



# Lázně Teplice

v Čechách

VÝROČNÍ  
ZPRÁVA  
2022

Lázně Teplice v Čechách a.s.

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA ROK 2022**

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

**V Teplicích dne 27.3.2023**

## A/ Základní údaje o emitentovi

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

## B/ Údaje o základním kapitálu

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

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

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

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

## C/ Údaje o cenných papírech

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



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

### Dozorčí rada:

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

### Statutární orgán – představenstvo:

Radek Popovič, MBA - jediný člen představenstva

### Akcie v přímém majetku členů:

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

### Nesplacené úvěry nebo půjčky:

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

### Auditor:

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

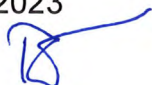
## E/ Základní charakteristiky

<i>(údaje v tis. Kč)</i>	2022	2021
Základní kapitál	279.825	279.825
Aktiva celkem	911.425	895.665
Výsledek hospodaření po zdanění	66.901	115.986

## F/ Budoucí vývoj společnosti

Pro rok 2023 a následující předpokládá statutární orgán společnosti pokračování ve stejné činnosti v oboru lázeňství jako v minulých obdobích.

V Teplicích dne 27.3.2023



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 2022**

## **Obchod**

Rok 2022 byl rokem postupného navrácení se ke standardnímu chodu lázní. Z hlediska obchodní činnosti jej lze hodnotit úspěšně. Trendem byl růst počtu klientů a zároveň snížení počtu klientodnů, tedy zkrácení průměrné délky pobytu. Důvodem kratší délky pobytu byl nižší podíl zahraniční klientely, která v minulosti přijížděla na delší období. O ruskou klientelu jsme přišli prakticky úplně. Potěšující byl nárůst tuzemské klientely, který byl však spojen s rezervací kratších pobytů, nejčastěji víkendového typu. Pojištěnečká klientela se po covidové pauze v operativě navrátila v počtech téměř na úroveň roku 2019.

## **Ekonomika**

Z ekonomického pohledu se lázně vrátily do dobré finanční kondice. Hospodářský výsledek, který byl po zdanění na úrovni 66,9 mil. Kč, nebyl ovlivněn žádnými dotacemi, restrikcemi ani kompenzacemi.

## **Hodnocení**

Statutární orgán hodnotí rok 2022 jako rok úspěšný, jehož výsledek byl jedním z důležitých předpokladů možnosti pokračování v dalších investicích do nezbytné modernizace akciové společnosti.

**Výroční zpráva včetně zprávy o podnikatelské činnosti byla projednána a schválena dozorčí radou společnosti Lázně Teplice v Čechách a. s. dne 27.3.2023.**

V Teplicích dne 27.3.2023



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 2022

### 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 1.1.2022 do 31.12.2022 (dále jako „účetní období“) a popisuje vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou (Lázně Teplice v Čechách a.s.) a mezi ovládanou osobou (Lázně Teplice v Čechách a.s.) a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také společně jako „propojené osoby“).

### II. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

#### 1. Ovládaná osoba – zpracovatel zprávy

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

#### 2. Ovládající osoba

Obchodní korporací bezprostředně přímo nakládající s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v ovládané osobě ve smyslu § 75 odst. 2 ZOK byla do 1.7.2022 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 vlastnila 128294 kusů akcií na jméno v listinné podobě emitovaných ovládanou osobou, čemuž odpovídal podíl na hlasovacích právech v ovládané osobě představující 45,85 % (dále jen „Podíl“). Na základě fúze sloučením došlo dne 1.7.2022 ke sloučení společnosti Spanet B.V. jako společnosti zanikající se společností Healthinvest Holding B.V. se sídlem Van Beuningenstraat 140-1, 1051XW Amsterdam, Nizozemské království, reg. č. 34124449 (dále jen „Healthinvest B.V.“) jako společností nástupnickou a Podíl přešel na nástupnickou společnost Healthinvest B.V. Na základě přeshraniční fúze sloučením došlo dne 15.12.2022 ke sloučení společnosti Healthinvest B.V. jako společností zanikající se společností Lázeňský holding a.s., se sídlem Rooseveltova 272/5, 415 01 Teplice, Česká republika, IČO 13954989, zapsanou v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 2851 (dále jen „Lázeňský holding a.s.“) jako společností nástupnickou a Podíl přešel na nástupnickou společnost Lázeňský holding a.s. Společnost Lázeňský holding a.s. tak od 15.12.2022 bezprostředně nakládá s podílem na hlasovacích právech v ovládané osobě představující 71,01 %. Dále platí struktura vztahů tak, jak je tato uvedena níže.

Struktura vztahů – další propojené osoby

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

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

### **III. Úloha ovládané osoby**

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

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

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

Vztahy ovládaní mezi bezprostředně ovládající společností Spanet B.V. do 30.6.2022 / Healthinvest B.V. od 1.7.2022 do 14.12.2022 / Lázeňský holding a.s. od 15.12.2022 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. do 30.6.2022 / Healthinvest B.V. od 1.7.2022 do 14.12.2022 / Lázeňský holding a.s. od 15.12.2022 na hlasovacích právech osoby ovládané, přičemž tento podíl činí do 14.12.2022 (Spanet B.V. / Healthinvest B.V.) 45,85 % hlasovacích práv a od 15.12.2022 (Lázeňský holding a.s.) 71,01 %. 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 27.3.2023



---

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 2022**

# **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 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022, 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 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 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 statutární orgán Společnosti uvedl 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 27. března 2023

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: 31.12.2022

Označení	AKTIVA	Bod přílohy	Bežné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>1 439 501</b>	<b>-528 076</b>	<b>911 425</b>	<b>895 665</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b>		<b>1 159 694</b>	<b>-527 941</b>	<b>631 753</b>	<b>645 404</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>3.2.</b>	<b>37 909</b>	<b>-30 159</b>	<b>7 750</b>	<b>8 291</b>
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje		0	0	0	0
	2. Ocenitelná práva	3.2.	37 909	-30 159	7 750	8 291
	1. Software	3.2.	37 556	-29 871	7 685	8 209
	2. Ostatní ocenitelná práva	3.2.	353	-288	65	82
	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>	<b>3.1.</b>	<b>1 121 785</b>	<b>-497 782</b>	<b>624 003</b>	<b>637 113</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	3.1.	906 250	-311 706	594 544	611 014
	1. Pozemky	3.1.	12 682	0	12 682	12 682
	2. Stavby	3.1.	893 568	-311 706	581 862	598 332
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	3.1.	209 789	-186 076	23 713	22 433
	3. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		0	0	0	0
	4. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 069	0	3 069	3 061
	1. Pěstitelské celky trvalých porostů		0	0	0	0
	2. Dospělá zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	3 069	0	3 069	3 061
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	2 677	0	2 677	605
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	250	0	250	0
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3.1.	2 427	0	2 427	605
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>3.3.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	0
	1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	3.3.	0	0	0	0
	2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		0	0	0	0
C.	<b>Oběžná aktiva</b>		<b>278 594</b>	<b>-135</b>	<b>278 459</b>	<b>249 589</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	<b>2.7.</b>	<b>5 331</b>	<b>0</b>	<b>5 331</b>	<b>3 933</b>
C. I. 1.	Materiál	2.7.	3 990	0	3 990	2 822
	2. Nedokončená výroba a polotovary		0	0	0	0
	3. Výrobky a zboží	2.7.	1 341	0	1 341	1 111
	1. Výrobky		0	0	0	0
	2. Zboží	2.7.	1 341	0	1 341	1 111
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		0	0	0	0
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby		0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky</b>	<b>3.4.</b>	<b>35 569</b>	<b>-135</b>	<b>35 434</b>	<b>40 258</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.	35 569	-135	35 434	40 258
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	3.4.	13 101	-131	12 970	25 434
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	3. Pohledávky - podstatný vliv		0	0	0	0
	4. Pohledávky - ostatní	3.4.	22 468	-4	22 464	14 824
	1. Pohledávky za společnosti		0	0	0	0
	2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		0	0	0	0
	3. Stát - daňové pohledávky	3.4.	1 295	0	1 295	1 352
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	3.4.	2 067	0	2 067	173
	5. Dohadné účty aktivní	3.4.	0	0	0	829
	6. Jiné pohledávky	3.4.	19 106	-4	19 102	12 470
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0	0	0
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>3.6.</b>	<b>237 694</b>	<b>0</b>	<b>237 694</b>	<b>205 398</b>
	1. Peněžní prostředky v pokladně	3.6.	2 416	0	2 416	1 822
	2. Peněžní prostředky na účtech	3.6.	235 278	0	235 278	203 576
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>		<b>1 213</b>	<b>0</b>	<b>1 213</b>	<b>672</b>
I. 1.	Náklady příštích období		846	0	846	672
	2. Komplexní náklady příštích období		0	0	0	0
	3. Příjmy příštích období		367	0	367	0

