

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ

a. s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

(Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku)

2015

Dne 21. 03. 2016

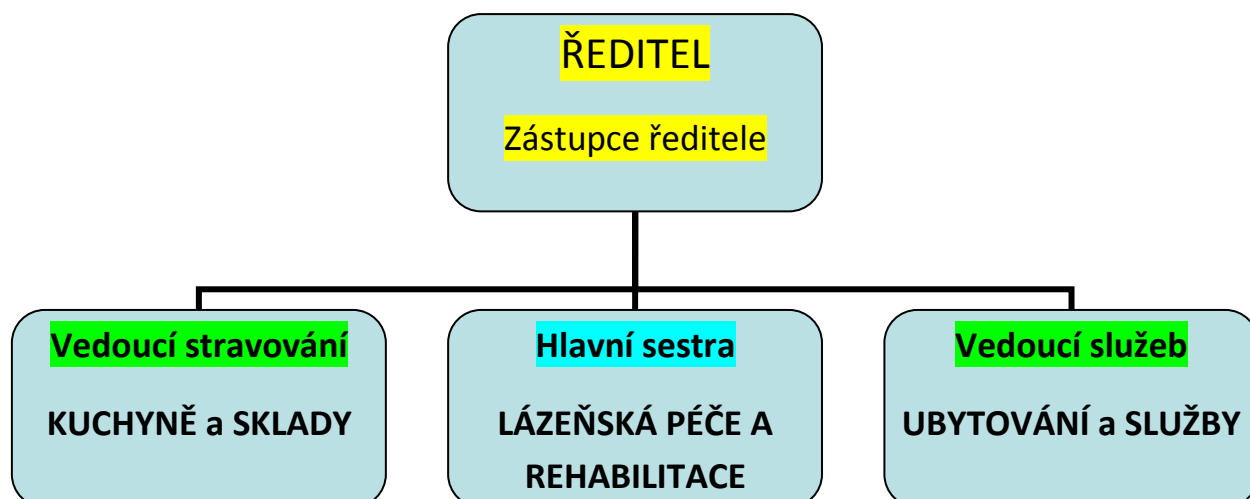
Zpracoval:
Ing. Libor Kubala, ekonom

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 2014 691
 - b) Rok 2015 639

f) Hospodářský výsledek, základní údaje

Základní údaje o hospodaření			
Rok	Výkony	Zisk	počet klientů
2014	72899	24509	691
2015	72060	16451	639
Změna %	-1	-33	-8

Při snížení počtu klientů lázní o 8% se podařilo generovat výnos nižší pouze o 1%, přičemž zisk se snížil o 33%. Z uvedených údajů vyplývá:

- I přes úbytek klientů o 8% došlo ke snížení tržeb pouze o 1%
- I přes udržení výkonů zhruba ve shodné výši (tržby za realizaci služeb) se zisk snížil o 33%. Tuto skutečnost však ovlivnila i výše daně z příjmu, kterou již nebylo možno snížit úpravou základu daně o ztrátu minulých let.

Na základě uvedených lze konstatovat:

- Při snížení počtu klientů nedošlo k odpovídajícímu snížení nákladů, jelikož byl management nucen zachovat potřebný počet personálu pro zajištění služeb v případě předpokládané obsazenosti lázní a nemohl ovlivnit nejvýznamnější režijní náklady. Dalším neočekávaným nákladem bylo převzetí

kvalifikovaného personálu ze zrušeného domova seniorů s převládající péčí o osoby se zdravotním omezením, což bylo spíše charitativní rozhodnutí akcionářů a managementu.

- Ani udržení výkonů v podobné výši nezabránilo výraznému snížení zisku

3. BUDOUCÍ VÝVOJ SPOLEČNOSTI

a) Cíle a trendy

- Pokusit se zachovat, případně zvýšit objem tržeb při výrazném snížení nákladů
- Zvýšit zájem klientů ze zahraničí včetně mimoevropských zemí
- Pokusit se zvýšit zájem klientů z tuzemska o všechny typy pobytů

b) Personál

- Vytvoření systému pro stabilizaci personálního obsazení základních pracovních pozic
- Stále udržování odborné kvalifikace formou trvalého vzdělávání
- Trvalé zvyšování jazykové vybavenosti, zejména znalosti mimoevropských jazyků
- Pokračování ve zlepšování systému mzdového ohodnocení

c) Materiálové vybavení

- Provedení rekonstrukce bývalých prostor domova seniorů a nového objektu tzv. vily k rozšíření kapacity lázní
- Stále zlepšování moderních forem vybavení a zařízení prostor lázeňské péče i ubytování a stravování (např. maximální využití rehabilitačního robota pro lázeňské hosty s výrazným pohybovým omezením, nově zrekonstruovaného bazénu)
- Zachovat a zlepšit prostředí, vhodné pro pobyt klientů se zdravotním omezením pohybového ústrojí (přístupy, výtahy, apod.)

4. ENERGIE A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

a) Energie, teplo a voda

- V roce 2015 byla započata instalaci plynové kotelny k vytápění všech prostor, která nahradí dodávku tepla formou dálkového rozvodu, v roce 2016 bude provedeno dokončení s kolaudací a její uvedení do provozu
- Pokračovat s instalací spotřebičů s nižší spotřebou k dosažení výrazného snížení spotřeby energie
- Pokračování v prověřování rozvodů vody k zamezení jejího úniku

b) Životní prostředí

- Pokračovat v trendu 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
- Pokračovat ve spolupráci s odbornou poradenskou společností

5. ZÁVĚR

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ a.s. jsou společností, provozující středně velké zařízení lázeňské péče se standardním rozsahem doprovodných služeb, jež zajišťuje kvalifikovaný personál, řízený managementem s odbornou erudicí a potřebnou praxí. Poskytováním kvalitních služeb a odborné lázeňské péče za přiměřenou cenu se bude společnost i nadále snažit o zachování přízně stálých klientů a získávání nových, přičemž náklady budou udrženy v očekávané výši, což zajistí ziskovost pro zajištění investic k dalšímu růstu a stabilizaci.

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni 31.12.2015
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Lázeňská 21
Dubí
41701

IČ
28687264

Označení	Název	Číslo řádku	brutto	korekce	netto	minulé období netto
A	A K T I V A C E L K E M	1	73 888	-15 374	58 514	57 388
A A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
A B	Dlouhodobý majetek	3	63 894	-15 374	48 520	45 592
A B I	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	639	-639	0	0
A B I 1	Zřizovací výdaje	5	89	-89	0	0
A B I 2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	0	0	0	0
A B I 3	Software	7	550	-550	0	0
A B I 4	Ocenitelná práva	8	0	0	0	0
A B I 5	Goodwill	9	0	0	0	0
A B I 6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
A B I 7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
A B I 8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
A B II	Dlouhodobý hmotný majetek	13	63 255	-14 735	48 520	45 592
A B II 1	Pozemky	14	8 148	0	8 148	7 226
A B II 2	Stavby	15	49 748	-11 207	38 541	36 587
A B II 3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	5 359	-3 528	1 831	1 779
A B II 4	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
A B II 5	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18	0	0	0	0
A B II 6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0	0	0
A B II 7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
A B II 8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	0	0	0	0
A B II 9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	0	0	0	0
A B III	Dlouhodobý finanční majetek	23	0	0	0	0
A B III 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	0	0	0	0
A B III 2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25	0	0	0	0
A B III 3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	0	0	0	0
A B III 4	Půjčky a úvěry-ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0
A B III 5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0
A B III 6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0
A B III 7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0

Označení	Název	Číslo řádku	brutto	korekce	netto	minulé období netto
A C	Oběžná aktiva	31	9 903	0	9 903	11 730
A C I	Zásoby	32	312	0	312	393
A C I 1	Materiál	33	162	0	162	188
A C I 2	Nedokončená výroba a polotovary	34	0	0	0	0
A C I 3	Výrobky	35	0	0	0	0
A C I 4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36	0	0	0	0
A C I 5	Zboží	37	150	0	150	205
A C I 6	Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0
A C II	Dlouhodobé pohledávky	39	0	0	0	0
A C II 1	Pohledávky z obchodních vztahů	40	0	0	0	0
A C II 2	Pohledávky-ovládající a řídící osoba	41	0	0	0	0
A C II 3	Pohledávky-podstatný vliv	42	0	0	0	0
A C II 4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43	0	0	0	0
A C II 5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0
A C II 6	Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0
A C II 7	Jiné pohledávky	46	0	0	0	0
A C II 8	Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
A C III	Krátkodobé pohledávky	48	7 446	0	7 446	2 715
A C III 1	Pohledávky z obchodních vztahů	49	6 593	0	6 593	2 142
A C III 2	Pohledávky ovládající a řídící osoba	50	0	0	0	0
A C III 3	Pohledávky podstatný vliv	51	0	0	0	0
A C III 4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52	0	0	0	0
A C III 5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0
A C III 6	Stát-daňové pohledávky	54	0	0	0	25
A C III 7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	781	0	781	547
A C III 8	Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	0
A C III 9	Jiné pohledávky	57	72	0	72	1
A C IV	Krátkodobý finanční majetek	58	2 145	0	2 145	8 622
A C IV 1	Peníze	59	372	0	372	90
A C IV 2	Účty v bankách	60	1 773	0	1 773	8 532
A C IV 3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0
A C IV 4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
A D I	Časové rozlišení	63	91	0	91	66
A D I 1	Náklady příštích období	64	91	0	91	66
A D I 2	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
A D I 3	Příjmy příštích období	66	0	0	0	0
AKONTROLNÍ	Kontrolní číslo-aktiva	67	295 461	-61 496	233 965	229 486

Označení	Název	Číslo řádku	netto	minulé období netto
P	P A S I V A C E L K E M	68	58 514	57 388
P A	Vlastní kapitál	69	29 317	12 866
P A I	Základní kapitál	70	2 000	2 000
P A I 1	Základní kapitál	71	2 000	2 000
P A I 2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	72	0	0
P A I 3	Změny základního kapitálu	73	0	0
P A II	Kapitálové fondy	74	0	0
P A II 1	Emisní ážio	75	0	0
P A II 2	Ostatní kapitálové fondy	76	0	0
P A II 3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	77	0	0
P A II 4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	78	0	0
P A II 5	Rozdíly z přeměn společnosti	79	0	0
P A II 6	Rozdíly z ocenění při přeměnách společnosti	80	0	0
P A III	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	81	400	400
P A III 1	Zákonný rezervní fond / nedělitelný fond	82	400	400
P A III 2	Statutární a ostatní fondy	83	0	0
P A IV	Výsledek hospodaření minulých let	84	10 466	-14 043
P A IV 1	Nerozdělený zisk minulých let	85	10 466	-1
P A IV 2	Neuhrazená ztráta minulých let	86	0	-14 042
P A IV 3	Jiný výsledek hospodaření minulých let	87	0	0
P A V 1	Výsledek hospodaření běžného účet.období (+/-)	88	16 451	24 509
P A V 2	Rozhodnuto o zálohách a na výplatu podílu na zisku /-/	89	0	0
P B	Cizí zdroje	90	28 532	44 145
P B I	Rezervy	91	0	0
P B I 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	92	0	0
P B I 2	Rezerva na důchody a podobné závazky	93	0	0
P B I 3	Rezerva na daň z příjmů	94	0	0
P B I 4	Ostatní rezervy	95	0	0
P B II	Dlouhodobé závazky	96	1 579	30 779
P B II 1	Závazky z obchodních vztahů	97	0	0
P B II 2	Závazky-ovládající a řídicí osoba	98	1 579	30 779
P B II 3	Závazky-podstatný vliv	99	0	0
P B II 4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	100	0	0
P B II 5	Dlouhodobé přijaté zálohy	101	0	0
P B II 6	Vydané dluhopisy	102	0	0
P B II 7	Dlouhodobé směnky k úhradě	103	0	0
P B II 8	Dohadné účty pasivní	104	0	0
P B II 9	Jiné závazky	105	0	0
P B II 10	Odložený daňový závazek	106	0	0

Označení	Název	Číslo řádku	netto	minulé období netto
P B III	Krátkodobé závazky	107	13 888	13 366
P B III 1	Závazky z obchodních vztahů	108	3 745	4 437
P B III 2	Závazky-ovládající a řídící osoba	109	0	0
P B III 3	Závazky-podstatný vliv	110	0	0
P B III 4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	111	0	0
P B III 5	Závazky k zaměstnancům	112	890	689
P B III 6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	113	486	383
P B III 7	Stát-daňové závazky a dotace	114	2 676	3 021
P B III 8	Krátkodobé přijaté zálohy	115	6 056	4 805
P B III 9	Vydané dluhopisy	116	0	0
P B III 10	Dohadné účty pasivní	117	0	0
P B III 11	Jiné závazky	118	35	31
P B IV	Bankovní úvěry a výpomoci	119	13 065	0
P B IV 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	120	0	0
P B IV 2	Krátkodobé bankovní úvěry	121	13 065	0
P B IV 3	Krátkodobé finanční výpomoci	122	0	0
P C I	Časové rozlišení	123	665	377
P C I 1	Výdaje příštích období	124	665	377
P C I 2	Výnosy příštích období	125	0	0
PKONTROLNÍ	Kontrolní číslo-pasiva	126	216 940	204 666

Právní forma účetní jednotky	Akiová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti	výroba,obchod,služby

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní uzávěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
29.06.16		
17:05		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
TEREZINY LAZNE DUBÍ a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Lázeňská 21
Dubí
41701

IČ
28687264

Označení	Název	Číslo řádku	Aktuální účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby za prodej zboží	1	1 482	1 911
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	1 170	1 454
+	Obchodní marže	3	312	457
II.	Výkony	4	72 060	72 899
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	72 060	72 899
II. 2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6	0	0
II. 3.	Aktivace	7	0	0
B.	Výkonová spotřeba	8	28 535	26 620
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	12 925	12 121
B. 2.	Služby	10	15 610	14 499
+	Přidaná hodnota	11	43 837	46 736
C.	Osobní náklady	12	15 651	13 596
C. 1.	Mzdové náklady	13	11 602	10 151
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 828	3 272
C. 4.	Sociální náklady	16	221	173
D.	Daně a poplatky	17	270	143
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 432	2 299
III.	Tržby za prodej dlouhodobého majetku a materiálu	19	0	0
III. 1.	Tržby za prodej dlouhodobého majetku	20	0	0
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 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	383	92
H.	Ostatní provozní náklady	27	4 856	3 405
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní hospodářský výsledek	30	21 011	27 385
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	31	0	0

Označení	Název	Číslo řádku	Aktuální účetní období	Minulé účetní období
J.	Prodané cenné papíry a vklady	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 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	0	1
N.	Nákladové úroky	43	243	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	302	241
O.	Ostatní finanční náklady	45	739	492
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodářství	48	-680	-250
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	3 880	2 625
Q. 1.	-splatná	50	3 880	2 625
Q. 2.	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodářství za běžnou činnost	52	16 451	24 510
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	1
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0
S. 1.	-splatná	56	0	0
S. 2.	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodářství	58	0	-1
T.	Převod podílu na výsledku hospodářství společníkům	59	0	0
***	Hospodářský výsledek za účetní období (+/-)	60	16 451	24 509
****	Hospodářský výsledek před zdaněním (+/-)	61	20 331	27 134
	Kontrolní součet	62	369 842	391 999

Právní forma účetní jednotky	Akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti	výroba, obchod, služby

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní uzávěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
29.06.16 11:39		