

# TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ

## a. s.

### VÝROČNÍ ZPRÁVA

*(Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku)*

### 2014

Dne 20. 6. 2015

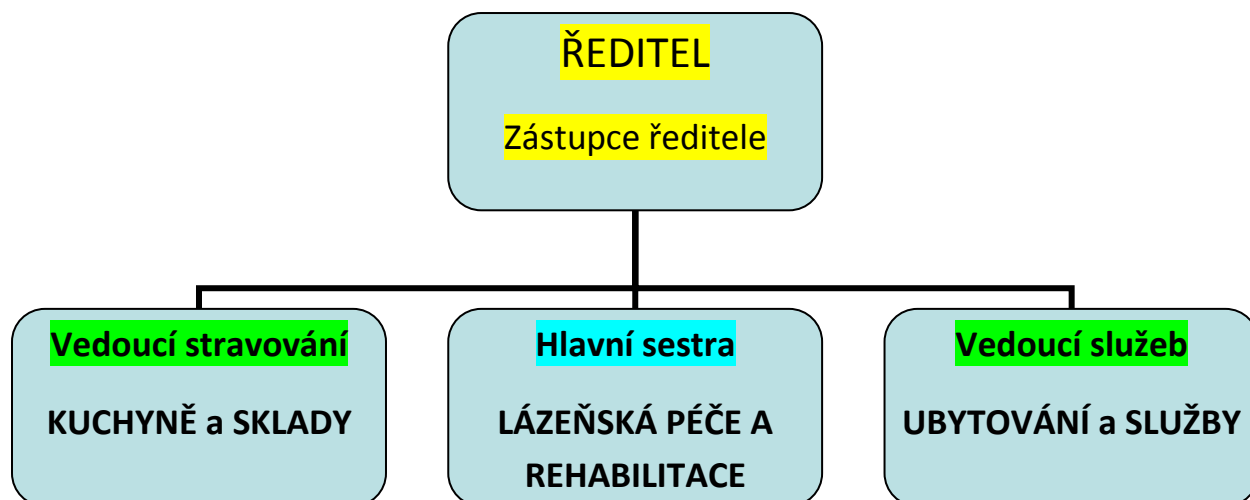
Zpracoval:  
Ing. Libor Kubala, ekonom

## 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

- a) Obchodní název: TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ a. s
- b) Právní forma: akciová společnost
- c) Základní kapitál: 2 000 000 Kč
- d) Akcie: 20 ks ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč  
na jméno, materiální podoba listinná
- e) Obchodní rejstřík: Oddíl B, vložka 2012, vedeno u Krajského soudu  
v Ústí nad Labem, zápis 08. 01. 2009  
IČ 286 87 264
- f) Živnostenská oprávnění:
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
  - hostinská činnost
  - prodej kvasného lihu, konzumního lihu s lihovin
- g) Předmět činnosti:
- lázeňská péče
  - rehabilitace
  - relaxační a víkendové pobyty
  - ubytovací a stravovací služby hotelového typu

## 2. AKTUÁLNÍ STAV SPOLEČNOSTI

### a) Organizační struktura



## b) Lázeňská péče a rehabilitace

Specializace na nemoci nervové soustavy, pohybového ústrojí a kontraindikace

Individuální léčebná tělesná výchova

BALNEO provoz

Elektroléčba

Termoterapie

Zábaly, rašelina

## c) Ubytování a stravování

Hotelového typu s důrazem na kvalitu a široký rozsah doprovodných služeb

## d) Typy nabízených pobytů

- Standardní lázeňská péče
- Rehabilitační péče
- Relaxační pobyty
- Víkendové pobyty

## e) Klienti

- Převažují samoplátci s tuzemska i zahraničí
- Počet klientů
  - a) Rok 2013 615
  - b) Rok 2014 691

## f) Hospodářský výsledek, základní údaje

Základní údaje o hospodaření			
Rok	Výkony	Zisk	počet klientů
2013	57184	11336	615
<b>2014</b>	<b>72899</b>	<b>24509</b>	<b>691</b>
Změna %	28	116	12

Při zvýšení počtu klientů lázní o 12% se podařilo dosáhnout nárůstu výkonů o 28%, přičemž zisk se zvýšil o 116 %. Z uvedených údajů vyplývá:

- 12% nárůst klientů znamenal 28% nárůst tržeb
- 28% nárůst výkonů (tržeb za realizaci služeb) vygeneroval zisk ve více než dvojnásobné výši, než bylo dosaženo v roce 2013

Na základě uvedených lze konstatovat:

- Přes navýšení počtu klientů nedošlo k odpovídajícímu zvýšení nákladů, což svědčí o správném řízení nákladovosti managementem společnosti
- Výrazný nárůst výkonů a zisku byl umožněn poptávkou klientů po kvalitnějších a tedy i cenově nákladnějších službách lázeňské péče, ubytování i stravování

### 3. BUDOUCÍ VÝVOJ SPOLEČNOSTI

#### a) Cíle a trendy

- Pokusit se zachovat trend prodeje produktů, započatý v roce 2014
- Udržet zájem klientů ze zahraničí včetně mimoevropských zemí
- Pokusit se zvýšit zájem klientů z tuzemska o všechny typy pobytů

#### b) Personál

- Dlouhodobě stabilizovat personální složení
- Stále udržování odborné kvalifikace formou trvalého vzdělávání
- Zvýšení jazykové vybavenosti, zejména znalostí mimoevropských jazyků
- Zlepšení systému mzdového ohodnocení

