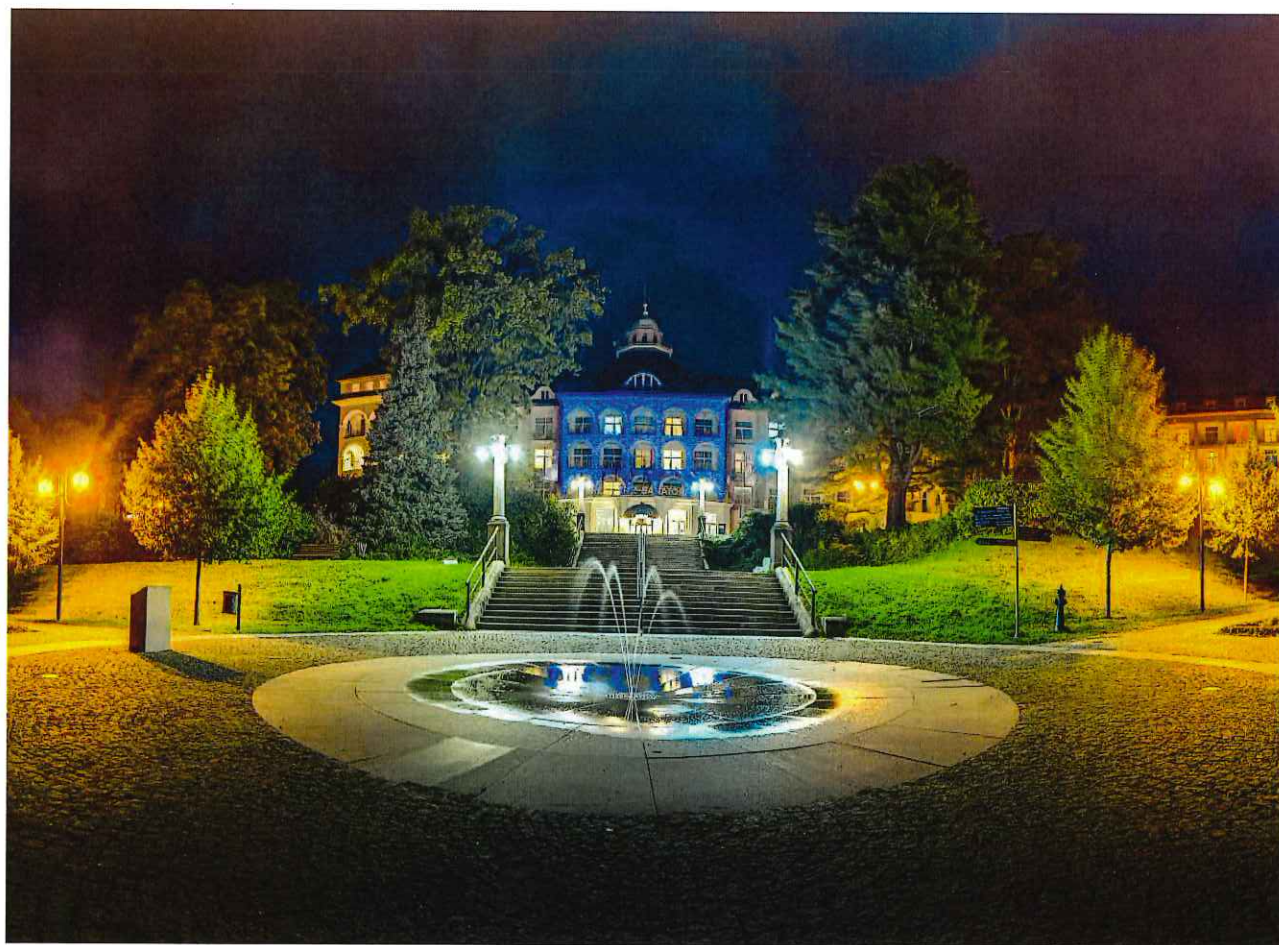




VÝROČNÍ ZPRÁVA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI PRIESSNITZOVY LÉČEBNÉ LÁZNĚ ZA ROK 2024



OBSAH:

Úvodní slovo předsedy představenstva

- I. Základní údaje o společnosti, jejích statutárních orgánech a vedení
- II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti za uplynulé období
- III. Zpráva dozorčí rady
- IV. Výhled podnikatelské činnosti pro následující období
- V. Ostatní
- VI. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- VII. Zpráva nezávislého auditora
- VIII. Finanční část
 - 1. Rozvaha k 31.12.2024
 - 2. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2024
 - 3. Přehled o peněžních tocích k 31.12.2024
 - 4. Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2024
 - 5. Příloha v účetní závěrce za rok 2024

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení akcionáři, vážení klienti, partneři, kolegové,

Priessnitzovy léčebné lázně, akciová společnost, jsou hrdým nositelem jména svého zakladatele Vincenze Priessnitze, který zde na Gräfenbergu v první polovině 19. století, v tomto úžasném, tolika krásami a přírodou obdařeném kraji, vybudoval proslulý první moderní vodoléčebný ústav na světě.

V roce 2024 byl zahájen provoz 22. ledna a ukončen 18. prosince, kdy začala provozní přestávka. Tato byla stejně jako každoročně využita především na výmalby všech objektů, výměnu podlahových krytin, výměnu sanity, vybavení interiéru, zajištění úklidu a přípravu budov pro další sezónu.

Během roku mimo standartní opravy byla dokončena oprava střechy jídelen a Zimní zahrady sanatoria Priessnitz včetně fasády této části budovy. Mezi významné investiční akce patřila modernizace kotelny na budově Ripper, kde došlo k výměně plynových kotlů z atmosférických na kondenzační z důvodu snížení spotřeby energií. Pro zkvalitnění poskytovaných služeb klientům došlo k instalaci nových rautových pultů v jídelně budovy Ripper.

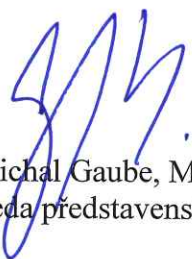
Priessnitzovy léčebné lázně se dlouhodobě věnují léčbě pacientů s respiračním onemocněním. Také v roce 2024 pokračoval výzkum efektu lázeňské léčby v této oblasti. U dospělých pacientů i nadále převažuje indikace IX duševní poruchy. Další významnou skupinou portfolia klientů zdravotních pojišťoven zůstávají i nadále děti s doprovodem.

Novinkou v roce 2024 bylo rozšíření přístrojového vybavení o vysokoindukční magnet. Díky tomuto přístroji dokážeme nabídnout efektivní a účinnou léčbu akutních i chronických bolestí pohybového aparátu, potíží pánevního dna nebo urogynekologických potíží.

Další novinkou v léčbě v našich lázních je využití fotobiomodulace (PBM), neinvazivní terapeutické metody, která je vhodná pro léčbu depresí, úzkosti, poruch spánku a využívá se také jako podpůrná léčba demence.

V září roku 2024 byl provoz lázní výrazně ovlivněn povodněmi. Bezprostředně se řešily výpadky elektrické energie, plynu a vody, zatečení do objektů a výpadky zásobování. Naši zaměstnanci prokázali velké nasazení pro udržení chodu lázní se stovkami klientů. Za jejich velkého přispění se provoz postupně stabilizoval, za co jim patří upřímný dík.

V letošním roce se opět snažíme plnit lázně klienty jak zdravotních pojišťoven, tak klienty korporátních firem a samoplátců. Velký důraz klademe na kvalitu poskytovaných služeb, snažíme se pobyty atraktivit také v kulturní a volnočasové oblasti, nemalé prostředky věnujeme do vzdělávání zaměstnanců. Vše ke spokojenosti našich klientů, budování a udržení dobrého jména našich lázní a zachování výjimečného místa v tomto nádherném prostředí.


Ing. Michal Gaube, MBA
předseda představenstva

I.

Základní údaje o společnosti, jejich statutárních orgánech a vedení

Akciová společnost Priessnitzovy léčebné lázně Jeseník byla založena ke dni 1. května 1992. Zapsána byla do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě dne 27.4.1992, spisová značka B 323, sídlo Priessnitzova 299/12, 790 01 Jeseník.

Jejím předchůdcem byl státní podnik Státní léčebné lázně Jeseník, který ukončil svou činnost dnem 30. dubna 1992 ve smyslu privatizačního projektu, schváleného rozhodnutím ministra pro správu národního majetku a jeho privatizaci ze dne 20. března 1992.

Priessnitzovy léčebné lázně a.s. Jeseník jsou ze Zákona č. 372/2011 Sb. o zdravotních službách poskytovatelem zdravotní péče, a to lázeňské léčebně rehabilitační péče, při jejímž poskytování jsou využívány klimatické podmínky příznivé k léčení v souladu s lázeňským zákonem č. 164/2001 Sb.

Předmět podnikání:

a) poskytování zdravotních služeb:

aa) Druh zdravotní péče: - lázeňská léčebně rehabilitační péče:

aaa) Forma zdravotní péče: následná lůžková péče.

Obory zdravotní péče:

- vnitřní lékařství,
- psychiatrie,
- dermatovenerologie,
- dětské lékařství,
- klinická onkologie.

aab) Forma zdravotní péče: ambulantní péče.

Obory zdravotní péče: - rehabilitační a fyzikální medicína.
- fyzioterapeut

aac) Forma zdravotní péče: ambulantní péče.

Obory zdravotní péče: všeobecné praktické lékařství.

aad) Forma zdravotní péče: ambulantní péče,

Obory zdravotní péče:

- psychiatrie,
- dermatovenerologie,
- vnitřní lékařství

b) poskytování doplňkových služeb
hostinská činnost

- c) správa a využití přírodních léčivých zdrojů v součinnosti s Českým inspektorátem lázní a zřidel, včetně jejich ochrany
rostlinná výroba zahrnující: pěstování okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin
pedikúra, manikúra
kosmetické služby
uskutečňování vzdělávacího programu pro obor specializačního vzdělávání „rehabilitační a fyzikální medicína“
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidla určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, - nákladní provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidla určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti letních a zimních sportů, tenis, plavání, lyžování, golf, fitness a kondiční cvičení s dětmi a dospělými
prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, s obory činností:

Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost

Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě

Ubytovací služby

Pronájem a půjčování věcí movitých

Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu

Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavných zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Poskytování služeb osobních charakteru a pro osobní hygienu

Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Pekařství, cukrářství

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Složení orgánů akciové společnosti

Orgány společnosti jsou v souladu se Zákonem o obchodních korporacích:

- valná hromada
- představenstvo
- dozorčí rada.

Do doby zpracování výroční zprávy působily orgány společnosti v tomto složení:

Představenstvo

Ing. Michal Gaube, MBA: předseda představenstva
rok narození 1968

Ing. Vladimír Odehnal : místopředseda představenstva
rok narození 1964

Monika Gaubová: člen představenstva
rok narození 1968

Dozorčí rada

Ivana Odehnalová: předseda dozorčí rady
rok narození: 1966

Ing. Tereza Bustová: místopředseda dozorčí rady
rok narození 1990

Ing. Zuzana Gaubová: člen dozorčí rady
rok narození 1995

Složení managementu akciové společnosti

Management a.s. pracoval v roce 2024 v následujícím složení:

Ing. Roman Provazník : ředitel společnosti
rok narození 1962

MUDr. Jaroslav Novotný : vedoucí lékař léčebného úseku
rok narození 1958

Ing. Roman Illek : technický ředitel
rok narození 1963

Ing. Kateřina Tomášková: obchodní ředitelka
rok narození 1973

Bc. Jitka Matušková : ředitelka ekonomicko personálního úseku do 31.7.2024
rok narození 1954

Barbora Houdková : ředitelka ekonomicko personálního úseku od 1.8.2024
rok narození 1973

Ing. Tibor Macík: ředitel stravovacího úseku
rok narození 1987

Ing. Lenka Paczková: pověřenec pro GDPR
rok narození 1977

II.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti za uplynulé období

Významnými rysy Priessnitzových léčebných lázní jsou lázeňství, přírodní léčivý zdroj klima, tradice, odkaz Vincenze Priessnitze, unikátnost místa, široká nabídka služeb, odbornost, vstřícný personál, klid, přírodní energie, prameny, pomníky, zachovalá a nepoškozená příroda, lesy, turistika, turistické cíle a zajímavosti, zdravý životní styl, sport, kondice.

