



Lázně Teplice  
v Čechách

VÝROČNÍ  
ZPRÁVA  
2021



Lázně Teplice v Čechách a.s.

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA ROK 2021**

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

**V Teplicích dne 29.4.2022**

## **A/ Základní údaje o emitentovi**

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

## **B/ Údaje o základním kapitálu**

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

Osoba	%
Spanet B. V.	45,85
Lázeňský holding a.s.	25,16
Loricatus Limited	6,49
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

### Dozorčí rada:

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

### Statutární orgán – představenstvo:

Radek Popovič, MBA - jediný člen představenstva

### Akcie v přímém majetku členů:

člen představenstva 410 ks  
dozorčí rada 409 ks  
vedoucí zaměstnanci 450 ks (v majetku 2 osob, bez osob uvedených výše)

### Nesplacené úvěry nebo půjčky:

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

### Auditor:

Ing. Petr Duchek - Azalková 846, Jesenice, Horní Jirčany, PSČ 252 42,  
registrovaný KA ČR s dekretem č. 1783 pod obchodním jménem Ing. Petr Duchek

## E/ Základní charakteristiky

(údaje v tis. Kč)	2021	2020
Základní kapitál	279.825	279.825
Aktiva celkem	895.665	796.543
Výsledek hospodaření po zdanění	115.986	-36.303

## F/ Budoucí vývoj společnosti

Pro rok 2022 a následující předpokládá statutární orgán společnosti pokračování ve stejné činnosti v oboru lázeňství jako v minulých obdobích.

V Teplicích dne 29.4.2022



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

### Seznam příloh:

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



## Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti za rok 2021

### Obchod

Rok 2021 byl druhým pandemickým rokem, který z hlediska obchodní činnosti nelze hodnotit úspěšně. Pandemická opatření znamenala několikaměsíční zákaz přijímání cizinců a českých samoplátců i uzavření THERMALIA či restauračních zařízení lázní. Zavřené hranice, následně strach z cestování a restrikce pro příjezdy ze zahraničí způsobily, že cizinci tvořili pouhých 8% z celkového počtu klientů, přičemž první pololetí se odehrálo v podstatě bez zahraniční klientely.

Program COVID lázně, který samoplátcům přispěl 4.000,- Kč na lázeňský pobyt, přinesl zvýšenou poptávku tuzemských klientů o týdenní samoplátecké pobyty. V průběhu roku však přicházely restrikce v podobě zákazu léčení samoplátců a naplánované rezervace bylo nutno i několikrát přesouvat v čase, případně je rušit. V polovině roku byl vyhlášen program na obnovu psychických a fyzických sil zdravotníků přispívající až 8.000,- Kč na ozdravný pobyt. Zájem o tento pobyt byl potěšující, avšak koncem roku jej zastavila sílící vlna pandemie a potřeba zdravotníků v nemocnicích neumožnila plánované pobyty čerpat.

### Ekonomika

Rok 2021 byl sice rokem nejistoty, regulací, změn, zákazů a mimořádných nařízení, ale díky kompenzacím ze strany státu to byl také jeden z hospodářsky nejúspěšnějších roků, kdy výsledek po zdanění byl na úrovni 116 mil. Kč, což je neopakovatelný výsledek.

### Hodnocení

Statutární orgán hodnotí rok 2021 jako rok zcela mimořádný, který sice ve výsledku neodráží realitu v českém lázeňství, nicméně dal lázním prostor se připravit na obtížné roky, které lázeňství jistě ještě čekají.

**Výroční zpráva včetně zprávy o podnikatelské činnosti byla projednána a schválena dozorčí radou společnosti Lázně Teplice v Čechách a. s. dne 29.4.2022.**

V Teplicích dne 29.4.2022



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

# Lázně Teplice v Čechách a.s.

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

## zpráva o vztazích za rok 2021

### I. Úvod

Zpráva byla zpracována jediným členem představenstva společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s., jako statutárním orgánem, a to v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jako „ZOK“) za účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021 (dále jako „účetní období“) a popisuje vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou (Lázně Teplice v Čechách a.s.) a mezi ovládanou osobou (Lázně Teplice v Čechách a.s.) a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také společně jako „propojené osoby“).

### II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

#### 1. Ovládaná osoba – zpracovatel zprávy

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

#### 2. Ovládající osoba

Bezprostředně přímo ovládající osobou ve smyslu § 75 odst. 2 ZOK je do 21.11.2021 společnost Spanet B.V., se sídlem 1051 VS Amsterdam, Van Beuningen plein 5-3, Nizozemské království, reg. č. 34119888 (dále jen „Spanet B.V.“), která vlastní 128294 kusů akcií na jméno v listinné podobě emitovaných ovládanou osobou, čemuž odpovídá podíl na hlasovacích právech v ovládané osobě představující 45,85 % a od 22.11.2021 platí struktura vztahů tak, jak je tato uvedena níže.

Struktura vztahů – další propojené osoby

Ovládající osoby: Radek Popovič a Ing. Andrea Pavlová od 22.11.2021

Obchodní firma / identifikační, popř. registrační číslo	Registrující stát	Účast prostřednictvím	Způsob a prostředky ovládnání	Údaj platný od
Lázeňský holding a.s. / 57279667	ČR	Radek Popovič, Ing. Andrea Pavlová	Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou prostřednictvím majetkové účasti	22.11.2021
Spanet B.V. / 34119888	Nizozemsko	Healthinvest Holding B.V.	Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou prostřednictvím majetkové účasti	22.11.2021

Vinařství pod Radobýlem s.r.o. / 22797891	ČR	Radek Popovič	Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou prostřednictvím majetkové účasti	22.11.2021
Healthinvest Holding B.V. / 34124449	Nizozemsko	Radek Popovič, Ing. Andrea Pavlová	Osoba ovládaná stejnou ovládající osobou prostřednictvím majetkové účasti	22.11.2021

### **III. Úloha ovládané osoby**

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

### **IV. Způsob a prostředky ovládaní**

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

Vztahy ovládaní mezi bezprostředně ovládající společností Spanet B.V. a ovládanou společností Lázně Teplice v Čechách a.s. jsou založeny na naplnění zákonné domněnky ovládaní ve smyslu § 75 odst. 2 ZOK. Způsob a prostředky ovládaní spočívají ve využití podílu společnosti Spanet B.V. na hlasovacích právech osoby ovládané, přičemž tento podíl činí 45,85 % hlasovacích práv. Hlasovací práva využívá ovládající osoba v rámci rozhodování nejvyššího orgánu ovládané společnosti, kterým je valná hromada akcionářů, která je dle stanov oprávněna mimo jiné volit a odvolávat členy dozorčí rady a schvalovat smlouvy o výkonu jejich funkce, rozhodovat o změně stanov včetně změny předmětu podnikání a změně základního kapitálu a rozdělení zisku ovládané osoby.

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

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



## VI. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

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

Přehled smluv:

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

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

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

## VII. Posouzení výhod a případné újmy

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

## VIII. Závěr

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

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

V Teplicích, dne 28.3.2022



---

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



**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 2021**

## **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 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021, 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 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 statutární orgán 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

### ***Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku***

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

### ***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 statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mojí zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Teplicích dne 29. dubna 2022

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: 31.12.2021

Označení	AKTIVA	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 401 194</b>	<b>-505 529</b>	<b>895 665</b>	<b>796 543</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>		<b>1 150 800</b>	<b>-505 396</b>	<b>645 404</b>	<b>671 344</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	3.2.	<b>37 011</b>	<b>-28 720</b>	<b>8 291</b>	<b>9 444</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje		0	0	0	0
	2. Ocenitelná práva	3.2.	37 011	-28 720	8 291	9 444
	1. Software	3.2.	36 658	-28 449	8 209	9 346
	2. Ostatní ocenitelná práva	3.2.	353	-271	82	98
	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.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	3.1.	<b>1 113 789</b>	<b>-476 676</b>	<b>637 113</b>	<b>661 694</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	3.1.	905 720	-294 706	611 014	628 423
	1. Pozemky	3.1.	12 682	0	12 682	12 682
	2. Stavby	3.1.	893 038	-294 706	598 332	615 741
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	3.1.	204 403	-181 970	22 433	29 600
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 061	0	3 061	3 066
	1. Pěstlivé celky trvalých porostů		0	0	0	0
	2. Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 061	0	3 061	3 066
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	605	0	605	605
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	0	0	0	0
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	605	0	605	605
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	3.3.	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>206</b>
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3.3.	0	0	0	0
	2. Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	3. Podíly - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv		0	0	0	0
	5. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		0	0	0	0
	6. Zápůjčky a úvěry - ostatní		0	0	0	0
	7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	3.3.	0	0	0	206
	1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	3.3.	0	0	0	206
	2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
C.	<b>Oběžná aktiva</b>		<b>249 722</b>	<b>-133</b>	<b>249 589</b>	<b>124 143</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	2.7.	<b>3 933</b>	<b>0</b>	<b>3 933</b>	<b>3 444</b>
C. I. 1.	Materiál	2.7.	2 822	0	2 822	2 480
	2. Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
	3. Výrobky a zboží	2.7.	1 111	0	1 111	964
	1. Výrobky		0	0	0	0
	2. Zboží	2.7.	1 111	0	1 111	964
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky</b>	3.4.	<b>40 391</b>	<b>-133</b>	<b>40 258</b>	<b>12 511</b>
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky		0	0	0	0
	1. Pohledávky z obchodních vztahů		0	0	0	0
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Odložená daňová pohledávka		0	0	0	0
	5. Pohledávky - ostatní		0	0	0	0
	1. Pohledávky za společnosti		0	0	0	0
	2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy		0	0	0	0
	3. Dohadné účty aktivní		0	0	0	0
	4. Jiné pohledávky		0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	3.4.	40 391	-133	40 258	12 511
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	3.4.	25 567	-133	25 434	8 166
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Pohledávky - ostatní	3.4.	14 824	0	14 824	4 345
	1. Pohledávky za společnosti		0	0	0	0
	2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
	3. Slát - daňové pohledávky	3.4.	1 352	0	1 352	4 189
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	3.4.	173	0	173	114
	5. Dohadné účty aktivní	3.4.	829	0	829	18
	6. Jiné pohledávky	3.4.	12 470	0	12 470	24
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 261</b>
	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek		0	0	0	62 261
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	3.6.	<b>205 398</b>	<b>0</b>	<b>205 398</b>	<b>45 927</b>
	1. Peněžní prostředky v pokladně	3.6.	1 822	0	1 822	1 395
	2. Peněžní prostředky na účtech	3.6.	203 576	0	203 576	44 532
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>		<b>672</b>	<b>0</b>	<b>672</b>	<b>1 056</b>
I. 1.	Náklady příštích období		672	0	672	872
	2. Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
	3. Příjmy příštích období		0	0	0	184

Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>895 665</b>	<b>796 543</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>3.11.</b>	<b>620 432</b>	<b>504 446</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	<b>3.11.</b>	<b>279 825</b>	<b>279 825</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	3.11.	279 825	279 825
	2. Vlastní podíly (-)		0	0
	3. Změny základního kapitálu		0	0
A. II.	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	<b>3.11.</b>	<b>1 718</b>	<b>1 718</b>
A. II. 1.	Ažio		0	0
	2. Kapitálové fondy	3.11.	1 718	1 718
	1. Ostatní kapitálové fondy	3.11.	1 718	1 718
	2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		0	0
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních		0	0
	4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		0	0
	5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		0	0
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>3.12.</b>	<b>35 362</b>	<b>35 362</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	3.12.	35 362	35 362
	2. Statutární a ostatní fondy		0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>3.21.</b>	<b>187 541</b>	<b>223 844</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3.21.	187 541	223 844
	2. Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>		<b>115 986</b>	<b>-36 303</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
B.+ C.	<b>CIZÍ ZDROJE</b>		<b>271 742</b>	<b>289 690</b>
B.	<b>Rezervy</b>	<b>3.8.</b>	<b>790</b>	<b>241</b>
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		0	0
	2. Rezerva na daň z příjmů		0	0
	3. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	3.8.	0	0
	4. Ostatní rezervy	3.8.	790	241
C.	<b>Závazky</b>		<b>270 952</b>	<b>289 449</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>203 658</b>	<b>225 630</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1. Vyměnitelné dluhopisy		0	0
	2. Ostatní dluhopisy		0	0
	2. Závazky k úvěrovým institucím	3.9.	156 613	180 333
	3. Dlouhodobé přijaté zálohy		0	0
	4. Závazky z obchodních vztahů		0	0
	5. Dlouhodobé směnky k úhradě		0	0
	6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
	7. Závazky - podstatný vliv		0	0
	8. Odložený daňový závazek	3.13.3.	47 045	45 297
	9. Závazky ostatní		0	0
	1. Závazky ke společníkům		0	0
	2. Dohadné účty pasivní		0	0
	3. Jiné závazky		0	0
C. II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>3.7.</b>	<b>67 294</b>	<b>63 819</b>
	1. Vydané dluhopisy		0	0
	1. Vyměnitelné dluhopisy		0	0
	2. Ostatní dluhopisy		0	0
	2. Závazky k úvěrovým institucím	3.9.	23 720	23 720
	3. Krátkodobé přijaté zálohy	3.7.	3 893	4 791
	4. Závazky z obchodních vztahů	3.7.	4 929	5 403
	5. Krátkodobé směnky k úhradě		0	0
	6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	3.7.	0	0
	7. Závazky - podstatný vliv		0	0
	8. Závazky ostatní	3.7.	34 752	29 905
	1. Závazky ke společníkům	3.7.	0	0
	2. Krátkodobé finanční výpomoci		0	0
	3. Závazky k zaměstnancům	3.7.	6 245	5 953
	4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3.7.	3 047	3 175
	5. Stát - daňové závazky a dotace	3.7.	18 183	991
	6. Dohadné účty pasivní	3.7.	7 206	395
	7. Jiné závazky	3.7.	71	19 391
D. I.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>		<b>3 491</b>	<b>2 407</b>
D. I. 1.	Výdaje příštích období		68	77
	2. Výnosy příštích období		3 423	2 330

Sestaveno dne: 29.4.2022

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
člen představenstva





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

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

ke dni: 31.12.2021

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3.19.	237 097	204 117
II.	Tržby za prodej zboží	3.19.	2 958	2 332
A.	Výkonová spotřeba	3.18.	64 192	61 547
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3.18.	1 949	1 643
2.	Spotřeba materiálu a energie	3.18.	44 490	37 486
3.	Služby	3.18.	17 753	22 418
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)	3.18.	0	0
D.	Osobní náklady	3.15.	138 789	161 635
D. 1.	Mzdové náklady	3.15.	102 495	120 167
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	3.15.	36 294	41 468
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.15.	33 754	38 181
2.	Ostatní náklady	3.15.	2 540	3 287
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.18.	28 379	29 490
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.18.	28 313	29 488
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.18.	28 313	29 488
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	3.18.	66	2
III.	Ostatní provozní výnosy	3.19.	101 773	28 292
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3.19.	224	536
2.	Tržby z prodaného materiálu	3.19.	4	32
3.	Jiné provozní výnosy	3.19.	101 545	27 724
F.	Ostatní provozní náklady	3.18.	8 776	5 268
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3.18.	260	41
2.	Prodaný materiál	3.18.	0	14
3.	Daně a poplatky	3.18.	727	737
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	3.18.	549	-42
5.	Jiné provozní náklady	3.18.	7 239	4 518
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		101 693	-23 199
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		1 400	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů		1 400	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		206	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	3.19.	832	263
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3.19.	832	263
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3.18.	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3.18.	2 993	3 499
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3.18.	2 993	3 499
VII.	Ostatní finanční výnosy	3.19.	37 328	6 095
K.	Ostatní finanční náklady	3.18.	5 759	13 648
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		30 602	-10 789
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		132 295	-33 988
L.	Daň z příjmů	3.14.	16 309	2 315
L. 1.	Daň z příjmů - splatná	3.13.2.	14 561	-3
2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3.13.3.	1 748	2 318
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3.21.	115 986	-36 303
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3.21.	115 986	-36 303
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		381 388	241 099

