



# VÝROČNÍ ZPRÁVA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI PRIESSNITZOVY LÉČEBNÉ LÁZNĚ ZA ROK 2025



**OBSAH:**

Úvodní slovo předsedy představenstva

- I. Základní údaje o společnosti, jejich 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 31.12.2025
  - 2. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2025
  - 3. Přehled o peněžních tocích k 31.12.2025
  - 4. Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2025
  - 5. Příloha v účetní závěrce za rok 2025

## Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení akcionáři, vážení klienti, partneři, kolegové,

rok 2025 byl pro společnost Priessnitzovy léčebné lázně opět obdobím, ve kterém jsme navazovali na dlouhodobé hodnoty a tradici lázeňství, jež je neoddělitelně spjata se jménem Vincenze Priessnitze. Jeho průkopnický přístup k léčbě, založený na respektu k přirozeným léčivým silám vody, pohybu a zdravého životního stylu, položil v 19. století základy moderního lázeňství a dodnes tvoří myšlenkový rámec naší činnosti.

V návaznosti na tento historický odkaz jsme i v roce 2025 pokračovali v rozvoji lázeňské péče, která propojuje tradiční léčebné postupy s odbornými poznatky současné medicíny. Naším cílem zůstává poskytovat kvalitní zdravotní a preventivní péči s důrazem na individuální přístup ke každému klientovi, a to v harmonii s jedinečným přírodním prostředím Jeseníků, které bylo zdrojem inspirace již pro samotného zakladatele našich lázní.

Uplynulý rok byl věnován nejen péči o pacienty, ale také posilování stability a dalšího rozvoje společnosti. Zaměřili jsme se na zkvalitňování zdravotních a doprovodných služeb, zlepšování vnitřních procesů a udržení vysokého profesního standardu.

Priessnitzovy léčebné lázně se dlouhodobě věnují léčbě pacientů s respiračním onemocněním. Také v roce 2025 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 děti s doprovodem, ovšem jejich počet se dlouhodobě meziročně snižuje, což odpovídá demografickému vývoji.

Také v letošním roce klademe velký důraz na kvalitu poskytovaných služeb, snažíme se pobyty zatraktivnit o nové kulturní a volnočasové aktivity, 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.

Děkuji všem, kteří se v roce 2025 podíleli na činnosti společnosti – našim zaměstnancům, obchodním partnerům i akcionářům – za jejich spolupráci a důvěru. Zvláštní poděkování patří pacientům a hostům, kteří si pro svou léčbu, regeneraci a odpočinek opakovaně volí Priessnitzovy léčebné lázně.

  
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 činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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 zřídél, 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 osobního 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 2025 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

**Barbora Houdková:** ředitelka ekonomicko personálního úseku  
rok narození 1973

**Ing. Tibor Macík:** ředitel stravovacího úseku  
rok narození 1987

**Ing. Lenka Paszková:** pověřenec pro GDPR  
rok narození 1977

## II. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti za uplynulé období

Společnost Priessnitzovy léčebné lázně dlouhodobě působí jako významný poskytovatel lázeňské léčebně rehabilitační péče, preventivních a wellness pobytů a souvisejících ubytovacích, stravovacích a doplňkových služeb. Svou činnost opírá o tradiční léčebné principy Vincenze Priessnitze, výjimečné přírodní podmínky lázeňské lokality a profesní i lidský přístup svého personálu.

Priessnitzovy léčebné lázně jsou charakteristické unikátní polohou v čistém horském prostředí, které je dlouhodobě vnímáno jako zdroj přírodní energie, klidu a regenerace. Tato lokalita, obklopená lesy a turisticky atraktivní krajinou Jeseníků, nabízí klientům nejen léčebné procedury, ale také přirozené propojení léčby s aktivním pobytem v přírodě, kulturními a turistickými cíli regionu. Nedílnou součástí poskytované péče je rovněž vstřícný, odborně zdatný a stabilní personál, který významně přispívá k celkové spokojenosti hostů a dobrému jménu společnosti.

Uplynulý rok byl ve znamení pokračující stabilizace provozu lázní, systematického zvyšování kvality poskytovaných služeb a posilování důvěry klientů. Vedle zachování vysokého odborného standardu léčebné péče, hrazené z veřejného zdravotního pojištění, se společnost zaměřila také na rozvoj samopláteckých programů orientovaných na prevenci, regeneraci a zdravý životní styl, které přirozeně využívají potenciál místa i jeho okolí.

### Produktové portfolio a poskytované služby

Činnost společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. je založena na pestrém a vzájemně provázaném portfoliu služeb, které reaguje na potřeby různých cílových skupin klientů a umožňuje vyváženou kombinaci zdravotní péče, preventivních programů, rekreace a doplňkových komerčních aktivit.

Mezi dominantní produktové řady společnosti patří zejména poskytování komplexní a příspěvkové lázeňské léčebně rehabilitační péče, hrazené z prostředků veřejného zdravotního pojištění, dále léčebně rehabilitační pobyty a rekondiční pobyty zaměřené na prevenci a obnovu fyzických i psychických sil, včetně specializovaných programů pro zaměstnance firem. Významnou část nabídky tvoří rovněž wellness a hotelové pobyty určené široké veřejnosti a ambulantní péče poskytovaná místním obyvatelům i návštěvníkům regionu.

Součástí podnikatelské činnosti společnosti jsou také kongresové a firemní akce, prodej léčebných a wellness procedur, provoz gastronomických zařízení včetně kaváren, restaurací, denního baru a drobný prodej zboží. Na celkovém zážitku klientů se dále podílejí služby volnočasového charakteru, jako je adventure golf, půjčovny sportovního vybavení, lázeňský vláček, průvodcovské služby a organizované výlety do okolí.

Společnost se rovněž věnuje kulturní a společenské činnosti prostřednictvím pořádání kulturních akcí, přednášek a vzdělávacích programů. Doplňkovou oblast podnikání představuje pronájem prostor, bytů a ubytovny, stejně jako další podpůrné služby, mezi něž patří údržba parků, provoz prádelny, parkování a krátkodobé i dlouhodobé pronájmy.

## Ekonomicko-provozní základnou společnosti je lůžková kapacita.

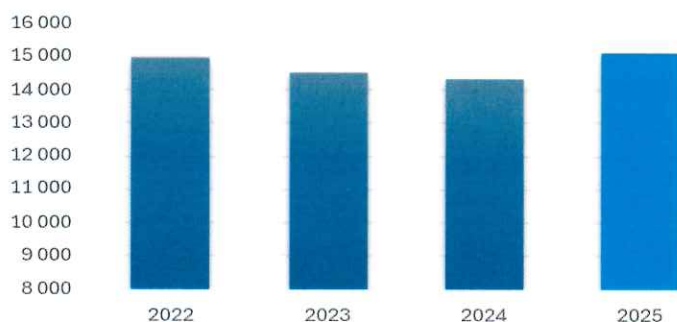
V roce 2025 disponovala společnost lůžkovou kapacitou 745 základních lůžek ve 414 pokojích, v deseti léčebných domech. Z toho 83 % v kategorii se sociálním zařízením v lázeňských domech Priessnitz, Bezruč, Ripper, Wolker, Mír, Lékařská Vila, Jubilejní Vila a Vila Na kolonádě a 17 % v kategorii se společným sociálním zařízením na budovách Bílý Kříž a Maryčka. Celková dostupná roční lůžková kapacita byla 258 tisíc lůžkodnů. Omezení provozu se týkalo pouze pravidelné provozní přestávky v lednu a prosinci.