#### c) Materiálové vybavení

- Dokončení a kvalifikovaná údržba lázeňských budov a příslušenství
- Stále zachování moderních forem vybavení a zařízení prostor lázeňské péče i ubytování a stravování
- Zachovat a zlepšit prostředí, vhodné pro pobyt klientů se zdravotním omezením pohybového ústrojí

### 4. ENERGIE A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

#### a) Energie, teplo a voda

- V roce 2015 provést instalaci plynové kotelny k vytápění všech prostor, která nahradí dodávku tepla formou dálkového rozvodu
- Instalací spotřebičů s nižší spotřebou snížit v budoucích letech výši odběru energie
- Pokusit se identifikovat možnosti snížení spotřeby vody z důvodu nedokonalých rozvodů apod.

#### b) Životní prostředí

- Zachovat trend úprav a údržby pozemku k zachování i zlepšení stavu stromů, keřů, květin i travin
- Sledovat i nadále vývoj v nabídce čistících a mycích prostředků a používat ekologicky šetrnější produkty

### 5. ZÁVĚR

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ a.s. je společností, provozující středně velké zařízení lázeňské péče se standardním rozsahem doprovodných služeb, jenž zajišťuje kvalifikovaný personál s fundovaným a odpovědným vedením. Kvalitou a rozsahem služeb se bude společnost i nadále snažit zachovat trend poptávky klientů po kvalitě za přijatelnou cenu, přičemž náklady jsou udržovány v přiměřené výši, což zajišťuje ziskovost jako zdroj investic pro další rozvoj.

# ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ a.s.

Lázeňská 21  
Dubí u Teplíc 1  
41701

IČ

2 8 6 8 7 2 6 4

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	70 328	12 940	57 388	57 701
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	58 532	12 940	45 592	46 480
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	639	639	0	4
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	89	89	0	4
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	550	550	0	0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	57 893	12 301	45 592	46 476
B. II. 1.	Pozemky	014	7 226	0	7 226	7 224
2.	Stavby	015	46 094	9 507	36 587	34 678
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	4 573	2 794	1 779	4 298
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	276
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	11 730	0	11 730	11 144
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	393	0	393	358
C. I. 1.	Materiál	033	188	0	188	152
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	205	0	205	206
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	0	0	0	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky	043	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	046	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	2 715	0	2 715	7 201
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	2 142	0	2 142	6 809
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky	052	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	054	25	0	25	0
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	547	0	547	392
8.	Dohadné účty aktivní	056	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	057	1	0	1	0
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	8 622	0	8 622	3 585
C.IV.1.	Peníze	059	90	0	90	275
2.	Účty v bankách	060	8 532	0	8 532	3 310
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D.I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	66	0	66	77
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	66	0	66	72
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	066	0	0	0	5

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	57 388	57 701
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	068	12 866	-11 642
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.5)	073	0	0
A. II. 1.	Ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077	0	0
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078	0	0
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	080	400	400
A. III. 1.	Rezervní fond	081	400	400
2.	Statutární a ostatní fondy	082	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	083	-14 043	-25 378
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	11 335	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-25 378	-25 378
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086	0	0
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	24 509	11 336
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/	088	0	0
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	089	44 145	67 369
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	090	0	0
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmů	093	0	0
4.	Ostatní rezervy	094	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	095	30 779	55 309
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096	0	55 308
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097	30 779	0
3.	Závazky - podstatný vliv	098	0	0
4.	Závazky ke společníkům	099	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	0	0
6.	Vydané dluhopisy	101	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	103	0	0
9.	Jiné závazky	104	0	0
10.	Odložený daňový závazek	105	0	1

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	106	13 366	12 060
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	4 437	2 824
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	109	0	0
4.	Závazky ke společníkům	110	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	111	689	629
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	383	344
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	3 021	249
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	4 805	7 442
9.	Vydané dluhopisy	115	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	116	0	539
11.	Jiné závazky	117	31	33
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	118	0	0
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121	0	0
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	122	377	1 974
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	377	1 054
2.	Výnosy příštích období	124	0	920

Sestaveno dne: 16.6.2015

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Ostatní činnosti související se zdravotní péčí j.

Podpisový záznam:



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ a.s.

IČ

Lázeňská 21  
Dubí u Teplic 1  
41701

2 8 6 8 7 2 6 4

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	1 911	1 804
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 454	1 452
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	457	352
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	72 899	57 184
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	72 899	57 184
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3.	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	26 620	27 916
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	12 121	12 852
2.	Služby	10	14 499	15 064
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	46 736	29 620
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	13 596	11 764
C. 1.	Mzdové náklady	13	10 151	8 777
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 272	2 890
4.	Sociální náklady	16	173	97
D.	Daně a poplatky	17	143	108
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 299	2 497
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (III.1. + III.2.)	19	0	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	92	213
H.	Ostatní provozní náklady	27	3 405	3 442
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	30	27 385	12 022

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	1	1
N.	Nákladové úroky	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	241	672
O.	Ostatní finanční náklady	45	492	1 222
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	-250	-549
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	2 625	0
Q. 1.	- splatná	50	2 625	0
2.	- odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	24 510	11 473
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	1	137
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	-1	-137
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	24 509	11 336
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	27 134	11 336

Sestaveno dne: 16.6.2015

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Ostatní činnosti související se zdravotní péčí j.

Podpisový záznam: