

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ

a. s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

(Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku)

2016

Dne 23. 06. 2017

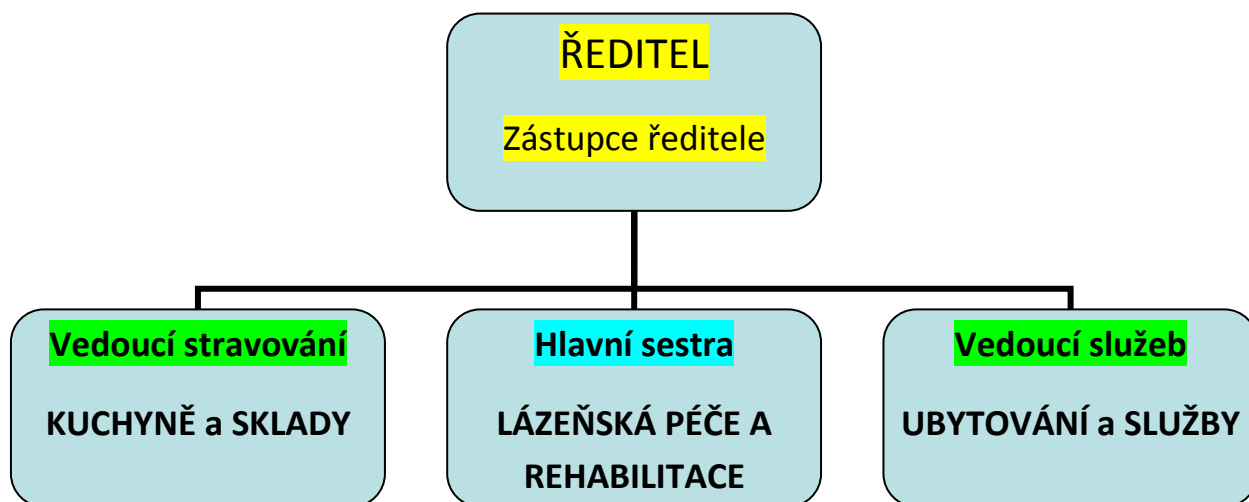
Zpracoval:
Ing. Libor Kubala, ekonom

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 z tuzemska i zahraničí
- Počet klientů
 - a) Rok 2015 639
 - b) Rok 2016 426

f) Hospodářský výsledek, základní údaje

Základní údaje o hospodaření			
Rok	Výkony	Zisk	počet klientů
2015	74227	16451	639
2016	50085	2009	426
Změna %	-33	-88	-33

Při snížení počtu klientů lázní o 33% se podařilo generovat výnos se shodným snížením, přičemž zisk se snížil o 88 %. Z uvedených údajů vyplývá:

- Při úbytku klientů o 33% došlo ke shodnému snížení tržeb o 33%
- Při výše uvedeném snížení obrátu se zisk snížil o 88%., což však také ovlivnily významné investice (nákup dalšího objektů a rehabilitačního zařízení ke stimulaci chůze k léčbě lázeňských hostů.

Na základě uvedeného lze konstatovat:

- Trendem je shodnost vývoje stavu hostů se stavem výkonů
- Zisk je výrazně nižší než v loňském roce, tento stav je však ovlivněn jednorázovými vlivy:

1. Investice do rozšíření ubytovacích kapacit (nákup dalšího objektu)

2. Investice do rehabilitačního zařízení pohybového stroje (asistovaná terapie pro nácvik chůze)
 3. Snižující se počet lázeňských hostů z arabského poloostrova z důvodu geopolitického stavu
- Režijní náklady se, i vzhledem k rozšířené kapacitě, spíše zvyšují

3. BUDOUCÍ VÝVOJ SPOLEČNOSTI

a) Cíle a trendy

- Pokusit se výrazně zvýšit objem tržeb při postupném snížení režijních nákladů
- Zvýšit zájem klientů z nových zemí jejich původu
- 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

- V roce 2016 byly prostory, dříve využívané pro domov seniorů (2. a 3. patro hlavní budovy), zahrnuty do správy lázní. Druhé patro, kde jsou standardní pokoje se sociálním zařízením, bylo v polovině roku 2016 vybaveno inventářem tak, aby mohlo být zahrnuto do prodeje standardních programů pro klienty lázní. Tato úprava posílí ubytovací limit v exponovaných termínech. Vzhledem k průběhu sezónnosti se dá předpokládat, že klienty bude plně tato část využívána již v létě 2017. Třetí patro zůstává zakonzervováno. V plánu je jeho širší rekonstrukce, která stávající pokoje doplní o sociální zařízení. Realizace tohoto záměru bude odsouhlasena na základě celkového vývoje potřeby ubytovacích kapacit v roce 2017
- Depandance Lucie byla v roce 2016 plnohodnotně vybavena a byla realizována drobná rekonstrukce koupelen. Od letní sezóny 2016 je nabízena jako možné apartmánové bydlení, pro klienty s větším počtem doprovodných osob. Tento režim je plánován i pro další roky.
- Depandance Lenka, byla pořízena především jako strategický objekt. Do března 2017 bude zakonzervována, budou realizovány pouze drobné opravy a údržbářské práce. Od června 2017 je plánováno přeměnit část kapacity na dočasné zaměstnanecké ubytování, které je především určeno pro stážisty a pracovníky s bydlištěm mimo region. Zbylou část kapacity je plánováno vybavit inventářem a nabízet v režimu totožném pro depandanci Lucie.
- Plynová kotelná je technicky téměř dokončená a kolaudace proběhne v roce 2017
- Zachovat stále zlepšování 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 2017 bude provedeno dokončení s kolaudací a její uvedení do plného 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, jenž 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 zejména získávání nových, přičemž investiční a režijní náklady budou řízeny tak, aby odrážely stav vývoje výkonů, což zajistí ziskovost pro realizaci dokončení investic a stabilizaci na trhu lázeňské péče.