Lázeňská péče byla v roce 2025 opět ovlivněna snížením počtu návrhů na komplexní lázeňskou péči. Oproti roku 2024 došlo k poklesu klientů zdravotních pojišťoven o 217, a tento byl částečně kompenzován navýšeným počtem samoplátců (nárůst o 1 023 klientů). Celkový plán tržeb lůžkové složky za rok 2025 byl splněn.

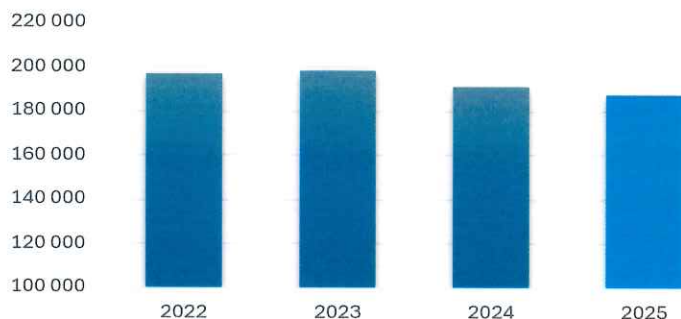
V roce 2025 navštívilo lázně přes 15 tis. klientů s přenocováním. Celkový počet klientů se v roce 2025 meziročně zvýšil o 806 klientů, což činí 5,63%. Počet lůžkodnů meziročně klesl o 3 339 a o necelých 7% se snížila průměrná délka pobytu.

Data	2022	2023	2024	2025
Počet klientů	14 985	14 516	14 320	15 126
Lůžkodny	196 567	198 640	191 078	187 739
Průměrná délka pobytu	13,1	13,7	13,3	12,4

Počet klientů 2022 - 2025

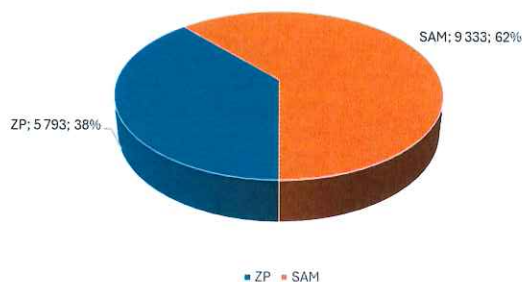


### Lůžkodny 2022 - 2025

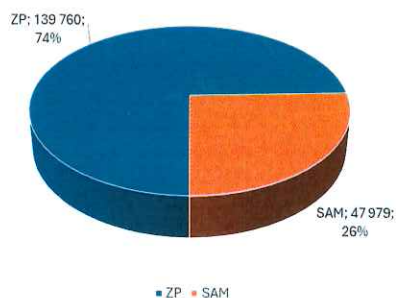


### Přehled klientů a lůžkodnů dle typu péče ZP x SAM 2022 - 2025

Porovnání počtu klientů ZP a SAM 2025



Porovnání lůžkodnů ZP a SAM 2025



Typ klienta	Data	2022	2023	2024	2025
ZP	Počet klientů	6 127	6 094	6 010	5 793
	Lůžkodny	145 192	148 225	144 893	139 760
	Prům.délka pobytu	23,7	24,3	24,1	24,1
SAM	Počet klientů	8 858	8 422	8 310	9 333
	Lůžkodny	51 375	50 415	46 185	47 979
	Prům.délka pobytu	5,8	6,0	5,6	5,1

Počet klientů komplexní a příspěvkové lázeňské péče přes zdravotní pojišťovny je nižší v souvislosti s poklesem došlých návrhů na lázeňskou péči v roce 2025.

V roce 2025 bylo v našich lázních realizováno 3 188 léčebných pobytů samoplátců a 6 145 wellness pobytů, což činí meziroční nárůst 21 %. Délka léčebných pobytů samoplátců včetně rekondičních pobytů firem se průměrně pohybovala okolo 8,5 dne a délka hotelových nebo wellness pobytů kolem 3,5 dne. Podařilo se opět úspěšně nasmlouvat a realizovat rekondiční pobyty pro zaměstnance významných firem v těžkém průmyslu a v ostatních

fyzicky a psychicky náročných profesích. I nadále spolupracujeme s vybranými partnery v cestovním ruchu, cestovními kancelářemi, agenturami a benefičními společnostmi.

Významně se zvýšily počty individuálních klientů bez zprostředkovatele, v roce 2025 meziročně o 15 %. Podílely se na tom pobídky a kampaně, kterými jsme reagovali na aktuální situaci a obsazenost kapacit v průběhu roku 2025 včetně poklesu návrhů na komplexní lázeňskou péči.

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, a to jak pro dospělé, tak pro 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 se zaměřujeme na dlouhodobé pozitivní reference, věrnostní program, 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.

V roce 2026 připravujeme nový on-line rezervační systém napojený na současný lázeňský informační systém, pro zrychlení procesu rezervací, zlepšení zákaznického komfortu, personalizace nabídek a automatizace procesu včetně vyhodnocení a správy marketingových kampaní.

## Léčebný úsek

Na léčeném úseku se v roce 2025 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 561 osob s tímto onemocněním. Od roku 2022 provádíme výzkumnou aktivitu u diagnózy astma bronchiale, zde se do výzkumu zapojilo celkem 420 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.

V roce 2025 byl stabilizován odborný personál ve všech oblastech léčebně rehabilitačního programu. V souvislosti s nárůstem počtu klientů indikace IX se nám podařilo navýšit počet lékařů psychiatrů na celkem 5. Z PN Opava do PLL přišla lékařka psychiatrická v přípravě na atestaci z psychosomatické medicíny, což se jeví v souvislosti se zaměřením Priessnitzových léčebných lázní jako velmi přínosné.

Novinkou v roce 2025 bylo zavedení pracovní terapie v rámci léčebně rehabilitačního programu, kterou provádí zaměstnanci klimatoterapie. Pacienti provádí práce jako: okopávání a pletí záhonů, stříhání větví, sbírání větví, hrabání listí, sázení květin, sázení stromů, apod... Terapie je vhodná zvláště pro pacienty s indikací IX. Jedná se o léčebně rehabilitační metodu navazující přímo na odkaz Vincenze Priessnitze.

## Technický úsek

Hospodaření společnosti dlouhodobě vychází z vědomí, že rozsáhlý lázeňský areál vyžaduje pravidelnou a systematickou údržbu, opravy a průběžné investice. Finanční prostředky jsou proto každoročně směřovány nejen do obnovy a provozu léčebně-ubytovacích kapacit hlavních budov a vedlejších staveb, ale také do péče o venkovní odpočinkové, zahradní a relaxační plochy, sportoviště, zpevněné komunikace, parkové a sadové úpravy, venkovní zastavení a vodní prvky. Nedílnou součástí těchto výdajů je rovněž zajištění odpovídajícího technického stavu technické a dopravní infrastruktury v celém areálu.

