice	63 273	63 273
Opravná položka	34 499	34 671

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. 2018 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. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Pohledávky z obchodních vztahů	17 916	10 232
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	156	169
Stát – daňové pohledávky	3 791	7 210
Krátkodobé poskytnuté zálohy	514	543
Dohadné účty aktivní	-132	829
Jiné pohledávky	46	19 956
Krátkodobé pohledávky celkem	22 291	38 939
Opravné položky k pohledávkám	(80)	(1 164)
Pohledávky celkem	22 211	37 775

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	17 818		17 818
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	70		70
30 - 90 dní po splatnosti	59		59
90 - 180 dnů po splatnosti	45		45
180 - 365 dnů po splatnosti	4	4	0
déle než 365 dnů po splatnosti	76	76	0

<b>Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.</b>	28
--	----

#### 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
--	-----

#### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	4 219		4 219
<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			

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

#### 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			

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

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,) 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.

### 3.6. Deriváty

Společnost uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů. Veškeré deriváty uzavřené v roce 2018 resp. 2017 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2018 v reálné hodnotě v Krátkodobých závazcích, v položce Jiné závazky ve výši – 5 074 tis. Kč a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty

### 3.7. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Peněžní prostředky v pokladně	1 696	895
Peněžní prostředky na účtech	68 447	162 939
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>70 143</b>	<b>163 834</b>

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. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Závazky z obchodních vztahů	18 877	34 206
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	25	159
Závazky ke společníkům	451	713
Závazky k úvěrovým institucím	23 720	28 115
Závazky k zaměstnancům	10 027	8 812
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 434	4 945
Stát – daňové závazky a dotace	2 912	6 236
Krátkodobé přijaté zálohy	2 156	3 604
Dohadné účty pasivní	601	9 805
Jiné závazky	18 206	15 911
Krátkodobé závazky celkem	82 409	112 506

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2018	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	15 575	0	10 027	5 434	2 912	2 156	23 720	601	13 132
splatné za 1 - 3 měsíce	3 302	25							
splatné za 3 - 12 měsíců	0								5 074
se splatností delší než 1 rok	0						155 091		
Závazky celkem	18 877	25	10 027	5 434	2 912	2 156	178 811	601	18 206
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	Krátkodobé 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								
Závazky celkem	34 206	159	8 812	4 945	6 236	3 604	28 115	9 805	16 624

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

V položce Jiné závazky je k 31. 12. 2018 resp. 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 31.12.2018 společnost eviduje závazek na výplatu těchto plnění 13 083 tis. Kč.

### 3.9. Rezervy

V roce 2018 resp. v roce 2017 společnost netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

### 3.10. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
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
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	155 091	0
Splátky	0	-28 115	0	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	23 720	0
Stav k 31. 12. 2018	23 720	0	155 091	0

Společnost v roce 2017 přijala kontokorentní neúčelový úvěr s úvěrovým rámcem v maximální výši 3 000 tis. EUR (81 000 tis. Kč) k eliminaci kurzového rizika, který v průběhu roku 2018 splatila.

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. K 31.12.2018 načerpala společnost úvěry ve výši 178 811 tis. Kč. Zbývající část pak na počátku roku 2019.

### 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 pronájmy prostor podzemního parkoviště, krátkodobé pronájmy kancelářské techniky a zdravotních přístrojů. Pronajatá aktiva nejsou vykazována jako součást dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku společnosti. Předepsané nájemné je zahrnováno do provozních nákladů společnosti na základě věcné a časové souvislosti s účetním obdobím.

## Finanční leasing

	2018	2017
Hodnota najatých věcí	0	448
Průměrná doba nájmu samostatných movitých věcí	54 měsíců	54 měsíců
Nominální splátky finančního leasingu do 1 roku	0	69
Nominální splátky finančního leasingu v období 2 - 5 let	0	0
Celkem budoucí splátky finančního leasingu	0	69

### 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 2018, resp. k 31. 12. 2017, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2017 a 2018 společnost neprováděla operace se základním kapitálem.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2018, který je součástí účetní závěrky společnosti k 31.12.2018.

### 3.13. *Rezervní fond*

Od roku 2014 se na společnost nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2018, resp. 2017 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2018 resp. 2017 činil zůstatek tohoto fondu 35 362 tis. Kč, resp. 35 362 tis. Kč a byl vykázán 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 2018 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19 %.

V roce 2018 spočetla společnost odhadovanou výši splatné daně z příjmu právnických osob ve výši 1 110 tis. Kč.

V roce 2017 společnosti vznikla povinnost platit daň z příjmu právnických osob ve výši 2 072 tis. Kč. V roce 2017 byla proúčtována odhadovaná výše splatné daně z příjmu právnických osob ve výši 2 083 tis. Kč. V položce splatné daně r. 2018 společnost vykazuje doučtování daně z příjmu za rok 2016 ve výši -11 tis. Kč.

