



**Priessnitz**

LÉČEBNÉ LÁZNĚ JESENÍK

**VÝROČNÍ ZPRÁVA  
AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI  
PRIESSNITZOVY LÉČEBNÉ LÁZNĚ  
ZA ROK 2017**



**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. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
  - VI. Zpráva auditora pro akcionáře
  - VII. Finanční část
    1. Rozvaha k 31.12.2017
    2. Výkaz zisků a ztrát k 31.12.2017
    3. Přehled o peněžních tocích k 31.12.2017
    4. Příloha k roční účetní závěrce za rok 2017
  - VIII. Ostatní
    1. Skutečnosti po rozvahovém dni.  
Nejsou známy žádné významné skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni.
    2. Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.  
Společnost neprovádí aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.
    3. 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.  
V oblasti pracovněprávních vztahů se společnost řídí zákonnými předpisy. Společnost poskytuje všem zaměstnancům příspěvky na stravování a pět dní dovolené nad rámec zákona.  
Společnost má uzavřenou Kolektivní smlouvu mezi zaměstnavatelem a odborovou organizací.
    4. Organizační složka v zahraničí .  
Společnost nemá žádné organizační složky v zahraničí.
    5. Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2017

## Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení akcionáři, vážení klienti, partneři, kolegové,

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

Průzračná pramenitá voda a čistý horský vzduch ve spojení s jedinečnou Priessnitzovou metodou vodoléčby a filosofie zdravého životního stylu uzdravují a posilují lidský organismus. Tradiční metody léčby nemocí dýchacího ústrojí, psychosomatických potíží nebo také kožních onemocnění doplňujeme o podávání mnoha balneologických a fyzioterapeutických procedur. Díky svému umístění lázně nabízejí také ideální turistické a sportovní podmínky pro pobyt. Naše varianta severské chůze s holemi zde nazvaná Grafenberg Walking nabízí řízenou terénní chůzi včetně dechových a posilovacích cvičení po značených lázeňských stezkách s různým stupněm obtížnosti, vedoucí k více než desítkám pramenů a historických památek, to vše pod dohledem a vedením zkušených fyzioterapeutů a klimatoterapeutů.

V roce 2017 navštívilo Priessnitzovy léčebné lázně a.s. více než 18 tisíc klientů, z toho 1/3 tvořili klienti vysláni na komplexní nebo příspěvkovou lázeňskou péči od zdravotních pojišťoven, 1/3 hoteloví a wellness hosté na krátkodobé pobyty a 1/3 klienti samoplátcí a zaměstnanci významných českých firem na léčebně rehabilitační pobyty. Pozitivní je, že průměrná délka pobytu klientů se prodlužuje a klienti se opakovaně vrací díky kvalitě poskytovaných služeb a efektu léčby. Léčbu vhodně doplňuje pestrá zdravá racionální strava a celoroční nabídka doplňkových volnočasových aktivit a kulturních akcí.

Rok 2017 byl rokem investičním a pokračovala realizace nutných oprav majetku společnosti. Mezi významnější investiční akce patřila úprava prostranství před hlavní budovou Priessnitz včetně sadových úprav, úprava prostranství u budovy Adelheid, modernizace a rekonstrukce kuchyně na Priessnitzi včetně nákupu nové vzduchotechniky a technologie.

Nemalé finanční prostředky byly vloženy do oprav léčebných domů. V dětské léčebně Maryčka bylo opraveno sociální zařízení včetně výměny rozvodů a stupaček vody, v dětské léčebně Wolker byly vyměněny podlahové krytiny a sprchové kouty.

Prostřednictvím Společnosti Vincenze Priessnitze byl dokončen další herní prostor pro děti v Háji Víly Ozdravy. Byla postavena rozhledna.

Velkou pozornost jsme v loňském roce věnovali prokázání léčebných metod používaných v našich lázních z hlediska medicíny založené na důkazech. Výsledky studie ve všech sledovaných parametrech potvrdili důležitost lázeňské léčebně rehabilitační péče jako nedílné součásti celkové zdravotní péče, která vede ke zlepšení zdravotního stavu či k úplnému uzdravení pacientů.

Budoucnost Priessnitzových léčebných lázní, a.s. je v trvalém rozvoji kvality poskytovaných služeb a udržení jedinečnosti tohoto místa.

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.

Předmětem činnosti společnosti, která působí jako nestátní zdravotnické zařízení je :

- poskytování komplexní ústavní a ambulantní lázeňské péče /preventivní, kurativní a rehabilitační/ za využití místních přírodních léčivých zdrojů
- poskytování doplňkových služeb
- hostinská činnost
- směnárenská činnost
- správa a využití přírodních léčivých zdrojů v součinnosti s Českým inspektorátem lázní a zřídel, včetně jejich ochrany
- rostlinná výroba zahrnující: pěstování okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin
- poskytování elektronických telekomunikačních služeb: a) ostatní hlasové služby – neveřejné, b) služby přístupu k síti internet – neveřejné
- 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 – nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - vnitrostátní příležitostná osobní, - mezinárodní příležitostná osobní
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Ministerstvo zdravotnictví v roce 2009 udělilo PLL a.s. akreditaci v souladu s 13 odst.1) písm. a) zákona č. 95/2004 Sb. k získání oprávnění k uskutečňování specializačního vzdělávání pro obor Rehabilitační a fyzikální medicína

## 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

**Mónika Gaubová:** člen představenstva  
rok narození 1968

### Dozorčí rada

**Ivana Odehnalová:** předseda dozorčí rady  
rok narození: 1966

**Bc. Tereza Gaubová:** místopředseda dozorčí rady  
rok narození 1990

**Mgr. Petr Procházka:** člen dozorčí rady  
rok narození 1963

## Složení managementu akciové společnosti

Management a.s. pracoval do doby zpracování výroční zprávy 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. Tomáš Rak, MBA**: obchodní ředitel do 30.9.2017  
rok narození 1978

**Ing. Kateřina Tomášková**: obchodní ředitelka od 1.1.2018  
rok narození 1973

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

**Ivan Dědovský**: ředitel stravovacího úseku do 30.9.2017  
rok narození 1954

**Ing. Tibor Macík**: ředitel stravovacího úseku od 15.9.2017  
rok narození 1987

## II.

### Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti za uplynulé období

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

#### Dominantní produktové řady

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

#### Významné cílové skupiny klientů:

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

#### **Ekonomicko-provozní základnou společnosti je lůžková kapacita.**

V roce 2017 disponovala společnost lůžkovou kapacitou 792 základních lůžek ve 426 pokojích, v 11 léčebných domech. Z toho 81% v kategorii se sociálním zařízením v lázeňských domech Priessnitz, Bezruč, Ripper, Wolker, Mír, Lékařská Vila, Jubilejní Vila a Vila Na kolonádě a 19% v kategorii se společným sociálním zařízením na budovách Bílý Kříž, Maryčka a Karolina. Celková dostupná roční lůžková kapacita byla 289 tisíc lůžkodnů.

V roce 2017 jsme ubytovali 18 415 klientů, z toho 11 599 klientů samoplátců a 6 816 klientů zdravotních pojišťoven. Ve srovnání s rokem 2016 došlo ke snížení celkového počtu klientů. Tento fakt je dán zvýšením průměrné délky pobytu a omezením realizace krátkých kongresových akcí v hlavní a TOP sezóně .

K nárůstu oproti roku 2016 došlo v počtu lůžkodnů a výši tržeb lůžkové složky.

Hlavním důvodem nárůstu finančních výkonů je optimalizace využití lůžkové kapacity a její prioritní využití pro komplexní léčebné, rekondiční a preventivní pobyty , které jsou pro společnost z pohledu hospodářského výsledku efektivnější, neboť obsahují významnou složku léčení, která je základním kamenem našich služeb.