V posledních letech se společnost výrazně zaměřuje na hledání a realizaci opatření vedoucích ke snižování energetické náročnosti provozu a minimalizaci jeho dopadů na životní prostředí. V tomto rámci byly v létě roku 2023 uvedeny do provozu dvě fotovoltaické elektrárny o výkonu 71,25 kWp a 99,00 kWp, instalované na střeších budov technických provozů a bývalého balneoprovozu. Na tyto úspěšné projekty navazuje příprava instalace dalších fotovoltaických systémů. Současně dochází k postupné modernizaci zdrojů tepla. V rámci opatření ke zvýšení energetické účinnosti jsou plynové spotřebiče v kotelnách nahrazovány z atmosférických na kondenzační. V uplynulém roce byla tato výměna realizována na budově Priessnitz – Nová budova, další výměny jsou připravovány na objektech Lékařská vila a Mír.

Významná část finančních prostředků byla rovněž alokována na provozní přestávku na sklonku roku, během níž proběhly ve všech objektech standardní obnovovací práce. Ty zahrnovaly zejména malby, výměny podlahových krytin, výměny výplní otvorů, obnovu sanitárních zařízení a vybavení interiérů, jakož i komplexní úklid a přípravu budov na následující sezónu.

Vedle běžné údržby a drobných oprav byly v uplynulém roce realizovány i významnější opravy. Jednalo se zejména o opravu střechy a výměnu venkovních výplní otvorů na LD Ripper (1. etapa), opravu střechy a fasády Lékařské vily a Lázeňského informačního centra, opravu střešního pláště vedlejší budovy u LD Wolker a kavárny Sofie. Dále byla provedena výměna vodovodních a kanalizačních stupaček na LD Schindler a výměna vnitřních otvorových prvků na LD Mír. Na budově Hrad byly dokončeny dvě nové ordinace fyzioterapie.

V oblasti technické infrastruktury byla provedena stavba nové transformační stanice Priessnitz, v jejímž rámci došlo k navýšení výkonu transformátoru z 650 kVA na 1 000 kVA.

Vozový park společnosti je průběžně udržován a každoročně dochází k obměně vybraných vozidel, zejména v kategorii nákladních. Současně probíhá systematická obnova techniky určené pro údržbu venkovních ploch a areálu.

Od roku 2024, kdy společnost obdržela povolení Ministerstva zdravotnictví ČR – ČIL k využívání zdroje přírodní minerální vody EVA z vrtu J-1 na Jižním svahu v areálu Priessnitzových léčebných lázní, probíhá příprava stavebního záměru na vybudování stáčírny a veřejného pítko. V uplynulém roce byla dokončena projektová dokumentace a podána žádost o vydání stavebního povolení.

## Stravovací úsek

Rok 2025 byl pro stravovací úsek společnosti charakteristický vysokou intenzitou provozu, zejména v oblasti konferenčních a společenských akcí, a současně mimořádnými personálními výzvami, které bylo nutné operativně řešit v průběhu celého roku.

Stravovací úsek se významně podílel na zajištění celé řady konferencí a odborných setkání. Mezi nejvýznamnější patřily konference pořádané pro obchodní řetězec COOP a konference Cesta vody, zaměřená na koordinaci nápravy povodňových škod. Vedle těchto akcí byly zajišťovány také menší konference pro společnost AGEL, Charitu Jeseník, Policii České republiky a tradiční Konference Vincenze Priessnitze. Vysoký počet realizovaných akcí kladl zvýšené nároky na organizaci provozu, logistiku i personální kapacity úseku.

Z hlediska personálního zabezpečení byl rok 2025 mimořádně náročný. Provoz byl opakovaně zatížen velmi vysokou nemocností zaměstnanců, která v některých obdobích reálně ohrožovala plynulý chod úseku. Současně došlo ke změnám na klíčových odborných pozicích a také k organizačním změnám, které přispěly ke zřehlednění struktury a efektivnějšímu řízení úseku.

Provoz restaurace Wiener Kaffeehaus byl v roce 2025 omezen na období od června do konce srpna. I přes komplikace spojené se zajištěním personálu se díky zapojení brigádníků podařilo zajistit plný provoz. Tento model se ukázal jako funkční, a proto plánujeme obdobný režim opakovat i v roce 2026, s větším důrazem na nabídku hotových a meníčkových jídel.

Denní bar zaznamenal meziroční nárůst tržeb o 10 %, zatímco kavárna Sofie a lázeňský obchod vykazují stagnaci. U kavárny Sofie navíc evidujeme zhoršené hodnocení ze strany klientů, a proto jsou pro rok 2026 připravena konkrétní provozní opatření vedoucí ke zlepšení kvality služeb. Pozitivním trendem je rostoucí zájem veřejnosti o rautové obědy ve výběrové jídelně Restaurace 1837 v sanatoriu Priessnitz.

Velmi úspěšný byl rok 2025 z pohledu pořádání vlastních akcí. Lázeňské vinobraní zaznamenalo historicky nejvyšší návštěvnost i počet vystavujících vinařů (14). Druhý ročník Gulášíády se díky příznivému počasí rovněž těšil vyšší návštěvnosti a velmi pozitivní odezvě. Naopak zahájení lázeňské sezóny bylo negativně ovlivněno nepříznivým počasím a muselo být poprvé po mnoha letech přesunuto do vnitřních prostor Kongresového sálu, což se projevilo nižší účastí. Výrazného úspěchu bylo dosaženo v oblasti lázeňského e-shopu, kde došlo k meziročnímu nárůstu obrátu o 37 %.

V průběhu roku 2025 bylo dále realizováno výběrové řízení na dodavatele impulzní a kopečkové zmrzliny a proběhla také grafická soutěž na novou etiketu lázeňského vína, jednoho z klíčových dárkových produktů společnosti.

Rok 2025 potvrdil schopnost stravovacího úseku flexibilně reagovat na zvýšené provozní nároky i personální komplikace. Úspěšné zvládnutí rozsáhlé konferenční agendy, rozvoj vlastních akcí a dynamický růst e-shopu jsou dokladem stabilního fungování úseku a významného potenciálu jeho dalšího rozvoje.

## Finanční situace

Společnost pracovala v roce 2025 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 2025 byly ve výši 340 698 tis. Kč. V kategorii zdravotních pojišťoven 220 268tis. Kč a v kategorii samoplátců 120 430tis. Kč. Celkové tržby za prodej zboží a služeb činí 409 430tis. Kč, což je nárůst o 7 619 tis. Kč ve srovnání s rokem 2024.

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.

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

Představenstvo hodnotí vývoj společnosti v roce 2025 jako vyvážený z hlediska ekonomických výsledků, provozní stability i dlouhodobé perspektivy dalšího rozvoje v souladu s tradicí a jedinečným charakterem lázní.

## Přijaté dotace

**Olomoucký kraj** poskytl dotaci ve výši 137tis. Kč na „Tradiční kulturní aktivity“, 38 tis. Kč na „Rozšíření provozní doby informačního centra“, 100tis. Kč na „178. Zahájení lázeňské sezóny“, 35tis. Kč na „Den zdraví“ a 143tis. Kč na „18. ročník konference s odkazem V. Priessnitz“.

V roce 2025 byla dále uzavřena smlouva na poskytnutí investiční dotace od poskytovatele **Olomoucký kraj** a obdrženy finanční prostředky ve výši 2 000 tis. Kč. Realizace bude probíhat v roce 2026 a jedná se o dotaci na úhradu nákladů na akci „Odpočinek na cestách po Olomouckém kraji v Jeseníku“.

**Město Jeseník** poskytlo „Příspěvek na Mezinárodní den dětí“ ve výši 30tis. Kč, a dále na akci „Zažít lázně jinak“ 17tis. Kč.

V Jeseníku dne 30.4.2026



Ing. Michal Gaube, MBA  
předseda představenstva

### III.

## Zpráva dozorčí rady

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. pracovala v roce 2025 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 2025
- Výsledky hospodaření společnosti za jednotlivé měsíce a kumulativně od začátku roku ve srovnání s finančním plánem společnosti
- Controllingové sestavy ze systému L-BIS 4G:
  - a) Lůžková složka – finanční výkony x lůžkodny x průměrná délka pobytu
  - b) Přehled tržeb za prodej zboží a služeb na jednotlivých prodejních místech a na střediscích veřejného stravování
  - c) Přehled počtu a druhu poskytnutých procedur
  - d) Přehled vytíženosti zaměstnanců a léčebných provozů
- Vývoj finanční situace společnosti, inkaso pohledávek a plnění závazků.
- Přehled o plánování a realizaci 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, kontrola finanční hotovosti na vybraných pracovištích, kontrola dotazníků spokojenosti klientů.

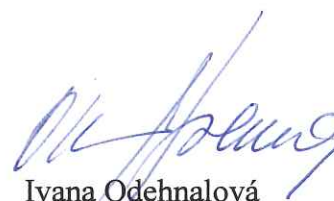
Priessnitzovy léčebné lázně a.s.  
Výroční zpráva 2025

Dozorčí rada sledovala průběh sestavení řádné účetní závěrky za rok 2025 a přezkoumala její konečnou podobu.

Řádná účetní závěrka roku 2025 zobrazuje ve všech významných oblastech aktiva, vlastní kapitál, závazky a finanční situaci společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. k 31.12.2025 a výsledek jejího hospodaření za rok 2025 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 30.4.2026



Ivana Odehnalová  
předseda dozorčí rady

## IV.

### Výhled podnikatelské činnosti pro následující období

V následujících letech, počínaje rokem 2026, předpokládáme poskytování lázeňské léčebné péče ve srovnatelných kapacitních objemech. Očekávané výkyvy (pokles či nárůst) v obsazenosti lůžkové kapacity by se měly pohybovat pouze v řádu jednotek procent.

Dlouhodobým trendem, který se bude promítat i do dalších let, je postupné snižování počtu léčených dětí v důsledku demografických změn. Tento vývoj se týká všech lázeňských zařízení se zaměřením na dětskou klientelu. Oproti roku 2025 se naopak podařilo zajistit vyšší objem smluv na poskytování rekondičních pobytů pro zaměstnance firem. Současně očekáváme nárůst počtu dospělých pacientů s indikací IX, který souvisí s dlouhodobě deklarovaným záměrem vlády České republiky, klást větší důraz na oblast psychiatrické péče, tj. zaměření se na pacienty s psychickými poruchami. První náznaky zvýšeného počtu těchto pacientů byly zaznamenány již v závěru roku 2025 a s postupným náběhem reformních kroků v oblasti psychiatrické péče předpokládáme další posílení tohoto segmentu. Tento vývoj bude klást zvýšené nároky na odborné personální zajištění uvedené specializované péče.

Společnost plánuje rozšíření nabídky samoplátceckých léčebných pobytů zaměřených na konkrétní typy zdravotních obtíží. Zároveň se bude nadále rozvíjet oblast cestovního ruchu, zejména prostřednictvím posilování nabídky pobytů s wellness procedurami, přizpůsobenými individuálním požadavkům klientů. Součástí této strategie bude také tvorba tematických a časově vymezených balíčků služeb, nabízených za zvýhodněné ceny.

Pro zajištění hlavních činností společnosti, bude probíhat kontinuální doplňování a stabilizace odborného personálu, přičemž zvláštní důraz bude kladen zejména na oblast psychiatrie a rehabilitace. Nadále zůstává prioritou využívání klimatických podmínek místní lokality, jako přirozené součásti léčebného procesu. V této souvislosti plánujeme navýšení finančních prostředků určených na údržbu a další rozvoj Balneoparku a přilehlých parkových ploch, které klienti využívají k pohybu na čerstvém vzduchu a k přírodní rehabilitaci. V zadní části velkého hřiště za sanatoriem Priessnitz je plánováno vybudování nové zóny určené zejména dětem s rodiči, navazující na dolní část Balneoparku, s důrazem na vodní a herní prvky.

V souladu s podmínkami stanovenými Ministerstvem zdravotnictví pro využívání přírodního zdroje minerální vody, pramene Eva, budou zahájeny nezbytné práce, zahrnující zejména přivedení minerální vody do prostoru v blízkosti Priessnitzova sanatoria a zřízení veřejného pítko pro její veřejné využití.

Nemalé finanční prostředky budou stejně jako v uplynulých letech směřovány do oprav lázeňských domů, pro zachování standardu poskytovaných služeb. Dále bude probíhat příprava a realizace opatření zaměřených na zajištění stabilních a efektivních dodávek energií, dosažení úspor provozních nákladů a opravy energetické infrastruktury.

## V. Ostatní

### 1. Skutečnosti po rozvahovém dni

Válka v Íránu, která vypukla na přelomu února a března 2026 a s ní související narušení globálních dodavatelských řetězců může mít významný negativní vliv na evropskou i světovou ekonomiku. Společnost nemá žádné významné obchodní aktivity v Íránu, ani zemích Hormuzského průlivu. Nicméně změny všeobecné ekonomické situace mohou ovlivnit situaci na trzích, kde Společnost podniká. Odhad možného dopadu těchto událostí na Společnost není možné k datu zpracování výroční zprávy učinit vzhledem k rychle se měnícím skutečnostem.

Kromě výše uvedeného nedošlo po rozvahovém dni k žádným významným událostem, které by vyžadovaly doplnění výroční zprávy.

### 2. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

### 3. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost neprovádí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### 4. Aktivity 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 střeších 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 odborovou organizací.

### 5. Organizační složka v zahraničí

Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí.

## VI.

### Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami od 1.1.2025 do 31.12.2025

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

<b>Firma (název, jméno) a sídlo ovládající osoby</b>	<b>Důvod statutu ovládající osoby</b>
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 2025 ve smyslu zákona, nejsou představenstvu známy.

## 1.2. Propojené osoby

<b>Firma (název, jméno) a sídlo ovládající osoby</b>	<b>Důvod statutu ovládající osoby</b>
Lázně Evženie a.s. Klášterec 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 2025 k žádnému plnění.

### 2.2 Smluvní vztahy ke společnosti Lázně Evženie, a.s. Kláštereck 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 2025 nedošlo k žádnému plnění typu nákup.