Dominantní produktové řady

- Lázeňská péče komplexní a příspěvková
- Léčebně rehabilitační pobyty
- Rekondiční pobyty pro zaměstnance firem
- Wellness pobyty
- Hotelové pobyty
- Ambulantní péče
- Kongresové a firemní akce
- Prodej léčebných a wellness procedur
- Prodej gastro služeb, kavárny, restaurace, denní bar
- Drobný prodej zboží
- Služby volnočasové – adventure golf, půjčovné, vláček, průvodce, výlety
- Kultura, pořádání akcí, přednášky, vzdělávací programy
- Pronájem prostor, pronájem bytů, ubytovna
- Ostatní služby – zahrada, prádelna, parkování, pronájem

Významné cílové skupiny klientů:

- Dospělí, děti s doprovodem a dorost na komplexní a příspěvkovou lázeňskou péči.
- Jednotlivci, páry, přátelé a rodiny s dětmi přijíždějící za zdravím, celkovou regenerací relaxací, přírodou, sportem a poznáním regionu.
 - Zaměstnanci firem na preventivní rekondiční pobyty směřující k upevnění zdraví, prevenci nemocí z povolání, k celkové regeneraci a nastartování zdravého životního stylu.
 - Hoteloví hosté jako doprovod jiných skupin, účastníci kongresových a firemních akcí, turisté, sportovci a jiné zájmové skupiny přijíždějící za jiným než léčebným účelem.
 - Široká veřejnost využívající jiné než ubytovací služby.

Ekonomicko-provozní základnou společnosti je lůžková kapacita.

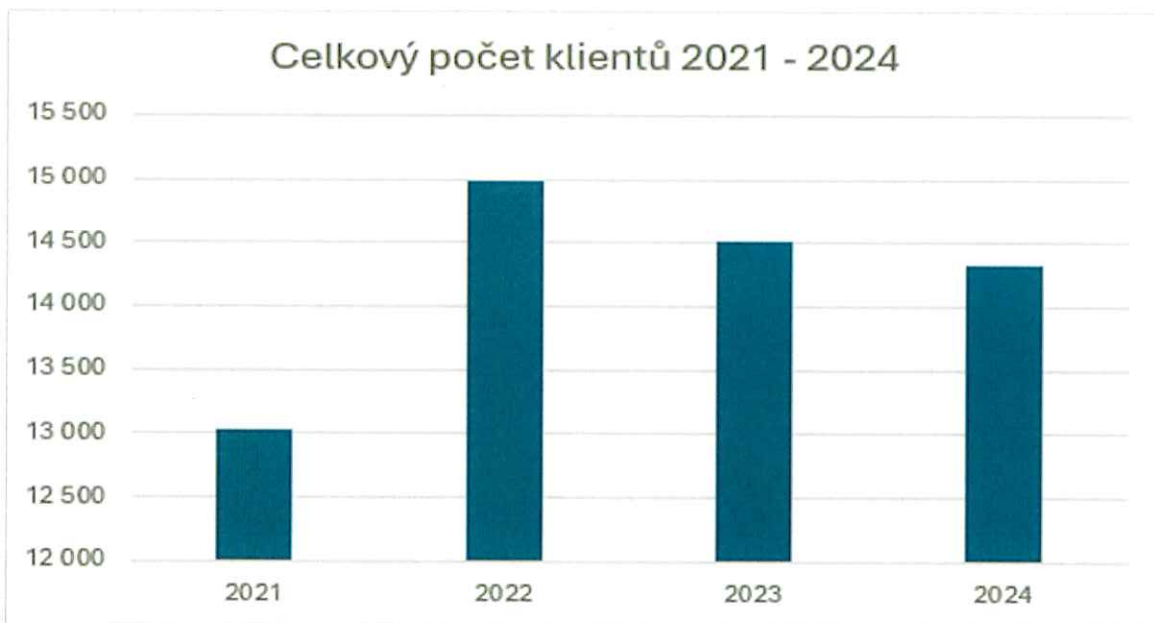
V roce 2024 disponovala společnost lůžkovou kapacitou 749 základních lůžek ve 414 pokojích, v 10 léčebných domech. Z toho 83 % v kategorii se sociálním zařízením v lázeňských domech Priessnitz, Bezruč, Ripper, Wolker, Mír, Lékařská Vila, Jubilejní Vila a Vila Na kolonádě a 17 % v kategorii se společným sociálním zařízením na budovách Bílý Kříž a Maryčka. Lázeňský dům Karolina byl v roce 2024 využit pro ubytování složek IZS po ničivých povodních. Celková dostupná roční lůžková kapacita byla 248 tisíc lůžkodnů. Omezení provozu se týkalo jen lokálních oprav a pravidelné provozní přestávky v lednu a prosinci.

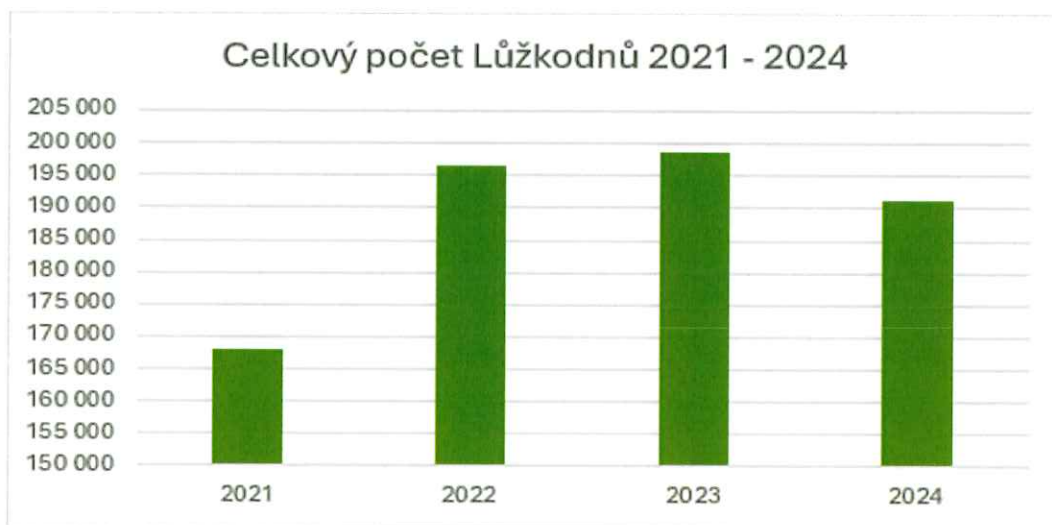
Lázeňská péče byla v roce 2024 ovlivněna snížením počtu návrhů na komplexní lázeňskou péči a dopady povodní v září 2024, po kterých se téměř zastavila poptávka po pobytech. Společnost reagovala na tuto situaci optimalizací využívaných ubytovacích a léčebných kapacit, oslovením vysílajících lékařů pro zvýšení povědomí o lázeňské léčebně rehabilitační péči a dalšími marketingovými nástroji a pobídkami, které se projeví jako účinné pro dosažení stanovených cílů.

Celkový plán tržeb lůžkové složky za rok 2024 byl splněn, nenaplnily se tak pesimistické výhledy související s povodněmi a podařilo se zajistit maximální vytíženost budov a jejich optimální využití.

V roce 2024 navštívilo lázně přes 14 tis. klientů s přenocováním na 191 078 nocí/lůžkodnů.

Data	2021	2022	2023	2024
Počet klientů	13 025	14 985	14 516	14 320
Lůžkodny	168 105	196 567	198 640	191 078
Průměrná délka pobytu	12,9	13,1	13,7	13,3

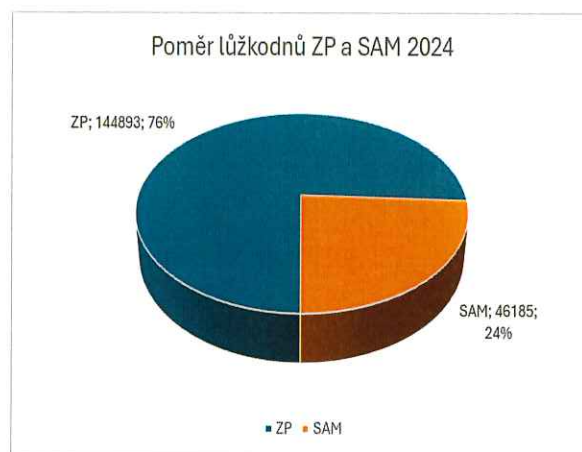
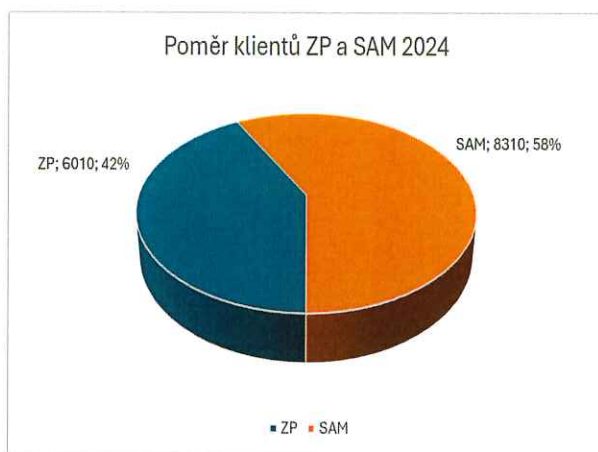




Přehled klientů a lůžkodnů dle typu péče ZP x SAM 2021 - 2024

Typ klienta	Data	2021	2022	2023	2024
ZP	Počet klientů	4 778	6 127	6 094	6 010
	Lůžkodny	116 853	145 192	148 225	144 893
	Prům.délka pobytu	24,5	23,7	24,3	24,1
SAM	Počet klientů	8 247	8 858	8 422	8 310
	Lůžkodny	51 252	51 375	50 415	46 185
	Prům.délka pobytu	6,2	5,8	6,0	5,6

Počet klientů komplexní a příspěvkové lázeňské péče přes zdravotní pojišťovny je nižší v souvislosti s poklesem došlých návrhů na lázeňskou péči v roce 2024. Pokles počtu klientů samoplátců je způsoben převážně vlivem povodní.



Skladba klientů je srovnatelná s předchozími lety v poměru 58 % samoplátců (včetně firem) a 42 % klientů zdravotních pojišťoven. V lůžkodnech je poměr opačný z důvodu průměrné délky pobytu, 76 % klientů zdravotních pojišťoven a 24 % klientů samoplátců.

V roce 2024 jsme v našich lázních zrealizovali 1 663 rekondičních pobytů pro zaměstnance cca 27 firem, které tak tvoří 34 % tržeb z pobytů samoplátců. K poklesu oproti roku 2023 došlo vlivem neúspěchu ve veřejné zakázce na rekondiční pobyty osmi významných strojírenských a hutních firem. Pro posílení v této oblasti oslovujeme nové partnery a využíváme také portfolio benefičních společností pro poskytování zaměstnaneckých benefitů formou léčebných a wellness pobytů.

Individuální pobyty samoplátců bez zprostředkovatele se zvýšily v roce 2024 o 2 046 lůžkodnů ve srovnání s rokem 2023. Tržby se u této klientely zvedly o 3,7 mil. Kč, podílely se na tom pobídky a kampaně, kterými jsme reagovali na aktuální situaci a obsazenost kapacit v průběhu roku a také na pokles návrhů na lázeňskou péči.