<b>Ukazatele lůžkové složky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Počet klientů	20751	18837	18415
Lůžkodny	233295	234925	235051
Průměrná délka pobytu	11,2	12,5	12,8

Díky segmentaci klientů, vyjednávání s korporátními klienty a tvorbě nových léčebných programů se v roce 2017 podařilo udržet trend zvyšování průměrné ceny za den pobytu. Zvýšení ceny není jen výsledkem zdražování služeb, ale také vyjednáním vyšší kvality nabízených služeb a rozšíření poskytovaných služeb, převážně v oblasti léčebných procedur.

### **Vývoj finančních výkonů lůžkové složky 2015-2017: SAM x ZP**

<b>SAMOPLÁTCI/FIRMY</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Počet klientů	14340	12235	11599
Lůžkodny	70415	65007	62183
Průměrná délka pobytu	4,9	5,3	5,4
<b>ZP</b>			
Počet klientů	6411	6602	6816
Lůžkodny	162880	169918	172868
Průměrná délka pobytu	25,4	25,7	25,4

Pobyty zaměstnanců korporátních firem tvoří 41% všech samopláteckých pobytů . Jedná se o dlouhodobou spolupráci s významnými průmyslovými podniky a firmami z ČR, o akvizice v rámci dceřiných společností, reference i novou spolupráci v souvislosti s výběrovým řízením jako generální partner těchto firem v oblasti léčebně preventivních a rekondičních pobytů.

Klíčové společnosti jsou AGEL a.s., ArcelorMittal, a.s., BONATRANS GROUP a.s. PRECHEZA a.s., České sdružení dopravních pilotů CZALPA, EXPLOSIA a.s., Cerea, a.s., Generální ředitelství cel, International Power Opatovice, a.s., Mittal Steel Ostrava a.s., OHL ŽS, a.s., Řízení letového provozu ČR, s.p, Synthesia, a.s., Vítkovice a.s., Třinecké železárny a.s., Škoda Mladá Boleslav a.s., ŽDB a Správa železniční dopravní cesty, st.org. aj.

Tato korporátní klientela využívá převážně léčebně-preventivní a rekondiční týdenní, deseti denní a dvoutýdenní pobyty v turnusech a z pohledu využití kapacity zajímavých termínech.

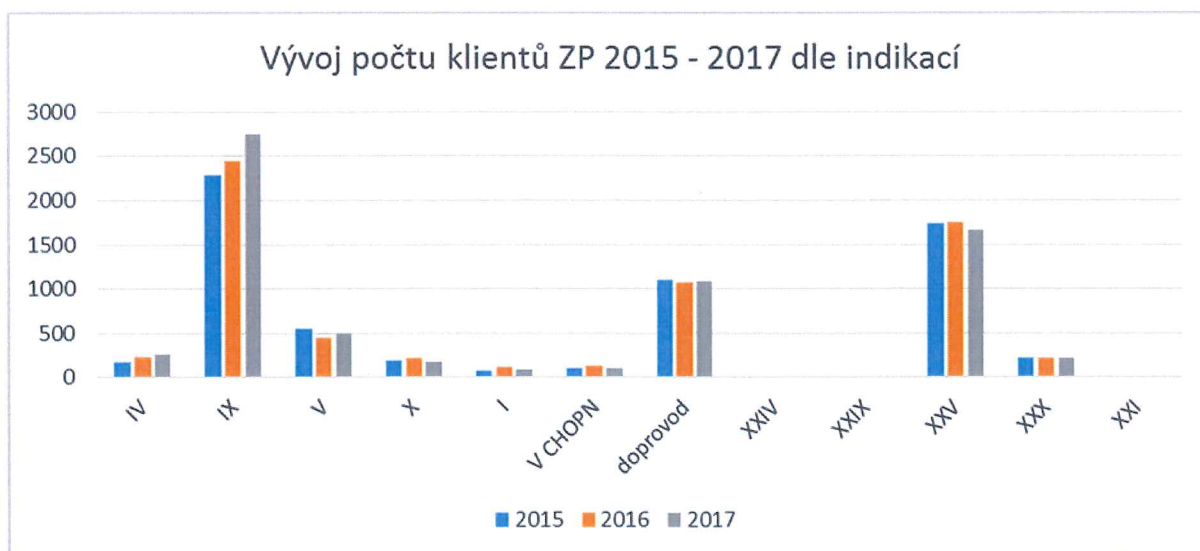


Krátkodobé wellness a hotelové pobyty tvoří 28 % samopláteckých pobytů a 31% zastupují klienti léčebně rehabilitačních pobytů samoplátců, kteří si svůj léčebný pobyt zajišťují v našich lázních přímou rezervací bez zprostředkovatele. Těchto klientů si velmi vážíme, neboť si naše lázň našli sami, sami si je plně hradí a mnohdy se k nám opakovaně vrací. Na tyto klienty směřují naše marketingové a PR aktivity, internetové nabídky, on-line rezervace a inzerce v rádiích a tisku. Pro tyto klienty byl zaveden věrnostní program Priessnitz club, který poskytuje při splnění určitých podmínek těmto klientům zajímavé slevy a nadstandardní služby v rámci opakovaných pobytů.

Segment, který jsme záměrně omezili a to na základě vyhodnocení efektivity přidané hodnoty a také provozními komplikacemi jsou akce, semináře, konference. Zde jsme se soustředili na již tradiční akce, akce většího rozsahu a delšího trvání, akce mimo hlavní sezónu a akce generující marketingový potenciál pro naše lázně.

U klientů zdravotních pojišťoven jednoznačně převládá komplexní léčba dospělých a dětí nad příspěvkovou péčí. Našimi klíčovými skupinami zůstávají dospělí pacienti v rámci indikační skupiny IX, V a IV a v oblasti léčby dětí je to stále indikace XXV a to převážně dětí s doprovodem. Této klientele věnujeme zvýšenou pozornost také po stránce volnočasové.

Data	2015	2016	2017
Počet klientů komplexní péče	6153	6467	6694
Lůžkodny komplexní péče	157781	167085	170451
Průměrná délka pobytu komplexních pacientů	25,6	25,8	25,5
Počet klientů příspěvková péče	255	135	122
Lůžkodny příspěvková péče	4997	2652	2417
Průměrná délka pobytu	19,6	19,6	19,8



## Léčebný úsek

Přírodním léčivým zdrojem v Priesnitzových léčených lázních a.s. je klima a vodoléčba založená na Priessnitzových základech. Jsme lokalitou s velmi vysokou kvalitou ovzduší s minimem škodlivých látek, což potvrzuje mnohaleté monitorování Českého hydrometeorologického ústavu. Na základě monitorování můžeme směle říci, že lázně v Jeseníku mají nejkvalitnější klima v celé ČR. V rámci výzkumů byl prokázán pozitivní vliv tohoto klimatu na onemocnění štítné žlázy, dýchacích cest i psychických poruch. V současné době není v rámci ČR léčebně rehabilitační zařízení, které by nabízelo ucelený komplex léčebné rehabilitace se specializací na oblast psychosomatickou, která je prakticky základem zdraví nebo nemoci u každého člověka.

V roce 2015 se Priessnitzovy léčebné lázně, a.s. staly centrem plicní rehabilitace zaměřené na onemocnění CHOPN (Chronická obstrukční plicní nemoc) a v roce 2016 a 2017 probíhala v PLL a.s. klinická studie vlivu léčby v Jeseníku na zlepšení zdravotního stavu pacientů s CHOPN. Výsledky studie s velmi pozitivními závěry byly prezentovány na konferenci k odkazu V.Priessnitze v říjnu 2017 a dále budou prezentovány na odborných konferencích v ČR a v odborném lékařském tisku.

Počet pacientů s tímto onemocněním v posledních letech enormně narůstá a výzkumem bylo zjištěno, že léčebně rehabilitace v prostředí s čistým vzduchem je nejvýznamnější složkou léčby tohoto onemocnění.