Sestaveno dne: 29.4.2022

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
člen představenstva


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

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

ke dni: 31.12.2021

	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>3.7.</b>	<b>108 188</b>	<b>129 192</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )</b>			
<b>Z.</b>		<b>132 295</b>	<b>-33 988</b>
<b>Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>			
A. 1.		29 725	40 028
Úpravy o nepeněžní operace			
A. 1. 1.	3.1.,3.2.	28 313	29 490
Odpisy stálých aktiv a umořování opr.pol. k nabytému majetku			
A. 1. 2.	3.4.,3.5.	615	-40
Změna stavu opravných položek, rezerv			
A. 1. 3.	3.19.	-1 364	-495
Zisk(-), ztráta (+) z prodeje stálých aktiv			
A. 1. 4.		0	0
Výnosy z dividend a podílů na zisku			
A. 1. 5.	3.18.,3.19.	2 161	3 236
Vyúčtované nákladové a výnosové úroky			
A. 1. 6.			7 837
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace			
A. *		<b>162 020</b>	<b>6 040</b>
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. pol.</b>			
A. 2.		-42 201	1 730
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu			
A. 2. 1.	3.4.	-35 584	6 313
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. účtů aktiv			
A. 2. 2.	3.7.	-6 128	-5 947
Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasív.úctů čas.rozl. a dohad.úctů pasív			
A. 2. 3.	2.7.	-489	1 364
Změna stavu zásob			
A. 2. 4.		0	0
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostř. a ekvivalentů			
A. **		<b>119 819</b>	<b>7 770</b>
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami</b>			
A. 3.	3.18.	-2 970	-3 499
Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných			
A. 4.	3.19.	832	263
Přijaté úroky			
A. 5.	3.13.	4 463	-3 256
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období			
A. 6.		0	0
Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)			
A. ***		<b>122 144</b>	<b>1 278</b>
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>			
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1.	3.1.,3.2.	-2 838	-13 591
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv			
B. 2.	3.19.	1 624	536
Příjmy z prodeje stálých aktiv			
B. 3.		0	0
Půjčky a úvěry spřízněným osobám			
B. ***		<b>-1 214</b>	<b>-13 055</b>
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>			
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C. 1.	3.9.	-23 720	-9 227
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků			
C. 2.	3.11.	0	0
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty			
C. 2. 1.		0	0
Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.			
C. 2. 2.		0	0
Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům			
C. 2. 3.		0	0
Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů			
C. 2. 4.		0	0
Úhrada ztráty společníky			
C. 2. 5.		0	0
Přímé platby na vrub fondů			
C. 2. 6.	3.11.	0	0
Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně			
C. ***		<b>-23 720</b>	<b>-9 227</b>
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>			
<b>F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>		<b>97 210</b>	<b>-21 004</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3.6.</b>	<b>205 398</b>	<b>108 188</b>

Sestaveno dne: 29.4.2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Radek Popovič, MBA  
člen představenstva





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

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu (individuální) (v tis. Kč)  
ke dni: 31.12.2021

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2020</b>	<b>3.11.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>237 610</b>		<b>554 515</b>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku			-				-
Zisk po zdanění	3.21.				-36 303		-36 303
Ostatní změny	3.11.				-13 766		-13 766
Dividendy	3.21.						-
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2020</b>	<b>3.11.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>187 541</b>		<b>504 446</b>
<b>Zůstatek k 1.1.2021</b>	<b>3.11.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>187 541</b>		<b>504 446</b>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku			-				-
Zisk po zdanění	3.21.				115 986		115 986
Ostatní změny	3.11.						-
Dividendy	3.21.						-
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2021</b>	<b>3.11.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>303 527</b>		<b>620 432</b>

Sestaveno dne: 29.4.2022

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky



Radek Popovič, MBA  
člen představenstva

# Příloha k účetní závěrce

Lázně Teplice v Čechách a.s.

Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2021

Datum sestavení účetní závěrky:  
29.4.2022

Sestavil: Ing. Lenka Waldhauser  
Ing. Lucie Kořenská

Radek Popovič, MBA  
člen představenstva



---

podpis statutárního zástupce společnosti

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

## 1. Identifikace společnosti

Lázně Teplice v Čechách a.s. (dále jen „Lázně“ nebo „Společnost“) je právnická osoba založená dne 1. května 1992 jako akciová společnost v České republice se sídlem v Teplicích, Mlýnská 253, PSČ 415 38, IČ 44569491. Je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem ve složce B. 207. Do roku 2020 byla Společnost rovněž mateřskou společností konsolidačního celku, za který sestavovala a zveřejňovala konsolidovanou účetní závěrku. Na základě projektu fúze sloučením ze dne 27.03.2020 došlo ke sloučení, při němž na Společnost, jakožto společnost nástupnickou, přešlo jmění zanikající společnosti Klinika CLT, spol. s.r.o. Rozhodný den uvedené fúze sloučením byl 1.1.2020.

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. 2021:

Spanet B. V.	45,85
Lázeňský holding a.s.	25,16
Loricatus Limited	6,49
Statutární město Teplice	5,00

Struktura společnosti k 31. 12. 2021:

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

Valná hromada společnosti rozhodla dne 29.12.2020 o změně stanov společnosti od 1.1.2021 a ustanovila dualistický systém vnitřní struktury a orgány společnosti jsou kromě valné hromady představenstvo a dozorčí rada.