V segmentu spolupráce s cestovními kancelářemi a agenturami jsou ukazatele shodné s rokem 2023. Stále pracujeme na úrovni pultových cen bez provizí a objem těchto pobytů tvoří 5 % pobytů samoplátců.

I nadále se zaměřujeme na posílení povědomí o léčbě dětí mezi pediatry formou osobního oslovení obchodním zástupcem našich lázní nebo prezentací na odborných akcích pro pediatry. Realizujeme kampaně zaměřené na rodiny s dětmi, oslovujeme maminky formou newsletteru, FB, instagramu a placených reklam na sociálních sítích. Komunikujeme se zdravotními pojišťovnami a revizními lékaři a podáváme aktuální informace o lázeňské péči, jejím zaměření, volných kapacitách a výsledcích léčby.

Trvale se snažíme budovat a posilovat povědomí o Priessnitzových léčebných lázních jako specialistech v oblasti léčby plicních onemocnění pro dospělé i děti, a samozřejmě také v oblasti léčby duševních poruch. Tyto indikace v lůžkové péči hrazené ze zdravotního pojištění jsou pro nás stěžejní.

V oblasti marketingu a podpory prodeje pobytů samoplátcům se zaměřujeme na dlouhodobé pozitivní reference, věrnostní program, komunikaci s klienty, zpětnou vazbu a propagaci Priessnitzova odkazu v kontextu zdravého životního stylu, unikátního horského klimatu, léčebných procedur a odborné rehabilitace. Využíváme sociální sítě, optimalizujeme webové stránky, jsme aktivní ve spolupráci s partnery pro zviditelnění značky a naší nabídky.

Léčebný úsek

Na léčeném úseku se v roce 2024 pokračovalo ve výzkumu efektu lázeňské léčby u pacientů s CHOPN (chronická obstrukční plicní nemoc), který provádíme nepřetržitě od roku 2015 a za tu dobu se do výzkumu zapojilo celkem 523 osob s tímto onemocněním. Od roku 2022 provádíme výzkumnou aktivitu u diagnózy astma bronchiale, zde se do výzkumu zapojilo celkem 378 klientů.

Efekt lázeňské léčby lze vyhodnotit pro obě diagnózy jednak subjektivně, tzn. pomocí dotazníku COPD Assessment Test (CAT), nebo SGRQ dotazníku pro CHOPN, kde dochází k poklesu hodnot, tzn. zmírnění potíží, které pacienta limitují v denních činnostech. Současně je efekt viditelný i objektivně, a to v testech ISWT a 6WT, kde dochází k navýšení vzdálenosti, kterou pacienti ušli v daném čase a dále v měření obvodu hrudníku, kde dochází k navýšení rozdílu mezi nádechem a výdechem, což vypovídá o uvolnění hrudníku, které umožňuje efektivnější práci dechových svalů (za stejný výdej energie, mnohem lepší dodávka kyslíku do těla). Jednotlivé diagnostické testy a dotazníky korelují s výsledky spirometrie.

Cílem komplexní lázeňské péče je obnovení správného dechového stereotypu, zvýšení síly dýchacích svalů, zlepšení mobility bronchiální sekrece a usnadnění expektorace, zvýšení rozvíjení hrudníku a zvýšení vitální kapacity plic, snížení dušnosti, zlepšení celkové kondice a hlavně zvýšení kvality života pacienta.

Novinkou v roce 2024 bylo rozšíření přístrojového vybavení o vysokoindukční magnet. Jedná se o novinku v oblasti fyzikální léčby zaměřené na bolestivé stavy a omezenou pohyblivost zad a kloubů. Kromě toho má velmi dobrý efekt při léčbě inkontinence jak u žen, tak u mužů. Tato forma léčby byla zařazena také do komerční oblasti.

Další novinkou je fotobiomodulace. Jedná se o neinvazivní terapeutickou metodu, která využívá světelnou energii o specifické vlnové délce (nejčastěji červené nebo infračervené světlo) ke stimulaci buněčných procesů. Původně se metoda nazývala nízkourovňová laserová terapie (LLLT), ale s vývojem technologií se termín rozšířil na PBM, která zahrnuje i využití LED zdrojů. Fotobiomodulace se ukazuje jako účinná doplňková terapie pro pacienty trpící depresí a úzkostnými poruchami. Světelná terapie dokáže ovlivnit mozkové oblasti spojené s regulací emocí. PBM má rovněž pozitivní vliv na spánkové poruchy, což je často propojeno s psychiatrickými onemocněními, jako je deprese či úzkost. Světelná terapie pomáhá regulovat cirkadiánní rytmy, což přispívá k lepší kvalitě spánku. U pacientů trpících nespavostí nebo přerušovaným spánkem PBM podporuje hlubší a klidnější spánek, což přispívá ke zlepšení celkové duševní a fyzické kondice.

Technický úsek

Každoročně se v hospodaření našich lázní počítá s tím, že celý areál vyžaduje pravidelnou údržbu, opravy a investice. Finanční prostředky se pravidelně vynakládají vedle léčebně-ubytovacích kapacit budov a vedlejších staveb, tak na venkovní odpočinkové, zahradní a relaxační plochy, sportoviště, zpevněné plochy, parkové a sadové úpravy, venkovní zastavení, údržbu vodních prvků a samozřejmě na zajištění řádného stavu technické a dopravní infrastruktury.

V posledních letech se zaměřujeme na hledání nových možností ke snížení spotřeby energií a minimalizaci dopadu provozu lázní na životní prostředí. Z těchto důvodů jsme již v létě roku 2023 uvedli do provozu dvě fotovoltaické elektrárny o výkonu 71,25kWp a 99,00kWp, vybudované na střechách budov technických provozů a bývalého balneoprovozu. Pro úspěšnost této akce aktuálně připravujeme realizaci dalších fotovoltaických systémů na střechy budov technické provozy – kanceláře, Bílý kříž, Mír a Maryčku. V rámci zajištění úspory energií měníme také plynové spotřebiče v kotelnách budov z atmosférických na kondenzační. V loňském roce bylo realizováno na budově Ripper, letos připravujeme výměnu na budově sanatoria Priessnitz - Nová budova. V prádelně byla provedena instalace expandéru, opět jako opatření pro snížení spotřeby plynu.

Významná část finančních prostředků byla směřována na provozní přestávku na sklonku roku. Provozní přestávka standardně zahrnovala na všech objektech malby, výměny podlahových krytin, výměnu výplní otvorů, obměnu zařízení sanity a vybavení interiérů a konečně zajištění úklidu a přípravy budov na další sezónu. Během roku mimo standartní opravy byla dokončena oprava střechy jídelen a Zimní zahrady sanatoria Priessnitz včetně fasády této části budovy. Velkou opravou prošla i budova Ripper, kde byl v rámci 2.etapy opraven interiér budovy včetně pokojů a nového mobiliáře. Byla provedena oprava zemního kabelového vedení NN mezi rozvodnou technických provozů a TF Priessnitz.

Na stravovacím úseku proběhla významná investiční akce spojená s modernizací lázeňské jídelny budovy Ripper.

Na léčebném úseku dokončujeme zřízení dvou nových FT ordinací v budově Hrad.

Vozový park je řádně udržován a připravuje se obměna některých, zejména nákladních vozidel.

V roce 2024 jsme obdrželi povolení MZ ČIL k využívání zdroje přírodní minerální vody EVA z vrtu J1 na Jižním svahu v areálu Priessnitzových léčebných lázní. Zde v souladu s legislativou připravujeme stavební záměr na pořízení stáčírny a veřejného pítka.

Stravovací úsek

Rok 2024 byl pro stravovací úsek rokem významných změn, mimořádných výzev, ale i profesionality a týmové soudržnosti, která se projevila zejména v krizových situacích.

Nejvýznamnější investicí roku byla modernizace jídelny na lázeňském domě Jan Ripper. Instalací nových rautových pultů došlo k zásadnímu zkvalitnění výdeje stravy formou rautu. Nově bylo rovněž vybudováno samostatné napojení kuchyně na výdejní část, což výrazně zlepšilo logistiku provozu. Úprava interiéru přispěla k celkovému komfortu klientů.

Rok 2024 ovlivnily ničivé povodně, které měly zásadní dopad na chod lázní. Stravovací úsek se ocitl ve zcela výjimečné situaci, došlo k přerušení dopravního spojení i dodávek energií. Díky včasné přípravě, sledování předpovědí a zkušenostem z minulosti jsme byli schopni aktivovat krizové scénáře. Zajistili jsme soběstačnost provozu na více než týden, včetně vlastního pečení pečiva a strategického využití skladových zásob. Zaměstnanci přicházeli do práce za obtížných podmínek. I přes náročnou situaci probíhal výdej stravy bez výrazného omezení a pro klienty zůstal chod lázní téměř beze změn. Za tuto mimořádnou profesionalitu a obětavost patří všem zaměstnancům upřímné poděkování.

Stravovací úsek se tradičně podílel na zajištění klíčových společenských akcí jako byl reprezentační ples, zahájení lázeňské sezóny nebo konference Vincenze Priessnitze. Novinkou roku byla vlastní akce „Gulášíada“, která zaznamenala velmi pozitivní ohlas a stane se novou tradicí. Naopak kvůli zářijovým povodním nebylo možné uskutečnit plánované lázeňské vinobraní.

Restaurace Wiener Kaffeehaus byla v roce 2024 v provozu od velikonoce do září. Přestože během letní sezóny dosahovala vysokých tržeb a byla návštěvníky velmi dobře hodnocena, celoroční hospodářský výsledek nebyl uspokojivý. Na základě této zkušenosti plánujeme v roce 2025 provoz zúžit pouze na hlavní sezónu. Ostatní veřejné provozy – kavárna Sofie, Denní bar i lázeňský obchod – si udržely stabilní úroveň. Výrazného růstu jsme dosáhli na lázeňském e-shopu, kde byl zahájen prodej dárkových poukazů. Tento krok se ukázal jako velmi úspěšný a potvrzuje obchodní potenciál online nabídky.

Rok 2024 byl z pohledu stravovacího úseku velmi náročný, ale zároveň prokázal naši schopnost zvládat i extrémní situace. Investice, krizové řízení, stabilní provoz veřejných provozoven i rozvoj online prodeje potvrzují stabilitu i odhodlání celého týmu poskytovat kvalitní služby bez ohledu na okolnosti.

Finanční situace

Společnost pracovala v roce 2024 dle finančního plánu, schváleného představenstvem společnosti, složeného z dílčích plánů – Plán tržeb a nákladů jednotlivých úseků měsíční, roční, plán mzdových prostředků, plán investičních akcí, oprav a nákupů drobného majetku.

Tržby lůžkové složky za rok 2024 byly ve výši 334 249 tis. Kč. V kategorii zdravotních pojišťoven 220 343 tis. Kč a v kategorii samoplátců 113 906 tis. Kč. Celkové tržby za prodej zboží a služeb činí 401 811 tis. Kč, což je nárůst o 9 546 tis. Kč ve srovnání s rokem 2023 a došlo tak také k přeplnění plánovaných ukazatelů.

Náklady společnosti odpovídají zvýšeným tržbám. Jejich čerpání probíhalo dle schváleného plánu, došlo k navýšení osobních nákladů, k průběžnému čerpání nákladů na opravy dle aktuálních potřeb provozu. Díky již realizovaným fotovoltaickým elektrárnám a monitorování cen dodavatelů plynu a elektřiny došlo také proti původnímu plánu k úsporám nákladů za energie.

Pro potřeby provozního financování má společnost sjednaný revolvingový úvěr na dobu neurčitou u Komerční banky. V roce 2024 nebyl tento úvěr čerpaný.

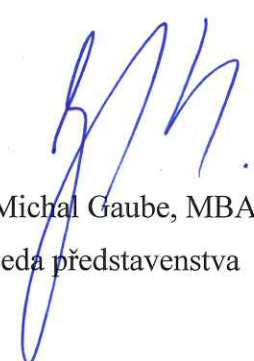
Společnosti se v uplynulém roce dařilo zajistit plynulé financování provozu včetně realizovaných investic a oprav.

Přijaté dotace

Krajský úřad Olomouckého kraje poskytl dotaci ve výši 152 tis. Kč na „Tradiční kulturní aktivity“, 38 tis. Kč na „Rozšíření provozní doby informačního centra“, 100 tis. Kč na „177. Zahájení lázeňské sezóny“, 35 tis. Kč na „Den zdraví“ a 90 tis. Kč na „17. ročník konference s odkazem V. Priessnitze“.

Město Jeseník poskytlo „Příspěvek na Mezinárodní den dětí“ ve výši 20 tis. Kč, a dále na „Vybavení ordinace praktického lékaře“ 48 tis. Kč.

V Jeseníku dne 30.4.2025



Ing. Michal Gaube, MBA
předseda představenstva

III.

Zpráva dozorčí rady

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. v roce 2024 pracovala v následujícím složení :

Předseda :	Ivana Odehnalová
Místopředseda :	Ing. Tereza Bustová
člen :	Ing. Zuzana Gaubová

Dozorčí rada společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. se scházela na samostatných jednáních, předseda dozorčí rady také na jednáních společně s představenstvem společnosti měsíčně.

Dozorčí rada se při své činnosti řídila především Zákonem o obchodních korporacích a souvisejícími právními předpisy, platnými stanovami a usneseními valných hromad společnosti. Cílem její činnosti bylo vykonávat pravidelný dohled na výkon působnosti představenstva, v rozsahu schválených stanov společnosti. Dozorčí rada projednala udělení práv představenstvu k výkonům na základě § 14, odst 5. Stanov společnosti.

Za tímto účelem byl časový a věcný program jednání dozorčí rady sestavován tak, aby měli členové dozorčí rady kontinuální přehled o těchto parametrech:

- Finanční plán společnosti na rok 2024
- Výsledky hospodaření společnosti za jednotlivé měsíce a kumulativně od začátku roku ve srovnání s finančním plánem společnosti
- Controllingové sestavy ze systému L-BIS 4G MIS zaměřené na:
 - Finanční výkony – lůžková složka
 - Tržby jednotlivých prodejních míst a veřejného stravování
 - Přehled jednotlivých poskytnutých procedur
 - Přehled vytíženosti jednotlivých pracovníků a provozů rehabilitace a balneoterapie
- Vývoj finanční situace společnosti, inkaso pohledávek a plnění závazků, přehled čerpaných a splácených bankovních úvěrů
- Přehled plánovaných a realizovaných oprav a investic
- Přehled žádostí a realizací dotačních programů a plnění jejich hodnotících ukazatelů

V rámci svých jednání dozorčí rada provedla dílčí kontroly týkající se stavebních prací v areálu Priessnitzových léčebných lázní a.s. – návaznost účetních dokladů na smlouvy, výběrová řízení a předávací protokoly. Další provedenou kontrolou bylo hodnocení poskytovaných služeb na střediscích veřejného stravování, kontrola čerpání sociálního fondu,

Priessnitzovy léčebné lázně a.s.
Výroční zpráva 2024

kontrola finanční hotovosti na vybraných pracovištích, kontrola dotazníků spokojenosti klientů.

Dozorčí rada sledovala průběh sestavení řádné účetní závěrky za rok 2024 a přezkoumala její konečnou podobu.

Řádná účetní závěrka roku 2024 zobrazuje ve všech významných oblastech aktiva, vlastní kapitál, závazky a finanční situaci společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. k 31.12.2024 a výsledek jejího hospodaření za rok 2024 je v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými právními předpisy České republiky.

Dozorčí rada v souladu se Zákonem o obchodních korporacích přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a vyjadřuje s jejím obsahem souhlasné stanovisko.

V Jeseníku dne 30.4.2025



Ivana Odehnalová
předseda dozorčí rady

IV.

Výhled podnikatelské činnosti pro následující období

V roce 2025 očekáváme stabilizaci objemu poskytované lázeňské péče pro klienty zdravotních pojišťoven. Její objem se v aktuálním roce dle vykázaného počtu ošetřovacích dnů mírně snížil. Současně děláme kroky směřující ke zvýšení kvality také pro klienty samoplátce, kteří by v budoucnu měli zaujímat stále významnější pozici v portfoliu lázeňských hostů.

Pro naši hlavní činnost je třeba průběžně doplňovat a stabilizovat odborný personál. Došlo k personálnímu posílení oboru psychiatrie a plánujeme také dále zlepšit zabezpečení oboru pediatrie a rehabilitace.

V oblasti léčby dýchacího ústrojí dětí plánujeme zlepšit oblast vyžití ve volném čase dětských pacientů a to především v exteriéru lázní, kde probíhá během celého dne léčba klimatem. Ve spolupráci s odbornou firmou bude navrženo a realizováno další nové vybavení hřiště a Balneoparku, určené právě pro dětskou klientelu.

Velké investice jsou plánovány do obnovy infrastruktury lázeňských domů. Stavba nového rehabilitačního bazénu v Priessnitzově sanatoriu je plánována se zahájením v říjnu 2025 a dokončením v roce 2026. Pro tuto investici již bylo vydáno stavební povolení a v prvním pololetí proběhne výběrové řízení na dodavatele stavby.

Po vyhodnocení výhledu vývoje cen energií a dostupnosti jednotlivých druhů energií jsme zrušili plán realizace nového způsobu vytápění a ohřevu TUV Priessnitzova sanatoria tepelnými čerpadly a vydali se cestou modernizace vytápění výměnou plynových kotlů.

Pro větší zabezpečení spolehlivosti dodávky elektrické energie a snížení jednotkové ceny připravujeme rozšíření výstavby FVE na střechách dalších objektů, tj. Maryčky, Bílého kříže, Míru a kanceláří technických provozů, kdy v současné době probíhá projekční příprava. S tím souvisí i naplánované zabezpečení navýšení výkonu trafostanice Priessnitz a rekonstrukce rozvodny, které po vyřízení stavebního povolení bude realizováno také v roce 2025.

Všechny popsané investice přispějí k poskytování kvalitnějších služeb v následujícím období.

V.

Ostatní

1. Skutečnosti po rozvahovém dni

Mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování výroční zprávy nedošlo k žádným významným skutečnostem, které by vyžadovaly její doplnění.

2. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Společnost neeviduje žádné skutečnosti, které by mohly omezit či zabránit dalšímu nepřetržitému pokračování dosavadní podnikatelské činnosti

3. Aktivita v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost neprovádí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

4. Aktivita v oblasti životního prostředí a v pracovněprávních vztazích

V oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s nebezpečnými látkami postupuje společnost dle zákonných předpisů, které upravují tuto oblast. Společnost třídí odpady podle jednotlivých druhů a tyto poskytuje třetí osobě k likvidaci nebo k dalšímu zpracování. Došlo k vybudování dvou fotovoltaických elektráren pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Budování těchto systémů připravujeme na střechách dalších čtyřech objektů. V oblasti pracovněprávních vztahů se společnost řídí zákonnými předpisy. Společnost umožňuje zaměstnancům čerpat zvýhodněné stravování, ze sociálního fondu přispívá na dětské rekreace, na kulturní a sportovní aktivity, výměnné rekreace, poskytuje týden dovolené nad rámec zákona a další benefity. Společnost má uzavřenu Kolektivní smlouvu s odborovými organizacemi.

5. Organizační složka v zahraničí

Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí.

VI.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami od 1.1.2024 do 31.12.2024

Zpráva popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět zákonné úpravě, týkající se obchodního tajemství.

Struktura vztahů

1. Ovládaná osoba

Priessnitzovy léčebné lázně a.s.

se sídlem: Jeseník, Priessnitzova č.p. 299/12, PSČ 790 01

IČ: 45 19 34 52

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka B323.

1.1. Ovládající osoba

Firma (název, jméno) a sídlo ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby
GRAF INVEST, a.s. Brno, Havlíčkova 127/13, IČ 25535404	A

Žádné další osoby, které by dále mohly nepřímo ovládat společnost Priessnitzovy léčebné lázně a. s. v účetním období roku 2024 ve smyslu zákona, nejsou představenstvu známy.

1.2. Propojené osoby

Firma (název, jméno) a sídlo ovládající osoby	Důvod statutu ovládající osoby
Lázně Evženie, a.s. Kláštorec nad Ohří, Kyselka 104, IČ 27359174	A
DS BeneVita Brno, a.s. Praha 10, Vršovice, Jakutská 1205/21, IČ 09081330	A
DS Nopova s r.o. Praha 10, Vršovice, Jakutská 1205/21, IČ 17396115	A

2. Smluvní vztahy mezi propojenými osobami

2.1. Smluvní vztahy ke společnosti GRAF INVEST, a.s. Brno, Havlíčkova 127/13

Se společností GRAF INVEST, a.s. nedošlo v účetním období 2024 k žádnému plnění.

2.2 Smluvní vztahy ke společnosti Lázně Evženie, a.s. Klášterec nad Ohří, Kyselka 104

2.2.1. Transakce typu nákup (z pohledu společnosti) za celé účetní období v Kč

Se společností Lázně Evženie a.s. v roce 2024 nedošlo k žádnému plnění typu nákup.

2.2.2. Transakce typu prodej (z pohledu společnosti) za celé účetní období v Kč

Název smlouvy	Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění	Datum vzniku smluvního vztahu	Částka plnění
Příkazní smlouva Dodatek č. 1	Vedení účetnictví, daňová agenda, korporátní činnosti, investiční činnost, správa nemovitostí, lázeňství	31.12.2021 02.01.2024	310.800,-Kč

Vztahy v daném období podle výše uvedené smlouvy probíhaly na základě podmínek obvyklých v obchodním styku.

Celková částka plnění z výše uvedených smluv činila celkem 310.800,- Kč.

Z výše uvedené činnosti vznikla k 31.12.2024 pohledávka ve výši 376.068,- Kč.

2.3 Smluvní vztahy ke společnosti DS BeneVita Brno a.s., Praha 10, Vršovice, Jakutská 1205/21

2.3.1. Transakce typu nákup (z pohledu společnosti) za celé účetní období v Kč

Se společností DS BeneVita Brno a.s. v roce 2024 nedošlo k žádnému plnění typu nákup.

2.3.2. Transakce typu prodej (z pohledu společnosti) za celé účetní období v Kč

Se společností DS BeneVita Brno a.s. v roce 2024 nedošlo k žádnému plnění typu prodej.

2.4 Smluvní vztahy ke společnosti DS Nopova s r.o., Praha 10, Vršovice, Jakutská 1205/21

2.4.1. Transakce typu nákup (z pohledu společnosti) za celé účetní období v Kč

Se společností DS Nopova s r.o. v roce 2024 nedošlo k žádnému plnění typu nákup.

2.4.2. Transakce typu prodej (z pohledu společnosti) za celé účetní období v Kč

Název smlouvy	Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění	Datum vzniku smluvního vztahu	Částka plnění
Smlouva o úvěru	Úrok z úvěru k 31.12.2024	21.03.2024	330.789,14 Kč

Vztahy v daném období podle výše uvedené smlouvy probíhaly na základě podmínek obvyklých v obchodním styku.

Celková částka plnění z výše uvedené smlouvy činila celkem 330.789,14 Kč.

3. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu těchto osob

3.1. Jiné právní úkony ke společnosti DS BeneVita Brno a.s., Praha 10, Vršovice, Jakutská 1205/21

Společnosti DS BeneVita Brno a.s. byl v roce 2024 poskytnut peněžitý příspěvek do vlastního jmění mimo základní kapitál ve výši 300.000,- Kč na základě smlouvy uzavřené 14.6.2024.