Označení	PASIVA	Bod přílohy	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>911 425</b>	<b>895 665</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>3.11.</b>	<b>673 341</b>	<b>620 432</b>
<b>A. I.</b>	<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.		0	0
	3.		0	0
<b>A. II.</b>	<b>Ažio a kapitálové fondy</b>	<b>3.11.</b>	<b>1 718</b>	<b>1 718</b>
A. II. 1.	Ažio		0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy	3.11.	1 718	1 718
	1.		1 718	1 718
	2.		0	0
	3.		0	0
	4.		0	0
	5.		0	0
<b>A. III.</b>	<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.		0	0
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>3.21.</b>	<b>289 535</b>	<b>187 541</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	3.21.	289 535	187 541
	2.		0	0
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>		<b>66 901</b>	<b>115 986</b>
<b>A. VI.</b>	<b>Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.+ C.</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>		<b>233 394</b>	<b>271 742</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>3.8.</b>	<b>407</b>	<b>790</b>
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		0	0
	2.		0	0
	3.		0	0
	4.		407	790
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>		<b>232 987</b>	<b>270 952</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>181 788</b>	<b>203 658</b>
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	3.		132 893	156 613
	4.		0	0
	5.		0	0
	6.		0	0
	7.		0	0
	8.		48 895	47 045
	9.		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	3.		0	0
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>3.7.</b>	<b>51 199</b>	<b>67 294</b>
C. II. 1.	Vydané dluhopisy		0	0
	1.		0	0
	2.		0	0
	3.		23 720	23 720
	4.		3 193	3 893
	5.		7 329	4 929
	6.		0	0
	7.		0	0
	8.		16 957	34 752
	1.		133	0
	2.		0	0
	3.		7 503	6 245
	4.		3 854	3 047
	5.		4 914	18 183
	6.		486	7 206
	7.		67	71
<b>D. I.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b>		<b>4 690</b>	<b>3 491</b>
D. I. 1.	Výdaje příštích období		142	68
	2.		4 548	3 423

Sestaveno dne: 27.3.2023

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: 31.12.2022

Označení	Obsah položky	Bod přílohy	Účetním období	
			běžné	minulé
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	3.19.	341 835	237 097
II.	Tržby za prodej zboží	3.19.	3 546	2 958
A.	Výkonová spotřeba	3.18.	87 821	64 192
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3.18.	2 370	1 949
2.	Spotřeba materiálu a energie	3.18.	58 442	44 490
3.	Služby	3.18.	27 009	17 753
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		0	0
C.	Aktivace (-)	3.18.	0	0
D.	Osobní náklady	3.15.	153 671	138 789
D. 1.	Mzdové náklady	3.15.	114 392	102 495
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	3.15.	39 279	36 294
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3.15.	37 103	33 754
2.	Ostatní náklady	3.15.	2 176	2 540
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	3.18.	26 782	28 379
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3.18.	26 780	28 313
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3.18.	26 780	28 313
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		0	0
2.	Úpravy hodnot zásob		0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	3.18.	2	66
III.	Ostatní provozní výnosy	3.19.	914	101 773
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3.19.	335	224
2.	Tržby z prodaného materiálu	3.19.	1	4
3.	Jiné provozní výnosy	3.19.	578	101 545
F.	Ostatní provozní náklady	3.18.	10 749	8 775
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	3.18.	185	260
2.	Prodaný materiál	3.18.	5	0
3.	Daně a poplatky	3.18.	715	727
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	3.18.	-383	549
5.	Jiné provozní náklady	3.18.	10 227	7 239
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		67 272	101 693
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		0	1 400
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů		0	1 400
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		0	206
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.	11 818	832
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3.19.	11 818	832
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	3.18.	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	3.18.	11 478	2 993
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	3.18.	11 478	2 993
VII.	Ostatní finanční výnosy	3.19.	15 999	37 328
K.	Ostatní finanční náklady	3.18.	1 122	5 759
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		15 217	30 602
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		82 489	132 295
L.	Daň z příjmů	3.14.	15 588	16 309
L. 1.	Daň z příjmů - splatná	3.13.2.	13 737	14 561
2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	3.13.3.	1 851	1 748
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3.21.	66 901	115 986
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3.21.	66 901	115 986
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.		374 112	381 388

Sestaveno dne: 27.3.2023

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: 31.12.2022

	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>3.7.</b>	<b>205 398</b>	<b>108 188</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )</b>			
<b>Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>82 489</b>	<b>132 295</b>
A. 1. Úpravy o nepeněžní operace		25 907	29 725
A. 1. 1. Odpisy stálých aktiv a umořování opr.pol. k nabytému majetku	3.1.,3.2.	26 780	28 313
A. 1. 2. Změna stavu opravných položek, rezerv	3.4.,3.5.	-383	615
A. 1. 3. Zisk(-), ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	3.19.	-150	-1 364
A. 1. 4. Výnosy z dividend a podílů na zisku		0	0
A. 1. 5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	3.18.,3.19.	-340	2 161
A. 1. 6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace			
<b>A. * Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. pol.</b>		<b>108 396</b>	<b>162 020</b>
A. 2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		833	-42 201
A. 2. 1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, akt.úctů čas.rozl. a dohad. úctů aktiv	3.4.	5 476	-35 584
A. 2. 2. Změna stavu krátk. závazků z provozní činnosti, pasiv.úctů čas.rozl. a dohad.úctů pasiv	3.7.	-3 245	-6 128
A. 2. 3. Změna stavu zásob	2.7.	-1 398	-489
A. 2. 4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž.prostf. a ekvivalentů		0	0
<b>A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mim.položkami</b>		<b>109 229</b>	<b>119 819</b>
A. 3. Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	3.18.	-11 478	-2 970
A. 4. Přijaté úroky	3.19.	11 818	832
A. 5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	3.13.	-26 582	4 463
A. 6. Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		0	0
<b>A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>82 987</b>	<b>122 144</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	3.1.,3.2.	-13 314	-2 838
B. 2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	3.19.	335	1 624
B. 3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		0	0
<b>B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>		<b>-12 979</b>	<b>-1 214</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C. 1. Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	3.9.	-23 720	-23 720
C. 2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	3.11.	-13 992	0
C. 2. 1. Zvýšení peněžních prostředků z důvodu zvýšení základního kapitálu, ážia, atd.		0	0
C. 2. 2. Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům		0	0
C. 2. 3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		0	0
C. 2. 4. Úhrada ztráty společníky		0	0
C. 2. 5. Přímé platby na vrub fondů		0	0
C. 2. 6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	3.11.	-13 992	0
<b>C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>		<b>-37 712</b>	<b>-23 720</b>
<b>F. Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>		<b>32 296</b>	<b>97 210</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3.6.</b>	<b>237 694</b>	<b>205 398</b>

Sestaveno dne: 27.3.2023

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: 31.12.2022

	Bod přílohy	Základní kapitál	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Nerozdělené zisky	Ostatní	Celkem
<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		<b>115 986</b>
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>
<b>Zůstatek k 1.1.2022</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>
Změny účetních pravidel							-
<b>Upravené zůstatky</b>							-
Přecenění finančního majetku							-
Přiděly ze zisku			-				-
Zisk po zdanění	3.21.				66 901		<b>66 901</b>
Ostatní změny	3.11.			-			-
Dividendy	3.21.				-13 992		<b>-13 992</b>
Zvýšení základního kapitálu							-
<b>Zůstatek 31.12.2022</b>	<b>3.11.</b>	<b>279 825</b>	<b>35 362</b>	<b>1 718</b>	<b>356 436</b>		<b>673 341</b>

Sestaveno dne: 27.3.2023

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. 2022**

Datum sestavení účetní závěrky:  
27.3.2023

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, pronájem .....	8
3.	Položky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů.....	8
3.1.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	8
3.2.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	9
3.3.	Dlouhodobý finanční majetek.....	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 .....	15
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.....	17
3.16.3.	Úrokové riziko .....	18
3.16.4.	Likviditní riziko .....	18
3.16.5.	Tržní a jiná cenová rizika.....	18
3.17.	Majetek a závazky nevykázané v rozvaze .....	18
3.18.	Náklady společnosti .....	19
3.19.	Výnosy společnosti .....	20
3.20.	Transakce se spřízněnými osobami .....	21
3.21.	Rozdělení zisku.....	21
3.22.	Dotace .....	21
3.23.	Ostatní .....	21
3.24.	Informace o právním rámci účetní závěrky .....	22

## 1. Identifikace společnosti

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

Předmětem činnosti společnosti je:

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

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

Druh: kmenové akcie

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

Struktura akcionářů k 31. 12. 2022:

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

Struktura společnosti k 31. 12. 2022:

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



## **2. Přehled významných účetních pravidel a postupů**

### **2.1. Právní rámec účetní závěrky**

Příložená účetní závěrka společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s. byla zpracována podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a jeho prováděcích předpisů ve znění platném pro rok 2022 a 2021.