Rozpad struktury výpočtu splatné daně shrnuje následující tabulka v Kč:



	2018
Zisk před zdaněním	21 018 708
Nezdanitelné výnosy	-709 972,00
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	13 758 509
Tvorba a zúčtování opravných položek, netto	0
Ostatní (např. dary, odchodné, manka a škody)	517 845
Hodnota darů	53 539
Zdanitelný příjem	8 434 000
Uplatněná daňová ztráta minulých let	0
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň před slevou	1 602 460
Sleva na dani	-491 880
Splatná daň	1 110 580

### 3.14.2. Výpočet daně z příjmů

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Splatná daň	1 099	1 803
Odložená daň	2 869	-98
Celkem	3 968	1 705

### 3.14.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
<b>Odložená daňová pohledávka:</b>		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	3	209
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	0
Rezervy - účetní	26	31
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	6 555	6 588
Odložená daňová pohledávka celkem	6 584	6 828
<b>Odložený daňový závazek:</b>		
Odpisy dlouhodobého majetku	38 806	36 180
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	445	445
Odložený daňový závazek celkem	39 251	36 625
<b>Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto</b>	<b>32 667</b>	<b>29 797</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*

V roce 2018 došlo k soudnímu i mimosoudnímu narovnání vztahů se správci autorských práv, společnostmi OSA a INTEGRAM, týkajících se poplatků za autorská práva za užití audio a video přístrojů na pokojích lázeňských domů do konce roku 2017. Od roku 2018 jsou tyto poplatky řešeny prostřednictvím Svazu léčebných lázní a jsou průběžně placeny.

Společnost neevidovala ke konci let 2018 a 2017 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):

	2018	2018	2017	2017
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	108 104	10 646	104 174	10 176
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 065	3 412	4 008	3 090
Náklady na SZ a ZP	37 223	4 997	36 018	4 861
Sociální náklady	3 372	471	2 789	369
Osobní náklady celkem	152 764	19 526	146 989	18 496
Počet zaměstnanců	387	11	359	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. 2018 eviduje společnost krátkodobé obchodní pohledávky denominované v cizích měnách ve výši 84 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2018	2017
Pohledávky v EUR	84	77

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

	2018	2017
Peněžní prostředky v pokladně EUR	32	321
Peněžní prostředky na účtech EUR	69	660
Celkem peněžní prostředky EUR	101	981

K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2018 eviduje společnost krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 49 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2018	2017
Závazky v EUR	49	5 092

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

### 3.17.2. 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. 2018 vykazuje celkem 18 072 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. 2018			31. 12. 2017		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	0	0	0	1 090	1 090	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	17 818	0	17 818	9 069	0	9 069
Pohledávky se zpožděními úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	189	15	174	177	9	168
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	65	65	0	65	65	0
	<u>18 072</u>	<u>80</u>	<u>17 992</u>	<u>10 401</u>	<u>1 164</u>	<u>9 237</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 42,39% za největším odběratelem, 24,90% za druhým největším odběratelem a za 5 největšími odběrateli je 18,82% 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. 2018 v tis. Kč

Pohledávky celkem	18 072
Pohledávky se zajištěním	0
<b>Pohledávky vystavené riziku</b>	<b>18 072</b>

K 31. 12. 2018 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 18 072 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 bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. K 31.12.2018 načerpala společnost úvěry ve výši 178 811 tis. Kč. Zbývající část pak na počátku roku 2019.

### 3.17.4. Likviditní riziko

Společnost v průběhu roku 2018 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2018 vykazuje závazky po datu splatnosti ve výši 361 tis. Kč a to v důsledku pozdě došlých dokladů nebo nedořešených reklamačních řízení. Na základě analýzy splatnosti závazků vykázaných k 31. 12. 2018 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2019 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

	2018	2017
Prodané zboží	4 611	5 562
Spotřeba materiálu a energie	45 235	43 917
Spotřeba potravin	18 461	17 490
Spotřeba materiálu	11 353	9 953
Spotřeba energie	15 421	16 474
Služby	29 493	41 972
Opravy a udržování	11 261	14 701
Ostatní služby	18 232	27 271
Aktivace	-73	-5
Osobní náklady	152 764	146 989
Daně a poplatky	815	817
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	17 785	22 477
Úprava hodnot pohledávek	-1 084	229
Zůstatková cena prodaného DLM	0	389
Prodaný materiál	14	8
Změna stavu rezerv	-27	20
Jiné provozní náklady	31 471	30 335
<b>Celkem</b>	<b>281 004</b>	<b>292 710</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 vlastněného majetku, jejichž cílem je zpomalit nebo odstranit fyzické opotřebení

tohoto majetku. Jako náklad na opravy a udržování jsou v případě software účtovány náklady na jeho update. Společnost nezahrnuje do nákladů na opravy a udržování dodatečné výdaje spojené s majetkem, které prokazatelně zvyšují jeho užitnou hodnotu a prodlužují jeho životnost s dopadem na budoucí ekonomický prospěch plynoucí z tohoto majetku.