3.2. Jiné právní úkony ke společnosti DS Nopova s r.o., Praha 10, Vršovice, Jakutská 1205/21

Na základě Dohody o zajištění poskytnutí bankovní záruky ze dne 21.3.2024 byly společnosti DS Nopova s r.o. přeúčtovány náklady na poskytnutí bankovní záruky ve výši 1.202.054,80 Kč, jednalo se o poplatek za uzavření smlouvy a závazková odměna.

Dne 21.3.2024 byla se společností DS Nopova s r.o. uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru, celkový zůstatek úvěru k 31.12.2024 činí včetně kapitalizovaného úroku 10.289.789,14 Kč

Všechny úkony z výše uvedených smluv probíhaly na základě obvyklých podmínek.

Jiné další právní úkony mezi propojenými osobami ani v zájmu propojených osob v účetním období roku 2024 nebyly učiněny.

4. Ostatní opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou

Žádná ostatní opatření nebyla v roce 2024 v zájmu nebo na popud propojených osob přijata nebo uskutečněna.

5. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Úlohou společnosti Priessnitzovy léčebné lázně, a.s. která působí jako nestátní zdravotnické zařízení je jako osoby ovládané naplnění vlastního předmětu podnikání.

6. Způsob a prostředky ovládání

Vlastním prostředkem ovládání je výkon práv ovládající osoby prostřednictvím valné hromady.

7. Přehled jednání učiněných mezi osobou ovládanou a osobou ovládající v hodnotě přesahující 10% vlastního kapitálu ovládané osoby

Mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebyla učiněna žádná jednání v hodnotě přesahující 10% vlastního kapitálu ovládané osoby.

8. Posouzení dopadů vztahů

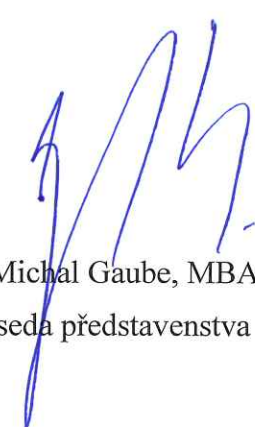
Z výše uvedených vztahů ovládané osobě nevznikla žádná újma.

Ze vztahů mezi ovládající osobou a propojenými osobami nevyplynuly pro společnost Priessnitzovy léčebné lázně a.s. výhody ani nevýhody.

Vztahy mezi ovládající osobou a propojenými osobami nepřinášejí do budoucna žádná rizika.

Členové představenstva prohlašují, že údaje uvedené ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami jsou úplné, průkazné a správné.

V Jeseníku dne 31.3.2025



Ing. Michal Gaube, MBA
předseda představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím
za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
pro akcionáře společnosti

Priessnitzovy léčebné lázně a.s.
Sídlo: Priessnitzova 299/12, PSČ 790 01, Jeseník
IČ: 451 93 452
Spisová značka B 323 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli 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. Naše 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 jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho 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 naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní závěrce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, 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 v případě nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, 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 jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo 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

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš 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 vznikat 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 naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika a 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, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice

Číslo auditorského oprávnění:

45

Jméno a příjmení auditora:

Ing. Josef Riesner

Číslo auditorského oprávnění auditora:

314

Datum zprávy auditora:

13. května 2025

Podpis auditora:



Přílohy:

- **auditovaná rozvaha k 31.12.2024**
- **auditovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2024**
- **auditovaný přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2024**
- **auditovaný přehled o peněžních tocích za rok 2024**
- **auditovaná příloha v účetní závěrce za rok 2024**

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31. 12. 2024

(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní závěrku
současné s doručením daňového přiznání za
daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu

úřadu

Obchodní firma nebo

jiný název účetní jednotky

Priessnitzovy léčebné
lázně a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

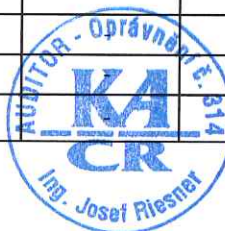
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Priessnitzova 299/12

799 01 Jeseník

Rok	Měsíc	IC
2024	12	451 93 452

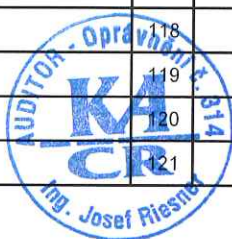
Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	962 611	- 370 481	592 130	513 508
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-	-	-	-
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	773 795	- 370 295	403 500	332 540
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1.až I.5.	4	7 794	- 5 894	1 900	2 165
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	-	-	-	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	7 254	- 5 354	1 900	2 165
B.I.2.1.	Software	7	7 254	- 5 354	1 900	2 165
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	-	-	-	-
B.I.3.	Goodwill	9	-	-	-	-
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	540	- 540	-	-
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	-	-	-	-
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	-	-	-	-
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	-	-	-	-
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1.až II.5.	14	619 865	- 364 401	255 464	255 652
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	514 096	- 286 167	227 929	229 920
B.II.1.1.	Pozemky	16	33 447	-	33 447	30 050
B.II.1.2.	Stavby	17	480 649	- 286 167	194 482	199 870
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	94 809	- 77 592	17 217	17 371
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	4 893	- 642	4 251	4 251
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	-	-	-	-
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	-	-	-	-
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	4 893	- 642	4 251	4 251
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	6 067	-	6 067	4 110
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	-	-	-	99
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	6 067	-	6 067	4 011
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1.až III.7.	27	146 136	-	146 136	74 723
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	120 838	-	120 838	57 538
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	10 290	-	10 290	-
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	-	-	-	-
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	-	-	-	-
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	-	-	-	-
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	15 000	-	15 000	17 177
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	8	-	8	8
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	8	-	8	8
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	-	-	-	-



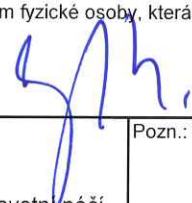
Označ. a	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva Součet C.I.až C.IV.	37	187 035	- 186	186 849	176 816
C.I.	Zásoby Součet I.1.až I.5.	38	7 328	-	7 328	8 077
C.I.1.	Materiál	39	5 173	-	5 173	5 853
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	-	-	-	-
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	2 135	-	2 135	1 835
C.I.3.1.	Výrobky	42	-	-	-	-
C.I.3.2.	Zboží	43	2 135	-	2 135	1 835
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	-	-	-	-
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	20	-	20	389
C.II.	Pohledávky Součet II.1.až II.3.	46	29 689	- 186	29 503	39 154
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	111	-	111	100
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	-	-	-	-
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	-	-	-	-
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	-	-	-	-
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	-	-	-	-
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	111	-	111	100
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53	-	-	-	-
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	56	-	56	56
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	-	-	-	-
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	55	-	55	44
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	29 578	- 186	29 392	39 054
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	23 854	- 186	23 668	30 184
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	-	-	-	-
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	-	-	-	-
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	5 724	-	5 724	8 870
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62	-	-	-	-
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	-	-	-	-
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	-	-	-	1 157
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	-	-	-	-
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	3 835	-	3 835	5 156
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	1 889	-	1 889	2 557
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	-	-	-	-
C.II.3.1.	Náklady příštích období	69	-	-	-	-
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	-	-	-	-
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	71	-	-	-	-
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1.až III.2.	72	117 503	-	117 503	99 368
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	-	-	-	-
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	117 503	-	117 503	99 368
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1.až IV.2.	75	32 515	-	32 515	30 217
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	391	-	391	291
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	32 124	-	32 124	29 926
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1.až D.3.	78	1 781	-	1 781	4 152
D.1.	Náklady příštích období	79	1 517	-	1 517	3 041
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	-	-	-	-
D.3.	Příjmy příštích období	81	264	-	264	1 111

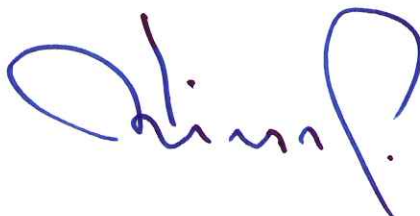


Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A až D	82	592 130	513 508
A.	Vlastní kapitál Součet A.I.až A.VI.	83	473 195	445 238
A.I.	Základní kapitál Součet I.1.až I.3.	84	95 000	95 000
A.I.1.	Základní kapitál	85	95 000	95 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	86	-	-
A.I.3.	Změny základního kapitálu	87	-	-
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1.až II.2.	88	786	786
A.II.1.	Ážio	89	-	-
A.II.2.	Kapitálové fondy	90	786	786
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	91	786	786
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	-	-
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93	-	-
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	-	-
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	-	-
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1.až III.2.	96	17 915	18 000
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	97	15 643	15 643
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	98	2 272	2 357
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1.až IV.2.	99	312 652	289 657
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	312 652	289 657
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-	-
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	46 842	41 795
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	-	-
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	104	109 378	60 135
B.	Rezervy Součet B.1.až B.4.	105	449	336
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	-	-
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	-	-
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	-	-
B.4.	Ostatní rezervy	109	449	336
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	110	108 929	59 799
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1.až I.9.	111	63 838	17 559
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	-	-
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	-	-
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	-	-
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	-	-
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	260	249
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	-	-
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	-	-
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	-	-
C.I.7.	Závazky - postatný vliv	120	-	-
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	18 578	17 310



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	45 000	-
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123	-	-
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124	-	-
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	45 000	-
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1.až II.8.	126	45 091	42 240
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127	-	-
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	-	-
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129	-	-
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	-	-
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	-	-
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	17 526	17 826
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	-	-
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	-	-
C.II.7.	Závazky - postatný vliv	135	-	-
C.II.8.	Závazky - ostatní	136	27 565	24 414
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	7 021	7 020
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	-	-
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	7 625	8 156
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	4 550	4 650
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	6 885	3 017
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	251	238
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	1 233	1 333
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1.až III.2.	144	-	-
C.III.1.	Výdaje příštích období	145	-	-
C.III.2.	Výnosy příštích období	146	-	-
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1.až D.2.	147	9 557	8 135
D.1.	Výdaje příštích období	148	2 104	861
D.2.	Výnosy příštích období	149	7 453	7 274

Sestaveno dne: 28. 4. 2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání ostatní činnosti související se zdravotní péčí	Pozn.:	




Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů 1x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31. 12. 2024**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IC
2024	12	451 93 452

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Priessnitzovy léčebné
lázně a.s.