Je to jeden z kroků, kterým se daří Priessnitzovým léčebným lázním diverzifikovat případná rizika do budoucnosti v oblasti léčebné péče hrazené ze zdravotního pojištění.

V létě 2017 proběhla ve spolupráci s Endokrinologickým ústavem v Praze klinická studie vlivu léčebné rehabilitace v PLL a.s. Jeseník na změnu neurohormonů v CNS (mozku). Tato studie jednoznačně objektivně potvrdila naši hypotézu a empirii dlouhodobého sledování léčby pacientů, že lázeňská léčba v Jeseníku výrazně zlepšuje nejen subjektivní potíže, ale objektivně mění poměry neurohormonů v mozku. Na zlepšení zdravotního stavu klientů lázní, nejvíce patrné jsou změny hladin serotoninu a homocysteinu. To jsou z endokrinologického hlediska velmi citlivé a důležité ukazatele pozitivních změn v lidském organismu. O aminokyselině homocysteinu toho bylo v posledních desetiletích napsáno mnoho, jde o nespecifický parametr. Pokud se homocystein nadměrně hromadí v krvi, vzniká takzvaná hyperhomocysteinemie a je prokázáno, že vysoké koncentrace homocysteinu jsou pro organismus škodlivé. Nahromadění homocysteinu může vést až k oxidačnímu stresu, který patří k současným největším nepřítelům člověka. Do nedávna byla vysoká hladina homocysteinu prokazována nejčastěji u kardiovaskulárních onemocnění, ale v současnosti je potvrzována u celé řady civilizačních onemocnění jakými jsou například: deprese, Alzheimerova choroba, parkinsonismus, roztroušená skleróza mozkomíšní, migrény, chronický únavový syndrom, alergie, snížená imunita a další. V naší studii homocystein klesl o 17,1 % což je číslo statisticky velmi významné a potvrzuje velmi pozitivní vliv léčby v Jeseníku jak na oblast psychickou, tak oblast tělesných potíží.

O blahodárnosti serotoninu není potřeba se šířit. Jedná se o tzv. „hormon štěstí“ který produkuje mozek. Pokud je tato produkce dostatečná cítí se člověk spokojený, bezstarostný, má dobrou náladu. Pokud dojde ke snížení produkce serotoninu, zhorší se nálada, objeví se úzkost a napětí, strach z budoucnosti, nejistota a podobně. Studie potvrdila, že léčení v lázních vedlo k vzestupu serotoninu o více jak 23%. V lázních, kde je součástí léčby

racionální strava s dostatkem ovoce a zeleniny, pohybová aktivita v terénu (chůze, cvičení, turistika, sporty), kondiční cvičení a dechová gymnastika, vodoléčba, psychoterapie a relaxační metody, vede léčení ve svém důsledku k normalizaci hladin homocysteinu a serotoninu a tím přispívají ke zlepšení celkového zdravotního stavu našich pacientů.

Velmi důležitý je nález zvýšení hladiny dehydroepiandrosteron -DHEA , který se lidově nazývá „hormon mládí“ o 16,4% a vede k celkové stimulaci organismu, zbystření a pozitivnímu myšlení. Vysoce pozitivní je rovněž nález zvýšené hladiny hydroxylovaného metabolitu DHEA , který podporuje imunitní systém organismu a působí proti autoimunitním reakcím. Zvýšení hladiny konjugovaných steroidů je vysoce důležité, protože jejich pozitivní účinek je dlouhodobý. Lze tedy usuzovat, že celkové zlepšení jak psychického stavu pacientů, zvýšení imunitu podporujících látek a látek chránících proti autoimunitním reakcím se po ukončení léčby v lázních udrží dlouhou dobu v řádu mnoha měsíců.

Léčebné metody používané v lázních v současné době respektují požadavky tzv. medicíny založené na důkazech. Z původních Priessnitzových procedur se aplikují venkovní koupele horních a dolních končetin, Priessnitzova pololázeň jednofázová a dvoufázová, střídavé nožní koupele. V posledních dvou letech byla zavedena Priessnitzova pohybová terapie – kombinace severské chůze, speciálního cvičení v přírodě a přírodních koupelí horních a dolních končetin. Jako jediné zařízení v České republice nabízíme speciální fyzikální léčbu – elektrospánek, který významným způsobem upravuje poruchy spánku a zmírňuje projevy deprese, úzkosti, napětí a stresu.

Dále jsou v lázních aplikovány nejmodernější léčebné a rehabilitační postupy. Jde o různé formy koupelí, elektroléčby, léčebného tělocviku, speciální metody fyzikální terapie, psychoterapie, světloléčba, léčba prací a jiné. Kromě toho lázně nabízejí aplikaci akupunktury a postupy myoskeletární medicíny. V současné době se nachází v Priessnitzových léčebných lázních a.s. největší centrum computerové kineziologie v ČR.

K unikátům našich lázní patří sloupková korekční plovoucí technika a computerová kineziologie.

V roce 2017 se nám podařilo trvale stabilizovat tým pracovníků léčebně rehabilitačního úseku a hlavně lékařů, fyzioterapeutů a zdravotních sester, kteří jsou rozhodujícími nositeli léčebně rehabilitačních výkonů.

## Technický úsek

### Nehmotné a hmotné investice a opravy

Rok 2017 byl také rokem investičním. Byl pořízen hmotný a nehmotný investiční majetek za 24 616 tis. Kč.

Mezi významné investiční akce patřila úprava prostranství před hlavní budovou Priessnitz. Byly provedeny nové podkladní vrstvy včetně dešťové kanalizace, nové povrchy z dlažebních žulových kostek, osazení obrubníků vymezující plochy a záhony. Byl proveden nový vstup do budovy sanatoria a sadové úpravy.

Byla vybudována nová opěrná zeď u vily Adelheid a v místě bývalých garáží a na přilehlé stávající ploše bylo po jejím předláždění vytvořeno 25 parkovacích stání pro osobní automobily.

Modernizace kuchyňského provozu v léčebném domě Priessnitz. Modernizace řešila opravu podlah, stěn, dveří a oken a změnu dispozice v části varny, přístupové chodby, mytí černého nádobí, expedice a mytí termoportů, jídelny zaměstnanců, denního skladu a příručního skladu pečiva. Součástí byl nákup nového technologického zařízení včetně montáže pro potřeby kuchyňského provozu.

V hale léčebného domu Priessnitz u schodiště na původním místě postaven nový osobní výtah. Kabina výtahu je prosklená venkovní části kabiny jsou opatřeny kovářskými prvky stejnými jako má zábradlí schodiště v hale.

U bytového domu Priessnitzova 985 (bytový dům) bylo provedeno zateplení objektu provedením nové fasády s izolantem, zateplení stropních podhledů v IPP, výměnu venkovních výplní otvorů a další související práce a dodávky s cílem zajistit na objektu dosažení energetických úspor a zlepšení tepelně technických vlastností budovy.

Pro potřeby ekonomického personálního úseku byl pořízen a implementován do provozu nový informační systém WAM S/3. Součástí dodávky WAM S/3 je i interface na lázeňský systém L-BIS společnosti LAURYN v.o.s., docházkový systém firmy Z-WARE a SW pro správu bytového fondu firmy JIRRA.

Pro léčebný úsek byla pořízena Radiová audio souprava. Jedná se o bezdrátový přenos zvuku pomocí radio-audio sluchátek pro elektrospánek.

Opravy a udržovací práce na budovách a ostatních stavebních objektech byly provedeny celkem za 25 254 tis. Kč, z toho opravy budov a staveb za 24 380 tis. Kč a potřebné revize za 874 tis. Kč.