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

Ostatní provozní náklady zahrnují především náklady na pojištění majetku, náklady z vyřazení majetku prodejem, 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>2018</b>	<b>2017</b>
Úrokové náklady	935	224
Ostatní finanční náklady	4 258	1 718
Změna stavu rezerv a OP	-172	-719
Náklady z přecenění CP a derivátů	5 778	0
<b>Celkem</b>	<b>10 799</b>	<b>1 223</b>

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

### **3.20. Výnosy společnosti**

<b>Z běžné činnosti v tis. Kč</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tržby za zboží	8 789	10 720
Tržby za prodej služeb	299 283	289 320
Ostatní provozní výnosy	2 401	2 427
<b>Celkem</b>	<b>310 473</b>	<b>302 467</b>

Společnost dosahuje převážně 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 (blíže viz bod 3.23 této Přílohy) a ostatní příležitostné výnosy provozní činnosti.

<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Úrokové výnosy	34	197
Ostatní finanční výnosy	2 250	5 199
Výnosy z přecenění CP a derivátů	65	3 974
<b>Celkem</b>	<b>2 349</b>	<b>9 370</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):

	2018	2017
Pohledávky z obchodních vztahů	156	169
Závazky z obchodních vztahů	25	159

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

	2018	2017
Prodej	1 152	1 251
Nákup	195	195

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.

V roce 2018 odkoupila společnost od spřízněné osoby 2 místnosti v prostorách lázeňského domu Císařské lázně za cenu 562 tis. Kč. Cena nemovitosti vycházela z ceny dle znaleckého posudku.

### 3.22. Rozdělení zisku

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané 01. 06. 2018, resp. 23. 06. 2017 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2017, resp. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Zisk roku	16 199	37 013
Příděl do		
• rezervního fondu	0	0
• ponechání v nerozdělených ziscích minulých let	16 199	37 013
• čerpání nerozdělených zisků minulých let na výplatu dividend	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	0

Zisk roku 2018 ve výši 17 050 tis. Kč bude vypořádan v souladu s rozhodnutím valné hromady. Rozdělení zisku roku 2018 bude schváleno rozhodnutím valné hromady, která se uskuteční v prvním pololetí 2019. K datu schválení této účetní závěrky neexistuje žádný návrh společnosti na rozdělení zisku roku 2018.

### **3.23. Dotace z EU**

V roce 2018, resp. 2017 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 751 tis. Kč, resp. 544 tis. Kč, která odpovídá dotaci získané z veřejných prostředků na realizaci kurzů prohlubování a zvyšování kvalifikace zaměstnanců společnosti. K 31. 12. 2018 neviduje 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. 2017.

Tato účetní závěrka podléhá povinnosti auditu podle § 20 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Náklady na statutární audit individuální účetní závěrky za rok 2017, resp. 2018 dosáhly výše 90 tis. Kč, resp. 90 tis. Kč. Další odměny auditorovi za rok 2017, resp. 2018 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 2018**

# 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 31.12.2018, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018, 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 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 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 obdržovaných 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 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 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 skepticismus. 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.

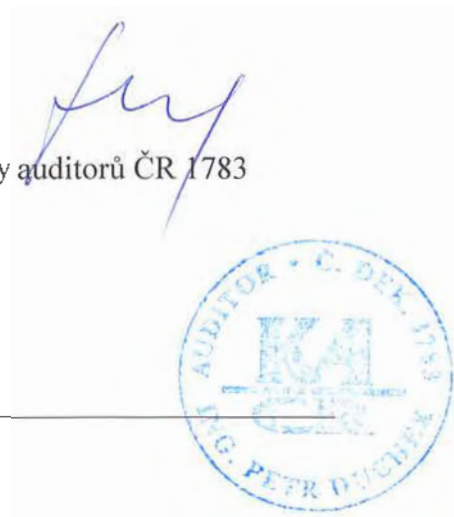
Mojí povinností je informovat správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Teplicích dne 9. května 2019

Auditor:

**Ing. Petr Duchek**

evidenční číslo Komory auditorů ČR 1783



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

Rozvaha v plném rozsahu - konsolidovaná (v tis. Kč)

ke dni: 31.12.2018

Označení	AKTIVA	Bežné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1 285 761</b>	<b>-477 053</b>	<b>808 708</b>	<b>664 992</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>	<b>1 178 008</b>	<b>-476 973</b>	<b>701 035</b>	<b>448 085</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>33 133</b>	<b>-24 857</b>	<b>8 276</b>	<b>2 265</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	0	0	0	0
	2. Ocenitelná práva	33 133	-24 857	8 276	152
	1. Software	32 781	-24 635	8 146	76
	2. Ostatní ocenitelná práva	352	-222	130	76
	3. Goodwill	0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	2 113
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	2 113
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>1 092 519</b>	<b>-407 790</b>	<b>684 729</b>	<b>435 181</b>
B. II. 1.	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>658 995</b>	<b>-245 088</b>	<b>413 907</b>	<b>336 001</b>
	1. Pozemky	11 901	0	11 901	11 893
	2. Stavby	647 094	-245 088	402 006	324 108
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	201 092	-162 702	38 390	23 953
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3 066	0	3 066	2 745
	1. Pěstitecké celky trvalých porostů	0	0	0	0
	2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
	3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3 066	0	3 066	2 745
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	229 366	0	229 366	72 482
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	59	0	59	3 409
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	229 307	0	229 307	69 073
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>-44 326</b>	<b>7 824</b>	<b>10 433</b>
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>106 856</b>	<b>-80</b>	<b>106 776</b>	<b>215 561</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	<b>3 965</b>	<b>0</b>	<b>3 965</b>	<b>4 171</b>
C. I. 1.	Materiál	3 320	0	3 320	3 555
	2. Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
	3. Výrobky a zboží	645	0	645	616
	1. Výrobky	0	0	0	0
	2. Zboží	645	0	645	616
	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>22 634</b>	<b>-80</b>	<b>22 554</b>	<b>38 201</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	22 634	-80	22 554	38 201
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	18 303	-80	18 223	9 533
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
	4. Pohledávky - ostatní	4 331	0	4 331	28 668
	1. Pohledávky za společníky	0	0	0	0
	2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
	3. Stát - daňové pohledávky	3 891	0	3 891	7 340
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	526	0	526	543
	5. Dohadné účty aktivní	-132	0	-132	829
	6. Jiné pohledávky	46	0	46	19 956
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>80 257</b>	<b>0</b>	<b>80 257</b>	<b>173 189</b>
	1. Peněžní prostředky v pokladně	1 738	0	1 738	938
	2. Peněžní prostředky na účtech	78 519	0	78 519	172 251
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>897</b>	<b>0</b>	<b>897</b>	<b>1 346</b>
I. 1.	Náklady příštích období	897	0	897	957
2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	0	0	0	389

Označení		PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
		<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>808 708</b>	<b>664 992</b>
A.		Vlastní kapitál	529 065	514 242
A. I.		Základní kapitál	279 825	279 825
A. I.	1	Základní kapitál	279 825	279 825
	2	Vlastní podíly (-)	0	0
	3	Změny základního kapitálu	0	0
A. II.		Ážio a kapitálové fondy	53 868	53 868
	1	Ážio	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.		Fondy ze zisku	35 362	35 362
A. III.	1	Ostatní rezervní fondy	35 362	35 362
	2	Statutární a ostatní fondy	0	0
A. IV.		Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	145 442	132 029
A. IV.	1	Nerozdělený zisk nebo neuhrzená ztráta minulých let (+/-)	145 442	132 029
	2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	0	0
A. V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období	14 568	13 158
A. VI.		Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	0	0
B.+ C.		<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>277 788</b>	<b>149 250</b>
B.		Rezervy	143	185
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	143	185
C.		Závazky	277 645	149 065
C. I.		Dlouhodobé závazky	193 868	35 940
C. I.	1	Vydané dluhopisy	0	0
	2	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
	2	Ostatní dluhopisy	0	0
	2	Závazky k úvěrovým institucím	155 091	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	38 777	35 940
	9	Závazky ostatní	0	0
	1	Závazky ke společníkům	0	0
	2	Dohadné účty pasivní	0	0
	3	Jiné závazky	0	0
C. II.		Krátkodobé závazky	83 777	113 125
	1	Vydané dluhopisy	0	0
	1	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
	2	Ostatní dluhopisy	0	0
	2	Závazky k úvěrovým institucím	23 720	28 115
	3	Krátkodobé přijaté zálohy	2 338	3 636
	4	Závazky z obchodních vztahů	19 489	34 435
	5	Krátkodobé směnky k úhradě	0	0
	6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
	7	Závazky - podstatný vliv	0	0
	8	Závazky ostatní	38 230	46 939
	1	Závazky ke společníkům	451	713
	2	Krátkodobé finanční výpomocí	0	0
	3	Závazky k zaměstnancům	10 391	9 065
	4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 606	5 071
	5	Stát - daňové závazky a dotace	2 975	6 273
	6	Dohadné účty pasivní	601	9 906
	7	Jiné závazky	18 206	15 911
D. I.		Časové rozlišení pasív	1 855	1 500
D. I.	1	Výdaje příštích období	98	236
	2	Výnosy příštích období	1 757	1 264

Sestaveno dne 09.05.2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovc, 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: 31.12.2018

Označení	Obsah položky	Účetním období	
		běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	308 880	300 023
II	Tržby ze prodej zboží	9 261	11 702
A.	Výkonová spotřeba	83 114	95 624
1	Náklady vynaložené na prodané zboží	4 922	5 875
2	Spotřeba materiálu a energie	46 341	45 070
3	Služby	31 851	44 679
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	-73	-5
D.	Osobní náklady	158 341	152 691
D 1	Mzdové náklady	116 551	112 685
2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	41 790	40 006
1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	38 469	37 308
2	Ostatní náklady	3 321	2 698
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	17 124	23 113
1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18 208	22 884
1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	18 208	22 884
2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
2	Úpravy hodnot zásob	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-1 084	229
III.	Ostatní provozní výnosy	2 859	2 497
III 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	2	44
2	Tržby z prodaného materiálu	14	4
3.	Jiné provozní výnosy	2 843	2 449
F.	Ostatní provozní náklady	32 705	32 245
F 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	433
2	Prodaný materiál	14	8
3.	Daně a poplatky	825	823
4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-42	36
5.	Jiné provozní náklady	31 908	30 945
	<b>ODPIS KONSOLIDAČNÍHO ROZDÍLU</b>	<b>2 609</b>	<b>2 609</b>
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	27 180	7 445
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
1	Výnosy z podílu - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	52	217
1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	52	217
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	935	224
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	935	224
VII.	Ostatní finanční výnosy	2 385	9 183
K.	Ostatní finanční náklady	10 134	1 841
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-8 631	7 335
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	18 549	14 780
L.	Daň z příjmů	3 981	1 622
L 1.	Daň z příjmu - splatná	1 145	1 857
2.	Daň z příjmu - odložená (+/-)	2 836	-235
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	14 568	13 158
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	14 568	13 158
*	<b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>323 438</b>	<b>323 122</b>

Sestaveno dne 09.05.2019

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: 31.12.2018

	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2017</b>	279 825	35 362	53 868	131 932		500 987
Změny účetních pravidel						-
<b>Upravené zůstatky</b>						-
Přecenění finančního majetku						-
Přiděly ze zisku						-
Zisk po zdanění				13 158		13 158
Ostatní změny				97		97
Dividendy						-
Zvýšení základního kapitálu						-
<b>Zůstatek 31.12.2017</b>	279 825	35 362	53 868	145 187		514 242
<b>Zůstatek k 1.1.2018</b>	279 825	35 362	53 868	145 187		514 242
Změny účetních pravidel						-
<b>Upravené zůstatky</b>						-
Přecenění finančního majetku						-
Přiděly ze zisku						-
Zisk po zdanění				14 568		14 568
Ostatní změny				255		255
Dividendy						-
Zvýšení základního kapitálu						-
<b>Zůstatek 31.12.2018</b>	279 825	35 362	53 868	160 010		529 065

Sestaveno dne: 09. 05. 2019

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: 31.12.2018

		Běžné období	Minulé období
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>173 189</b>	<b>146 787</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )</b>			
<b>Z.</b>	<b>Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>18 549</b>	<b>14 780</b>
A.	1. Úpravy o nepeněžní operace	20 164	26 522
A.	1. 1. Odpisy stálých aktiv a umořování opr.pol. k nabytému majetku	20 854	25 913
A.	1. 2. Změna stavu opravných položek, rezerv	-1 126	214
A.	1. 3. Zisk(-),ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-447	389
A.	1. 4. Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0
A.	1. 5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	883	6
A.	1. 6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
<b>A.</b>	<b>* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac.kapitálu a mim.pol.</b>	<b>38 713</b>	<b>41 302</b>
A.	2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-10 516	24 414
A.	2. 1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. účtů aktiv	13 823	-15 564
A.	2. 2. Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti pasiv.úctů čas.rozl. a dohad účtů pasiv	-24 470	39 680
A.	2. 3. Změna stavu zásob	129	298
A.	2. 4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostř. a ekvivalentů		
<b>A.</b>	<b>** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami</b>	<b>28 195</b>	<b>65 716</b>
A.	3. Vypacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-920	-224
A.	4. Přijaté úroky	52	218
A.	5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	2 377	-7 037
A.	6. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
<b>A.</b>	<b>*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>29 704</b>	<b>58 673</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B.	1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-273 891	-60 270
B.	2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	564	43
B.	3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
<b>B.</b>	<b>*** Čistý peněžní tok vztahující se k Investiční činnosti</b>	<b>-273 327</b>	<b>-60 227</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C.	1. Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	150 697	28 115
C.	2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-6	-159
C.	2. 1. Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.		
C.	2. 2. Vypacení podílů na vlastním jmění společníkům		
C.	2. 3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.	2. 4. Úhrada zráty společníky		
C.	2. 5. Přímé platby na vrub fondů	0	0
C.	2. 6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	-6	-159
<b>C.</b>	<b>*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>150 691</b>	<b>27 956</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-92 932</b>	<b>26 402</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>80 257</b>	<b>173 189</b>

Sestaveno dne 09 05 2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Radek Popovíc, MBA  
statutární ředitel



# **Příloha ke konsolidované účetní závěrce**

**Lázně Teplice v Čechách a.s.**

**Konsolidovaná účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2018**

Datum sestavení účetní závěrky  
9. 5. 2019

Sestavil: Ing. Lenka Waldhauser  
Ing. Lucie Kořenská

Radek Popovič, MBA  
Statutární ředitel



.....  
podpis statutárního zástupce společnosti

1.	Identifikace společnosti .....	4
2.	Přehled významných účetních pravidel a postupů.....	4
2.1.	Právní rámec účetní závěrky .....	4
2.2.	Východiska přípravy účetní závěrky .....	4
2.2.1.	Základní východiska .....	5
2.2.2.	Východiska přípravy konsolidované účetní závěrky .....	5
2.3.	Výnosy .....	6
2.4.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	6
2.5.	Pohledávky.....	7
2.6.	Závazky a časové rozlišení .....	7
2.7.	Peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek .....	7
2.8.	Zásoby.....	7
2.9.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	7
2.10.	Daně ze zisku .....	8
2.11.	Rezervy .....	8
2.12.	Dlouhodobý finanční majetek.....	8
2.12.1.	Dlouhodobý finanční majetek realizovatelný .....	8
2.12.2.	Pohledávky.....	9
2.12.3.	Bankovní úvěry a ostatní půjčky .....	9
2.12.4.	Závazky.....	9
2.12.5.	Deriváty .....	10
2.13.	Leasingy (pronájmy).....	10
3.	Položky rozvahy, nákladů a výnosů .....	10
3.1.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	10
3.2.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	11
3.3.	Konsolidační rozdíl.....	12
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 .....	17
3.15.1.	Daňová legislativa.....	17
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.....	21
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 2018 a 2017.

### 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 2018 do 31. prosince 2018 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. 2018, resp. 2017 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 nárokováné 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.

## **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. 2018 a 2017 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 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 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 2018, resp. 2017 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 2018, 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. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů. Základním účelem uzavíraných derivátových obchodů je zajištění hodnoty budoucích peněžních toků.

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. 2018 a 31. 12. 2017 (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. 2016	596 492	194 654	11 893	407 969	395 070
Přeřazení	6 020	-6 020	0	0	0
Přírůstky	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
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přírůstky	86 624	24 271	12	0	110 907
Vyřazení	1 152	4 935	4	5 965	126
Odpisy za období	(8 609)	(9 589)	0	18 117	18 117
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2018	647 094	204 158	11 901	407 790	455 363

K 31. 12. 2018, resp. 2017 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 159 531 tis. Kč, resp. 157 568 tis. Kč.

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

K 31. 12. 2018, resp. k 31. 12. 2017 vykazovala skupina nedokončené hmotné investice ve výši 229 307 tis. Kč, resp. 69 073 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů. K 31.12.2018 souvisí většina takto zachycených nákladů s výstavbou nového bazénu. Dále skupina vykázala k 31. 12. 2018, resp. 2017 zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 59 tis. Kč, resp. 3 409 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina vykazuje k 31. 12. 2018 resp. 31. 12. 2017 nehmotná aktiva ve výši 8 277 tis. Kč, resp. 152 tis. Kč. Tyto majetkové položky mají převážně podobu nakoupeného softwaru.

Přehled nehmotných aktiv 31. 12. 2018 a 31. 12. 2017 (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. 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
Přírůstky	67	0	8 138	0	8 205
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(13)	13	(68)	68	81
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2018	352	222	32 781	24 635	8 276

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily v roce 2018 81 tis. Kč, v roce 2017 912 tis. Kč. Skupina užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 581 tis. Kč k 31. 12. 2017, resp. 3 609 tis. Kč k 31. 12. 2016, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

K 31. 12. 2018, resp. K 31. 12. 2017 vykazovala skupina nedokončené nehmotné investice ve výši 0 tis. Kč, resp. 2 113 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. 2016</b>	<b>13 042</b>
Odpis	-2 609
<b>Stav k 31. 12. 2017</b>	<b>10 433</b>
Odpis	-2 609
<b>Stav k 31. 12. 2018</b>	<b>7 824</b>

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

### 3.4. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
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 2018, resp. 2017, 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. 2018 a k 31. 12. 2017 (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. 2018	31. 12. 2017
Majetkový podíl	100%	100%
Aktiva celkem	16 801	15 871
Vlastní kapitál	14 999	14 733
Základní kapitál a kap. fondy	8 803	8 803
Fondy ze zisku	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	5 930	5 780
Zisk běžného roku	266	150
Cena pořízení podílu	63 273	63 273
Nominální hodnota podílu	8 803	8 803
Kapitálová hodnota	14 999	14 733
Dividendy	0	0
Pořizovací cena investice	63 273	63 273
Opravná položka	34 499	34 671

### 3.6. Deriváty

Skupina uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů.

Veškeré deriváty uzavřené v roce 2018 resp. 2017 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2018 v reálné hodnotě v Krátkodobých závazcích, v položce Jiné závazky ve výši – 5 074 tis. Kč a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty

### 3.7. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2018 a 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Pohledávky z obchodních vztahů	18 303	10 697
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Stát – daňové pohledávky	3 891	7 340
Krátkodobé poskytnuté zálohy	526	543
Dohadné účty aktivní	-132	829
Jiné pohledávky	46	19 956
Krátkodobé pohledávky celkem	23 634	39 365
Opravné položky k pohledávkám	(80)	(1 164)
Pohledávky celkem	22 554	38 201

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	17 898		17 898
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	104		104
30 - 90 dní po splatnosti	126		126
90 - 180 dnů po splatnosti	95		94
180 - 365 dnů po splatnosti	4	4	0
déle než 365 dnů po splatnosti	76	76	0

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

28

#### 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
--	-----

#### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	4 331		4 331
<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			

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

#### 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			

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

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 společnosti.

### 3.8. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2018 a 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Peníze	1 738	938
Účty v bankách	78 519	172 251
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>80 257</b>	<b>173 189</b>

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. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Závazky z obchodních vztahů	19 489	34 435
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Závazky ke společníkům	451	713
Závazky k úvěrovým institucím	23 720	28 115
Závazky k zaměstnancům	10 391	9 065
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 606	5 071
Stát – daňové závazky a dotace	2 975	6 273
Krátkodobé přijaté zálohy	2 338	3 636
Dohadné účty pasivní	601	9 906
Jiné závazky	18 206	15 911
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>83 777</b>	<b>113 125</b>

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2018	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	16 095	0	23 720	10 391	5 606	2 975	2 338	601	13 132
splatné za 1 - 3 měsíce	3 394								
splatné za 3 - 12 měsíců	0								5 074
se splatností delší než 1 rok	0		155 091						
<b>Závazky celkem</b>	<b>19 489</b>	<b>0</b>	<b>178 811</b>	<b>10 391</b>	<b>5 606</b>	<b>2 975</b>	<b>2 338</b>	<b>601</b>	<b>18 206</b>
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								
<b>Závazky celkem</b>	<b>34 435</b>	<b>0</b>	<b>28 115</b>	<b>9 065</b>	<b>5 071</b>	<b>6 273</b>	<b>3 636</b>	<b>9 906</b>	<b>16 624</b>

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 pracovních 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. 2018 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 31.12.2018 společnost eviduje závazek na výplatu těchto plnění 13 083 tis. Kč.

### 3.10. Rezervy

V roce 2018 resp. v roce 2017 skupina netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

### 3.11. Bankovní úvěry

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
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
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	155 091	0
Splátky	0	-28 115	0	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	23 720	0
Stav k 31. 12. 2018	23 720	0	155 091	0

Skupina v roce 2017 přijala kontokorentní neúčelový úvěr s úvěrovým rámcem v maximální výši 3 000 tis. EUR (81 000 tis. Kč) k eliminaci kurzového rizika, který v průběhu roku 2018 splatila.

Skupina v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. K 31.12.2018 načerpala společnost úvěry ve výši 178 811 tis. Kč. Zbývající část pak na počátku roku 2019.

### 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

	2018	2017
Hodnota najatých věcí	422	1 168
Průměrná doba nájmu samostatných movitých věcí	57 měsíců	57 měsíců
Nominální splátky finančního leasingu do 1 roku	138	345
Nominální splátky finančního leasingu v období 2 - 5 let	0	138
Celkem budoucí splátky finančního leasingu	138	483

### **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 2018, resp. k 31. 12. 2017, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2017 a 2018 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 31.12.2018, který je součástí účetní závěrky skupiny k 31.12.2018.

### **3.14. Rezervní fond**

Od roku 2014 se na skupinu nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2018, resp. 2017 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2018 resp. 2017 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 2018 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19%.

### 3.15.2. Výpočet daně z příjmů

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Splatná daň	1 145	1 857
Odložená daň	2 836	-235
Celkem	3 981	1 622

### 3.15.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2018 a k 31. 12. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
<b>Odložená daňová pohledávka:</b>		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	3	209
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násled. roku	0	0
Rezervy - účetní	27	31
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	0
Odložená daňová pohledávka celkem	30	240
<b>Odložený daňový závazek:</b>		
Odpisy dlouhodobého majetku	38 807	36 180
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	0	0
Odložený daňový závazek celkem	38 807	36 180
<b>Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto</b>	<b>38 777</b>	<b>35 940</b>

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 společnost skupiny vytvoří dostatečný zdanitelný příjem v obdobích, kdy jej budou moci snížit o odloženou daňovou pohledávku.

### 3.16. Potenciální závazky

V roce 2018 došlo k soudnímu i mimosoudnímu narovnání vztahů se správci autorských práv, společnostmi OSA a INTEGRAM, týkajících se poplatků za autorská práva za užití audio a video přístrojů na pokojích lázeňských domů do konce roku 2017. Od roku 2018 jsou tyto poplatky řešeny prostřednictvím Svazu léčebných lázní a jsou průběžně placeny.

Společnost neevidovala ke konci let 2018 a 2017 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):

	2018	2018	2017	2017
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	111 691	11 205	107 952	10 733
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 860	4 207	4 733	3 815
Náklady na SZ a ZP	38 469	5 429	37 308	5 244
Sociální náklady	3 321	391	2 698	384
Osobní náklady celkem	158 341	21 232	152 691	20 176
Počet zaměstnanců	397	13	368	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.

	2018	2017
Pohledávky v EUR	84	77

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

	2018	2017
Peníze v hotovosti EUR	32	335
Běžné účty EUR	78	714
Celkem EUR	110	1 049

K rozvahovému dni nevykazuje skupina žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2018 eviduje skupina krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 5 092 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč)

	2018	2017
Závazky v EUR	49	5 092

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

### 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. 2018 vykazuje celkem 18 303 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. 2018			31. 12. 2017		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	0	0	0	1 090	1 090	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	17 898	0	17 898	9 098	0	9 098
Pohledávky se zpožděními úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	340	15	325	444	9	435
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	65	65	0	65	65	0
	<u>18 303</u>	<u>80</u>	<u>18 223</u>	<u>10 697</u>	<u>1 164</u>	<u>9533</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 43,61% za největším odběratelem, 24,03% za druhým největším odběratelem a za 5 největšími odběrateli je 18,16% 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. 2018 v tis. Kč

Pohledávky celkem	18 303
Pohledávky se zajištěním	0
<b>Pohledávky vystavené riziku</b>	<b>18 303</b>

K 31. 12. 2018 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 18 303 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**

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. K 31.12.2018 načerpala společnost úvěry ve výši 178 811 tis. Kč. Zbývající část pak na počátku roku 2019.

### **3.18.4. Likviditní riziko**

Skupina v průběhu roku 2018 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2018 vykázala závazky po datu splatnosti pouze ve výši 460 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	2018	2017
Prodané zboží	4 922	5 875
Spotřeba materiálu a energie	46 341	45 070
Spotřeba potravin	18 461	17 490
Spotřeba materiálu	12 439	11 087
Spotřeba energie	15 441	16 493
Služby	31 851	44 679
Opravy a udržování	11 546	15 010
Ostatní služby	20 305	29 669
Aktivace	-73	-5
Osobní náklady	158 341	152 691
Daně a poplatky	825	823
Úprava hodnot dlouh. hmot. a nehm. majetku	18 208	22 884
Úprava hodnot pohledávek	-1 084	229
Zůstatková cena prodaného DLM	0	433
Prodaný materiál	14	8
Změna stavu rezerv	-42	36
Ostatní provozní náklady	31 908	30 945
Odpis konsolidačního celku	2 609	2 609
<b>Celkem</b>	<b>293 820</b>	<b>306 277</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.

<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Úrokové náklady	935	224
Ostatní finanční náklady	4356	1 841
Změna stavu rezerv a OP	0	0
Náklady z přecenění CP a derivátů	5778	0
<b>Celkem</b>	<b>11 069</b>	<b>2 065</b>

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

### **3.21. Výnosy skupiny**

<b>Z běžné činnosti v tis. Kč</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tržby za zboží	9 261	11 202
Tržby za prodej služeb	308 880	300 023
Ostatní provozní výnosy	2 859	2 497
<b>Celkem</b>	<b>321 000</b>	<b>313 722</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 samoplátcí 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 (bližší viz bod 3.24 této Přílohy) a ostatní příležitostné výnosy provozní činnosti.

<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Úrokové výnosy	52	217
Ostatní finanční výnosy	2 386	9 183
Výnosy z přecenění CP a derivátů	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 438</b>	<b>9 400</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 2017 a 2018 neměla spřízněné osoby, se kterými by uskutečňovala obchodní transakce.



### 3.23. Rozdělení zisku skupiny

V souladu s rozhodnutím valné hromady společnosti konané 01. 06. 2018, resp. 23. 06. 2017 bylo následujícím způsobem zachyceno rozdělení a vykázání zisku za rok 2017, resp. 2016 (v tis. Kč):

	2017	2016
Zisk roku	16 349	50 492
Rozpad na		
• přiděl do rezervního fondu	0	0
• vykázáno v nerozdělených ziscích minulých let	16 349	50 492
• kompenzace ztráty minulých let	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	0

Zisk roku 2018 bude na jednotlivých společnostech skupiny vypořádán v souladu s rozhodnutím valné hromady a jediného společníka.

### 3.24. Dotace z EU

4. V roce 2018, resp. 2017 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 751 tis. Kč, resp. 544 tis. Kč, která odpovídá dotaci získané z veřejných prostředků na realizaci kurzů prohlubování a zvyšování kvalifikace zaměstnanců společnosti. K 31. 12. 2018 neeviduje společnost žádné nevyrovnané závazky z těchto dotací.

#### 4.1. 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.

#### 4.2. 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. 2017.