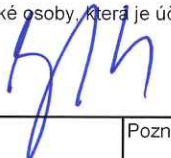
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Priessnitzova 299/12
799 01 Jeseník

Označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	375 962	366 274
II.	Tržby za prodej zboží	2	25 849	25 991
A.	Výkonová spotřeba	3	146 203	147 374
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	10 722	10 445
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	75 499	69 599
A. 3.	Služby	6	59 982	67 330
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-	-
C.	Aktivace (-)	8	- 1 101	- 1 327
D.	Osobní náklady	9	173 958	167 804
D. 1.	Mzdové náklady	10	131 094	126 686
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	42 864	41 118
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	42 674	40 907
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	190	211
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	15 432	14 807
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	15 662	14 925
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	15 662	14 925
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-	-
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-	-
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	- 230	- 118
III.	Ostatní provozní výnosy	20	3 501	1 850
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	111	521
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	29	161
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	3 361	1 168
F.	Ostatní provozní náklady	24	19 836	20 778
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	-	-
F. 2.	Prodávý materiál	26	-	54
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	171	122
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	112	46
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	19 553	20 556
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.)	30	50 984	44 679



Označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku Součet IV.1.až IV.2.	31	-	-
IV.1.	Výnosy z podílu - ovládaná nebo ovládající osoba	32	-	-
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	-	-
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	-	-
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1.až V.2.	35	-	-
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	-	-
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	-	-
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	-	-
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1.až VI.2.	39	2 517	3 309
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	-	-
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2 517	3 309
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-	-
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1.až J.2.	43	-	-
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	-	-
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	-	-
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	6 906	6 561
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 128	992
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.- G.+ V.- H.+ VI.- I.- J.+ VII.- K.	48	8 295	8 878
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	59 279	53 557
L.	Daň z příjmů Součet L.1.až L.2.	50	12 437	11 762
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	11 168	9 268
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	1 269	2 494
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	46 842	41 795
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	46 842	41 795
*	Čistý obrát za účetní období I. + II.	56	401 811	-

Sestaveno dne: 28. 4. 2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání ostatní činnosti související se zdravotní péčí	Pozn.:	




Přehled o změnách vlastního kapitálu
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Účetní jednotka doručí účetní závěrku
současně s doručením daňového přiznání
za daň z příjmu

1x příslušnému finančnímu
úřadu

ke dni **31. 12. 2024**
(v celých tisících Kč)

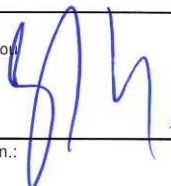
Rok	Měsíc	IC
2024	12	451 93 452

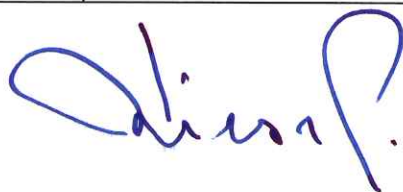
Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Priessnitzovy léčebné
lázně a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Priessnitzova 299/12
799 01 Jeseník

Označ. a	Text b	Základní kapitál A. I.	Ážio a kapitálové fondy A. II.	Fondy ze zisku A. III.	Výsledek hospodaření A. IV.+V.+ VI.	Vlastní kapitál A.
P.	Počáteční stav minulého úč.období	95 000	786	17 855	308 276	421 917
A.1.	Přecenění majetku	-	-	-	-	-
A.2.	Kurzové rozdíly	-	-	-	-	-
A.3.	Opravy chyb minulých let	-	-	-	-	-
A.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
A.	Zisk, ztráta nevykázané ve výkazu zisku a ztráty	-	-	-	-	-
B.	Zisk, ztráta vykázané ve výkazu zisku a ztráty	-	-	-	41 795	41 795
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	41 795	41 795
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	- 16 900	- 16 900
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	145	- 1 719	- 1 574
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci minulého úč.období	95 000	786	18 000	331 452	445 238
A.1.	Přecenění majetku	-	-	-	-	-
A.2.	Kurzové rozdíly	-	-	-	-	-
A.3.	Opravy chyb minulých let	-	-	-	-	-
A.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
A.	Zisk, ztráta nevykázané ve výkazu zisku a ztráty	-	-	-	-	-
B.	Zisk, ztráta vykázané ve výkazu zisku a ztráty	-	-	-	46 842	46 842
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	46 842	46 842
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	- 16 900	- 16 900
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	- 85	- 1 900	- 1 985
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci běžného úč.období	95 000	786	17 915	359 494	473 195

Sestaveno dne: 28.04.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání ostatní činnosti související se zdravotní péčí	Pozn.: 



Přehled o peněžních tocích podle
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

PREHLED O PENEZNICH TOCICH (CASH FLOW)

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Priessnitzovy léčebné

Účetní jednotka doručí účetní závěrku
současně s doručením daňového
příznání za daň z příjmu
1x příslušnému finančnímu
úřadu

ke dni **31. 12. 2024**
(v celých tisících Kč)

lázne a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání liší-li se od bydliště

Priessnitzova 299/12

799 01 Jeseník

Rok	Měsíc	IČ
2024	12	451 93 452

Označ. a	T E X T b	(+/-) c	Běžné úč.období 1	Minulé úč.období 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		30 217	52 388
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	(+/-)	59 279	53 557
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	SUM	12 916	11 023
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	(+/-)	15 662	14 925
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)	- 118	- 72
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(-/+)	- 111	- 521
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	(-)	-	-
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroku zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a výnosové úroky	(+/-)	- 2 517	- 3 309
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)	-	-
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	SUM	72 195	64 580
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	SUM	- 3 776	- 41 231
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti vč.aktivních účtů časového rozlišení	(-/+)	11 096	- 22 360
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti vč.pasív.úctů čas.rozlišení	(+/-)	2 514	20 429
A.2.3.	Změna stavu zásob	(-/+)	749	- 955
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do "P"	(-/+)	- 18 135	- 38 345
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	SUM	68 419	23 349
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	(-)	-	-
A.4.	Přijaté úroky	(+)	2 517	3 309
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období	(-)	- 8 253	- 10 057
A.7.	Přijaté podíly na zisku	(+)	-	-
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	SUM	62 683	16 601
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	(-)	- 86 622	- 20 617
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	111	521
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	(-/+)	-	-
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	SUM	- 86 511	- 20 096
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	(+/-)	45 011	- 202
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněž.ekvivalenty	SUM	- 18 885	- 18 474
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostředků a ekvival.z titulu zvýšení zákl.kapitálu, ažia popř.fondu ze z	(+)	-	-
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	(-)	-	-
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	(+)	-	-
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	(+)	-	-
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondu	(-)	- 1 985	- 1 574
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku vč. zaplacené srážkové daně	(-)	- 16 900	- 16 900
C.***	Čistý peněžní tok vtaující se k finanční oblasti	SUM	26 126	- 18 676
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	SUM	2 298	- 22 171
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	SUM	32 515 ..	30 217

Sestaveno dne: 28. 4. 2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání ostatní činnosti související se zdravotní péčí	Pozn.:	





Příloha v účetní závěrce za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2024

sestavená podle Zákona o účetnictví č. 563/1991 sbírky v souladu s Prováděcí vyhláškou
č.500/2002 sbírky

1 Obecné údaje

1.1 Založení a základní charakteristika společnosti

Obchodní firma: **Priessnitzovy léčebné lázně a.s.**

Datum zápisu: 27. dubna 1992
Spisová značka: B 323 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Sídlo: Priessnitzova 299/12, 79001 Jeseník
IČ: 451 93 452
DIČ: CZ45193452
Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- a) poskytování zdravotních služeb:
- aa) Druh zdravotní péče: - lázeňská léčebně rehabilitační péče:
 - aaa) Forma zdravotní péče: následná lůžková péče.
Obory zdravotní péče:
 - vnitřní lékařství,
 - psychiatrie,
 - dermatovenerologie,
 - dětské lékařství,
 - klinická onkologie.
 - aab) Forma zdravotní péče: ambulantní péče.
Obory zdravotní péče:
 - rehabilitační a fyzikální medicína.
 - fyzioterapeut.
 - aac) Forma zdravotní péče: ambulantní péče.
Obory zdravotní péče: všeobecné praktické lékařství.
 - aad) Forma zdravotní péče: ambulantní péče,
Obory zdravotní péče:
 - psychiatrie,
 - dermatovenerologie,
 - vnitřní lékařství
- b) poskytování doplňkových služeb
hostinská činnost
- c) správa a využití přírodních léčivých zdrojů v součinnosti s Českým inspektorátem lázní a zřídel,
včetně jejich ochrany
rostlinná výroba zahrnující: pěstování okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin
pedikúra, manikúra
kosmetické služby
uskutečňování vzdělávacího programu pro obor specializačního vzdělávání „rehabilitační
a fyzikální medicína“



silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče,- nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti letních a zimních sportů, tenis, plavání, lyžování, golf, fitness a kondiční cvičení s dětmi a dospělými
prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, s obory činnosti:

- Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- Ubytovací služby
- Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavných zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
- Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Pekařství, cukrářství

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

1.2 Zapsané změny v obchodním rejstříku

V roce 2024 byly provedeny tyto změny v zápisu do Obchodního rejstříku.

Statutární orgán - představenstvo:
vymazáno 9. října 2024

předseda představenstva:

Ing. Michal Gaube, MBA, dat. nar. 17. března 1968

Jankovcova 1587/8, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku funkce: 1. července 2016

Den zániku funkce: 30. června 2024

Den vzniku členství: 1. července 2016

Den zániku členství: 30. června 2024

místopředseda představenstva:

Ing. Vladimír Odehnal, dat. nar. 7. září 1964

č.p. 77, 679 72 Zbraslavce

Den vzniku funkce: 1. července 2016

Den zániku funkce: 30. června 2024

Den vzniku členství: 1. července 2014

Den zániku členství: 30. června 2024



člen představenstva:

Monika Gaubová, dat. nar. 24. února 1968
Zaječická 837/2, Čimice, 184 00 Praha 8
Den zániku funkce: 30. června 2024
Den vzniku členství: 1. července 2014
Den zániku členství: 30. června 2024

zapsáno 9. října 2024

předseda představenstva:

Ing. Michal Gaube, MBA, dat. nar. 17. března 1968
Jankovcova 1587/8, Holešovice, 170 00 Praha 7
Den vzniku funkce: 1. července 2024
Den vzniku členství: 1. července 2024

místopředseda představenstva:

Ing. Vladimír Odehnal, dat. nar. 7. září 1964
č.p. 77, 679 72 Zbraslavce
Den vzniku funkce: 1. července 2024
Den vzniku členství: 1. července 2024

člen představenstva:

Monika Gaubová, dat. nar. 24. února 1968
Zaječická 837/2, Čimice, 184 00 Praha 8
Den vzniku členství: 1. července 2024

Dozorčí rada

vymazáno 12. dubna 2024

místopředseda dozorčí rady:

Bc. Tereza Bustová, dat. nar. 5. října 1990
Zaječická 837/2, Čimice, 184 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 1. července 2016
Den vzniku členství: 1. července 2014

vymazáno 9. října 2024

předseda dozorčí rady:

Ivana Odehnalová, dat. nar. 13. prosince 1966
č.p. 77, 679 72 Zbraslavce
Den vzniku funkce: 1. července 2016
Den zániku funkce: 30. června 2024
Den vzniku členství: 1. července 2014
Den zániku členství: 30. června 2024

místopředseda dozorčí rady:

Bc. Tereza Bustová, dat. nar. 5. října 1990
Jankovcova 1587/8d, Holešovice 170 00 Praha 7
Den vzniku funkce: 1. července 2016
Den zániku funkce: 30. června 2024
Den vzniku členství: 1. července 2016
Den zániku členství: 30. června 2024

člen dozorčí rady:

Zuzana Gaubová, dat. nar. 6. října 1995
Zaječická 837/2, Čimice, 184 00 Praha 8
Den zániku funkce: 30. června 2024
Den vzniku členství: 1. července 2021
Den zániku členství: 30. června 2024



zapsáno 9. října 2024

předseda dozorčí rady:

Ivana Odehnalová, dat. nar. 13. prosince 1966

č.p. 77, 679 72 Zbraslavce

Den vzniku funkce: 1. července 2024

Den vzniku členství: 1. července 2024

místopředseda dozorčí rady:

Ing. Tereza Bustová, dat. nar. 5. října 1990

Jankovcova 1587/8d, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku funkce: 1. července 2024

Den vzniku členství: 1. července 2024

člen dozorčí rady:

Zuzana Gaubová, dat.nar. 6. října 1995

Zaječická 837/2, Čimice, 184 00 Praha 8

Den vzniku členství: 1. července 2024

1.3 Údaje o konsolidačním celku

Společnost Priessnitzovy léčebné lázně a.s. je součástí konsolidačního celku, kde konsolidující účetní jednotkou je společnost GRAF INVEST, a.s., která má povinnost zpracovat konsolidovanou účetní závěrku za rok 2024.

Konsolidující účetní jednotka:

GRAF INVEST, a.s.

Havlíčková 127/13, Stránice, 602 00 Brno

IČ: 25535404

Konsolidované účetní jednotky:

Priessnitzovy léčebné lázně a.s.

Priessnitzova 299/12, 790 01 Jeseník

IČ: 45193452

Podíl 41,31 %, kterého majitelem je konsolidující společnost GRAF INVEST, a.s.