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

<b>Název smlouvy</b>	<b>Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění</b>	<b>Datum vzniku smluvního vztahu</b>	<b>Částka plnění</b>
<b>Příkazní smlouva Dodatek č. 1 Dodatek č. 2</b>	Vedení účetnictví, daňová agenda, korporátní činnosti, investiční činnost, správa nemovitostí, lázeňství	<b>31.12.2021 02.01.2024 02.01.2025</b>	<b>277 500,-Kč</b>

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 277 500,- Kč.

Z výše uvedené činnosti vznikla k 31.12.2025 pohledávka ve výši 335 775,- 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 2025 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 2025 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 2025 nedošlo k žádnému plnění typu nákup.

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

<b>Název smlouvy</b>	<b>Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění</b>	<b>Datum vzniku smluvního vztahu</b>	<b>Částka plnění</b>
<b>Smlouva o úvěru</b>	Úrok z úvěru k 31.12.2025	<b>21.03.2024</b>	<b>1 190 131,45Kč</b>

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 1 190 131,45 Kč.

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

### **3.1. Jiné právní úkony ke společnosti Lázně Evženie a.s., Klášterec nad Ohří, Kyselka 104**

Společnosti Lázně Evženie a.s. byl v roce 2025 poskytnut peněžitý příplatek do vlastního jmění mimo základní kapitál ve výši 42 472 000,- Kč na základě smlouvy uzavřené 17.4.2025.

**3.2. 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 2025 poskytnut peněžitý příplatek do vlastního jmění mimo základní kapitál ve výši 1 188 600,- Kč na základě smlouvy uzavřené 25.6.2025.

**3.3. 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 závazkové odměny ve výši 1 000 000,- Kč.

Dne 21.3.2024 byla se společností DS Nopova s r.o. uzavřena smlouva o poskytnutí úvěru, celkový zůstatek úvěru k 31.12.2025 činí včetně kapitalizovaného úroku 22 579 920,59 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 2025 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 2025 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 ovládnutí**

Vlastním prostředkem ovládnutí 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**

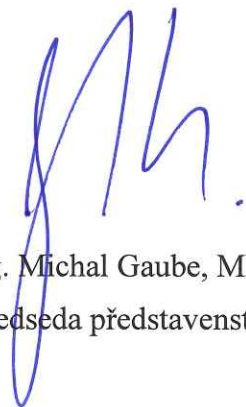
Z výše uvedených vztahů ovládané osobě nevznikla žádná újma.

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 31.3.2026



Ing. Michal Gaube, MBA  
předseda představenstva

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
*o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím*  
**za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025**  
*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 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 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 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 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.

Náš 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 způsobilo 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 obdržených ostatních informacích 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 vzniknout 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.

<b>Obchodní firma:</b>	RS AUDIT, spol. s r.o.
<b>Sídlo:</b>	Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice
<b>Číslo auditorského oprávnění:</b>	45
<b>Jméno a příjmení auditora:</b>	Ing. Josef Riesner
<b>Číslo auditorského oprávnění auditora:</b>	314
<b>Datum zprávy auditora:</b>	18. května 2026

**Podpis auditora:**



**Přílohy:**

- *auditovaná rozvaha k 31.12.2025*
- *auditovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2025*
- *auditovaný přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2025*
- *auditovaný přehled o peněžních tocích za rok 2025*
- *auditovaná příloha v účetní závěrce za rok 2025*

# ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni **31. 12. 2025**

(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní závěrku  
současne s doručením daňového priznání za  
daň z příjmu

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2025	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	AKTIVA b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	1 033 635	- 385 751	647 884	592 130
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	18	-	18	-
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	826 620	- 385 546	441 074	403 500
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1.až I.5.	4	7 794	- 6 159	1 635	1 900
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	-	-	-	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	7 254	- 5 619	1 635	1 900
B.I.2.1.	Software	7	7 254	- 5 619	1 635	1 900
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	631 739	- 379 387	252 352	255 464
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	518 016	- 297 578	220 438	227 929
B.II.1.1.	Pozemky	16	33 447	-	33 447	33 447
B.II.1.2.	Stavby	17	484 569	- 297 578	186 991	194 482
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	97 690	- 81 167	16 523	17 217
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	4 883	- 642	4 241	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	4 883	- 642	4 241	4 251
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	11 150	-	11 150	6 067
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	492	-	492	-
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	10 658	-	10 658	6 067
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1.až III.7.	27	187 087	-	187 087	146 136
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	164 499	-	164 499	120 838
B.III.2.	Zápujčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	22 580	-	22 580	10 290
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	-	-	-	-
B.III.4.	Zápujčky a úvěry - podstatný vliv	31	-	-	-	-
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	-	-	-	-
B.III.6.	Zápujčky a úvěry - ostatní	33	-	-	-	15 000
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		řád. 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	205 267	- 205	205 062	186 849
C.I.	Zásoby	Součet I.1.až I.5.	38	6 866	-	6 866	7 328
C.I.1.	Materiál		39	5 306	-	5 306	5 173
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary		40	-	-	-	-
C.I.3.	Výrobky a zboží		41	1 524	-	1 524	2 135
C.I.3.1.	Výrobky		42	-	-	-	-
C.I.3.2.	Zboží		43	1 524	-	1 524	2 135
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny		44	-	-	-	-
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby		45	36	-	36	20
C.II.	Pohledávky	Součet II.1.až II.3.	46	50 454	- 205	50 249	29 503
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky		47	87	-	87	111
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahu		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	87	-	87	111
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky		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	31	-	31	55
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky		57	50 367	- 205	50 162	29 392
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahu		58	24 286	- 205	24 081	23 668
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	26 081	-	26 081	5 724
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky		62	-	-	-	-
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		63	-	-	-	-
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky		64	630	-	630	-
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		65	-	-	-	-
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní		66	2 886	-	2 886	3 835
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky		67	22 565	-	22 565	1 889
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	107 791	-	107 791	117 503
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		73	-	-	-	-
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek		74	107 791	-	107 791	117 503
C.IV.	Peněžní prostředky	Součet IV.1.až IV.2.	75	40 156	-	40 156	32 515
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně		76	326	-	326	391
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech		77	39 830	-	39 830	32 124
D.	Časové rozlišení aktiv	Součet D.1.až D.3.	78	1 730	-	1 730	1 781
D.1.	Náklady příštích období		79	1 408		1 408	1 517
D.2.	Komplexní náklady příštích období		80	-		-	-
D.3.	Příjmy příštích období		81	322		322	264



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	647 884	592 130
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I.až A.VI.	83	521 253	473 195
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1.až I.3.	84	120 000	95 000
A.I.1.	Základní kapitál		85	120 000	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 závazku (+/-)		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	18 137	17 915
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		97	15 643	15 643
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		98	2 494	2 272
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1.až IV.2.	99	342 339	312 652
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		100	342 339	312 652
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		101	-	-
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		102	39 991	46 842
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		103	-	-
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	104	117 298	109 378
B.	Rezervy	Součet B.1.až B.4.	105	497	449
B.1.	Rezerva na duchody a podobné závazky		106	-	-
B.2.	Rezerva na daň z příjmu		107	-	-
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		108	-	-
B.4.	Ostatní rezervy		109	497	449
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	110	116 801	108 929
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1.až I.9.	111	64 998	63 838
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	259	260
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	19 739	18 578