### **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. 2022, resp. 2021 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. 2022 a 2021 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 oprávk, 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 2022, resp. 2021 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 2022, resp. 2021, 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 možností zajišťovacího účetnictví, všechny uzavřené deriváty klasifikuje jako deriváty k obchodování a jejich přecenění promítá do výkazu zisku a ztráty.

## 2.12. Leasingy, pronájmy

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

## 3. Položky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů

### 3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Přehled dlouhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (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. 2021	893 800	206 965	12 682	452 358	661 089
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přírůstky	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	26 373
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2021	893 038	207 464	12 682	476 676	636 508
Přeřazení	0	0	0	0	0
Přírůstky	530	9 814	0	0	10 344
Vyřazení	0	4 420	0	4 235	185
Odpisy za období	(17 000)	(8 526)	0	25 341	25 341
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2022	893 568	212 858	12 682	497 782	621 326

K 31. 12. 2022, resp. 2021 činil plně odepsaný dlouhodobý hmotný majetek, který je dosud v užívání, v pořizovacích cenách 187 341 tis. Kč, resp. 184 155 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. 2022, resp. k 31. 12. 2021 vykazovala společnost nedokončené hmotné investice ve výši 2 427 tis. Kč, resp. 605 tis. Kč, které zahrnovaly nedokončené stavební rekonstrukce provozních objektů společnosti. Tyto hodnoty nejsou uvedeny ve výše uvedené tabulce. Ve výše uvedené tabulce rovněž nejsou uvedeny poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek k 31.12.2022 ve výši 250 tis. Kč.

Na základě a v souladu s účetními politikami popsány v úvodu této účetní závěrky, zejména v bodě 2.4, provádí společnost pravidelné přehodnocení doby životnosti

používaného majetku. Společnost provedla významné změny v těchto odhadech v letech 2006 a 2007, v letech 2021 a 2022 nebyly žádné významné změny v této oblasti provedeny.

### 3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost vykazuje k 31. 12. 2022, resp. 31. 12. 2021, nehmotná aktiva ve výši 7 750 tis. Kč, resp. 8 291 tis. Kč. Tyto majetkové položky se skládají z nakoupeného softwaru a ochranné známky.

Přehled nehmotných aktiv k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (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. 2021	353	255	36 427	27 081	9 444
Přírůstky	0	0	231	0	231
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
Přírůstky	0	0	898	0	898
Vyřazení	0	0	0	0	0
Odpisy za období	(17)	17	(1 422)	1 422	1 439
Snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2022	353	288	37 556	29 871	7 750

Odpisy nehmotných aktiv účtované do nákladů období činily 1 439 tis. Kč v roce 2022, resp. 1 384 tis. Kč v roce 2021. Společnost užívá nehmotná aktiva v celkové výši 24 920 tis. Kč k 31. 12. 2022, resp. 24 857 tis. Kč k 31. 12. 2021, která jsou v důsledku odpisování již vykazována v nulové hodnotě.

### 3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Přehled dlouhodobého finančního majetku k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
Podíly v ovládaných společnostech	0	0
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0
Dlouhodobý finanční majetek celkem	0	0

K 31.12.2022 resp. k 31.12.2021 nevykazuje účetní jednotka žádný podíl v ovládaných společnostech ani žádný jiný dlouhodobý finanční majetek.

### 3.4. Pohledávky

Přehled účtu krátkodobých pohledávek k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
Pohledávky z obchodních vztahů	13 101	25 567
Pohledávky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Stát – daňové pohledávky	1 295	1 352
Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 067	173
Dohadné účty aktivní	0	829
Jiné pohledávky	19 106	12 470
Krátkodobé pohledávky celkem	35 569	40 391
Opravné položky k pohledávkám	(135)	(133)
Pohledávky celkem	35 434	40 258

#### Pohledávky z obchodních vztahů

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

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

#### 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
--	----

#### Jiné pohledávky

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

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

#### Jiné pohledávky

<b>k 31. 12. 2021</b>	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>	
--	--

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 2022 resp. 2021 sloužily k zajištění hodnoty budoucích peněžních toků. Přecenění těchto položek bylo vykázáno k 31.12.2022 v reálné hodnotě v Krátkodobých pohledávkách, v položce Jiné pohledávky ve výši 18 182 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 12 107 tis. Kč) a bylo zaúčtováno do výkazu zisku a ztráty.