## **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 2021 a 2020.

### **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. 2021, resp. 2020 vyhlášeným Českou národní bankou.

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

### **2.3. Výnosy**

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

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

### **2.4. Dlouhodobý hmotný majetek**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.5. Závazky a časové rozlišení**

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

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

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

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

### **2.7. Zásoby**

Zásoby zahrnují především potraviny, zdravotnický materiál, materiál pro údržbu, materiál pro stravovací a ubytovací úsek. Tyto položky se oceňují v nižší částce z pořizovací ceny a prodejní ceny snížené o náklady spojené s prodejem. Ocenění zásob je upravováno opravnou položkou na snížení hodnoty zastaralých a nepoužitelných zásob. Nakupované potraviny, léky a jiné zásoby se při pořízení účtují jako zásoby a jejich spotřeba se následně zahrnuje buď přímo do nákladů, nebo se aktivuje do pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku. K 31. 12. 2021 a 2020 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 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 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 2021, resp. 2020 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 2021, resp. 2020, 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 vykazuje 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. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	Budovy a stavby	Stroje, přístroje a zařízení	Pozemky a ostatní dl. majetek	Oprávký a opravné položky	Celkem netto
Stav k 01. 01. 2020	882 750	206 845	12 682	429 398	672 879
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	11 164	5 258	0	0	16 422
Vyřazení	114	5 138	0	5 252	0
Odpisy za období	(16 947)	(11 265)	0	28 212	28 212
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2020	893 800	206 965	12 682	452 358	661 089
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přirůstky	157	2 450	0	0	2 607
Vyřazení	919	1 951	0	2 055	815
Odpisy za období	(17 034)	(9 339)	0	26 373	28 373
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2021	893 038	207 464	12 682	476 676	636 508

K 31. 12. 2021, resp. 2020 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 184 155 tis. Kč, resp. 164 283 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. 2021, resp. k 31. 12. 2020 vykazovala společnost nedokončené hmotné investice ve výši 605 tis. Kč, resp. 605 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů společnosti. 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 2020 a 2021 nebyly žádné významné změny v této oblasti provedeny.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vykazuje k 31. 12. 2021, resp. 31. 12. 2020, nehmotná aktiva ve výši 8 290 tis. Kč, resp. 9 444 tis. Kč. Tyto majetkové položky se skládají z nakoupeného softwaru a ochranné známky.

Přehled nehmotných aktiv k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	Ochranné známky	Oprávký a opravné položky k ochr. Znamce	Nakoupený software	Oprávký a opravné položky k software	Celkem netto
Stav k 01. 01. 2020	353	239	35 454	25 780	9 788
Přírůstky	0	0	973	0	973
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(16)	16	(1 301)	1 301	1 317
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2020	353	255	36 427	27 081	9 444
Přírůstky	0	0	973	0	973
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(16)	16	(1 368)	1 368	1 384
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2021	353	271	36 658	28 449	8 291

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily 1 385 tis. Kč v roce 2021, resp. 1 317 tis. Kč v roce 2020. Společnost užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 857 tis. Kč k 31. 12. 2021, resp. 24 857 tis. Kč k 31. 12. 2020, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

### 3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
Podíly v ovládaných společnostech	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	206
Dlouhodobý finanční majetek celkem	0	0

Jako jiný dlouhodobý finanční majetek zařadila společnost podíl na bytovém družstvu, který nezakládá rozhodující ani podstatný vliv na této právnické osobě. V roce 2020 vykonávala společnost všechna práva související s tímto členským podílem. K 31.12.2021 nevykazuje společnost jiný dlouhodobý finanční majetek, jelikož v průběhu roku byl podíl odprodán. Podíl byl odprodán za cenu odpovídající hodnotě podílu dle znaleckého posudku, a to ve výši 1 400 tis. Kč.



### 3.4. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
Pohledávky z obchodních vztahů	25 567	8 233
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Stát – daňové pohledávky	1 352	4 189
Krátkodobé poskytnuté zálohy	173	114
Dohadné účty aktivní	829	18
Jiné pohledávky	12 470	24
Krátkodobé pohledávky celkem	40 391	12 578
Opravné položky k pohledávkám	(133)	(67)
Pohledávky celkem	40 258	12 511

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2021	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	23 678		23 682
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	638	15	623
30 - 90 dní po splatnosti	1 127		1 127
90 - 180 dnů po splatnosti	0		0
180 - 365 dnů po splatnosti	6		6
déle než 365 dnů po splatnosti	118	118	0

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

#### Pohledávky z obchodních vztahů

k 31. 12. 2020	Nominální hodnota (brutto)	Opravné Položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	7 966		7 966
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti	95		95
30 - 90 dní po splatnosti	5		5
90 - 180 dnů po splatnosti	0		0
180 - 365 dnů po splatnosti	73		73
déle než 365 dnů po splatnosti	94	67	27

<b>Odpis pohledávek do nákladů z důvodu nedobytnosti, zamítnutí konkurzu a vyrovnání apod.</b>	32
------------------------------------------------------------------------------------------------	----

#### Jiné pohledávky

k 31. 12. 2021	Nominální hodnota (brutto)	Opravné Položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	14 824		14 824
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