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	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	45 000
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1.až II.8. 126	51 803	45 091
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127	-	-
C.II.1.1.	Výměnitelné 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 vztahu	132	22 874	17 526
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	28 929	27 565
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	7 010	7 021
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	-	-
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	8 216	7 625
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	4 737	4 550
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	7 508	6 885
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	224	251
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	1 234	1 233
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	9 333	9 557
D.1.	Výdaje příštích období	148	171	2 104
D.2.	Výnosy příštích období	149	9 162	7 453

Sestaveno dne:  28. 4. 2026		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.:	

*Handwritten signature in blue ink.*



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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

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

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

ke dni **31. 12. 2025**

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IC
2025	12	451 93 452

Označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobku a služeb	1	384 402	375 962
II.	Tržby za prodej zboží	2	25 028	25 849
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1.až A.3. 3	149 883	146 203
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	10 583	10 722
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	72 157	75 499
A. 3.	Služby	6	67 143	59 982
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-	-
C.	Aktivace (-)	8	- 1 183	- 1 101
D.	Osobní náklady	Součet D.1.až D.2. 9	181 304	173 958
D. 1.	Mzdové náklady	10	136 650	131 094
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	44 654	42 864
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	44 472	42 674
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	182	190
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	Součet E.1.až E.3. 14	16 683	15 432
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	16 664	15 662
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	16 664	15 662
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-	-
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-	-
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	19	- 230
III.	Ostatní provozní výnosy	Součet III.1.až III.3. 20	1 162	3 501
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	119	111
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	70	29
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	973	3 361
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1.až F.5. 24	21 759	19 836
F. 1.	Zustatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	-	-
F. 2.	Prodaný materiál	26	8	-
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	172	171
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	49	112
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	21 530	19 553
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) )	I.+ II.- A.- B.- C.- D.- E.+ III.- F. 30	42 146	50 984



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 podílu	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	2 990	2 517
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	-	-
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2 990	2 517
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	6 897	6 906
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 294	1 128
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.- G.+ V.- H.+ VI.- I.- J.+ VII.- K.	48	8 593	8 295
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	50 739	59 279
L.	Daň z příjmu Součet L.1.až L.2.	50	10 748	12 437
L. 1.	Daň z příjmu splatná	51	9 588	11 168
L. 2.	Daň z příjmu odložená (+/-)	52	1 160	1 269
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	39 991	46 842
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	39 991	46 842
*	Čistý obrát za účetní období I. + II.	56	409 430	401 811

Sestaveno dne:  28. 4. 2026		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.:

*Handwritten signature in blue ink.*



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

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky

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

ke dni **31. 12. 2025**

(v celých tisících Kč)

Priessnitzovy léčebné  
lázně a.s.

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

799 01 Jeseník

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IC
2025	12	451 93 452

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	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 fondu	-	-	- 85	- 1 900	- 1 985
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci minulého úč.období	95 000	786	17 915	359 494	473 195
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	-	-	-	39 991	39 991
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	39 991	39 991
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	- 15 190	- 15 190
D.2.	Tvorba a čerpání fondu	-	-	222	- 1 965	- 1 743
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	25 000	-	-	-	25 000
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci běžného úč.období	120 000	786	18 137	382 330	521 253

Sestaveno dne:  28.04.2026		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.:



## PREHLED O PENEZNIICH TOCICH (CASH FLOW)

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

Obchodní firma nebo  
jiný název účetní jednotky

Príessnitzovy léčebné  
lázně a.s.

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

Účetní jednotka doručí účetní závěrku  
současně s doručením danového  
priznání za dan z příjmu  
1x příslušnému finančnímu  
úřadu

ke dni **31. 12. 2025**  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025	12	451 93 452

Označ. a	T E X T b	(+/-) c	Běžné úc.období 1	Minulé úc.období 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		32 515	30 217
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	(+/-)	50 739	59 279
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	SUM	13 623	12 916
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	(+/-)	16 664	15 662
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)	68	- 118
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(-/+)	- 119	- 111
A.1.4.	Výnosy z podílu na zisku	( - )	-	-
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a výnosové úroky	(+/-)	- 2 990	- 2 517
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)	-	-
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	SUM	64 362	72 195
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	SUM	- 1 663	- 3 776
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti vč. aktivních účtů časového rozlišení	(-/+)	- 20 084	11 096
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti vč. pasiv. účtů čas. rozlišení	(+/-)	8 247	2 514
A.2.3.	Změna stavu zásob	(-/+)	462	749
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do "P"	(-/+)	9 712	- 18 135
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	SUM	62 699	68 419
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	( - )	-	-
A.4.	Přijaté úroky	( + )	2 990	2 517
A.5.	Zaplacená daň z příjmu a za doměrky daně za minulá období	( - )	- 11 977	- 8 253
A.7.	Přijaté podíly na zisku	( + )	-	-
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	SUM	53 712	62 683
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	( - )	- 54 238	- 86 622
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	( + )	119	111
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	( -/+ )	-	-
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	SUM	- 54 119	- 86 511
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	(+/-)	- 19	45 011
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněž. ekvivalenty	SUM	8 067	- 18 885
C.2.1.	Zvýšení peněž. prostředku a ekvival. z titulu zvýšení zákl. kapitálu, ažia popř. fondu ze z	( + )	25 000	-
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	( - )	-	-
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníku a akcionářů	( + )	-	-
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	( + )	-	-
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondu	( - )	- 1 743	- 1 985
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku vč. zaplacené srážkové daně	( - )	- 15 190	- 16 900
C.***	Čistý peněžní tok vtaující se k finanční oblasti	SUM	8 048	26 126
F.	Čisté zvýšení. resp. snížení peněžních prostředků	SUM	7 641	2 298
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	SUM	40 156	32 515

Sestaveno dne:  28. 4. 2026	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

*[Handwritten signature]*





## **Příloha v účetní závěrce za účetní období od 1. 1. do 31. 12. 2025**

sestavená podle Zákona o účetnictví č. 563/1991 sbírky v souladu s Provděcí 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 činnosti:  
Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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 zříděl,  
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 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 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 2025 byly provedeny tyto změny v zápisu do Obchodního rejstříku.