### 3.6. Peněžní prostředky a ekvivalenty

Přehled peněžních prostředků a ekvivalentů k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
Peněžní prostředky v pokladně	2 416	1 822
Peněžní prostředky na účtech	235 278	203 576
Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>237 694</b>	<b>205 398</b>

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

### 3.7. Závazky

Přehled krátkodobých závazků k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
Závazky z obchodních vztahů	7 329	4 929
Závazky – ovládaná a ovládající osoba	0	0
Závazky ke společníkům	133	0
Závazky k úvěrovým institucím	23 720	23 720
Závazky k zaměstnancům	7 503	6 245
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3 854	3 047
Stát – daňové závazky a dotace	4 914	18 183
Krátkodobé přijaté zálohy	3 193	3 893
Dohadné účty pasivní	486	7 206
Jiné závazky	67	71
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>51 199</b>	<b>67 294</b>

Rozdělení závazků podle splatnosti obsahuje následující tabulka:

Závazky k 31. 12. 2022	Závazky z obchodních vztahů	Závazky ovládaná a ovládající osoba	Závazky k zaměstnancům	Závazky ze SZ a ZP	Stát – daňové závazky a dotace	Krátk. přijaté zálohy	Závazky k úvěr. institucím	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky, závazky ke společníkům
krátkodobé ve splatnosti	7 124	0	7 503	3 854	4 914	3 193	23 720	486	200
krátkodobé po splatnosti	205								
se splatností delší než 1 rok	0						132 893		
<b>Závazky celkem</b>	<b>7 329</b>	<b>0</b>	<b>7 503</b>	<b>3 854</b>	<b>4 914</b>	<b>3 193</b>	<b>156 613</b>	<b>486</b>	<b>200</b>
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 úvěrovým institucím	Dohadné účty pasivní	Jiné závazky + závazky ke společníkům
krátkodobé ve splatnosti	4 713	0	6 245	3 047	18 183	3 893	23 720	7 206	71
krátkodobé po splatnosti	216								
se splatností delší než 1 rok	0						156 613		
<b>Závazky celkem</b>	<b>4 929</b>	<b>0</b>	<b>6 245</b>	<b>3 047</b>	<b>18 183</b>	<b>3 893</b>	<b>180 333</b>	<b>7 206</b>	<b>71</b>

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

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



### 3.8. Rezervy

V roce 2022 resp. v roce 2021 společnost netvořila a nečerpala žádné zákonné rezervy.

### 3.9. Bankovní úvěry

Přehled bankovních úvěrů k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	Krátkodobé úvěry		Dlouhodobé úvěry	
	Účelové	Neúčelové	Účelové	Neúčelové
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
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. 2022	23 720	0	132 893	0

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. Úvěry jsou úročeny fixní úrokovou sazbou a fixní přírážkou k těmto sazbám. Výše úrokových sazeb odpovídá běžným obchodním podmínkám platným v době uzavření úvěrových smluv. Dle původních úvěrových smluv měla činit roční výše splátek celkem 23 720 tis. Kč. V roce 2020 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 a v roce 2022 společnost hradila splátky ve výši odpovídající uzavřeným úvěrovým smlouvám. Úvěry jsou zajištěny nemovitým majetkem společnosti.

### 3.10. Najatý majetek (Leasing)

Společnost v roce 2022 resp. 2021 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. 2022 resp. k 31. 12. 2021, se základní kapitál společnosti skládal z 279 825 ks akcií na jméno v listinné podobě, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V letech 2022 a 2021 společnost neprováděla operace se základním kapitálem.

Změny vlastního kapitálu jsou uvedeny ve výkazu Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2022, který je součástí účetní závěrky společnosti k 31.12.2022.

### **3.12. Rezervní fond**

Od roku 2014 se na společnost nevztahuje zákonná povinnost tvorby rezervního fondu. V roce 2022, resp. 2021 nebyl proveden příděl do rezervního fondu, vytvořený rezervní fond byl i nadále zachován.

K 31. 12. 2022 resp. 2021 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 2022 činí sazba daně z příjmů právnických osob 19 %.

#### **3.13.2. Výpočet daně z příjmů**

Složky daně z příjmů k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
Splatná daň	13 737	14 561
Odložená daň	1 851	1 748
Celkem	15 588	16 309

### 3.13.3. Odložená daň

Přehled odložených daňových pohledávek (závazků) k 31. 12. 2022 a k 31. 12. 2021 (v tis. Kč):

	2022	2021
<b>Odložená daňová pohledávka:</b>		
Opravná položka k nedobytným pohledávkám	4	3
Opravná položka k dlouhodobému majetku	0	0
Soc. a zdrav. pojištění nezaplacené do 31.1. násl. roku	0	0
Rezervy – účetní	77	150
Finanční majetek oceněný reálnou hodnotou	0	0
Odložená daňová pohledávka celkem	81	153
<b>Odložený daňový závazek:</b>		
Odpisy dlouhodobého majetku	48 976	47 198
Rezerva na opravy a údržbu	0	0
Opravná položka k pohledávkám	0	0
Přecenění dlouhodobého majetku při vkladu	0	0
Odložený daňový závazek celkem	48 976	47 198
<b>Odložená daňová pohledávka/závazek celkem, netto</b>	<b>48 895</b>	<b>47 045</b>

### 3.14. Potenciální závazky

Společnost je stranou žalovanou ve věci vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady společnosti konané dne 15. 6. 2020, kterým valná hromada rozhodla o rozdělení zisku společnosti za účetní období roku 2019. V této věci nebylo dosud nařízeno soudní jednání. Právním názorem společnosti je, že z této žaloby pro společnost neplynou žádná významná rizika.

Společnost neevidovala ke konci let 2022 a 2021 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):

	2022	2022	2021	2021
	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci	CELKEM	Z toho vedoucí zaměstnanci
Mzdové náklady	109 392	12 211	98 100	11 753
Odměny členům orgánů obchodní korporace	5 000	4 347	4 395	3 742
Náklady na SZ a ZP	37 103	5 436	33 754	5 249
Sociální náklady	2 176	489	2 540	799
Osobní náklady celkem	153 671	22 483	138 789	21 543
Počet zaměstnanců	263	10	243	10

Osobní náklady vykazované společností zahrnují veškerá plnění zaměstnancům společnosti z pracovněprávních vztahů, a to včetně všech proměnlivých a motivačních

složek a náhrad, ke kterým je společnost povinna na základě platné pracovněprávní úpravy.

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

### 3.16. Finanční rizika

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

#### 3.16.1. Měnové riziko

Hodnota pohledávek a závazků společnosti denominovaných v cizích měnách podléhá změnám v závislosti na pohybech měnových kurzů. Společnost uzavírá kontrakty v cizí měně (EUR) jako běžnou součást své obchodní činnosti. K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové pohledávky. K 31. 12. 2022 eviduje společnost krátkodobé obchodní pohledávky denominované v cizích měnách ve výši 110 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2022	2021
Pohledávky v EUR	110	115

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

	2022	2021
Peněžní prostředky v pokladně EUR	759	531
Peněžní prostředky na účtech EUR	1 400	126
Celkem peněžní prostředky EUR	2 159	657

K rozvahovému dni nevykazuje společnost žádné dlouhodobé cizoměnové závazky. K 31. 12. 2022 eviduje společnost krátkodobé obchodní závazky denominované v cizích měnách ve výši 848 tis. Kč v následujícím rozdělení (v tis. Kč).

	2022	2021
Závazky v EUR	848	630

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. 2022 vykazuje celkem 12 970 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. 2022			31. 12. 2021		
	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)	12 578	0	12 578	23 678	0	23 678
Pohledávky se zpožděnými úhradami (všechny pohl. po splat. bez konkursů a vyrovnání)	407	15	392	1 771	15	1 756
Pohledávky za nesolventními dlužníky (konkursy a vyrovnání)	116	116	0	118	118	0
	<u>13 101</u>	<u>131</u>	<u>12 970</u>	<u>25 567</u>	<u>133</u>	<u>25 434</u>

Z celkových obchodních pohledávek společnosti ke dni 31.12.2022 je 94% za našimi největšími odběrateli (zdravotní pojišťovny) a zbylá část pohledávek je tvořena ostatními obchodními partnery.

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

Stav k 31. 12. 2022v tis. Kč

Pohledávky celkem	13 101
Pohledávky se zajištěním	0
<b>Pohledávky vystavené riziku</b>	<b>13 101</b>

K 31. 12. 2022 tak byla celková hodnota pohledávek vystavených úvěrovému riziku 13 101 tis. Kč. Vedení společnosti zároveň zastává názor, že vytvořené opravné položky k jednotlivým pohledávkám, reálně odráží změnu jejich hodnoty a riziko nesplacení podle informací známých k rozvahovému dni.



### **3.16.3. Úrokové riziko**

Společnost v roce 2017 uzavřela bankovní úvěrové smlouvy k zajištění financování výstavby nového termálního bazénu, rekonstrukce balneoprovozu a rekonstrukce centrální kuchyně v Lázeňském domě Beethoven v celkové výši 237 000 tis. Kč. Společnost v roce 2018 uzavřela derivátové obchody k zajištění úrokové sazby čerpaných investičních úvěrů.

### **3.16.4. Likviditní riziko**

Společnost v průběhu roku 2022 uhrazovala průběžně všechny splatné závazky a k 31. 12. 2022 vykazuje závazky po datu splatnosti ve výši 206 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. 2022 a na základě výhledu obchodní činnosti na rok 2023 společnost neočekává problémy s úhradou splatných závazků.

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

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

## **3.17. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze**

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

### 3.18. Náklady společnosti

	2022	2021
Prodané zboží	2 370	1 949
Spotřeba materiálu a energie	58 442	44 490
Spotřeba potravin	26 306	14 837
Spotřeba materiálu	10 504	12 116
Spotřeba energie	21 631	17 538
Služby	27 009	17 753
Opravy a udržování	4 625	1 961
Ostatní služby	22 384	15 792
Aktivace	0	0
Osobní náklady	153 671	138 789
Daně a poplatky	715	727
Úprava hodnot dlouh.hmot.a nehm.majetku	26 780	28 313
Úprava hodnot pohledávek	2	66
Zůstatková cena prodaného DLM	185	260
Prodaný materiál	5	0
Změna stavu rezerv	- 383	549
Jiné provozní náklady	10 227	7 239
<b>Celkem</b>	<b>279 023</b>	<b>240 135</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>2022</b>	<b>2021</b>
Úrokové náklady	11 478	2 993
Ostatní finanční náklady	1 217	851
Změna stavu rezerv a OP	0	0
Náklady z přecenění CP a derivátů	- 95	4 908
<b>Celkem</b>	<b>12 600</b>	<b>8 752</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>2022</b>	<b>2021</b>
Tržby za zboží	3 546	2 958
Tržby za prodej služeb	341 835	237 097
Ostatní provozní výnosy	914	101 773
<b>Celkem</b>	<b>346 295</b>	<b>341 828</b>

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

V roce 2021 tvořily 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. Po ročním zúčtování kompenzací, které bylo pojišťovnami provedeno v první polovině roku 2022, byla společnost nucena vrátit část kompenzací, a to ve výši 6 647 tis. Kč. Další významnou položku ostatních provozních výnosů roku 2022 tvoří přijaté dary od společnosti Accolade Holding, a.s. na podporu ubytování uprchlíků z Ukrajiny, která je ve válečném konfliktu.

<b>Z finanční činnosti v tis. Kč</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Úrokové výnosy	11 818	832
Ostatní finanční výnosy	443	14 698
Výnosy z přecenění CP a derivátů	15 556	24 030
<b>Celkem</b>	<b>27 817</b>	<b>39 560</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 2022 a 2021 neproběhly žádné transakce se spřízněnými osobami.

### 3.21. Rozdělení zisku

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané 17. 06. 2022, resp. 18. 06. 2021 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2021, resp. úhrada ztráty roku 2020 (v tis. Kč):

	2021	2020
Zisk / ztráta roku	115 986	- 36 303
Příděl do		
• rezervního fondu	0	0
• ponechání v nerozdělených ziscích minulých let	101 994	12 939
• čerpání nerozdělených zisků minulých let na výplatu dividend	0	0
• výplata dividend, tantiém	13 992	0
• úhrada ztráty z nerozdělených zisků minulých let	0	- 36 303

O rozdělení zisku roku 2022 rozhodne valná hromada společnosti.

### 3.22. Dotace

V roce 2022, resp. 2021 zaúčtovala společnost do položky ostatních provozních výnosů částku – 6 140 tis. Kč, resp. 99 337 tis. Kč. V roce 2022 se jedná zejména o zúčtování kompenzací poskytnutých zdravotními pojišťovnami (viz. bod 3.19), zatímco v roce 2021 o dotační tituly vyhlášené vládou v souvislosti s vládními proti pandemickými 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 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.

### **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. 2021. Tato účetní závěrka podléhá povinnosti auditu podle § 20 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví.