

TEREZINY LÁZNĚ DUBÍ

a. s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

(Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku)

2017

Dne 26. 06. 2018

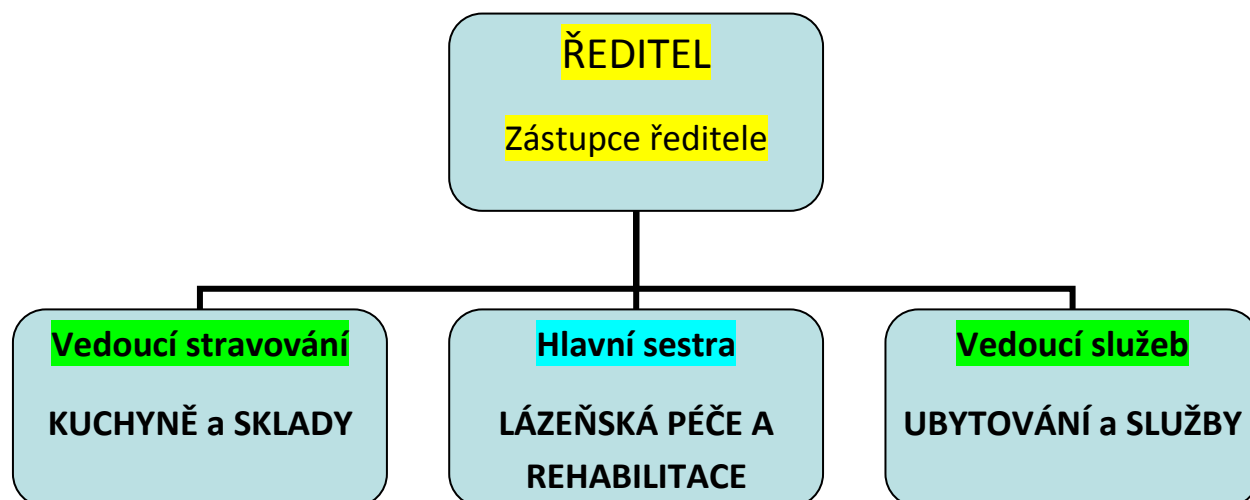
Zpracoval:
Ing. Libor Kubala, ekonom

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 2016 426
 - b) Rok 2017 867

f) Hospodářský výsledek, základní údaje

Základní údaje o hospodaření			
Rok	Výkony	Zisk	počet klientů
2016	50 085	2 009	426
2017	68 513	8 950	867
Změna %	+37	+346	+104

Při zvýšení počtu klientů lázní o 104% se podařilo generovat zvýšený výnos o 37%, přičemž zisk se zvýšil o 346 %. Z uvedených údajů vyplývá:

- Při zvýšení počtu klientů o 104% došlo ke zvýšení tržeb o 37%
- Při výše uvedeném zvýšení obrátu se zisk zvýšil o 346%., což ovlivnilo zejména zlepšení pozice u klientů lázní, jež si hradí pobyty samostatně, čímž se snížil počet léčebných pobytů sjednaných a hrazených institucemi, který převažoval v roce 2016

Na základě uvedeného lze konstatovat:

- Trendem je soulad vývoje počtu lázeňských klientů se stavem výkonů

- Zisk je výrazně vyšší než v loňském roce, tento stav je zejména ovlivněn:
 1. Zvyšujícím se počtem pobytů bonitních lázeňských hostů
 2. Zlepšením alokace klientů lázní mimo místa geopolitické nejistoty
 3. Udržením kvalitního zaměstnaneckého týmu formou zlepšeného způsobu odměňování a vhodného pracovního prostředí i za zhoršující se situace na trhu práce
 4. Režijní náklady zůstaly, i přes výrazně se zvyšující počet klientů, stabilní

3. BUDOUCÍ VÝVOJ SPOLEČNOSTI

a) Cíle a trendy

1. Pokusit se zachovat objem tržeb roku 2017 i v následujícím roce
2. Režijní náklady udržet ve shodné reálné výši, jaké bylo dosaženo v roce 2017
3. Pokusit se zvýšit zájem také bonitních klientů z tuzemska o všechny typy pobytů

b) Personál

1. Vylepšení systému pro stabilizaci personálního obsazení všech pracovních pozic
2. Stále udržování odborné kvalifikace formou trvalého vzdělávání
3. Trvalé zvyšování jazykové vybavenosti, zejména znalosti mimoevropských jazyků
4. Pokračování ve zlepšování systému mzdového ohodnocení

c) Materiálové vybavení

1. Od roku 2016 jsou 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 posílila ubytovací limit v exponovaných termínech. 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 letech 2017 a 2018.
2. 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 trvá i pro další roky.
3. Depandance Lenka, byla pořízena především jako vhodně umístěný objekt k dalšímu možnému využití při potřebě rozšíření ubytovacích kapacit, případně částečně jako možné zaměstnanecké ubytování pro pracovníky s bydlištěm mimo region.
4. Plynová kotelná byla včetně kolaudace dokončena v létě roku 2017, a je již v plném rozsahu využívána k vytápění celého objektu lázní

5. Zachovat stálé zlepšování prostředí, vhodné pro pobyt klientů se zdravotním omezením pohybového ústrojí (přístupy, výtahy, apod.)

4. ENERGIE A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

a) Energie, teplo a voda

1. Kolaudace a uvedení do provozu plynové kotelny k vytápění všech prostor, která nahradila dodávku tepla formou dálkového rozvodu
2. Pokračovat s instalací spotřebičů s nižší spotřebou k dosažení výrazného snížení spotřeby energie
3. Pokračování v prověřování rozvodů vody k zamezení jejího úniku

b) Životní prostředí

1. Pokračovat v trendu úprav a údržby pozemku k zachování i zlepšení stavu stromů, keřů, květin i travin
2. Sledovat i nadále vývoj v nabídce čistících a mycích prostředků a používat ekologicky šetrnější produkty
3. 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 i nadále řízeny tak, aby odrážely stav vývoje výkonů, což zajistí ziskovost pro realizaci dokončení investic a stabilizaci na trhu lázeňské péče.