**zapsáno 16.července 2025**

**Předmět činnosti:**

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Akcie:**

**vymazáno 6.října 2025**

95 000 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

**zapsáno 6.října 2025**

120 000 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

**Základní kapitál:**

**vymazáno 6.října 2025**

95 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

**zapsáno 6.října 2025**

120 000 000,- Kč

Splaceno: 85,45%



### 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 2025.

**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.

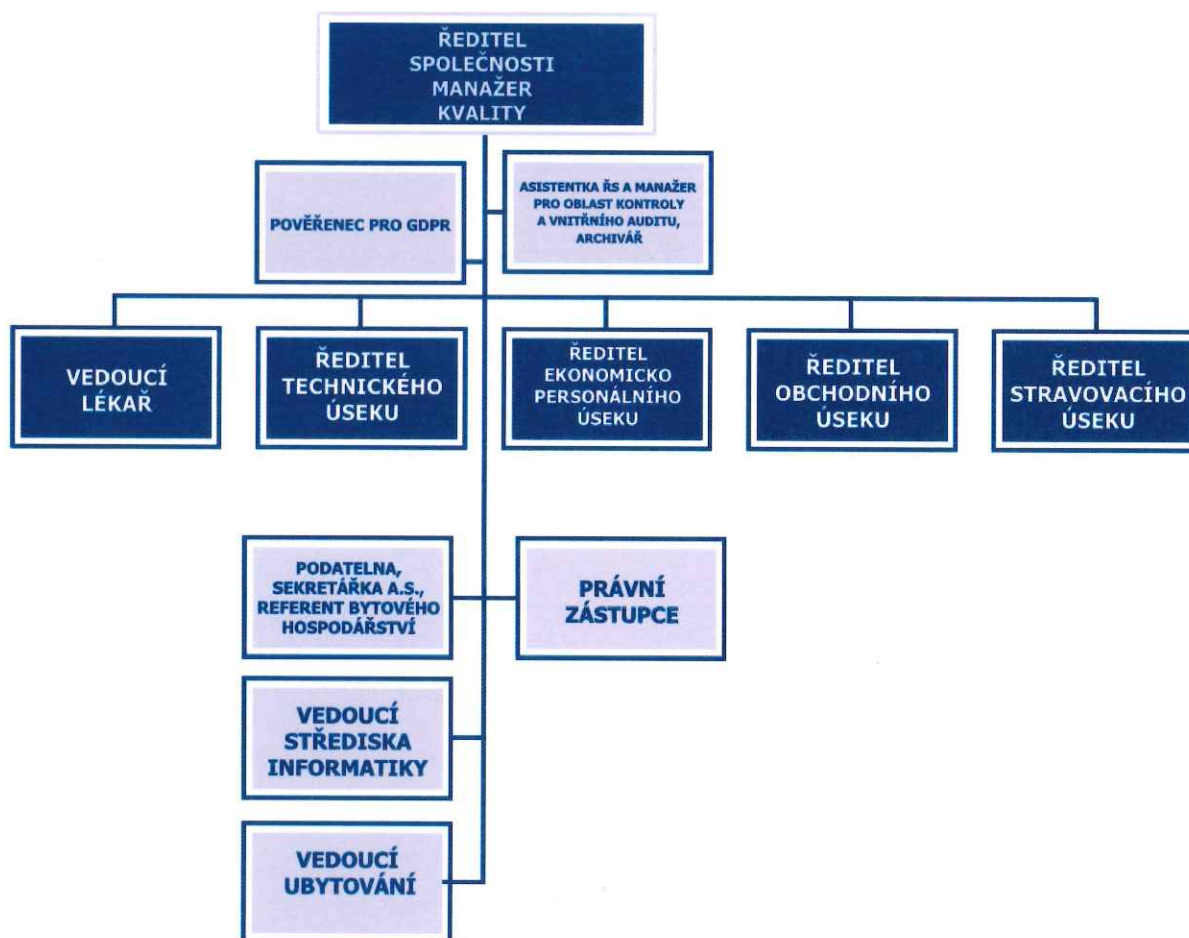
DS Nopova s.r.o.

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. 2025

	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:	206 816 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2025:	3 012 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:	4 132 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2025:	3 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	DS Nopova s.r.o.
IČ:	17396115
Sídlo:	Jakutská 1205/21, Vršovice, 100 00 Praha 10
Výše základního kapitálu:	2 000 tis. Kč
Výše podílu:	60 %
Výše vlastního kapitálu:	-369 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2025:	-2 291 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 2025:	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:	908 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2025:	- 331 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	MAS Vincenze Priessnitze pro Jesenicko, 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:	3 170 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2025:	127 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. 2025

	počet		Osobní náklady
zaměstnanci	232		144 826
vedení společnosti	6		11 579
ostatní osobní náklady			182
celkem	238		156 587

Výše odměn orgánům společnosti k 31. 12. 2025

	počet osob	odměny	Osobní náklady	jiná plnění
představenstvo	3	2 940	15 073	0
dozorčí rada	3	2 940	9 644	0
celkem	6	5 880	24 717	0

## 1.9 Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

Členům statutárního orgánu, ani členům dozorčí rady nebyly k 31. 12. 2025 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 Provděcí vyhlášky k Zákonu o účetnictví č.500/2002 Sb. v platném znění. V souladu s § 1 a § 2 Provděcí 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 2025 účetní metody a postupy.

### 2.2 Způsob ocenění:

#### 2.2.1 Zásoby

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

- zásoby v ceně pořízení. Odpis zboží ze skladů potravin je prováděn metodou FIFO a z materiálového skladu váženým aritmetickým průměrem.
- 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.
- zásoby vytvořené vlastní činností, společnost k datu účetní závěrky nevykazuje.
- 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 2025 k zásadním změnám.

## **2.5 Opravné položky**

Společnost k 31. 12. 2025 vytvořila zákonné opravné položky podle zákona č.593/1992 Sb. výši 43 tis. Kč a došlo k rozpuštění zákonných opravných položek ve výši 14 tis. Kč.

Společnost v roce 2025 nevytvořila žádné nedaňové účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 180 dnů, došlo pouze k rozpuštění nedaňových opravných položek ve výši 11 tis. Kč.

## **2.6 Odpisový plán**

Pro odepisování 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 odepisování 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. 2025 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 Doplňující 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. 2025 neměla společnost žádné doměrky na dani z příjmu za minulá období.

##### 3.1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry

K 31. 12. 2025 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 2025
Město Jeseník	Příspěvek na Mezinárodní den dětí	30
Město Jeseník	Dotace na akci Zažít lázně jinak	17
Olomoucký kraj	Tradiční kulturní aktivity	137
Olomoucký kraj	Rozšíření provozní doby informačního centra	38
Olomoucký kraj	178. zahájení lázeňské sezóny	100
Olomoucký kraj	Den zdraví	35
Olomoucký kraj	18. ročník konference s odkazem V. Priessnitze	143

###### Investiční dotace

V roce 2025 byla uzavřena smlouva na poskytnutí dotace od poskytovatele Olomoucký kraj a obdrženy finanční prostředky ve výši 2 000 tis. Kč. Realizace bude probíhat v roce 2026 a jedná se o dotaci na úhradu nákladů na akci Odpočinek na cestách po Olomouckém kraji v Jeseníku.

##### 3.1.4 Přijaté zálohy

Krátkodobé přijaté zálohy na poskytnutí služeb realizovaných v roce 2025 jsou zachyceny v rozvaze ve výši 6 095 tis. Kč jako výnosy příštích období.

##### 3.1.5 Poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy na dodávky realizované v roce 2025 jsou zachyceny v rozvaze ve výši 30 tis. Kč jako náklady příštích období. O poskytnuté zálohy na spotřebované energie v roce 2025 ve výši 4 534 tis. Kč byla v rozvaze ponížena položka výdajů příštích období.



### 3.2 Dlouhodobý majetek

#### 3.2.1 Dlouhodobý hmotný majetek

k 31. 12. 2025

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Budovy, stavby	484 569	-297 578	186 991
Samostatné movité věci	97 690	-81 167	16 523
Pozemky	33 447	0	33 447
Jiný HIM	4 883	-642	4 241
Nedokončený DM	10 658	0	10 658
Zálohy na DM	492	0	492
Celkem	631 739	-379 387	252 352

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

#### 3.2.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

k 31. 12. 2025

	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Software	7 254	-5 619	1 635
Jiný dlouhodobý NeIM	540	-540	0
Nedokončený dlouh.nehm.maj.	0	0	0
Zálohy na DM	0	0	0
Celkem	7 794	-6 159	1 635

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

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

Společnost k 31. 12. 2025 nemá žádný pronajatý majetek na základě smluv o finančním pronájmu.



### 3.2.4 Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

	Stav k 31.12.2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2025	Oprávky	Zůstatková cena
Budovy, stavby	480 649	3 920	0	484 569	-297 578	186 991
Samostatné movité věci	94 809	4 294	1 413	97 690	-81 167	16 523
Pozemky	33 447	0	0	33 447	0	33 447
Jiný hmotný DM	4 893	0	10	4 883	-642	4 241
Nedokončený DHM	6 067	10 804	6 213	10 658	0	10 658
Zálohy na DHM	0	492	0	492	0	492
Software	7 254	0	0	7 254	-5 619	1 635
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	146 136	61 951	21 000	187 087	0	187 087
Zálohy na finanční majetek	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>773 795</b>	<b>81 461</b>	<b>28 636</b>	<b>826 620</b>	<b>-385 546</b>	<b>441 074</b>

Na základě uzavřených smluv o poskytnutí peněžitého příplatku do vlastního jmění mimo základní kapitál byl v roce 2025 poskytnut příplatek společnosti Lázně Evženie a.s. ve výši 42 472 tis. Kč a společnosti DS BeneVita Brno a.s. 1 189 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o úvěru se společností DS Nopova s r.o. ze dne 21.3.2024 poskytla společnost Priesnitzovy léčebné lázně v roce 2025 finanční prostředky včetně kapitalizovaného úroku ve výši 12 290 tis. Kč. Celková částka úvěru činí k 31.12.2025 včetně kapitalizovaných úroků 22 580 tis. Kč.

### 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. 2025	k 31. 12. 2024
Celkem	84 735	85 006
drobný hmotný majetek	84 052	84 315
drobný nehmotný majetek	683	691

### 3.2.6 Majetek zatížený zástavním právem

Zástavní právo smluvní: Společnost nemá k 31. 12. 2025 žádný majetek zatížený zástavním právem

Věcné břemeno: Na části nemovitosti v rozsahu dle gpl. č. 6128-77/2011, za účelem zřízení, 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



Priessnitzovy léčebné lázně a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2025

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 1373/1 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. 2025 nevynaložila žádné náklady na výzkum a vývoj.

### 3.2.8 Soudní spory

V roce 2025 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

Válka v Íránu, která vypukla na přelomu února a března 2026 a s ní související narušení globálních dodavatelských řetězců může mít významný negativní vliv na evropskou i světovou ekonomiku. Společnost nemá žádné významné obchodní aktivity v Íránu, ani zemích Hormuzského průlivu. Nicméně změny všeobecné ekonomické situace mohou ovlivnit situaci na trzích, kde Společnost podniká. Odhad možného dopadu těchto událostí na Společnost není možné k datu účetní závěrky učinit vzhledem k rychle se měnícím skutečnostem.

Kromě výše uvedeného nedošlo po rozvahovém dni k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

### 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. 2025 Brutto	k 31. 12. 2024 Brutto
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	24 286	23 854
z toho po lhůtě splatnosti nad 180 dní	340	286

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

2025	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	95 000	25 000	0	120 000
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	2 272	1 966	1 744	2 494
Kapitálové fondy	786	0	0	786
Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
Zisk minulých účetních období	359 494	0	17 155	342 339
Ztráta z minulých účetních období	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	X	39 991	X	39 991
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku	X	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>473 195</b>	<b>66 957</b>	<b>18 899</b>	<b>521 253</b>

#### 3.4.2 Rozdělení zisku

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
Zisk k rozdělení z účetních období roku 2024 a minulých let	359 494
z toho použito v roce 2025 na:	
dividendy nebo podíly na zisku	9 310
příděl rezervnímu fondu	0
příděl sociálnímu fondu	1 965
odměny	5 880
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2025	342 339



### 3.4.3 Základní kapitál, počet a druh akcií v nominální hodnotě

Valná hromada rozhodla dne 25.6.2025 o zvýšení základního kapitálu z částky 95 000 tis. Kč o částku 25 000 tis. Kč na novou výši základního kapitálu ve výši 120 000 tis. Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do Obchodního rejstříku dne 6. října 2025. K 31.12.2025 činila pohledávka za upsaný základní kapitál 18 tis. Kč. Ke splacení 100% došlo 6. ledna 2026. Zápis o splacení 100% základního kapitálu do Obchodního rejstříku byl proveden 8. ledna 2026.

120 000 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 2025.

## 3.5 Závazky

Závazky z obchodních vztahů	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	22 874	17 526
z toho po lhůtě splatnosti nad 180 dní	0	7

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

Závazky vůči institucím	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Závazky ze sociálního zabezpečení	3 158	3 050
Závazky ze zdravotního pojištění	1 579	1 500
Závazky vůči finančnímu úřadu	4 167	5 579

Splatné závazky vůči státním institucím byly zaplacený v zákonném termínu.

## 3.6 Zákonné a ostatní rezervy

Zákonné rezervy

Společnost k 31. 12. 2025 v účetnictví nevykazuje žádné zákonné rezervy.

Účetní rezervy k 31. 12. 2025

Účel	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Nevyčerpaná dovolená	449	497	449	497

## 3.7 Odložený daňový závazek, pohledávka

Výpočet odložené daně	31. 12. 2025	sazba daně	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka
Dlouhodobý majetek – účetní zůstatková cena k 31. 12. 2025	242 837	21 %		
Dlouhodobý majetek – daňová zůstatková cena k 31. 12. 2025	148 346	21 %		
Rozdíl ÚZC, DZC	94 491		19 843	
Opravné položky k pohledávkám	0	21 %		0
Nedaňová rezerva na nevyčerpanou dovolenou	497	21 %		104
Celkem odložený daňový závazek			19 843	
Celkem odložená daňová pohledávka				104
Celkem odložená daň. povinnost			19 739	



### 3.8 Výnosy

2025

	Tuzemsko	Zahraničí
prodej zboží	25 028	
lázeňská péče	360 772	1 262
ostatní služby	22 368	

2024

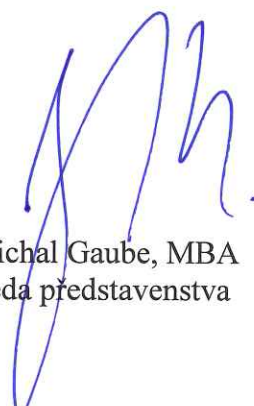
	Tuzemsko	Zahraničí
prodej zboží	25 849	
lázeňská péče	353 660	1 206
ostatní služby	21 096	

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

Rozvahový den: 31. 12. 2025

V Jeseníku dne 28. 04. 2026

Osoba odpovědná za účetnictví: statutární orgán

  
Ing. Michal Gaube, MBA  
předseda představenstva