Lázně Evženie a.s.

Kyselka 104, 431 51 Klášterec nad Ohří

IČ: 27359174

Podíl 51 %, kterého majitelem je konsolidovaná společnost Priessnitzovy léčebné lázně a.s.

DS BeneVita Brno a.s.

Jakutská 1205/21, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČ: 09081330

Podíl 60 %, kterého majitelem je konsolidovaná společnost Priessnitzovy léčebné lázně a.s.

DS Nopova s.r.o.

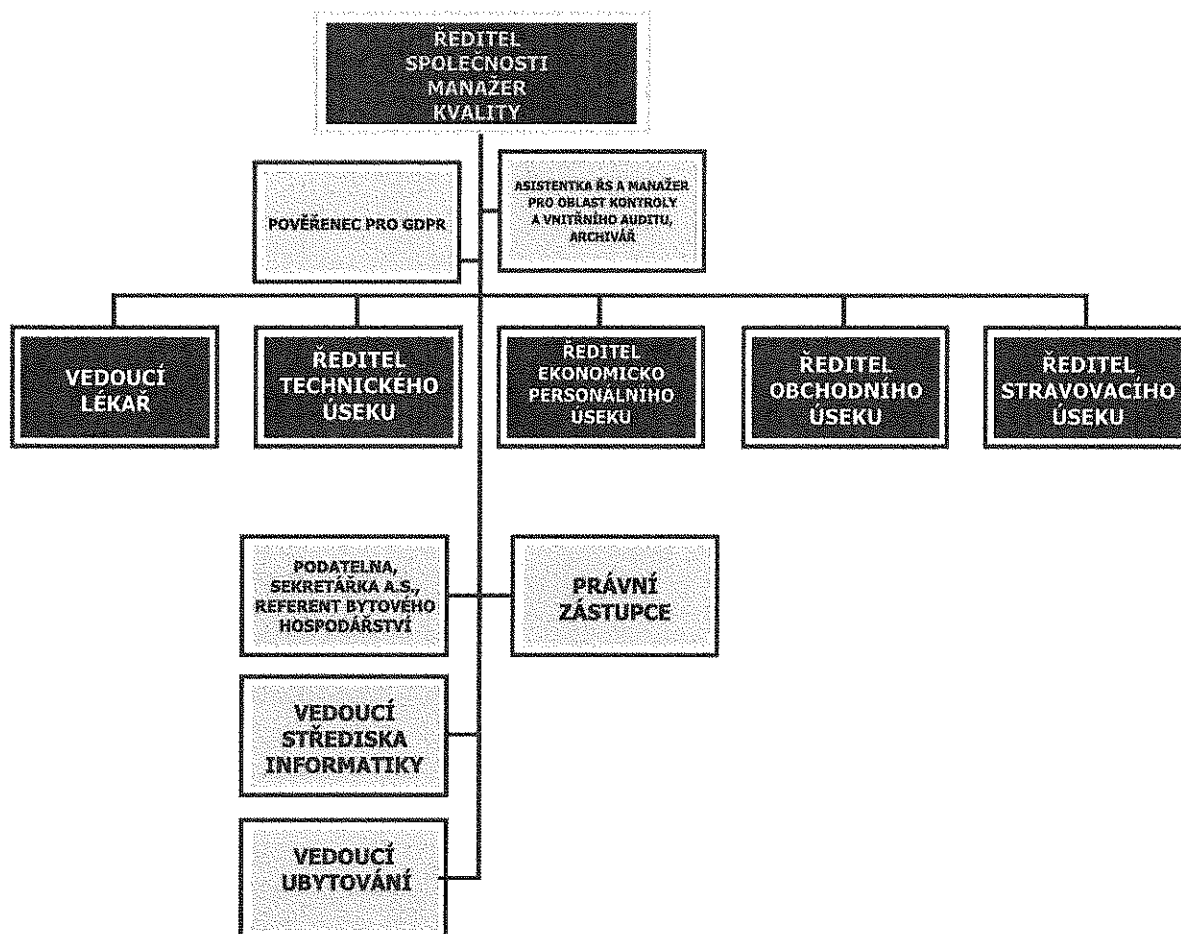
Jakutská 1205/21, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČ: 17396115

Podíl 100 %, kterého majitelem je konsolidovaná společnost DS BeneVita Brno a.s.



1.4 Organizační schéma společnosti



Ředitelé a vedoucí lékař řídí jednotlivé úseky společnosti: léčebný, ubytovací, stravovací, technický, ekonomicko personální a obchodní.

1.5 Statutárním orgánem zastupujícím společnost je představenstvo.

Orgány společnosti k 31. 12. 2024

	funkce	jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Michal Gaube, MBA
	místopředseda	Ing. Vladimír Odehnal
	člen	Monika Gaubová

	funkce	jméno
Dozorčí rada	předseda	Ivana Odehnalová
	místopředseda	Ing. Tereza Bustová
	člen	Ing. Zuzana Gaubová



1.6 Majetková účast v podnikatelských a jiných subjektech

Obchodní jméno společnosti:	Lázně Evženie a.s.
IČ:	27359174
Sídlo:	Kyselka 104, 431 51 Klášterec nad Ohří
Výše základního kapitálu:	112 800 tis. Kč
Výše podílu:	51 %
Výše vlastního kapitálu:	120 776 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2024:	4 085 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	DS BeneVita Brno a.s.
IČ:	09081330
Sídlo:	Jakutská 1205/21, Vršovice, 100 00 Praha 10
Výše základního kapitálu:	2 000 tis. Kč
Výše podílu:	60 %
Výše vlastního kapitálu:	2 148 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2024:	-65 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	DS Nopova s.r.o.
IČ:	17396115
Sídlo:	Jakutská 1205/21, Vršovice, 100 00 Praha 10
Výše základního kapitálu:	19 tis. Kč
Výše podílu:	60 %
Výše vlastního kapitálu:	-59 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2024:	-1 611 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	Nadační fond Hotelové školy Vincenze Priessnitze
IČ:	26791722
Sídlo:	Dukelská 680/7, 790 01 Jeseník
Výše nadačního kapitálu:	1 tis. Kč
Výše podílu:	100 %
Výše vlastních zdrojů:	2 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2024:	0 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	Nadační fond Vincenze Priessnitze
IČ:	28621981
Sídlo:	Priessnitzova 1345/49a, 790 01 Jeseník
Výše nadačního kapitálu:	1 tis. Kč
Výše podílu:	100 %
Výše vlastních zdrojů:	1 239 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2024:	- 330 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	MAS Vincenze Priessnitze pro Jesenícko, o.p.s.
IČ:	29457891
Sídlo:	č. p. 396, Lipová-lázně 790 61
Výše základního kapitálu:	0 tis. Kč
Výše podílu:	33,33 %
Výše vlastních zdrojů:	2 233 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2024:	-118 tis. Kč

1.7 Ovládací smlouvy

Ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku nejsou uzavřeny.



1.8 Počet zaměstnanců, osobní náklady a odměny statutárních orgánů

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu zaměstnanců. Pod pojmem vedení společnosti se rozumí ředitel společnosti, ředitelé úseků a vedoucí lékař.

k 31. 12. 2024

	počet	Osobní náklady
zaměstnanci	246	138 829
vedení společnosti	6	10 926
ostatní osobní náklady		190
celkem	252	149 945

Výše odměn orgánům společnosti k 31. 12. 2024

	počet osob	odměny	Osobní náklady	jiná plnění
představenstvo	3	2 940	14 980	0
dozorčí rada	3	2 940	9 033	0
celkem	6	5 880	24 013	0

1.9 Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

Členům statutárního orgánu, ani členům dozorčí rady nebyly k 31. 12. 2024 poskytnuty žádné půjčky, úvěry ani jiná plnění.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. v platném znění a dále dle Prováděcí vyhlášky k Zákonu o účetnictví č.500/2002 Sb. v platném znění. V souladu s § 1 a § 2 Prováděcí vyhlášky účetní jednotka vede účetnictví v plném rozsahu. Kromě těchto zákonných ustanovení aplikuje účetní jednotka v potřebné míře odpovídajícím způsobem České účetní standardy (ČÚS). Společnost účtuje podle vlastního účtového rozvrhu, vytvořeného na základě směrné účtové osnovy.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování o věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

2.1 Změna účetních metod a postupů

Společnost nezměnila v roce 2024 účetní metody a postupy.



2.2 Způsob ocenění:

2.2.1 Zásoby

Zásoby se oceňují pořizovacími cenami. V analytické evidenci (úctová třída I) se sledují na účtech:

- a) zásoby v ceně pořízení. Odpis zboží ze skladů potravin je prováděn metodou FIFO a z materiálového skladu váženým aritmetickým průměrem.
- b) vedlejší pořizovací náklady se soustřeďují na samostatném analytickém účtu podle došlých dokladů. V měsíčním intervalu se převádějí do nákladů koeficientem vypočteným poměrem počátečního stavu a přírůstku těchto vedlejších pořizovacích nákladů k počátečnímu stavu a přírůstku zásob v daném období.
- c) zásoby vytvořené vlastní činností, společnost k datu účetní závěrky nevykazuje.
- d) prodejní zboží je oceňováno cenou pořízení včetně vedlejších pořizovacích nákladů (ta je rozpočítána do jednotlivých komodit). Odpis zboží z prodejních skladů je prováděn metodou FIFO.

2.2.2 Hmotný a nehmotný majetek

Hmotný a nehmotný investiční majetek se sleduje na účtech účtové třídy 0 v pořizovacích cenách, včetně výdajů s pořízením souvisejících (balné, přepravné, poštovné atd.).

Hmotný a nehmotný investiční majetek vlastní činností společnost nevytváří.

2.2.3 Drobný hmotný majetek

Drobný hmotný majetek s cenou pořízení do 80 tisíc Kč s dobou použitelnosti delší, než jeden rok byl při pořízení zaúčtován do nákladů.

2.2.4 Cenné papíry a majetkové účasti

Společnost oceňuje finanční investice k rozvahovému dni metodou ekvivalence.

2.2.5 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány jmenovitými hodnotami.

2.2.6 Závazky a přijaté úvěry

Závazky a přijaté úvěry jsou oceňovány jmenovitou hodnotou.

2.3 Reprodukční pořizovací ceny

Reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně se stanovují na základě znaleckých posudků.

2.4 Způsob oceňování, odepisování a účtování

Ve způsobu oceňování, postupu odepisování a účtování nedošlo během roku 2024 k zásadním změnám.

2.5 Opravné položky

Společnost k 31. 12. 2024 vytvořila zákonné opravné položky podle zákona č.593/1992 Sb. výši 24 tis. Kč a došlo k rozpuštění zákonných opravných položek ve výši 46 tis. Kč.

Dále společnost vytvořila nedaňové účetní opravné položky v celkové výši 11 tis. Kč k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 180 dnů. Zároveň došlo k rozpuštění nedaňových opravných položek ve výši 218 tis. Kč.



2.6 Odpisový plán

Pro odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku byl sestaven odpisový plán. Veškerý odepisovaný majetek je rozdělen do 6 odpisových skupin a jsou mu přiřazeny odpisové sazby pro rovnoměrné odpisování podle § 31 zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění. Odpisové sazby nejsou shodné pro účetní a daňové odpisy. Samostatně se sledují změny stavu majetku a účetní odpisy se vypočítávají v závislosti na datu zařazení, resp. vyřazení.

2.7 Přepočet údajů v cizích měnách

Při přepočtu údajů v cizích měnách na Kč se postupuje v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Při devizových operacích je používán denní kurz vyhlášený ČNB. K 31. 12. 2024 byly zůstatky přepočteny kurzem ČNB, vyhlášeným k tomuto datu.

2.8 Reálná hodnota u majetku a závazků

Majetek a závazky, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou, se ve společnosti nevyskytují.