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

#### Jiné pohledávky

<b>k 31. 12. 2020</b>	Nominální hodnota (brutto)	Opravné položky	Zůstatková hodnota (netto)
<b>Pohledávky ve splatnosti</b>	4 345		4 345
<b>Pohledávky po splatnosti:</b>			
do 30 dnů po splatnosti			
30 - 90 dní po splatnosti			
90 - 180 dnů po splatnosti			
180 - 365 dnů po splatnosti			
déle než 365 dnů po splatnosti			

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

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

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

### 3.5. Deriváty

Společnost uzavírá derivátové obchody typu měnových forwardů k omezení rizik vyplývajících ze změn měnových kurzů a změn hodnoty budoucích cizoměnových příjmů. Vedle měnových forwardů společnost v roce 2018 uzavřela také obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů. Veškeré deriváty uzavřené v roce 2021 resp. 2020 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2021 v reálné hodnotě v Krátkodobých pohledávkách, v položce Jiné pohledávky ve výši 12 107 tis. Kč (k 31.12.2019 v reálné hodnotě v Krátkodobých závazcích, v položce Jiné závazky ve výši 6 520 tis. Kč) a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty.

### 3.6. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
Peněžní prostředky v pokladně	1 822	1 395
Peněžní prostředky na účtech	203 576	44 532
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	62 261
<b>Celkem</b>	<b>205 398</b>	<b>108 188</b>

Peněžní ekvivalenty zahrnují peníze platných měn v hotovosti a na běžných účtech společnosti bez omezení v disponování. Položka Krátkodobé cenné papíry a podíly zahrnuje směnku Energetického a průmyslového holdingu a.s., kterou společnost v roce 2020 koupila a byla splatná 11.1.2021.

### 3.7. Závazky

Přehled krátkodobých závazků k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
Závazky z obchodních vztahů	4 929	5 403
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Závazky ke společníkům	0	0
Závazky k úvěrovým institucím	23 720	23 720
Závazky k zaměstnancům	6 245	5 953
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3 047	3 175
Stát – daňové závazky a dotace	18 183	991
Krátkodobé přijaté zálohy	3 893	4 791
Dohadné účty pasivní	7 206	395
Jiné závazky	71	19 391
Krátkodobé závazky celkem	67 294	63 819

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2021	Závazky z obchodních vztahů	Závazky ovládaná a ovládající osoba	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátk. přijaté zálohy	Závazky k úvěr. institucím	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky, závazky ke společníkům
splatné do 1 měsíce	4 713	0	6 245	3 047	18 183	3 893	23 720	7 206	71
splatné za 1 - 3 měsíce	771								
splatné za 3 - 12 měsíců	0								
se splatností delší než 1 rok	0						156 613		
Závazky celkem	4 929	0	6 245	3 047	18 183	3 893	180 333	7 206	71
Závazky k 31. 12. 2020	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	5 044	0	5 953	3 175	991	4 791	23 720	395	19 391
splatné za 1 - 3 měsíce	46								
splatné za 3 - 12 měsíců	35								
se splatností delší než 1 rok	278						180 333		
Závazky celkem	5 403	0	5 953	3 175	991	4 791	204 053	395	19 391

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

V položce Jiné závazky je k 31. 12. 2020 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) evidovala společnost jako závazek za dotčenými vlastníky akcií – bývalými akcionáři. K 31.12.2020 společnost evidovala závazek na výplatu těchto plnění 12 872 tis. Kč. K 31.12.2021 byl tento závazek z důvodu promlčení odepsán a dále je sledován v podrozvaze.

### 3.8. Rezervy

V roce 2021 resp. v roce 2020 společnost netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

### 3.9. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
Stav k 31. 12. 2019	23 720	0	189 560	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	0	0
Splátky	0	0	9 227	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	0	0
Stav k 31. 12. 2020	23 720	0	180 333	0
Přírůstky - nově přijaté úvěry	0	0	0	0
Splátky	0	0	23 720	0
Převod do krátkodobých úvěrů	23 720	0	0	0
Stav k 31. 12. 2021	23 720	0	156 613	0

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. Úvěry jsou úročeny fixní úrokovou sazbou a fixní přírázkou k těmto sazbám. Výše úrokových sazeb odpovídá běžným obchodním podmínkám platným v době uzavření úvěrových smluv. Dle původních úvěrových smluv měla činit výše splátek v roce 2020 celkem 23 720 tis. Kč. Vlivem pandemických opatření došlo k omezení činnosti Lázní a v souvislosti s tím společnost využila vládou schváleného moratoria na splátky úvěrů. Společnost tak přerušila splácení úvěrů na 6 měsíců. V roce 2021 společnost hradila splátky ve výši odpovídající uzavřeným úvěrovým smlouvám.

### 3.10. Najatý majetek (Leasing)

Společnost v roce 2021 resp. 2020 nepoužívá pro zajištění své podnikatelské činnosti najatý majetek na základě uzavřené leasingové smlouvy.

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

### 3.11. *Vlastní kapitál*

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

K 31. 12. 2021 resp. k 31. 12. 2020, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2021 a 2020 společnost neprováděla operace se základním kapitálem.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2021, který je součástí účetní závěrky společnosti k 31.12.2021.

### 3.12. *Rezervní fond*

Od roku 2014 se na společnost nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2021, resp. 2020 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2021 resp. 2020 činil zůstatek tohoto fondu 35 362 tis. Kč, resp. 35 362 tis. Kč a byl vykázán jako samostatná položka vlastního kapitálu společnosti.

### 3.13. *Daň z příjmů*

#### 3.13.1. *Daňová legislativa*

Daň z příjmů právnických osob je stanovena v souladu se zákonem o daních z příjmů. V roce 2021 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19 %.

V roce 2020 nevznikla společnosti žádná daňová povinnost. (V položce splatné daně společnost vykazuje pouze doučtování daně z příjmu za rok 2019 ve výši - 3 tis. Kč.) Daňová ztráta roku 2020 byla uplatněna zpětně za zdaňovací období 2018 a 2019, čímž za tato období vznikl přeplatek na dani ve výši 4 184 tis. Kč zaúčtovaný v roce 2021 na řádku daň z příjmu-splatná. Zbylá část daňové ztráty byla uplatněna v roce 2021. V roce 2021 vznikla daňová povinnost ve výši 18 746 tis. Kč.

#### 3.13.2. *Výpočet daně z příjmů*

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
Splatná daň	14 561	-3
Odložená daň	1 748	2 318
Celkem	16 309	2 315

#### 3.13.3. *Odložená daň*

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
<b>Odložená daňová pohledávka:</b>		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	3	0
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	0
Rezervy – účetní	150	46
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	0
Odložená daňová pohledávka celkem	153	46
<b>Odložený daňový závazek:</b>		
Odpisy dlouhodobého majetku	47 198	45 343
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	0	0
Odložený daňový závazek celkem	47 198	45 343
<b>Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto</b>	<b>47 045</b>	<b>45 297</b>

Do výpočtu odložené daně nebyla v roce 2020 zahrnuta daňová ztráta vykázaná k 31.12.2020. Vedení společnosti se domnívalo, že existuje významná nejistota možného uplatnění daňových ztrát v příštích letech.

### 3.14. *Potenciální závazky*

Společnost neevidovala ke konci let 2021 a 2020 žádné potenciální závazky, které nebyly vykázány v účetní závěrce.

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

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

	2021	2021	2020	2020
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	98 100	11 753	115 951	11 518
Odměny členům orgánů obchodní korporace	4 395	3 742	4 216	3 563
Náklady na SZ a ZP	33 754	5 249	38 181	5 312
Sociální náklady	2 540	799	3 287	422
Osobní náklady celkem	138 789	21 543	161 635	20 815
Počet zaměstnanců	243	10	314	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.



### 3.16. Finanční rizika

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

#### 3.16.1. Měnové riziko

Hodnota pohledávek a závazků společnosti denominovaných v cizích měnách podléhá změnám v závislosti na pohybech měnových kurzů. Společnost uzavírá kontrakty v cizí měně (EUR) jako běžnou součást své obchodní činnosti. K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové pohledávky. K 31. 12. 2021 eviduje společnost krátkodobé obchodní pohledávky denominované v cizích měnách ve výši 5 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2021	2020
Pohledávky v EUR	5	6

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

	2021	2020
Peněžní prostředky v pokladně EUR	21	11
Peněžní prostředky na účtech EUR	5	30
Celkem peněžní prostředky EUR	26	48

K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2021 eviduje společnost krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 25 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2021	2020
Závazky v EUR	25	11

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

#### 3.16.2. Riziko bonity obchodních partnerů

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

Společnost k 31. 12. 2021 vykazuje celkem 25 567 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. 2021			31. 12. 2020		
	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota	Nominální hodnota	OP	Účetní hodnota
Pohledávky se zpochybněnou právní existencí	0	0	0	0	0	0
Pohledávky za stálými bezproblémovými partnery (všechny pohl. ve splatnosti)	23 678	0	23 678	7 966	0	7 966
Pohledávky se zpožděnými úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	1 771	15	1 756	200	0	200
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	118	118	0	67	67	0
	<u>25 567</u>	<u>133</u>	<u>25 434</u>	<u>8 233</u>	<u>67</u>	<u>8 166</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti je 54% za největším odběratelem, 23 % za druhým největším odběratelem a za dalšími 5 největšími odběrateli je 20 % 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. 2021 v tis. Kč

Pohledávky celkem	25 567
Pohledávky se zajištěním	0
<b>Pohledávky vystavené riziku</b>	<b>25 567</b>

K 31. 12. 2021 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 25 567 tis. Kč. Vedení společnosti zároveň zastává názor, že vytvořené opravné položky k jednotlivým pohledávkám, reálně odráží změnu jejich hodnoty a riziko nesplacení podle informací známých k rozvahovému dni.

### 3.16.3. Úrokové riziko

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

### 3.16.4. Likviditní riziko

Společnost v průběhu roku 2021 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2021 vykazuje závazky po datu splatnosti ve výši 216 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. 2021 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2022 společnost neočekává problémy s úhradou splatných závazků.

### 3.16.5. Tržní a jiná cenová rizika

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

### 3.17. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost eviduje pohledávky za dlužníky vzniklé před 31. 12. 1994 v podrozvahové evidenci v celkové nominální výši 551 tis. Kč. a pohledávky z ukončeného konkurzu ve výši 169 tis. Kč.

### 3.18. Náklady společnosti

	2021	2020
Prodané zboží	1 949	1 643
Spotřeba materiálu a energie	44 490	37 486
Spotřeba potravin	14 837	13 742
Spotřeba materiálu	12 116	5 683
Spotřeba energie	17 538	18 061
Služby	17 753	22 418
Opravy a udržování	1 961	2 928
Ostatní služby	15 792	19 490
Aktivace	0	0
Osobní náklady	138 789	161 635
Daně a poplatky	727	737
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	28 313	29 488
Úprava hodnot pohledávek	66	2
Zůstatková cena prodaného DLM	260	41
Prodaný materiál	0	14
Změna stavu rezerv	549	- 42
Jiné provozní náklady	7 239	4 518
<b>Celkem</b>	<b>240 135</b>	<b>257 940</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Úrokové náklady	2 993	3 499
Ostatní finanční náklady	851	1 157
Změna stavu rezerv a OP	0	0
Náklady z přecenění CP a derivátů	4 908	12 492
<b>Celkem</b>	<b>8 752</b>	<b>17 148</b>

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

### **3.19. Výnosy společnosti**

<b>Z běžné činnosti v tis. Kč</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tržby za zboží	2 958	2 332
Tržby za prodej služeb	237 097	204 117
Ostatní provozní výnosy	101 773	28 292
<b>Celkem</b>	<b>341 828</b>	<b>234 741</b>

Společnost dosahuje převážně většiny tržeb za prodej léčebných procedur lázeňského charakteru zaměřených na nemoci pohybového ústrojí, nervová onemocnění a degenerativní a revmatická postižení. Součástí těchto služeb je ubytování lázeňských hostů ve vlastních ubytovacích zařízeních společnosti a související služby stravování. Skupinu zákazníků společnosti tvoří pojištěnci tuzemských zdravotních pojišťoven, tuzemští samoplátci a zahraniční lázeňští hosté. Všechny aktivity společnosti vytváří jeden celek, který je stejnorodý z hlediska cílové skupiny, rizik spojených s odbytem a ostatními tržními riziky. Ostatní provozní výnosy zahrnují předepsané penále a jiné smluvní sankce smluvním partnerům, náhrady škod vyplacené pojišťovnou, zúčtování dotací z veřejných rozpočtů (viz. odstavec 3.22 přílohy k účetní závěrce) a ostatní příležitostné výnosy provozní činnosti.

V roce 2021 tvoří významnou část ostatních provozních výnosů (48 105 tis. Kč) kompenzace zdravotních pojišťoven, které byly vyplaceny z důvodu pokrytí výkyvu výnosů v souvislosti s vývojem pandemické situace.



<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Úrokové výnosy	832	263
Ostatní finanční výnosy	14 698	3 551
Výnosy z přecenění CP a derivátů	24 030	2 544
<b>Celkem</b>	<b>39 560</b>	<b>6 358</b>

Společnost zahrnuje do finančních výnosů převážně výnosy z přepočtu kurzů a výsledek z přecenění otevřených derivátových pozic na devizovém trhu k datu rozvahy na reálnou hodnotu. Vzhledem k účetní klasifikaci sjednaných měnových derivátů a účetní politice společnosti jsou změny reálné hodnoty promítány přímo do hospodářského výsledku. V roce 2021 eviduje společnost v ostatních finančních výnosech odepsaný promlčený výtěžek dražby nevyzvednutých akcií po změně jejich formy a podoby. Dále výnos z odprodeje podílu na bytovém družstvu.

### **3.20. Transakce se spřízněnými osobami**

V letech 2020 a 2021 neproběhly žádné transakce se spřízněnými osobami.

### **3.21. Rozdělení zisku**

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané 15. 06. 2020, resp. 18. 06. 2021 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2019, resp. úhrada ztráty roku 2020 (v tis. Kč):

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Zisk / ztráta roku	- 36 303	12 939
Příděl do		
• rezervního fondu	0	0
• ponechání v nerozdělených ziscích minulých let	12 939	12 939
• čerpání nerozdělených zisků minulých let na výplatu dividend	0	0
• výplata dividend, tantiém	0	0
• úhrada ztráty z nerozdělených zisků minulých let	- 36 303	0

O rozdělení zisku roku 2021 rozhodne valná hromada společnosti.

### **3.22. Dotace**

V roce 2021, resp. 2020 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku 99 337 tis. Kč, resp. 26 397 tis. Kč. V roce 2021 stejně jako v roce 2020 se především jedná o dotační tituly vyhlášené vládou v souvislosti s vládními protipandemickými opatřeními.

### 3.23. Ostatní

- Společnost vzhledem k předmětu své činnosti nevynakládá žádné výdaje na výzkum a vývoj.
- **Významné následné události po datu rozvahy**  
Vedení Společnosti důkladně zvážilo potenciální dopady pandemie COVID-19 na své aktivity a podnikání v dalších letech a dospělo k závěru, že neohrozí předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.  
Vedení společnosti nejsou známy žádné další události, které nastaly po rozvahovém dni a které by si vyžádaly úpravu účetní závěrky společnosti.

#### **Vliv ruské agrese vůči Ukrajině**

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací vedení Společnosti identifikovalo a vyhodnotilo hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Společnost nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a podíl lázeňských hostů z těchto destinací je minimální, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Společnost také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

### 3.24. Informace o právním rámci účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla zpracována v souladu s účetními postupy stanovenými zák. č. 563/1991 Sb., vyhláškou 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele. Podle těchto účetních pravidel jsou uváděny údaje za běžné i minulé období. Poslední předcházející účetní závěrka společnosti sestavená podle stejných pravidel byla sestavena k 31. 12. 2020. Tato účetní závěrka podléhá povinnosti auditu podle § 20 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví.