



LÁZNĚ TEPLICE

V ČECHÁCH

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019

Podle zákona č. 563/1991 Sb., zákona č. 90/2012 Sb. a dalších relevantních obecně závazných právních předpisů.
V Teplicích dne 27.3.2020

Lázně Teplice v Čechách a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2019

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

V Teplicích dne 27.3.2020

A/ Základní údaje o emitentovi

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

B/ Údaje o základním kapitálu

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

Osoba	%
Spanet B. V.	45,85
Singleman Limited	25,16
Loricatus Limited	6,43
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

<i>(údaje v tis. Kč)</i>	2019	2018
Základní kapitál	279.825	279.825
Aktiva celkem	860.952	813.038
Výsledek hospodaření po zdanění	12.939	17.050

F/ Budoucí vývoj společnosti

Pro rok 2020 a následující předpokládá správní rada společnosti pokračování ve stejné činnosti v oboru lázeňství jako v minulých obdobích.

V Teplicích dne 27.3.2020



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 2019

Obchod

Rok 2019 byl rokem obchodně úspěšným. Podařilo se nám díky otevření THERMALIA získat výraznou publicitu a přilákat pozornost návštěvníků, kteří do prostor lázní vstoupili poprvé v životě.

Tuzemský trh zaznamenal nárůst oproti úrovni loňského roku jak v počtu klientů zdravotních pojišťoven, tak samoplátců. Důvodem byla minimalizace provozních přestávek a zájem o samoplátecké pobyty se vstupem do THERMALIA v Lázeňském domě Beethoven.

U německé klientely došlo k významnějšímu nárůstu z důvodu návratu klientů, kteří v předešlém roce nepřijeli kvůli stavebnímu ruchu. Naopak u ruské klientely došlo k určitému poklesu z důvodu preference domácích cílů a stagnujícímu kursu měny, který výsledně zahraniční pobyty výrazně zdražuje.

Arabská klientela se v klientodnech pohybovala na stejné úrovni jako v roce 2018.

Ekonomika

V roce 2019 jsme dosáhli hospodářského výsledku před zdaněním na úrovni 26,3 mil. Kč, což je ve srovnání s rokem 2018, kdy byl výsledek na úrovni 21 mil. Kč o 5,3 mil. Kč lepší. V roce 2019 jsme zaznamenali nárůstu v tržbách za prodej vlastních služeb, což bylo dáno nárůstem klientodnů v oblasti lázeňské péče a prodejem služeb THERMALIA.

Naopak výsledek hospodaření po zdanění byl oproti předchozímu roku horší, neboť v roce 2019 měla na výsledek výrazně negativní vliv daň z příjmu, resp. odložená daň. Výsledek hospodaření po zdanění byl tedy v roce 2019 na úrovni 12,9 mil. Kč, zatímco v roce 2018 na úrovni 17,1 mil. Kč.

Hodnocení

Statutární ředitel hodnotí rok 2019 jako úspěšný. I v roce 2020 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 27.3.2020.

V Teplicích dne 27.3.2020



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 2019, tj. za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 (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 společnosti Klinika CLT, spol. s r.o., se sídlem Laubeho náměstí 2, 415 01 Teplice, IČO 25049127, Spisová značka C 15102 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem. Prostřednictvím společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. tak dochází k nepřímému ovládnání této společnosti ovládající osobou, tj. společností Spanet B. V.

Dle sdělení ovládající osoby ani ze zjištění či činnosti zpracovatele této zprávy nejsou mu známy žádné další osoby, které by byly ovládané stejnou ovládající osobou.

B/ Úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

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

Předmětem podnikání 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 ovládnání – Spanet B. V. je ovládající osobou z důvodu naplnění předpokladu (znaku ovládající osoby) uvedeném v ustanovení § 75 odst. 2 ZOK, protože nakládá s podílem na hlasovacích právech ovládané osoby – zpracovatele této zprávy – představujících alespoň 40 % všech hlasů. Způsob a prostředky ovládnání zpracovatele této zprávy ovládající osobou spočívají ve využití podílu ovládající osoby na hlasovacích právech osoby ovládané, přičemž tento podíl činí 45,85% hlasovacích práv. Hlasovací práva využívá ovládající osoba v rámci rozhodování 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 společnostmi 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 ovládnání – Společnost Lázně Teplice v Čechách a.s. je zakladatelem a jediným společníkem společnosti Klinika CLT, spol. s r.o. a jako takový vykonává ve společnosti Klinika CLT, spol. s r.o. působnost valné hromady. Do působnosti valné hromady pak v souladu se zakladatelskou listinou spadá mimo jiné volba a odvolání jednatelů včetně schválení jejich smluv o výkonu funkce, dále pak rozhodování o změně stanov společnosti či rozhodování o změně zakladatelské listiny včetně změny předmětu podnikání a změně základního kapitálu a rozdělení zisku.

C/ Přehled jednání učiněných v účetním období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

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

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

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

V rozhodném období nebyly uzavřeny ani zde neexistovaly mezi 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 v LT	Finanční úplata
	LT	CLT	Potravinářské zboží ze skladu LT	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
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

*Sídlo a provozovna společnosti Klinika CLT, spol. s r.o. jsou umístěny v samostatné nebytové jednotce, jež se nachází v budově č.p. 227, která stojí na pozemku parc. č. 415 v katastrálním území Teplice. Většinovým vlastníkem (podílem 48632/59511) nemovitosti, tj. pozemku a budovy 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 2019 se žádné takové opravy neuskutečnily.

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

1/ Vzhledem k výše uvedenému, kdy mezi společností Spanet B.V. a společností Lázně Teplice v Čechách a.s. existuje vztah ovládání 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 ovládání mezi společností Lázně Teplice v Čechách a.s. jako mateřské společnosti a společností Klinika CLT, spol. s r.o. jako dceřiné 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 ovládání 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 ovládání 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 2019 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 27. března 2020

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 2019

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 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019, 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 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 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 obdržovaných 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Teplicích dne 27. března 2020

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: 31.12.2019

Označení	AKTIVA	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM		1 346 394	-485 442	860 952	813 038
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	Stálá aktiva		1 193 319	-485 378	707 941	716 178
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3.2.	35 640	-25 878	9 762	8 247
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje		0	0	0	0
	2. Ocenitelná práva	3.2.	35 640	-25 878	9 762	8 247
	1. Software	3.2.	35 438	-25 764	9 674	8 146
	2. Ostatní ocenitelná práva	3.2.	202	-114	88	101
	3. Goodwill		0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	1 094 200	-422 327	671 873	678 951
B. II. 1.	Pozemky a stavby	3.1.	886 249	-256 656	629 593	408 967
	1. Pozemky	3.1.	12 522	0	12 522	11 741
	2. Stavby	3.1.	873 727	-256 656	617 071	397 246
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	3.1.	200 523	-165 671	34 852	37 587
	3. Oceňovací rozdíly k nabytému majetku		0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 017	0	3 017	3 016
	1. Pěstítecké celky trvalých porostů		0	0	0	0
	2. Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 017	0	3 017	3 016
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	4 411	0	4 411	229 361
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	4 083	0	4 083	59
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	328	0	328	229 302
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	3.3.	63 479	-37 173	26 306	28 980
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3.3.	63 273	-37 173	26 100	28 774
	2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	3. Podíly - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		0	0	0	0
	5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		0	0	0	0
	6. Zápůjčky a úvěry - ostatní		0	0	0	0
	7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	3.3.	206	0	206	206
	1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	3.3.	206	0	206	206
	2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva		151 899	-64	151 835	96 047
C. I.	Zásoby	2.7.	4 582	0	4 582	3 693
C. I. 1.	Materiál	2.7.	3 269	0	3 269	3 049
	2. Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
	3. Výrobky a zboží	2.7.	1 313	0	1 313	644
	1. Výrobky		0	0	0	0
	2. Zboží	2.7.	1 313	0	1 313	644
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	3.5.	18 125	-64	18 061	22 211
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.	18 125	-64	18 061	22 211
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	3.5.	15 290	-64	15 226	17 836
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	3.5.	292	0	292	156
	3. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Pohledávky - ostatní	3.5.	2 543	0	2 543	4 219
	1. Pohledávky za společnosti		0	0	0	0
	2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
	3. Stát - daňové pohledávky	3.5.	203	0	203	3 791
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	3.5.	324	0	324	514
	5. Dohadné účty aktivní	3.5.	1 120	0	1 120	-132
	6. Jiné pohledávky	3.5.	896	0	896	46
C. III.	Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	3.7.	129 192	0	129 192	70 143
	1. Peněžní prostředky v pokladně	3.7.	1 749	0	1 749	1 696
	2. Peněžní prostředky na účtech	3.7.	127 443	0	127 443	68 447
D.	Časové rozlišení aktiv	3.5.	1 176	0	1 176	813
D. I. 1.	Náklady příštích období	3.5.	1 176	0	1 176	813
	2. Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
	3. Příjmy příštích období		0	0	0	0

Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM		860 952	813 038
A.	Vlastní kapitál	3.12.	554 515	541 126
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.	224 671	207 171
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3.12.	224 671	207 171
	2.		0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	3.12.	12 939	17 050
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		0	0
B + C.	CIZÍ ZDROJE		303 563	270 307
B.	Rezervy	3.9.	284	140
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		0	0
	2.		0	0
	3.	3.9.	0	0
	4.	3.9.	284	140
C.	Závazky		303 279	270 167
C. I.	Dlouhodobé závazky		232 539	187 758
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	2.	3.10.	189 560	155 091
	3.		0	0
	4.		0	0
	5.		0	0
	6.		0	0
	7.		0	0
	8.	3.14.3.	42 979	32 667
	9.		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	3.		0	0
C. II.	Krátkodobé závazky		70 740	82 409
	1.		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	2.	3.10.	23 720	23 720
	3.	3.8.	5 047	2 156
	4.	3.8.	12 204	18 877
	5.		0	0
	6.	3.8.	11	25
	7.		0	0
	8.	3.8.	29 758	37 631
	1.	3.8.	0	451
	2.		0	0
	3.	3.8.	8 589	10 027
	4.	3.8.	4 670	5 434
	5.	3.8.	2 656	2 912
	6.	3.8.	927	601
	7.	3.8.	12 916	18 206
D. I.	Časové rozlišení pasiv		2 874	1 605
D. I. 1.	Výdaje příštích období	3.8.	179	68
	2.	3.8.	2 695	1 537

Sestaveno dne: 27.3.2020

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: 31.12.2019

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3.20.	359 045	299 283
II.	Tržby za prodej zboží	3.20.	3 321	8 789
A.	Výkonová spotřeba	3.19.	98 130	79 339
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3.19.	2 327	4 611
2.	Spotřeba materiálu a energie	3.19.	58 777	45 235
3.	Služby	3.19.	37 026	29 493
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)	3.19.	0	-73
D.	Osobní náklady	3.16.	188 600	152 764
1.	Mzdové náklady	3.16.	138 794	112 169
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	3.16.	49 806	40 595
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.16.	46 067	37 223
2.	Ostatní náklady	3.16.	3 739	3 372
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.19.	27 938	16 701
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.19.	27 953	17 785
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.19.	27 953	17 785
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	3.19.	-15	-1 084
III.	Ostatní provozní výnosy	3.20.	3 196	2 400
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3.20.	174	2
2.	Tržby z prodaného materiálu	3.20.	48	19
3.	Jiné provozní výnosy	3.20.	2 974	2 379
F.	Ostatní provozní náklady	3.19.	22 437	32 273
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3.19.	0	0
2.	Prodaný materiál	3.19.	28	14
3.	Daně a poplatky	3.19.	789	815
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	3.19.	144	-27
5.	Jiné provozní náklady	3.19.	21 476	31 471
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		28 457	29 468
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů		0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3.20.	767	34
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3.20.	767	34
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3.19.	2 673	-172
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3.19.	6 313	935
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3.19.	6 313	935
VII.	Ostatní finanční výnosy	3.20.	4 824	2 315
K.	Ostatní finanční náklady	3.19.	-1 267	10 036
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		-2 128	-8 450
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		26 329	21 018
L.	Daň z příjmů	3.14.	13 390	3 968
1.	Daň z příjmů - splatná	3.14.2.	3 077	1 099
2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3.14.3.	10 313	2 869
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3.22	12 939	17 050
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3.22.	12 939	17 050
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		371 153	312 821

Sestaveno dne: 27.3.2020

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: 31.12.2019

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	3.12.	279 825	35 362	1 718	206 916		523 821
Změny účetních pravidel							-
Upravené zůstatky							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku							-
Zisk po zdanění	3.22.				17 050		17 050
Ostatní změny	3.12.						-
Dividendy	3.22.				255		255
Zvýšení základního kapitálu							-
Zůstatek 31.12.2018	3.12.	279 825	35 362	1 718	224 221		541 126
Zůstatek k 1.1.2019	3.12.	279 825	35 362	1 718	224 221		541 126
Změny účetních pravidel							-
Upravené zůstatky							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku							-
Zisk po zdanění	3.22.				12 939		12 939
Ostatní změny	3.12.						-
Dividendy	3.22.				450		450
Zvýšení základního kapitálu							-
Zůstatek 31.12.2019	3.12.	279 825	35 362	1 718	237 610		554 515

Sestaveno dne: 27.3.2020

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: 31.12.2019

	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	3.7.	70 143	163 834
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		26 328	21 018
A. 1. Úpravy o nepeněžní operace		36 147	17 437
A. 1. 1. Odpisy stálých aktiv a umořování opr. pol. k nabytému majetku	3.1.,3.2.	27 973	17 821
A. 1. 2. Změna stavu opravných položek, rezerv	3.4.,3.5.	2 802	-1 283
A. 1. 3. Zisk(-), ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	3.19.	-174	-2
A. 1. 4. Výnosy z dividend a podílů na zisku		0	0
A. 1. 5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	3.19.,3.20.	5 546	901
A. 1. 6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		0	0
A. * Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. pol.		62 475	38 455
A. 2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		-12 331	-11 604
A. 2. 1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. úctů aktiv	3.5.	-4 952	13 571
A. 2. 2. Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasiv.úctů čas.rozl. a dohad.úctů pasiv	3.8.	-6 488	-25 077
A. 2. 3. Změna stavu zásob	2.7.	-891	-98
A. 2. 4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž. prostř. a ekvivalentů		0	0
A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami		50 144	26 851
A. 3. Vypáčené úroky s výjimkou kapitalizovaných	3.19.	-6 313	-919
A. 4. Přijaté úroky	3.20.	767	34
A. 5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulé období	3.14.	2 199	2 320
A. 6. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		0	0
A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti		46 797	28 286
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	3.1.,3.2.	-22 390	-272 670
B. 2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	3.20.	174	2
B. 3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-22 216	-272 668
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1. Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3.10.	34 469	150 697
C. 2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3.12.	-1	-6
C. 2. 1. Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.		0	0
C. 2. 2. Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům		0	0
C. 2. 3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		0	0
C. 2. 4. Úhrada ztráty společníky		0	0
C. 2. 5. Přímé platby na vrub fondů		0	0
C. 2. 6. Vypáčené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	3.12.	-1	-6
C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		34 468	150 691
F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků		59 049	-93 691
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	3.7.	129 192	70 143

Sestaveno dne: 27.3.2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA
statutární ředitel



Příloha k účetní závěrce

Lázně Teplice v Čechách a.s.

Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2019

Datum sestavení účetní závěrky:
27.3.2020

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	14
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	16
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.....	19
3.18.	Majetek a závazky nevykázané v rozvaze	19
3.19.	Náklady společnosti	20
3.20.	Výnosy společnosti	21
3.21.	Transakce se spřízněnými osobami	21
3.22.	Rozdělení zisku.....	22
3.23.	Dotace z EU	22
3.24.	Ostatní	23
3.25.	Informace o právním rámci účetní závěrky	23

1. Identifikace společnosti

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

Předmětem činnosti společnosti je:

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

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

Druh: kmenové akcie

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

Struktura akcionářů k 31. 12. 2019:

Osoba	%
Spanet B. V.	45,85
Singleman Limited	25,16
Loricatus Limited	6,43
Statutární město Teplice	5,00

Struktura společnosti k 31. 12. 2019:

Valná hromada	akcionáři
Správní rada	
Předseda	Radek Popovič, MBA
Místopředseda	Ing. Marcel Dostal
Člen	Ing. Petr Pavel
Statutární ředitel	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 2019 a 2018.

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. 2019, resp. 2018 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 oprávký, 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 2019, resp. 2018 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 2019, resp. 2018, používá společnost sazbu odložené daně z příjmů ve výši 19%.

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

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

2.10. Rezervy

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

2.11. Dlouhodobý finanční majetek

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

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

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

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

2.11.1. Pohledávky

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

Ocenění pohledávek se upravuje opravnou položkou v případech, kdy je důvodná domněnka nižšího ekonomického přínosu pro společnost. Snížení hodnoty pohledávky opravnou položkou se promítá do nákladů. Opravná položka se tvoří k pohledávkám, které nebyly protistranou uhrazeny ve stanoveném termínu a k pohledávkám, u kterých došlo ke zhoršení platební schopnosti dlužníka. Výše opravné položky záleží na době prodlení a pravděpodobnosti úhrady. Jestliže se hodnota pohledávky opětovně zvýší a toto zvýšení je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po vytvoření opravné položky, opravná položka se zúčtuje do výnosů. O zvýšení hodnoty se však účtuje pouze do výše, které by dosahovala její jmenovitá hodnota v případě, že by žádná opravná položka vytvořena nebyla.

2.11.2. Bankovní úvěry a ostatní půjčky

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

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

2.11.3. Závazky

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

2.11.4. Deriváty

Společnost uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů a opcí k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. 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 vyazuje částku přecenění na reálnou hodnotu v rozvaze jako součást Krátkodobých aktiv/pasiv v položce Jiné pohledávky/Jiné závazky.

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

2.12. Leasingy (pronájmy)

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

3. Položky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Přehled dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (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. 2017	553 007	181 338	11 729	388 467	357 607
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	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
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	235 731	8 102	781	0	244 614
Vyřazení	75	4 659	0	4 734	0
Odpisy za období	(15 906)	(10 836)	0	26 742	26 742
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2019	873 727	203 539	12 522	422 327	667 461

K 31. 12. 2019, resp. 2018 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 160 534 tis. Kč, resp. 156 598 tis. Kč.

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

K 31. 12. 2019, resp. k 31. 12. 2018 vykazovala společnost nedokončené hmotné investice ve výši 328 tis. Kč, resp. 229 302 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. 2019, resp. k 31. 12. 2018 zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 4 083 tis. Kč, resp. 59 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 2018 a 2019 nebyly žádné významné změny v této oblasti provedeny.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vykazuje k 31. 12. 2019, resp. 31. 12. 2018, nehmotná aktiva ve výši 9 762 tis. Kč, resp. 8 247 tis. Kč. Tyto majetkové položky se skládají z nakoupeného softwaru a ochranné známky.

Přehled nehmotných aktiv k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (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. 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
Přírůstky	0	0	2 726	0	2 726
Vyřazení	0	0	53	53	0
Odpisy za období	(12)	12	(1 199)	1 199	1 211
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2019	202	113	35 437	25 764	9 762

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily v roce 2019 1 211 tis. Kč, v roce 2018 75 tis. Kč. Společnost užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 716 tis. Kč k 31. 12. 2019, resp. 24 457 tis. Kč k 31. 12. 2018, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

K 31. 12. 2019, resp. K 31. 12. 2018 vykazovala společnost nedokončené nehmotné investice ve výši 0 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Podíly v ovládaných společnostech	26 100	28 774
Jiný dlouhodobý finanční majetek	206	206
Dlouhodobý finanční majetek celkem	26 306	28 980

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 2019 resp. 2018, 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. 2019 a k 31. 12. 2018 (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. 2019	31. 12. 2018
Majetkový podíl	100%	100%
Aktiva celkem	13 636	16 801
Vlastní kapitál	12 333	14 999
Základní kapitál a kap. fondy	8 803	8 803
Fondy ze zisku	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	6 196	5 930
Zisk běžného roku	-2 666	266
Cena pořízení podílu	63 273	63 273
Nominální hodnota podílu	8 803	8 803
Kapitálová hodnota	12 333	14 999
Dividendy	0	0
Pořizovací cena investice	63 273	63 273
Opravná položka	37 173	34 499

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. 2019 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 nejuzší 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.

3.5. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Pohledávky z obchodních vztahů	15 290	17 916
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	292	156
Stát – daňové pohledávky	203	3 791
Krátkodobé poskytnuté zálohy	324	514
Dohadné účty aktivní	1 120	-132
Jiné pohledávky	896	46
Krátkodobé pohledávky celkem	18 125	22 291
Opravné položky k pohledávkám	(64)	(80)
Pohledávky celkem	18 061	22 211

Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2019	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	15 235		15 235
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti	87		93
30 - 90 dní po splatnosti	151		151
90 - 180 dnů po splatnosti	1		1
180 - 365 dnů po splatnosti	0		0
déle než 365 dnů po splatnosti	108	64	44

Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.	20
--	----

Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	17 818		17 818
Pohledávky po splatnosti:			
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

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

Jiné pohledávky

k 31. 12. 2019	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	2 543		2 543
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

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

Jiné pohledávky

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	4 219		4 219
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

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

Pohledávky z obchodního styku zahrnují nezaplacené pohledávky vzniklé prodejem služeb společnosti. Ostatní pohledávky zahrnují pohledávky za zaměstnanci, pohledávky ke státnímu rozpočtu z titulu přeplatků na daních a jiných plnění, 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.

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 2019 resp. 2018 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2019 v reálné hodnotě v Krátkodobých pohledávkách, v položce Jiné pohledávky ve výši 839 tis. Kč a bylo začteno do výkazu zisku a ztráty

3.7. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Peněžní prostředky v pokladně	1 749	1 696
Peněžní prostředky na účtech	127 443	68 447
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Celkem	129 192	70 143

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. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Závazky z obchodních vztahů	12 204	18 877
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	11	25
Závazky ke společníkům	0	451
Závazky k úvěrovým institucím	23 720	23 720
Závazky k zaměstnancům	8 589	10 027
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 670	5 434
Stát – daňové závazky a dotace	2 656	2 912
Krátkodobé přijaté zálohy	5 047	2 156
Dohadné účty pasivní	927	601
Jiné závazky	12 916	18 206
Krátkodobé závazky celkem	70 740	82 409

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2019	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	11 523	11	8 589	4 670	2 656	5 047	23 720	927	12 916
splatné za 1 - 3 měsíce	681	0							
splatné za 3 - 12 měsíců									
se splatností delší než 1 rok	0						189 560		
Závazky celkem	12 204	11	8 589	4 670	2 656	5 047	213 280	927	12 916
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 z obchodního styku zahrnují nezaplacené závazky za dodávky energie, služeb, materiálu a potravin.

V položce Jiné závazky je k 31. 12. 2019 resp. k 31.12.2018 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 31.12.2019 společnost eviduje závazek na výplatu těchto plnění 12 877 tis. Kč.

3.9. Rezervy

V roce 2019 resp. v roce 2018 společnost netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

3.10. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
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	0	0
Stav k 31. 12. 2018	23 720	0	155 091	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	58 189	0
Splátky	0	0	23 720	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	0	0
Stav k 31. 12. 2019	23 720	0	189 560	0

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. K 31.12.2019 načerpala společnost úvěry ve výši 213 280 tis. Kč.

3.11. Najatý majetek (Leasing)

Společnost v roce 2019 resp. 2018 nepoužívá pro zajištění své podnikatelské činnosti najatý majetek na základě uzavřené leasingové smlouvy.

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

3.12. 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 2019, resp. k 31. 12. 2018, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2018 a 2019 společnost neprováděla operace se základním kapitálem.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2019, který je součástí účetní závěrky společnosti k 31.12.2019.

3.13. Rezervní fond

Od roku 2014 se na společnost nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2019, resp. 2018 nebyl proveden přiděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2019 resp. 2018 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 2019 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19 %.

V roce 2019 spočetla společnost odhadovanou výši splatné daně z příjmu právnických osob ve výši 3 077 tis. Kč.

V roce 2018 společnosti vznikla povinnost platit daň z příjmu právnických osob ve výši 1 110 tis. Kč. V položce splatné daně r. 2018 společnost vykazuje doučtování daně z příjmu za rok 2017 ve výši -11 tis. Kč.

Rozpad struktury výpočtu splatné daně shrnuje následující tabulka v Kč:

	2019
Zisk před zdaněním	26 328 367
Nezdanitelné výnosy	0
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	12 187 210
Tvorba a zúčtování opravných položek, netto	0
Ostatní (např. dary, odchodné, manka a škody)	4 872 428
Hodnota darů	42 585
Zdanitelný příjem	18 971 000
Uplatněná daňová ztráta minulých let	0
Sazba daně z příjmu	19%
Splatná daň před slevou	3 604 490
Sleva na dani	527 520
Splatná daň	3 076 970

3.14.2. Výpočet daně z příjmů

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Splatná daň	3 077	1 099
Odložená daň	10 313	2 869
Celkem	13 390	3 968

3.14.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Odložená daňová pohledávka:		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	0	3
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	0
Rezervy - účetní	54	26
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	6 555
Odložená daňová pohledávka celkem	54	6 584
Odložený daňový závazek:		
Odpisy dlouhodobého majetku	42 588	38 806
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	445	445
Odložený daňový závazek celkem	43 033	39 251
Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto	42 979	32 667

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 2019 a 2018 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):

	2019	2019	2018	2018
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	134 643	11 388	108 104	10 646
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 151	3 498	4 065	3 412
Náklady na SZ a ZP	46 067	5 268	37 223	4 997
Sociální náklady	3 739	422	3 372	471
Osobní náklady celkem	188 600	20 576	152 764	19 526
Počet zaměstnanců	395	11	387	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 statutárnímú 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. 2019 eviduje společnost krátkodobé obchodní pohledávky denominované v cizích měnách ve výši 6 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2019	2018
Pohledávky v EUR	6	84

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

	2019	2018
Peněžní prostředky v pokladně EUR	26	32
Peněžní prostředky na účtech EUR	482	69
Celkem peněžní prostředky EUR	508	101

K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2019 eviduje společnost krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 50 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2019	2018
Závazky v EUR	50	49

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. 2019 vykazuje celkem 15 582 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. 2019			31. 12. 2018		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	0	0	0	0	0	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	15 235	0	15 235	17 818	0	17 818
Pohledávky se zpožděnými úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	283	0	283	189	15	174
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	64	64	0	65	65	0
	<u>15 582</u>	<u>64</u>	<u>15 518</u>	<u>18 072</u>	<u>80</u>	<u>17 992</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 46,4% za největším odběratelem, 23,9% za druhým největším odběratelem a za dalšími 5 největšími odběrateli je 16,8 % 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. 2019 v tis. Kč

Pohledávky celkem	15 582
Pohledávky se zajištěním	0
Pohledávky vystavené riziku	15 582

K 31. 12. 2019 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 15 582 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 213 280 tis. Kč.

3.17.4. Likviditní riziko

Společnost v průběhu roku 2019 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2019 vykazuje závazky po datu splatnosti ve výši 1 269 tis. Kč a to v důsledku pozdě došlých dokladů, nedořešených reklamačních řízení či nedořešených obchodních záležitostí. Na základě analýzy splatnosti závazků vykázaných k 31. 12. 2019 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2020 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

	2019	2018
Prodané zboží	2 327	4 611
Spotřeba materiálu a energie	58 777	45 235
Spotřeba potravin	25 512	18 461
Spotřeba materiálu	11 968	11 353
Spotřeba energie	21 297	15 421
Služby	37 026	29 493
Opravy a udržování	6 658	11 261
Ostatní služby	30 368	18 232
Aktivace	0	-73
Osobní náklady	188 600	152 764
Daně a poplatky	789	815
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	27 953	17 785
Úprava hodnot pohledávek	- 15	-1 084
Zůstatková cena prodaného DLM	0	0
Prodaný materiál	28	14
Změna stavu rezerv	144	-27
Jiné provozní náklady	21 476	31 471
Celkem	337 105	281 004

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

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

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

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

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

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

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

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

Z finanční činnosti v tis. Kč	2019	2018
Úrokové náklady	6 313	935
Ostatní finanční náklady	2 613	4 258
Změna stavu rezerv a OP	2 673	-172
Náklady z přecenění CP a derivátů	-3 880	5 778
Celkem	7 719	10 799

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

3.20. Výnosy společnosti

Z běžné činnosti v tis. Kč	2019	2018
Tržby za zboží	3 321	8 789
Tržby za prodej služeb	359 045	299 283
Ostatní provozní výnosy	3 196	2 400
Celkem	365 562	310 472

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.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2019	2018
Úrokové výnosy	767	34
Ostatní finanční výnosy	1 024	2 250
Výnosy z přecenění CP a derivátů	3 800	65
Celkem	5 591	2 349

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):

	2019	2018
Pohledávky z obchodních vztahů	292	156
Závazky z obchodních vztahů	11	25

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

	2019	2018
Prodej	1 447	1 152
Nákup	96	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 14. 06. 2019, resp. 01. 06. 2018 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2018, resp. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Zisk roku	17 050	16 199
Příděl do		
• rezervního fondu	0	0
• ponechání v nerozdělených ziscích minulých let	17 050	16 199
• čerpání nerozdělených zisků minulých let na výplatu dividend	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	0

Zisk roku 2019 ve výši 12 939 tis. Kč bude vypořádan v souladu s rozhodnutím valné hromady. Rozdělení zisku roku 2019 bude schváleno rozhodnutím valné hromady, která se uskuteční v prvním pololetí 2020. K datu schválení této účetní závěrky neexistuje žádný návrh společnosti na rozdělení zisku roku 2019.

3.23. Dotace z EU

V roce 2019, resp. 2018 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 250 tis. Kč, resp. 751 tis. Kč, která odpovídá dotaci získané z veřejných prostředků na realizaci kurzů prohlubování a zvyšování kvalifikace zaměstnanců společnosti. K 31. 12. 2019 neeviduje společnost žádné nevyrovnané závazky z těchto dotací.

3.24. Ostatní

- Společnost vzhledem k předmětu své činnosti nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj
- **Významné následné události po datu rozvahy**
Společnost připravuje projekt fúze sloučením se svou dceřinou společností, kde zanikající společností bude dceřiná společnost a nástupnickou společností Společnost. Rozhodným dnem fúze dle projektu bude 1. leden 2020.

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. 2018.

Tato účetní závěrka podléhá povinnosti auditu podle § 20 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Náklady na statutární audit individuální účetní závěrky za rok 2019, resp. 2018, konsolidované účetní závěrky a zahajovací rozvahy r. 2020 dosáhly výše 135 tis. Kč, resp. 125 tis. Kč.

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 2019

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 31.12.2019, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019, 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 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

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

Správní rada společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní 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 27. března 2020

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: 31.12.2019

Označení	AKTIVA	Bežné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	1 355 813	-502 416	853 397	808 708
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	1 142 700	-455 417	687 283	701 035
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	35 806	-26 018	9 788	8 276
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	35 806	-26 018	9 788	8 276
1.	Software	35 454	-25 780	9 674	8 146
2.	Ostatní ocenitelná práva	352	-238	114	130
3.	Goodwill	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 106 688	-429 399	677 289	684 729
B. II. 1.	Pozemky a stavby	895 432	-261 227	634 205	413 907
1.	Pozemky	12 682	0	12 682	11 901
2.	Stavby	882 750	-261 227	621 523	402 006
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	203 778	-168 172	35 606	38 390
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3 067	0	3 067	3 066
1.	Pěstební celky trvalých porostů	0	0	0	0
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3 067	0	3 067	3 066
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 411	0	4 411	229 366
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	4 083	0	4 083	59
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	328	0	328	229 307
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	206	0	206	206
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.	AKTIVNÍ KONSOLIDAČNÍ ROZDÍL	52 150	-46 935	5 215	7 824
C.	Oběžná aktiva	159 759	-64	159 695	106 776
C. I.	Zásoby	4 808	0	4 808	3 965
C. I. 1.	Materiál	3 459	0	3 459	3 320
2.	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	1 349	0	1 349	645
1.	Výrobky	0	0	0	0
2.	Zboží	1 349	0	1 349	645
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	17 922	-64	17 858	22 554
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	17 922	-64	17 858	22 554
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	15 329	-64	15 265	18 223
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0
4.	Pohledávky - ostatní	2 593	0	2 593	4 331
1.	Pohledávky za společnosti	0	0	0	0
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0
3.	Stát - daňové pohledávky	244	0	244	3 891
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	336	0	336	526
5.	Dohadné účty aktivní	1 117	0	1 117	-132
6.	Jiné pohledávky	896	0	896	46
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	137 029	0	137 029	80 257
1.	Peněžní prostředky v pokladně	1 804	0	1 804	1 738
2.	Peněžní prostředky na účtech	135 225	0	135 225	78 519
D.	Časové rozlišení aktiv	1 204	0	1 204	897
I. 1.	Náklady příštích období	1 204	0	1 204	897
2.	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	0	0	0	0

Označení	PASIVA		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM		853 397	808 708
A.	Vlastní kapitál		539 344	529 065
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.	Ažio a kapitálové fondy		53 868	53 868
A. II. 1.	Ažio		0	0
2.	Kapitálové fondy		53 868	53 868
1.	Ostatní kapitálové fondy		53 868	53 868
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních		0	0
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		0	0
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		0	0
A. III.	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 (+/-)		160 460	145 442
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		160 460	145 442
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		9 829	14 568
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku		0	0
B.+ C.	CIZÍ ZDROJE		311 134	277 788
B.	Rezervy		284	143
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		284	143
C.	Závazky		310 850	277 645
C. I.	Dlouhodobé závazky		239 158	193 868
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		0	0
2.	Ostatní dluhopisy		0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím		189 560	155 091
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		49 598	38 777
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		71 692	83 777
1.	Vydané dluhopisy		0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		0	0
2.	Ostatní dluhopisy		0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím		23 720	23 720
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		5 201	2 338
4.	Závazky z obchodních vztahů		12 250	19 489
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
7.	Závazky - podstatný vliv		0	0
8.	Závazky ostatní		30 521	38 230
1.	Závazky ke společníkům		0	451
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		0	0
3.	Závazky k zaměstnancům		9 051	10 391
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		4 776	5 606
5.	Stát - daňové závazky a dotace		2 852	2 975
6.	Dohadné účty pasivní		926	601
7.	Jiné závazky		12 916	18 206
D. I.	Časové rozlišení pasiv		2 919	1 855
D. I. 1.	Výdaje příštích období		179	98
2.	Výnosy příštích období		2 740	1 757

Sestaveno dne: 27.3.2020

Podpisový záznam statutárního orgánu:


Radek Popovič, MBA
statutární ředitel

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu - konsolidovaný (v tis. Kč)
ke dni: 31.12.2019

Označení	Obsah položky	Účetním období	
		běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	366 951	308 880
II.	Tržby za prodej zboží	3 874	9 261
A.	Výkonová spotřeba	101 588	83 114
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2 690	4 922
2.	Spotřeba materiálu a energie	59 840	46 341
3.	Služby	39 058	31 851
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace (-)	0	73
D.	Osobní náklady	195 388	158 341
D. 1.	Mzdové náklady	144 175	116 551
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	51 213	41 790
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	47 522	38 469
2.	Ostatní náklady	3 691	3 321
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	28 555	17 124
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	28 570	18 208
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	28 570	18 208
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-15	-1 084
III.	Ostatní provozní výnosy	3 936	2 859
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	899	2
2.	Tržby z prodaného materiálu	44	14
3.	Jiné provozní výnosy	2 993	2 843
F.	Ostatní provozní náklady	23 410	32 705
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	743	0
2.	Prodaný materiál	28	14
3.	Daně a poplatky	793	825
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	141	-42
5.	Jiné provozní náklady	21 705	31 908
	ODPIS KONSOLIDAČNÍHO ROZDÍLU	2 609	2 609
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	23 211	27 180
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	804	52
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	804	52
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	6 313	935
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	6 313	935
VII.	Ostatní finanční výnosy	4 837	2 386
K.	Ostatní finanční náklady	-1 188	10 134
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	516	-8 631
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	23 727	18 549
L.	Daň z příjmů	13 898	3 981
L. 1.	Daň z příjmů - splatná	3 077	1 145
2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	10 821	2 836
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	9 829	14 568
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	9 829	14 568
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	380 402	323 438

Sestaveno dne: 27.3.2020

Podpisový záznam statutárního orgánu:



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: 31.12.2019

	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	279 825	35 362	53 868	145 187		514 242
Změny účetních pravidel						-
Upravené zůstatky						-
Přecenění finančního majetku						-
Přiděly ze zisku		-		-		-
Zisk po zdanění				14 568		14 568
Ostatní změny				255		255
Dividendy						-
Zvýšení základního kapitálu						-
Zůstatek 31.12.2018	279 825	35 362	53 868	160 010		529 065
Zůstatek k 1.1.2019	279 825	35 362	53 868	160 010		529 065
Změny účetních pravidel						-
Upravené zůstatky						-
Přecenění finančního majetku						-
Přiděly ze zisku		-		-		-
Zisk po zdanění				9 829		9 829
Ostatní změny				450		450
Dividendy						-
Zvýšení základního kapitálu						-
Zůstatek 31.12.2019	279 825	35 362	53 868	170 289		539 344

Sestaveno dne: 27.3.2020

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: 31.12.2019

		Běžné období	Minulé období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	80 257	173 189
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	23 727	18 549
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	36 677	20 164
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a umořování opr.poj. k nabytému majetku	31 199	20 854
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	126	-1 126
A. 1. 3.	Zisk(-),ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-157	-447
A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	5 509	883
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac.kapitálu a mim.pol.	60 404	38 713
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-12 256	-10 518
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. úctů aktiv	-4 533	13 823
A. 2. 2.	Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasív.úctů čas.rozl. a dohad.úctů pasív.	-6 877	-24 470
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	-846	129
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostř. a ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami	48 148	28 195
A. 3.	Vypacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-6 313	-920
A. 4.	Přijaté úroky	804	52
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	2 150	2 377
A. 6.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	44 789	29 704
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-23 384	-273 891
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	899	564
B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-22 485	-273 327
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	34 469	150 697
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-1	-6
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.		
C. 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům		
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2. 4.	Úhrada ztráty společníky		
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2. 6.	Vypacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	-1	-6
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	34 468	150 691
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	56 772	-92 932
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	137 029	80 257

Sestaveno dne: 27.3.2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky

Radek Popovič, MBA
statutární ředitel



Příloha ke konsolidované účetní závěrce

Lázně Teplice v Čechách a.s.

Konsolidovaná účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2019

Datum sestavení účetní závěrky
27. 3. 2020

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.....	11
3.4.	Dlouhodobý finanční majetek.....	12
3.5.	Dceřiný podnik vstupující do konsolidačního celku.....	12
3.6.	Deriváty	12
3.7.	Pohledávky.....	13
3.8.	Peněžní prostředky a ekvivalenty	14
3.9.	Závazky.....	15
3.11.	Bankovní úvěry.....	16
3.12.	Najatý majetek (Leasing).....	16
3.13.	Vlastní kapitál.....	17
3.14.	Rezervní fond.....	17
3.15.	Daň z příjmů	18
3.15.1.	Daňová legislativa.....	18
3.15.2.	Výpočet daně z příjmů.....	18
3.15.3.	Odložená daň	18
3.16.	Potenciální závazky	18
3.17.	Osobní náklady a průměrný počet zaměstnanců.....	19
3.18.	Finanční rizika	19
3.18.1.	Měnové riziko	19
3.18.2.	Riziko bonity obchodních partnerů.....	20
3.18.3.	Úrokové riziko	21
3.18.4.	Likviditní riziko	21
3.18.5.	Tržní a jiná cenová rizika.....	21
3.19.	Majetek nevykázaný v rozvaze.....	21
3.20.	Náklady skupiny	22
3.21.	Výnosy skupiny	23

3.22.	Transakce se spřízněnými osobami	23
3.23.	Rozdělení zisku skupiny	23
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 2019 a 2018.

2.2. Výchozí příprava 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 2019 do 31. prosince 2019 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. 2019, resp. 2018 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. 2019 a 2018 nevykazovala skupina opravnou položku na zastaralé a nevyužitelné zásoby.

2.9. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek tvoří software a ocenitelná práva (ochranná známka). Oceňuje se pořizovací cenou, která zahrnuje také náklady s pořízením související. Součástí ocenění dlouhodobého majetku je i část DPH z ceny jeho pořízení neuplatněná do odpočtu daně.

Následně se majetek vede v pořizovací ceně snížené o oprávků, případně o opravné položky. Dlouhodobý nehmotný majetek se odepisuje rovnoměrně po dobu předpokládané životnosti, která činí 36 měsíců, u významných položek (s pořizovací cenou nad 100 tis. Kč) stanovuje skupina dobu použitelnosti individuálním odhadem. Doba životnosti a metoda odpisování se každoročně přehodnocují, a to vždy na konci účetního období.

2.10. Daně ze zisku

Daň ze zisku obsahuje daň z příjmů právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice, a odloženou daň. Výše daně z příjmů se stanoví v souladu s českými daňovými zákony a vychází z hospodářského výsledku jednotlivých společností stanoveného podle českých účetních předpisů a upraveného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Společnosti skupiny podléhají dani z příjmu právnických osob stanovované pro rok 2019, resp. 2018 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 2019, resp. 2018, 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 možností 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. 2019 a 31. 12. 2018 (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. 2017	561 622	184 822	11 893	395 638	362 699
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	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
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	235 731	9 101	781	0	245 613
Vyřazení	75	6 414	0	6 489	0
Odpisy za období	(16 213)	(11 141)	0	28 098	28 098
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2019	882 750	206 845	12 682	429 399	672 878

K 31. 12. 2019, resp. 2018 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 162 691 tis. Kč, resp. 159 531 tis. Kč.

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

K 31. 12. 2019, resp. k 31. 12. 2018 vykazovala skupina nedokončené hmotné investice ve výši 328 tis. Kč, resp. 229 307 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. 2019, resp. 2018 zálohy na dlouhodobý hmotný majetek ve výši 4 310 tis. Kč, resp. 59 tis. Kč. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Skupina vykazuje k 31. 12. 2019 resp. 31. 12. 2018 nehmotná aktiva ve výši 9 788 tis. Kč, resp. 8 276 tis. Kč. Tyto majetkové položky mají převážně podobu nakoupeného softwaru.

Přehled nehmotných aktiv 31. 12. 2019 a 31. 12. 2018 (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. 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
Snižování hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2018	352	222	32 781	24 635	8 276
Přírůstky	0	0	2 726	0	2 726
Vyřazení	0	0	53	53	0
Odpisy za období	(16)	16	(1 198)	1 198	1 214
Snižování hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2019	352	238	35 454	25 780	9 788

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily v roce 2019 1 215 tis. Kč, v roce 2018 81 tis. Kč. Skupina užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 840 tis. Kč k 31. 12. 2019, resp. 24 581 tis. Kč k 31. 12. 2018, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

K 31. 12. 2019, resp. K 31. 12. 2018 vykazovala skupina nedokončené nehmotné investice ve výši 0 tis. Kč, resp. 0 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené úpravy softwaru sloužícího k provozní činnosti skupiny. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce.

3.3. Konsolidační rozdíl

Přehled konsolidačního rozdílu v tis. Kč

Stav k 31. 12. 2017	10 433
Odpis	-2 609
Stav k 31. 12. 2018	7 824
Odpis	-2 609
Stav k 31. 12. 2019	5 215

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

3.4. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
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 2019, resp. 2018, 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. 2019 a k 31. 12. 2018 (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. 2019	31. 12. 2018
Majetkový podíl	100%	100%
Aktiva celkem	13 636	16 801
Vlastní kapitál	12 333	14 999
Základní kapitál a kap.	8 803	8 803
Fondy ze zisku	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	6 196	5 930
Zisk běžného roku	- 2 666	266
Cena pořízení podílu	63 273	63 273
Nominální hodnota	8 803	8 803
Kapitálová hodnota	12 333	14 999
Dividendy	0	0
Pořizovací cena	63 273	63 273
Opravná položka	37 173	34 499

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 2019 resp. 2018 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2019 v Krátkodobých pohledávkách, v položce Jiné pohledávky ve výši 839 tis. Kč a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty

3.7. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2019 a 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Pohledávky z obchodních vztahů	15 329	18 303
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Stát – daňové pohledávky	244	3 891
Krátkodobé poskytnuté zálohy	336	526
Dohadné účty aktivní	1 120	-132
Jiné pohledávky	896	46
Krátkodobé pohledávky celkem	17 925	23 634
Opravné položky k pohledávkám	(64)	(80)
Pohledávky celkem	17 861	22 554

Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2019	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	14 972		14 972
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti	97		97
30 - 90 dní po splatnosti	151		151
90 - 180 dnů po splatnosti	1		1
180 - 365 dnů po splatnosti	0		0
déle než 365 dnů po splatnosti	108	64	44

Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.	20
--	----

Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	17 898		17 898
Pohledávky po splatnosti:			
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
--	----

Jiné pohledávky

k 31. 12. 2019	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	2 596		2 596
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

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

Jiné pohledávky

k 31. 12. 2018	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
Pohledávky ve splatnosti	4 331		4 331
Pohledávky po splatnosti:			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

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

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

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

3.8. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2019 a 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Peníze	1 804	1 738
Účty v bankách	135 225	78 519
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
Celkem	137 029	80 257

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. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Závazky z obchodních vztahů	12 250	19 489
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Závazky ke společníkům	0	451
Závazky k úvěrovým institucím	23 720	23 720
Závazky k zaměstnancům	9 051	10 391
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 776	5 606
Stát – daňové závazky a dotace	2 852	2 975
Krátkodobé přijaté zálohy	5 201	2 338
Dohadné účty pasivní	929	601
Jiné závazky	12 916	18 206
Krátkodobé závazky celkem	71 695	83 777

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2019	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	11 569	0	23 720	9 051	4 776	2 852	5 201	929	12 916
splatné za 1 - 3 měsíce	681								
splatné za 3 - 12 měsíců									
se splatností delší než 1 rok	0		189 560						
Závazky celkem	12 250	0	213 280	9 051	4 776	2 852	5 201	929	12 916
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						
Závazky celkem	19 489	0	178 811	10 391	5 606	2 975	2 338	601	18 206

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

V položce Jiné závazky je k 31. 12. 2019 resp. 31. 12. 2018 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 31.12.2019 společnost eviduje závazek na výplatu těchto plnění 12 877 tis. Kč.

3.10. Rezervy

V roce 2019 resp. v roce 2018 skupina netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

3.11. Bankovní úvěry

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
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	0	0
Stav k 31. 12. 2018	23 720	0	155 091	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	58 189	0
Splátky	0	0	23 720	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	0	0
Stav k 31. 12. 2019	23 720	0	189 560	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 31.12.2019 načerpala společnost úvěry ve výši 213 280 tis. Kč.

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 věčné a časové souvislosti s účetním obdobím.

Finanční leasing

	2019	2018
Hodnota najatých věcí	422	422
Průměrná doba nájmu samostatných movitých věcí	57 měsíců	57 měsíců
Nominální splátky finančního leasingu do 1 roku	0	138
Nominální splátky finančního leasingu v období 2 - 5 let	0	
Celkem budoucí splátky finančního leasingu	0	138

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 2019, resp. k 31. 12. 2018, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2018 a 2019 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 31.12.2019, který je součástí účetní závěrky skupiny k 31.12.2019.

3.14. *Rezervní fond*

Od roku 2014 se na skupinu nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2019, resp. 2018 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2019 resp. 2018 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. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Splatná daň	3 077	1 145
Odložená daň	10 821	2 836
Celkem	13 898	3 981

3.15.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

	2019	2018
Odložená daňová pohledávka:		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	0	3
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. následujícího roku	0	0
Rezervy - účetní	54	27
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	0
Odložená daňová pohledávka celkem	54	30
Odložený daňový závazek:		
Odpisy dlouhodobého majetku	49 207	38 807
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	445	0
Odložený daňový závazek celkem	49 652	38 807
Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto	49 598	38 777

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 2019 a 2018 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):

	2019	2019	2018	2018
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	139 301	11 919	111 691	11 205
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 874	4 221	4 860	4 207
Náklady na SZ a ZP	47 522	5 663	38 469	5 429
Sociální náklady	3 691	332	3 321	391
Osobní náklady celkem	195 388	22 231	158 341	21 232
Počet zaměstnanců	403	13	397	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.

	2019	2018
Pohledávky v EUR	6	84

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

	2019	2018
Peníze v hotovosti EUR	26	32
Běžné účty EUR	502	78
Celkem EUR	528	110

K rozvahovému dni nevykazuje skupina žádné dlouhodobé cizoměnové závazky.

	2019	2018
Závazky v EUR	50	49

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 nevěle 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. 2019 vykazuje celkem 15 329 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. 2019			31. 12. 2018		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota a	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	0	0	0	0	0	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	14 972	0	14 972	17 898	0	17 898
Pohledávky se zpožděními úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	293	0	293	340	15	325
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	64	64	0	65	65	0
	<u>15 329</u>	<u>64</u>	<u>15 265</u>	<u>18 303</u>	<u>80</u>	<u>18 223</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 47,45% za největším odběratelem, 23,27% za druhým největším odběratelem a za dalšími 5 největšími odběrateli je 16,33% 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. 2019 v tis. Kč

Pohledávky celkem	15 329
Pohledávky se zajištěním	0
Pohledávky vystavené riziku	15 329

K 31. 12. 2019 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 15 329 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 31.12.2019 načerpala společnost úvěry ve výši 213 280 tis. Kč.

3.18.4. Likviditní riziko

Skupina v průběhu roku 2019 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2019 vykázala závazky po datu splatnosti pouze ve výši 1 269 tis. Kč a to v důsledku pozdě došlých dokladů nebo nedořešených reklamačních řízení. Na základě analýzy splatnosti závazků vykázaných k 31. 12. 2019 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2020 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	2019	2018
Prodané zboží	2 690	4 922
Spotřeba materiálu a energie	59 840	46 341
Spotřeba potravin	25 512	18 461
Spotřeba materiálu	13 001	12 439
Spotřeba energie	21 327	15 441
Služby	39 058	31 851
Opravy a udržování	7 008	11 546
Ostatní služby	32 050	20 305
Aktivace	0	-73
Osobní náklady	195 388	158 341
Daně a poplatky	793	825
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	28 570	18 208
Úprava hodnot pohledávek	-15	-1 084
Zůstatková cena prodaného DLM	0	0
Prodaný materiál	28	14
Změna stavu rezerv	141	-42
Ostatní provozní náklady	21 705	31 908
Odpis konsolidačního celku	2 609	2 609
Celkem	350 807	293 820

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 a ostatní náklady, které mají nahodilý nebo jednorázový dopad na hospodaření společnosti, zprostředkování a provize na samostatnou obchodní činnost obchodních zástupců a zprostředkovatelů, kteří vyvíjejí obchodní, marketingovou a zprostředkovatelskou činnost orientovanou na domácí a zahraniční klientelu na základě uzavřených smluv.

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

Z finanční činnosti v tis. Kč	2019	2018
Úrokové náklady	6 313	935
Ostatní finanční náklady	2 692	4 356
Změna stavu rezerv a OP	0	0
Náklady z přecenění CP a derivátů	-3 880	5 778
Celkem	7 719	11 069

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

3.21. Výnosy skupiny

Z běžné činnosti v tis. Kč	2019	2018
Tržby za zboží	3 874	9 261
Tržby za prodej služeb	366 951	308 880
Ostatní provozní výnosy	3 936	2 859
Celkem	374 761	321 000

Skupina 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 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.

Z finanční činnosti v tis. Kč	2019	2018
Úrokové výnosy	804	52
Ostatní finanční výnosy	1 037	2 321
Výnosy z přecenění CP a derivátů	3 800	65
Celkem	5 641	2 438

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 2019 a 2018 neměla spřízněné osoby, se kterými by uskutečňovala obchodní transakce.

3.23. Rozdělení zisku skupiny

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané 14. 06. 2019, resp. 01. 06. 2018 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2018, resp. 2017 (v tis. Kč):

	2018	2017
Zisk roku	14 568	13 158
Rozpad na		
• přiděl do rezervního fondu	0	0
• vykázáno v nerozdělených ziscích minulých let	14 568	13 158
• kompenzace ztráty minulých let	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	0

Zisk roku 2019 bude na jednotlivých společnostech skupiny vypořádan v souladu s rozhodnutím valné hromady a jediného společníka.

3.24. *Dotace z EU*

V roce 2019, resp. 2018 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 250 tis. Kč, resp. 751 tis. Kč, která odpovídá dotaci získané z veřejných prostředků na realizaci kurzů prohlubování a zvyšování kvalifikace zaměstnanců společnosti. K 31. 12. 2019 neeviduje společnost žádné nevyrované závazky z těchto dotací.

3.25. *Ostatní*

- Skupina vzhledem k předmětu své činnosti nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj
- **Významné následné události po datu rozvahy**
Skupina připravuje projekt fúze sloučením, kde zanikající společností bude dceřiná společnost a nástupnickou společností mateřská společnost. Rozhodným dnem fúze dle projektu bude 1. leden 2020.

3.26. *Informace o právním rámci účetní závěrky*

Tato účetní závěrka byla zpracována v souladu s účetními postupy stanovenými zák. č. 563/1991 Sb., vyhláškou 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele. Podle těchto účetních pravidel jsou uváděny údaje za běžné i minulé období. Poslední předcházející účetní závěrka společnosti sestavená podle stejných pravidel byla sestavena k 31. 12. 2018.