3 Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1 Významné položky výkazů, podstatné pro hodnocení pozice podniku

3.1.1 Doměrky daně z příjmu za minulá období

K 31. 12. 2024 neměla společnost žádné doměrky na dani z příjmu za minulá období.

3.1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry

K 31. 12. 2024 nemá společnost žádné dlouhodobé bankovní úvěry.

3.1.3 Přijaté dotace na investiční a provozní účely za účetní období

Provozní dotace

Poskytovatel	Účel	Nárok v roce 2024
Město Jeseník	Příspěvek na Mezinárodní den dětí	20
Město Jeseník	Dotace na vybavení ordinace praktického lékaře	48
Olomoucký kraj	Tradiční kulturní aktivity	152
Olomoucký kraj	Rozšíření provozní doby informačního centra	38
Olomoucký kraj	177. zahájení lázeňské sezóny	100
Olomoucký kraj	Den zdraví	35
Olomoucký kraj	17. ročník konference s odkazem V. Priessnitze	90

Investiční dotace

V roce 2024 nebyly poskytnuty žádné investiční dotace.



3.1.4 Přijaté zálohy

Krátkodobé přijaté zálohy na poskytnutí služeb realizovaných v roce 2024 jsou zachyceny v rozvaze ve výši 4 332 tis. Kč jako výnosy příštích období.

3.1.5 Poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy na dodávky realizované v roce 2024 jsou zachyceny v rozvaze ve výši 40 tis. Kč jako náklady příštích období. O poskytnuté zálohy na spotřebované energie v roce 2024 ve výši 2 072 tis. Kč byla v rozvaze ponížena položka výdajů příštích období.

3.1.6 Čistý obrat

Na základě novely Zákona o účetnictví č.563/1991Sb. představuje čistý obrat ve výkazu zisku a ztráty od 1. 1. 2024 pouze výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Z tohoto důvodu je čistý obrat za srovnávací období nevyplněný.

3.2 Dlouhodobý majetek

3.2.1 Dlouhodobý hmotný majetek

k 31. 12. 2024

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Budovy, stavby	480 649	-286 167	194 482
Samostatné movité věci	94 809	-77 592	17 217
Pozemky	33 447	0	33 447
Jiný HIM	4 893	-642	4 251
Nedokončený DM	6 067	0	6 067
Zálohy na DM	0	0	0
Celkem	619 865	-364 401	255 464

k 31. 12. 2023

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Budovy, stavby	474 937	-275 067	199 870
Samostatné movité věci	94 706	-77 335	17 371
Pozemky	30 050	0	30 050
Jiný HIM	4 893	-642	4 251
Nedokončený DM	4 011	0	4 011
Zálohy na DM	99	0	99
Celkem	608 696	-353 044	255 652



3.2.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

k 31. 12. 2024

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Software	7 254	-5 354	1 900
Ostatní dlouhodobý NeIM	540	-540	0
Nedokončený dlouh.nehm.maj.	0	0	0
Zálohy na nehmotný DM	0	0	0
Celkem	7 794	-5 894	1 900

k 31. 12. 2023

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Software	7 342	-5 177	2 165
Jiný dlouhodobý NeIM	540	-540	0
Nedokončený dlouh.nehm.maj.	0	0	0
Zálohy na DM	0	0	0
Celkem	7 882	-5 717	2 165

3.2.3 Majetek pronajatý na základě smluv o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci

Společnost k 31. 12. 2024 nemá žádný pronajatý majetek na základě smluv o finančním pronájmu.

3.2.4 Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

	Stav k 31.12.2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2024	Oprávky	Zůstatková cena
Budovy, stavby	474 937	5 712	0	480 649	-286 167	194 482
Samostatné movité věci	94 706	4 144	4 041	94 809	-77 592	17 217
Pozemky	30 050	3 397	0	33 447	0	33 447
Jiný hmotný DM	4 893	0	0	4 893	-642	4 251
Nedokončený DHM	4 011	15 309	13 253	6 067	0	6 067
Zálohy na DHM	99	0	99	0	0	0
Software	7 342	0	88	7 254	-5 354	1 900
Jiný nehmotný DM	540	0	0	540	-540	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0
Zálohy na nehmotný DM	0	0	0	0	0	0
Finanční majetek	74 723	73 590	2 177	146 136	0	146 136
Zálohy na finanční majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem	691 301	102 152	19 658	773 795	-370 295	403 500

3.2.5 Drobný hmotný a nehmotný majetek

O drobném hmotném majetku se účtuje ve smyslu Českých účetních standardů jako o zásobách. Jednotlivé předměty v ceně do 80 tis. Kč s dobou použitelnosti delší než jeden rok, se při předání do používání účtují na vrub účtu 501- spotřeba materiálu. V souladu s interními předpisy společnosti dochází u větších nákupů realizovaných na konci účetního období k časovému rozlišení nákladů.

Podle schváleného seznamu se vybrané druhy drobného majetku sledují dále v operativní evidenci a jako takové podléhají inventarizaci.

Drobný nehmotný majetek v ceně pořízení do 80 tis. Kč se účtuje na vrub účtu 518 – Služby.

Drobný hmotný a nehmotný majetek	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Celkem	85 006	86 856
drobný hmotný majetek	84 315	85 616
drobný nehmotný majetek	691	1 240

3.2.6 Majetek zatížený zástavním právem

Zástavní právo smluvní:	Společnost nemá k 31. 12. 2024 žádný majetek zatížený zástavním právem
Věcné břemeno:	Na části nemovitosti v rozsahu dle gpl. č. 6128-77/2011, za účelem zřizování, provozu, oprav a údržby distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. v souladu se zákonem č.458/2000 Sb. Parcela 2711/2 21m2. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 24. 6. 2011
Věcné břemeno:	Na části nemovitosti v rozsahu dle gpl. č. 6229-28/2012, za účelem položení, užívání a údržby elektrického kabelu Vodafone Czech Republic a.s. Parcela 1343/2 Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 29. 6. 2012
Věcné břemeno:	Věcné břemeno chůze a jízdy na části nemovitosti v rozsahu dle gp. č. 6544-281/2015 Oprávnění pro: Parcela 1372, povinnost k: parcela 1373/I a 1374 Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 23. 9. 2018
Věcné břemeno:	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy, na části nemovitosti v rozsahu dle gpl.č. 6878-438/2019 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín Parcela 1464 Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 3. 2. 2021.
Věcné břemeno:	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy, na části nemovitosti v rozsahu dle gpl.č. 6922-376/2020 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín Parcela 1465/1 Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná IV-12-8016896/1 ze dne 27. 4. 2021.

3.2.7 Celkové výdaje vynaložené v účetním období na výzkum a vývoj

Společnost k 31. 12. 2024 nevynaložila žádné náklady na výzkum a vývoj.

3.2.8 Soudní spory

V roce 2024 nebyl proti akciové společnosti zahájen žádný soudní spor, ze kterého by v budoucnu plynuly Priessnitzovým léčebným lázním a.s. závazky, které by měly být zohledněny v účetní závěrce.

3.2.9 Ručitelský závazek

V roce 2024 došlo k nákupu 30ks akcií společnosti DS Bene Vita Brno a.s., IČ: 09081330, což představuje podíl ve výši 60 %. Společnost DS Bene Vita Brno a.s. je jediným majitelem společnosti DS Nopova s.r.o., IČ: 17396115. Společnost DS Nopova s.r.o. uzavřela Koncesní smlouvu se Statutárním městem Brnem na vybudování a následné provozování zařízení sociálních služeb pro seniory, ze které plyne naší společnosti ručitelský závazek ve výši 50 mil. Kč.

3.2.10 Události mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky nedošlo k žádným významným skutečnostem, které by vyžadovaly její doplnění.

3.2.11 Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Společnost neeviduje žádné skutečnosti, které by mohly omezit či zabránit dalšímu nepřetržitému pokračování dosavadní podnikatelské činnosti.

3.3 Pohledávky

Pohledávky z obchodních vztahů	k 31. 12. 2024 Brutto	k 31. 12. 2023 Brutto
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	23 854	30 600
z toho po lhůtě splatnosti nad 180 dní	286	707

Společnost nemá k rozvahovému dni pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

3.4 Vlastní kapitál

3.4.1 Změny vlastního kapitálu v účetním období podle jednotlivých položek po zdanění

2024

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	95 000	0	0	95 000
Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
Ážio	0	0	0	0
Rezervní fond	15 643	0	0	15 643
Ostatní fondy ze zisku	2 357	1 900	1 985	2 272
Kapitálové fondy	786	0	0	786
Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
Zisk minulých účetních období	331 452	0	18 800	312 652
Ztráta z minulých účetních období	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	X	46 842	X	46 842
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku	X	0	0	0
CELKEM	445 238	48 742	20 785	473 195



3.4.2 Rozdělení zisku

Zisk k rozdělení z účetních období roku 2022 a minulých let	308 276
z toho použito v roce 2023 na:	
dividendy nebo podíly na zisku	11 020
příděl rezervnímu fondu	0
příděl sociálnímu fondu	1 719
odměny	5 880
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2023	289 657
Zisk k rozdělení z účetních období roku 2023 a minulých let	331 452
z toho použito v roce 2024 na:	
dividendy nebo podíly na zisku	11 020
příděl rezervnímu fondu	0
příděl sociálnímu fondu	1 900
odměny	5 880
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2024	312 652

3.4.3 Základní kapitál, počet a druh akcií v nominální hodnotě

V průběhu roku 2024 nedošlo ke snížení ani zvýšení základního kapitálu společnosti.

95 000 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě, ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, které nejsou veřejně obchodovatelné, jsou neomezeně převoditelné a s každým 1 ks akcie je spojen 1 hlas.

3.4.4 Informace o navrhovaném rozdělení zisku

Ke dni sestavení Přílohy v účetní závěrce nebyl zpracován návrh na rozdělení zisku za rok 2024.

3.5 Závazky

Závazky z obchodních vztahů	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	17 526	17 826
z toho po lhůtě splatnosti nad 180 dní	7	0

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

Závazky vůči institucím	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Závazky ze sociálního zabezpečení	3 050	3 101
Závazky ze zdravotního pojištění	1 500	1 549
Závazky vůči finančnímu úřadu	5 579	2 616

Splatné závazky vůči státním institucím byly zaplacený v zákonném termínu.

3.6 Zákonné a ostatní rezervy

Zákonné rezervy

Společnost k 31. 12. 2024 v účetnictví nevykazuje žádné zákonné rezervy.

Účetní rezervy k 31. 12. 2024

Účel	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Nevyčerpaná dovolená	336	449	336	449



3.7 Odložený daňový závazek, pohledávka

Výpočet odložené daně	31. 12. 2024	sazba daně	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka
Dlouhodobý majetek – účetní zůstatková cena k 31. 12. 2023	251 298	21 %		
Dlouhodobý majetek – daňová zůstatková cena k 31. 12. 2023	162 370	21 %		
Rozdíl ÚZC, DZC	88 928		18 675	
Opravné položky k pohledávkám	11	21 %		2
Nedaňová rezerva na nevyčerpanou dovolenou	449	21 %		95
Celkem odložený daňový závazek			18 675	
Celkem odložená daňová pohledávka				97
Celkem odložená daň. povinnost			18 578	

3.8 Výnosy

2024

	Tuzemsko	Zahraničí
prodej zboží	25 849	
lázeňská péče	353 660	1 206
ostatní služby	21 096	

2023

	Tuzemsko	Zahraničí
prodej zboží	25 991	
lázeňská péče	345 693	1 227
ostatní služby	19 354	

Poznámka: Veškeré finanční údaje v tabulkách přílohy jsou uváděny v tisících Kč.

Rozvahový den: 31. 12. 2024

V Jeseníku dne 28. 04. 2025

Osoba odpovědná za účetnictví: statutární orgán



Ing. Michal Gaube, MBA
předseda představenstva