Z oprav jde zejména o výměnu podlahové krytiny a výměnu sprchových koutů v léčebném domě Wolker, opravu sociálních zařízení v léčebném domě Maryčka, výměna oken, oprava fasády a schodiště u budovy HRAD, oprava objektu – výměna oken, oprava fasády u objektu technických provozů, oprava lodžii na hlavní budově Priessnitz, oprava střechy u objektu Schindler a další malířské práce v léčebných provozech.

## Finanční situace

Společnost pracovala v roce 2017 dle finančního plánu společnosti na rok 2017, 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 činily za rok 2017 celkem 265 413 tis. Kč a to v kategorii zdravotních pojišťoven 180 261 tis. Kč a v kategorii samoplátců 85 152 tis. Kč. Celkové tržby a výnosy byly ve výši 316 142 tis. Kč .

Náklady společnosti odpovídají plánu a jejich nárůst odpovídá dosaženým tržbám. Hospodářský výsledek společnosti po zdanění je ve výši 29 894 tis.Kč.

Společnost má dlouhodobé investiční úvěry sjednané u České spořitelny na rekonstrukci balneoprovozu Priessnitz, které splácí řádně a včas. Úvěrová zatíženost k 31.12.2017 je ve výši 10 100 tis. Kč.

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

## Dotace

**Krajský úřad Olomouckého kraje** poskytl finanční příspěvek ve výši 55 tis. Kč na „170. Zahájení lázeňské sezóny 2017“, 30 tis.Kč na rozšíření provozní doby informačního centra, 115 tis.Kč na zavedení „Mobilní aplikace GRAFENGERG APP“. Mobilní aplikace propojí stávající infrastrukturu cestovního ruchu v oblasti Studničního vrchu a jednoznačně tak zvýší jeho atraktivitu a dostupnost pro návštěvníky. Mobilní aplikace je vyhotovena ve čtyřech mutacích dle statistiky návštěvnosti regionu Jesenicka a to českém, anglickém, německém a polském jazyce.

**Město Jeseník** poskytlo dotaci na provoz kluziště ve výši 130 tis. Kč, příspěvek na pořádání Mezinárodního dne dětí ve výši 20 tis. Kč a dále 20 tis. Kč na reprezentační ples lázní a Města Jeseník.

**Úřad práce v Jeseníku** poskytl dotace na pracovní místo ve výši 219 tis.Kč, **Úřad práce v Bruntále** poskytl dotace na pracovní místo ve výši 15 tis.Kč.

**Akademie J.A.Komenského z.s.** poskytla dotace na pracovní místo ve výši 97 tis. Kč.

### III.

## Zpráva dozorčí rady

Vážení akcionáři,

dozorčí rada společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. v roce 2017 pracovala v následujícím složení :

Předseda : Ivana Odehnalová  
Místopředseda : Bc. Tereza Gaubová  
člen : Mgr. Petr Procházka

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 2017
- Výsledky hospodaření společnosti za jednotlivé měsíce a kumulativně od začátku roku ve srovnání s finančním plánem společnosti
- Controllingové sestavy ze systému L-BIS 4G MIS zaměřené na:
  - Finanční výkony – lůžková složka
  - Počty jídel a odpracované hodiny
  - Tržby jednotlivých prodejních míst a veřejného stravování
  - Přehled jednotlivých poskytnutých procedur
  - Přehled vytíženosti jednotlivých pracovníků a provozů rehabilitace a balneoterapie
- Vývoj finanční situace společnosti, inkaso pohledávek a plnění závazků, přehled čerpaných a splácených bankovních úvěrů
- Přehled plánovaných a realizovaných oprav a investic
- Přehled žádostí a realizací dotačních programů a plnění jejich hodnotících ukazatelů

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

Priessnitzovy léčebné lázně a.s.  
Výroční zpráva 2017

Dozorčí rada sledovala průběh sestavení řádné účetní závěrky za rok 2017 a přezkoumala její konečnou podobu.

Řádná účetní závěrka roku 2017 zobrazuje ve všech významných oblastech aktiva, vlastní kapitál, závazky a finanční situaci společnosti Priessnitzovy léčebné lázně a.s. k 31.12.2017 a výsledek jejího hospodaření za rok 2017 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 4.5.2018

Ivana Odehnalová  
předseda dozorčí rady

## IV.

### Výhled podnikatelské činnosti pro následující období

Priessnitzovy léčebné lázně, a.s. mají nelehký úkol, udržet krok se stále rostoucími požadavky na kvalitu poskytovaných služeb v oblasti léčení a poskytování doplňkových služeb pro klienty. V roce 2017 proběhla realizace studie výzkumného projektu, která měla přinést objektivní průkaz efektu léčby v Priessnitzových léčebných lázních, a.s. Jeseník s důrazem na využití přírodního léčivého zdroje. Vedoucím týmu tohoto projektu byl vedoucí lékař Léčebného úseku Priessnitzových léčebných lázní prim. MUDr. Jaroslav Novotný, hlavní spolupracovatelkou doc.MUDr. Dobroslava Jandová a Endokrinologický ústav Praha.

Výsledky studie ve všech sledovaných parametrech potvrdily důležitost lázeňské léčebně rehabilitační péče jako nedílné součásti celkové zdravotní péče, která vede ke zlepšení zdravotního stavu či k úplnému uzdravení pacientů.

V roce 2018 budou Priessnitzovy léčebné lázně svojí činností navazovat zejména na úspěšné výsledky již zmíněného výzkumného projektu. Závěry výzkumného projektu formou zpráv, vědecké publikační činnosti a také formou populárně naučnou pro laickou veřejnost budou dále prezentovány. Velmi důležité bude také prezentování výsledků výzkumu přímo poskytovatelům zdravotní péče v České republice, zdravotním pojišťovnám a i příslušným odborům Ministerstva zdravotnictví.

Současně sdružení Svaz léčebných lázní ČR, jehož jsou Priessnitzovy léčebné lázně členy, bude připravovat a realizovat také výzkumnou činnost směřující k prokázání účinků lázeňské rehabilitační péče obecně, s cílem prokázat jak zdravotní, tak následně i finanční přínos lázeňské léčby a tím podpořit a udržet současnou politiku financování lázeňské péče zdravotními pojišťovnami. Do tohoto projektu již mohou Priessnitzovy léčebné lázně přispět svými čerstvými zkušenostmi.

Vzhledem k nezměněné politice pohledu na lázeňskou rehabilitační péči ze strany zdravotních pojišťoven pro rok 2018 lze očekávat z hlediska rozsahu indikací a počtu léčených pojištěnců dosažení obdobných výsledků naplněnosti ubytovací i léčebné kapacity jako v roce předchozím. Vhodným sladěním klientů komplexní lázeňské péče, samoplátecké péče i korporátní klientely lze zvýšit parametry vytížení kapacit jen minimálně, protože již v roce 2017 se velmi blížily optimální hodnotě.

Velmi významným segmentem klientely jsou pro Priessnitzovy léčebné lázně také korporátní klienti. Pro rok 2018 se opět podařilo uspět ve výběrovém řízení na poskytování rekondičních pobytů zaměstnanců SŽDC a daří se i nasmlouvat rekondiční pobyty pro zaměstnance dalších významných firem.

Investiční činnost se v roce 2018 bude směřovat do příprav velkých investičních akcí pro roky následující. Budou probíhat diskuse s odborníky, přípravy konkrétních studií a posuzování



možností financování navržených akcí tak, aby v roce následujícím mohly být posouzeny možnosti dalšího rozvoje a zahájeny schvalovací procesy.  
Mezitím bude prováděna běžná údržba budov a to i stavebními pracemi většího rozsahu.

## V.

### Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami od 1.1.2017 do 31.12.2017

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

#### Struktura vztahů

##### 1. Ovládaná osoba

#### Priessnitzovy léčebné lázně a.s.

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

IČ: 45 19 34 52

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

##### 1.1. Ovládající osoba

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

Žádné další osoby, které by dále mohly nepřímo ovládat společnost Priessnitzovy léčebné lázně a. s. v účetním období roku 2017 ve smyslu zákona, nejsou představenstvu známy.

##### 1.2. Propojené osoby

Firma ( název, jméno ) a sídlo ovládané osoby	Důvod statutu ovládané osoby
G-berg, a.s. Jeseník, Priessnitzova 12, IČ 25867873	A

*A Většinový společník – přímá účast*

## 2. Smluvní vztahy mezi propojenými osobami

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

Plnění ze smluv uzavřených se společností GRAF INVEST, a.s. v předchozích účetních obdobích a v účetním období 2017, na jejichž základě došlo v roce 2017 k plnění.

Z uvedených smluvních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma.

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

Název smlouvy	Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění	Datum vzniku smluvního vztahu	Částka plnění
<b>Smlouva o pronájmu</b>	<b>Nájemní smlouva</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>1 854 930,-,-</b>

Vztahy v daném období podle výše uvedené smlouvy probíhaly na základě podmínek obvyklých v obchodním styku. Smlouvy uvedené v tabulce byly uzavřeny standardním způsobem.

**Celková částka plnění z výše uvedených smluv činila celkem 1 855 tis.Kč.**

Z výše uvedených činností je k 31.12.2017 závazek vůči společnosti GRAF INVEST ve výši 168 630,- Kč

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

Z výše uvedených činností k 31.12.2017 nevznikly vůči společnosti GRAF INVEST žádné pohledávky.

### 2.2. Smluvní vztahy ke společnosti G-berg, a.s. Jeseník, Priessnitzova 12

Plnění ze smluv uzavřených se společností **G-berg, a.s.** v předchozích účetních obdobích a v účetním období 2017, na jejichž základě došlo v roce 2017 k plnění.

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

Název smlouvy	Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění	Datum vzniku smluvního vztahu	Částka plnění
Smlouva o dodávce a odběru tepla a teplé a teplé užitkové vody	Dodávky tepla a TUV	02.01.2003	12 845 724,-
Mandátní smlouva	Činnost energetika	1.2.2008	240 000,-
Ostatní	Přefakturace plynu		112 300,-

Vztahy v daném období podle výše uvedených smluv probíhaly na základě podmínek obvyklých v obchodním styku. Smlouvy uvedené v tabulce byly uzavřeny na potřebné stavební práce a dodávky tepla a teplé vody, byly připravovány standardním způsobem, ceny ve smlouvách o dílo byly stanoveny na základě platných cenových katalogů a aktuálních cen dodávek stavebních prací na trhu.

**Celková částka plnění z výše uvedených smluv činila celkem 13 198 024,- Kč.**

Z výše uvedených činností je k 31.12.2017 závazek vůči společnosti G-berg ve výši 8 077 740,74 Kč

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

Název smlouvy	Popis transakce, smlouvy, případné protiplnění	Datum vzniku smluvního vztahu	Částka plnění
Nájemní smlouva Podnájemní smlouva	Pronájem kotelen Podnájem kotelny škola ul. Kalvodova	01.09.2002 01.09.2002	1 418 175,14
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Pronájem místnosti včetně služeb	1.7.2009	31 147,19
Ostatní	Telefonní hovory, materiál ze skladu, Pronájem vozidla		31 409,97
Nájemní smlouva	Pronájem nebyt. prostor restaurace	1.4.2007	361 572,53

Vztahy v daném období podle výše uvedených smluv probíhaly na základě podmínek obvyklých v obchodním styku. Ceny ve smlouvách byly stanoveny na základě aktuálních cen v regionu města Jeseník.

**Celková částka plnění z výše uvedených smluv činila celkem 1 842 304,83 Kč**

Z výše uvedených činností nevznikla k 31.12.2017 pohledávka vůči společnosti G berg.  
Z uvedených smluvních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma.

### **2.2.3. Jiné finanční transakce**

Mezi propojenými osobami ani v zájmu propojených osob v účetním období roku 2017 nebyly učiněny žádné jiné finanční transakce.

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

Jiné další právní úkony mezi propojenými osobami ani v zájmu propojených osob v účetním období roku 2017 nebyly učiněny.

Z uvedených smluvních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná výhoda, nevýhoda ani újma.

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

Žádná ostatní opatření nebyla v roce 2017 v zájmu nebo na popud propojených osob přijata nebo uskutečněna.

### **5. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů**

Úloha společnosti Priessnitzovy léčebné lázně, a.s. jako osoby ovládané je zabezpečení naplnění předmětu podnikání, které působí jako nestátní zdravotnické zařízení.

### **6. Způsob a prostředky ovládnání**


Vlastním prostředkem ovládnání 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.

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

V Jeseníku dne 27.3.2018



Ing. Michal Gaube, MBA  
předseda představenstva

## **VI.**

# **Zpráva auditora**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
*o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím*  
**za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017**  
*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 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

***Základ pro výrok***

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní závěrce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda v případě nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.



Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika a významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorové 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 auditorové postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

**Obchodní firma:**

RS AUDIT, spol. s r.o.

**Sídlo:**

Ibsenova 124/11, 638 00 Brno

**Číslo auditorského oprávnění:**

45

**Jméno a příjmení auditora:**

Ing. Josef Riesner

**Číslo auditorského oprávnění auditora:**

314

**Datum zprávy auditora:**

15. května 2018

**Podpis auditora:**



**Přílohy:**

- *auditovaná rozvaha k 31.12.2017*
- *auditovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2017*
- *auditovaná příloha účetní závěrky za rok 2017*
- *auditovaný přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2017*
- *auditovaný přehled o peněžních tocích za rok 2017*
-

## **VII.**

### **Finanční část**

**Auditovaná účetní závěrka k 31.12.2017**

**ROZVAHA**  
**(BALANCE)**  
ke dni **31.12.2017**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**Priessnitzovy léčebné  
lázně a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky  
Priessnitzova 299/12  
79001 Jeseník

IČ
45193452

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>	001	575 218	-257 158	318 060	315 865
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)</b>	003	510 759	-256 238	254 521	246 984
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)</b>	004	5 709	-4 084	1 625	824
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	006	5 169	-3 544	1 625	234
	<i>B.I.2.1. Software</i>	007	5 169	-3 544	1 625	234
	<i>B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva</i>	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	540	-540	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	590
	<i>B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek</i>	012	0	0	0	0
	<i>B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</i>	013	0	0	0	590
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24 )</b>	014	495 407	-252 154	243 253	237 867
B. II. 1	Pozemky a stavby	015	427 246	-204 963	222 283	209 871
	<i>B.II.1.1. Pozemky</i>	016	27 070	0	27 070	26 984
	<i>B.II.1.2. Stavby</i>	017	400 176	-204 963	195 213	182 887
2	Hmotné movité věci a soubory movitých věcí	018	61 322	-46 600	14 722	12 032
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	4 987	-591	4 396	4 409
	<i>B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů</i>	021	0	0	0	0
	<i>B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny</i>	022	0	0	0	0
	<i>B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek</i>	023	4 987	-591	4 396	4 409
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 852	0	1 852	11 555
	<i>B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek</i>	025	144	0	144	1 069
	<i>B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	026	1 708	0	1 708	10 486
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	027	9 643	0	9 643	8 293
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	5 000	0	5 000	5 000
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	4 625	0	4 625	3 275
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	18	0	18	18
	<i>B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek</i>	035	18	0	18	18
	<i>B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek</i>	036	0	0	0	0



označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b>	037	62 248	-920	61 328	66 193
C. I.	<b>Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>	038	6 629	0	6 629	5 800
C. I. 1	Materiál	039	4 657	0	4 657	4 086
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	041	1 972	0	1 972	1 714
	<i>C.I.3.1. Výrobky</i>	042	0	0	0	0
	<i>C.I.3.2. Zboží</i>	043	1 972	0	1 972	1 714
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57)</b>	046	24 423	-920	23 503	27 369
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	047	184	0	184	107
	<i>C.II.1.1. Pohledávky z obchodních vztahů</i>	048	0	0	0	0
	<i>C.II.1.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	049	0	0	0	0
	<i>C.II.1.3. Pohledávky - podstatný vliv</i>	050	0	0	0	0
	<i>C.II.1.4. Odložená daňová pohledávka</i>	051	0	0	0	0
	<i>C.II.1.5. Pohledávky - ostatní</i>	052	184	0	184	107
	C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
	C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	59	0	59	58
	C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
	C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	056	125	0	125	49
2	Krátkodobé pohledávky	057	24 239	-920	23 319	27 262
	<i>C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů</i>	058	22 405	-920	21 485	25 524
	<i>C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba</i>	059	0	0	0	0
	<i>C.II.2.3. Pohledávky - podstatný vliv</i>	060	0	0	0	0
	<i>C.II.2.4. Pohledávky - ostatní</i>	061	1 834	0	1 834	1 738
	C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
	C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
	C.II.2.4.3. Stát - daňové pohledávky	064	20	0	20	1 200
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	224	0	224	418
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	1 590	0	1 590	120
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 až 70)</b>	068	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 72 až 73)</b>	071	31 196	0	31 196	33 024
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	890	0	890	1 073
2	Peněžní prostředky na účtech	073	30 306	0	30 306	31 951
D. I.	<b>Časové rozlišení (ř. 75 až 77)</b>	074	2 211	0	2 211	2 688
D. I. 1	Náklady příštích období	075	1 594	0	1 594	2 051
2	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	077	617	0	617	637

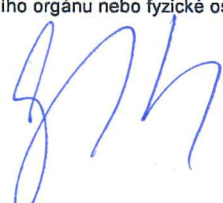


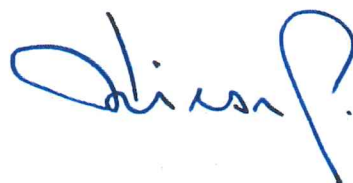
označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)</b>	078	318 060	315 865
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 + 100)</b>	079	239 319	227 906
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>	080	72 766	72 766
1	Základní kapitál	081	72 766	72 766
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	<b>Ážio (ř. 85 až 86)</b>	084	786	786
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy	086	786	786
	A.II.2.1.Ostatní kapitálové fondy	087	786	786
	A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088	0	0
	A.II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	0	0
	A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090	0	0
	A.II.2.5.Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	091	0	0
A. III.	<b>Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)</b>	092	15 604	15 525
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	15 195	15 195
2	Statutární a ostatní fondy	094	409	330
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (ř. 96 + 98)</b>	095	120 269	115 199
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	120 269	115 199
2	Neuhrazená ztráta minulých let	097	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098	0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř. 01 - (+ 80 + 84 + 92 + 95 + 100 + 101 + 141))</b>	099	29 894	23 630
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku</b>	100	0	0
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř. 102 + 107)</b>	101	74 574	85 453
B. I.	<b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>	102	3 723	2 784
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4	Ostatní rezervy	106	3 723	2 784
C.	<b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>	107	70 851	82 669
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 + 113 + 114 + 115 + 116 + 117 + 118 + 119)</b>	108	15 092	28 100
C. I. 1	Vydané dluhopisy	109	0	0
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	111	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	5 050	18 721
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	113	113
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	9 929	9 266
9	Závazky - ostatní	119	0	0
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	120	0	0
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	121	0	0
	C.I.9.3. Jiné závazky	122	0	0



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
C. II.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 + 128 + 129 + 130 + 131 + 132 + 133)</b>	123	55 759	54 569
C. II. 1	Vydané dluhopisy	124	0	0
	<i>C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy</i>	125	0	0
	<i>C.II.1.2. Ostatní dluhopisy</i>	126	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	127	5 050	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	2 944	2 896
4	Závazky z obchodních vztahů	129	26 215	31 064
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky ostatní	133	21 550	20 609
	<i>C.II.8.1. Závazky ke společníkům</i>	134	7 427	7 822
	<i>C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci</i>	135	0	0
	<i>C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům</i>	136	5 225	4 807
	<i>C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění</i>	137	3 008	2 806
	<i>C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace</i>	138	4 076	3 613
	<i>C.II.8.6. Dohadné účty pasivní</i>	139	1 052	821
	<i>C.II.8.7. Jiné závazky</i>	140	762	740
D. I.	<b>Časové rozlišení (ř. 142 + 143)</b>	141	4 167	2 506
D. I. 1	Výdaje příštích období	142	1 006	684
2	Výnosy příštích období	143	3 161	1 822

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Ostatní činnosti související se zdravotní péčí

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.04.18		




Zpracováno v souladu s vyhláškou č.  
500/2002 Sb. ve znění pozdějších  
předpisů

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
ke dni **31.12.2017**  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**Priessnitzovy léčebné  
lázně a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Priessnitzova 299/12  
79001 Jeseník

IČ

45193452

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu - druhové členění


Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	296 589	282 073
II.	Tržby za prodej zboží	02	18 125	16 486
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	124 736	125 820
A. 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	9 647	9 133
A. 2	Spotřeba materiálu a energie	05	62 184	67 728
A. 3	Služby	06	52 905	48 959
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	07	0	0
C.	Aktivace	08	-1 159	-938
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	118 374	110 509
D. 1.	Mzdové náklady	10	89 859	84 042
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	28 515	26 467
D.	2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	28 259	26 315
D.	2.2. Ostatní náklady	13	256	152
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	13 026	11 261
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	13 157	11 419
E.	1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	13 157	11 419
E.	1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-131	-158
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	1 271	4 468
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	21	191	2 647
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	22	114	98
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	966	1 723
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	23 319	26 052
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	121	2 850
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	80	41
F. 3.	Daně a poplatky	27	175	259
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	939	417
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	22 004	22 485
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	37 689	30 323

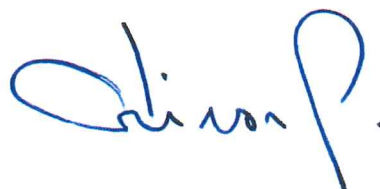




Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 +33)	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 +37)	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 41 + 42)	39	149	155
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	149	155
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 45 +46)	43	426	695
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	426	695
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	8	10
K.	Ostatní finanční náklady	47	633	842
*	Finanční výsledek hospodaření (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47 )	48	-902	-1 372
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48)	49	36 787	28 951
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 51 + 52)	50	6 893	5 321
L. 1	Daň z příjmů splatná	51	6 230	4 962
L. 2	Daň z příjmů odložená	52	663	359
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 59 - 50)	53	29 894	23 630
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (ř. 53 - 54)	55	29 894	23 630
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	316 142	303 192

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Ostatní činnosti související se zdravotní péčí

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
30.04.18		





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

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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  
790 01 Jeseník


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

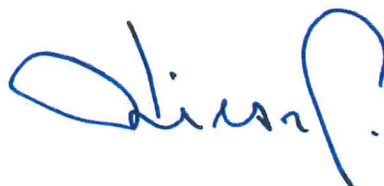
ke dni 31. 12. 2017  
(v celých tisících Kč)

1x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IC
2017	12	451 93 452

Označ. a	Text b	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření	Vlastní kapitál
		A. I.	A. II.	A. III.	A. IV.+V.+ VI.	A.
P.	Počáteční stav minulého úč.období	72 766	786	15 435	137 380	226 367
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	-	-	-	23 630	23 630
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	23 630	23 630
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	- 22 181	- 22 181
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	90	-	90
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci minulého úč.období	72 766	786	15 525	138 829	227 906
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	-	-	-	29 894	29 894
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	29 894	29 894
D.1.	Podíly na zisku	-	-	79	- 18 560	- 18 481
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	-	-	-
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci běžného úč.období	72 766	786	15 604	150 163	239 319

Sestaveno dne:  30.04.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
Právní forma účetní jednotky  akciová společnost	Předmět podnikání  ostatní činnosti související se zdravotní péčí
Pozn.:	




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

## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

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

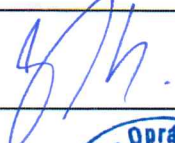
790 01 Jeseník

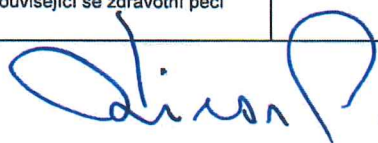
Účetní jednotka doručí účetní závěrku  
současně s doručením daňového  
příznání za daň z příjmů  
1x příslušnému finančnímu  
úřadu

ke dni 31. 12. 2017  
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2017	12	451 93 452

Označ. a	TEXT b	(+/-) c	Běžné úč.období 1	Minulé úč.období 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		33 024	60 965
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	(+/-)	36 787	28 951
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	SUM	14 172	12 420
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	(+/-)	13 157	11 419
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)	808	259
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(-/+)	- 70	203
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	(-)	-	-
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a výnosové úroky	(+/-)	277	540
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)	-	- 1
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	SUM	50 959	41 371
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	SUM	1 446	- 13 223
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti vč. aktivních účtů časového rozlišení	(-/+)	4 474	- 397
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti vč. pasiv. účtů čas. rozlišení	(+/-)	- 2 199	- 12 665
A.2.3.	Změna stavu zásob	(-/+)	- 829	- 161
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do "P"	(-/+)	-	-
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	SUM	52 405	28 148
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	(-)	- 426	- 695
A.4.	Přijaté úroky	(+)	149	155
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období	(-)	- 6 230	- 4 962
A.7.	Přijaté podíly na zisku	(+)	-	-
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	SUM	45 898	22 646
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	(-)	- 20 815	- 22 577
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	191	2 647
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	(-/+)	-	-
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	SUM	- 20 624	- 19 930
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	(+/-)	- 8 621	- 8 566
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněž. ekvivalenty	SUM	- 18 481	- 22 091
C.2.1.	Zvýšení peněž. prostředků a ekvival. z titulu zvýšení zákl. kapitálu, ažia popř. fondů ze :	(+)	-	-
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	(-)	-	-
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	(+)	-	-
C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti	(+)	-	-
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	(-)	79	90
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku vč. zaplacené srážkové daně	(-)	- 18 560	- 22 181
C.***	Čistý peněžní tok vtaahující se k finanční oblasti	SUM	- 27 102	- 30 657
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	SUM	- 1 828	- 27 941
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	SUM	31 196	33 024

Sestaveno dne:  30. 4. 2017		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  
Právní forma účetní jednotky  akciová společnost	Předmět podnikání  ostatní činnosti související se zdravotní péčí	Pozn.:







## Příloha v účetní závěrce za účetní období od 1.1. do 31.12.2017

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

### 1 Obecné údaje

#### 1.1 Založení a základní charakteristika společnosti

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

#### Předmět podnikání:

- poskytování komplexní ústavní a ambulantní lázeňské péče /preventivní, kurativní a rehabilitační/ za využití místních přírodních léčivých zdrojů
- poskytování doplňkových služeb
- hostinská činnost
- směnářská činnost
- 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
- poskytování elektronických telekomunikačních služeb: a) ostatní hlasové služby – neveřejné, b) služby přístupu k síti internet – neveřejné
- 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 vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
- poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti letních a zimních sportů, tenis, plavání, lyžování, golf, fitness a kondiční cvičení s dětmi a dospělými
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin



## 1.2 Zapsané změny v obchodním rejstříku

V roce 2017 nebyly provedeny žádné změny v zápisu do Obchodního rejstříku:

## 1.3 Údaje o konsolidačním celku

Společnost Priesnitzovy 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 2017.

### Konsolidující účetní jednotka:

GRAF INVEST, a.s.  
Havlíčková 127/13, Stránice, 602 00 Brno  
IČ: 25535404

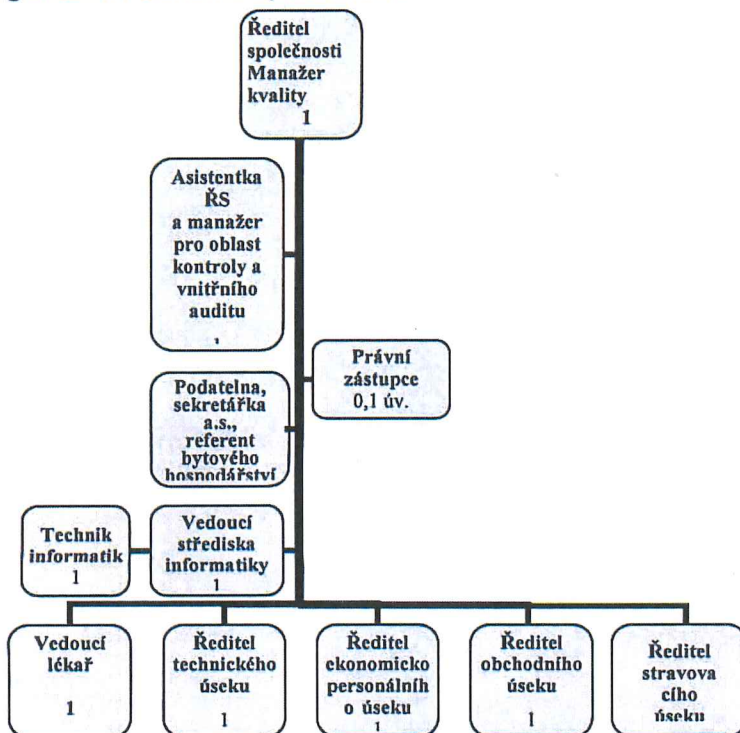
### Konsolidované účetní jednotky:

Priesnitzovy léčebné lázně a.s.  
Priesnitzova 299/12, 790 01 Jeseník  
IČ: 45193452  
Podíl 58,98%, kterého majitelem je konsolidující společnost GRAF INVEST, a.s.

### G-berg, a.s.

Priesnitzova 12, 790 03 Jeseník  
IČ: 25867873  
Podíl 100%, kterého majitelem je konsolidovaná společnost Priesnitzovy léčebné lázně 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 31.12.2017

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

	<u>funkce</u>	<u>jméno</u>
Dozorčí rada	předseda	Ivana Odehnalová
	místopředseda	Bc.Tereza Gaubová
	člen	Mgr.Petr Procházka

### 1.6 Majetková účast v podnikatelských a jiných subjektech

Obchodní jméno společnosti:	G-berg, a.s.
IČ:	25867873
Sídlo:	Priessnitzova 12, 790 03 Jeseník
Výše základního kapitálu:	5 000 tis. Kč
Výše podílu:	100 %
Výše vlastního kapitálu:	9 663 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2017:	209 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:	3 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2017:	0 Kč
Obchodní jméno společnosti:	Nadační fond Vincenze Priessnitze
IČ:	28621981
Sídlo:	Priessnitzova 1345/49a, 790 03 Jeseník
Výše nadačního kapitálu:	1 tis. Kč
Výše podílu:	100%
Výše vlastních zdrojů:	22 428 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2017:	0 tis. Kč
Obchodní jméno společnosti:	MAS Vincenze Priessnitze pro Jesenícko, o.p.s.
IČ:	29457891
Sídlo:	č.p. 396, Lipová-lázně 790 61
Výše základního kapitálu:	0 tis. Kč
Výše podílu:	33,33%
Výše vlastních zdrojů:	686 tis. Kč
Hospodářský výsledek 2017:	303 tis. Kč



Název školské právnické osoby: Centrum odborné přípravy Vincenze Priessnitze v gastronomických a potravinářských oborech – středisko praktického vyučování  
 IČ: 03867854  
 Sídlo: Priessnitzova 1345/49a, 79001 Jeseník  
 Společnost Priessnitzovy léčebné lázně a.s. jsou zřizovatelem školské právnické osoby  
 Výše základního kapitálu: 0 tis.Kč  
 Výše podílu: 100%  
 Výše vlastních zdrojů: - 337 tis. Kč  
 Hospodářský výsledek 2017: - 40 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 31.12.2017

	počet	Osobní náklady
zaměstnanci	274	96 018
vedení společnosti	5	7 421
celkem	279	103 439

Výše odměn orgánům společnosti

k 31.12.2017

	počet osob	odměny	Osobní náklady	jiná plnění
představenstvo	3	2 250	11 029	0
dozorčí rada	3	750	3 906	0
celkem	6	3 000	14 935	0

k 31.12.2016

	počet	Osobní náklady
zaměstnanci	275	88 329
vedení společnosti	6	7 031
celkem	281	95 360

Výše odměn orgánům společnosti

k 31.12.2016

	počet osob	odměny	Osobní náklady	jiná plnění
představenstvo	3	2 250	10 911	0
dozorčí rada	3	750	4 238	0
celkem	6	3 000	15 149	0

### 1.9 Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

Členům statutárního orgánu, ani členům dozorčí rady nebyly k 31.12.2017 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 Provdávčí vyhlášky k Zákonu o účetnictví č.500/2002 Sb. v platném znění. V souladu s § 1 a § 2 Provdávčí 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 2017 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 - soustředí se 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 ( do 40.000,- Kč)

Drobný hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok je při pořízení zaúčtován do nákladů.

#### 2.2.4 Cenné papíry a majetkové účasti

Společnost oceňuje finanční investice k rozvahovému dni metodou ekvivalence. Vzhledem k výši vlastního kapitálu dceřiné společnosti nebylo ocenění nutné.

#### 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 2017 k zásadním změnám.

### **2.5 Opravné položky**

Společnost k 31.12.2017 vytvořila zákonné opravné položky podle zákona č.593/1992 Sb. §8, §8 a), §8c) ve výši 40 tis Kč a došlo k rozpuštění zákonných opravných položek ve výši 507 tis. Kč.

Dále společnost vytvořila nedaňové účetní opravné položky v celkové výši 445 tis. Kč k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 180 dnů. Zároveň došlo k rozpuštění nedaňových opravných položek ve výši 109 tis. Kč.

### **2.6 Odpisový plán**

Pro odepisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku byl sestaven odpisový plán. Veškerý odepisovaný majetek je rozdělen do 5 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 Přepočtení údajů v cizích měnách**

Při přepočtu údajů v cizích měnách na Kč se postupuje v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Akciová společnost používá vlastní kurzy vyhlášené s týdenní periodicitou změn pro směnárnou. Při devizových operacích je používán denní kurz vyhlášený ČNB.

K 31.12.2017 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 31.12.2017 neměla společnost žádné doměrky na dani z příjmu za minulá období.

##### 3.1.2 Rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů k 31.12.2017

Věřitel	Nesplacená výše	Z toho splatno v násl. roce	Úroková sazba
Česká spořitelna a.s.	10 100	5 050	1M PRIBOR + 2,5 %

##### 3.1.3 Přijaté dotace na investiční a provozní účely za účetní období

###### Provozní dotace

Poskytovatel	Účel	Nárok v roce 2017	Přijatá výše 2017
Město Jeseník	Dotace na provoz kluzišť	130	130
Město Jeseník	Příspěvek na Mezinárodní den dětí	20	20
Město Jeseník	Příspěvek na Reprezentační ples	20	20
Olomoucký kraj	Zahájení lázeňské sezóny	55	55
Olomoucký kraj	Rozšíření provozní doby informačního centra	30	30
Olomoucký kraj	Mobilní aplikace GRAFENBERG APP – provozní část	40	40
Úřad práce Jeseník	Dotace pracovní místo	219	219
Úřad práce Bruntál	Dotace pracovní místo	15	30
Akademie J.A.Komenského z.s.	Dotace pracovní místo	97	77

###### Investiční dotace

Poskytovatel	Účel	Nárok v roce 2017	Přijatá výše 2017
Olomoucký kraj	Mobilní aplikace GRAFENBERG APP	75	75
Ministerstvo pro místní rozvoj	Bytový dům – snížení spotřeby tepelné energie	1 310	0



### 3.2 Dlouhodobý majetek

#### 3.2.1 Dlouhodobý hmotný majetek

k 31.12.2017

	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Budovy, stavby	400 176	-204 963	195 213
Samostatné movité věci	61 322	-46 600	14 722
Pozemky	27 070	0	27 070
Jiný HIM	4 987	-591	4 396
Nedokončený DM	1 708	0	1 708
Zálohy na DM	144	0	144
Celkem	495 407	-252 154	243 253

k 31.12.2016

	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Budovy, stavby	379 045	-196 158	182 887
Samostatné movité věci	57 619	-45 587	12 032
Pozemky	26 984	0	26 984
Jiný HIM	4 987	-578	4 409
Nedokončený DM	10 486	0	10 486
Zálohy na DM	1 069	0	1 069
Celkem	480 190	-242 323	237 867

#### 3.2.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

k 31.12.2017

	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Software	5 169	-3 544	1 625
Jiný dlouhodobý NeIM	540	-540	0
Nedokončený dlouh.nehm.maj.	0	0	0
Celkem	5 709	-4 084	1 625

k 31.12.2016

	Pořizovací cena	Oprávký	Zůstatková cena
Software	3 736	3 502	234
Jiný dlouh.NeIM	540	540	0
Nedokončený dlouh.nehm.maj.	590	0	590
Celkem	4 866	4 042	824

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

Společnost k 31.12.2017 nemá žádný pronajatý majetek na základě smluv o finančním pronájmu.



### 3.2.4 Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

	Stav k 31.12.2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2017
Odpisová skupina 1	6 539	118	0	6 657
Odpisová skupina 2	51 259	6 686	3 143	54 802
Odpisová skupina 3	2 760	42	0	2 802
Odpisová skupina 4	6 544	0	0	6 544
Odpisová skupina 5	369 632	21 328	197	390 763
Ostatní hmotný majetek	31 901	86	0	31 987
Dlouhodobý nehmotný majetek	4 276	1 498	65	5 709
Nedokončený dlouh.hm.majetek	10 486	19 483	28 261	1 708
Nedokončený dlouh.nehm.maj.	590	908	1 498	0
Záloha na dlouh.hm.majetek	1 069		925	144
Dlouhodobý finanční majetek	8 293	1 350	0	9 643
<b>Celkem</b>	<b>493 349</b>	<b>51 499</b>	<b>34 089</b>	<b>510 759</b>

### 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 40 tis.Kč s dobou použitelnosti delší než jeden rok, se při předání do používání účtují na vrub účtu 501- spotřeba materiálu. Podle schváleného seznamu se vybrané druhy tohoto majetku sledují dále v operativní evidenci a jako takové podléhají inventarizaci.

Drobný nehmotný majetek v ceně pořízení do 60 tis. Kč se účtuje na vrub účtu 518 – Služby.

Drobný hmotný a nehmotný majetek	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Celkem</b>	<b>81 054</b>	<b>79 828</b>
drobný hmotný majetek	79 786	78 560
drobný nehmotný majetek	1 268	1 268

### 3.2.6 Majetek zatížený zástavním právem

Lázeňský dům P. Bezruč : Zástavní smlouva ze dne 23.9.2009  
K zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 1932/09/LCD a č. TP/1933/09/LCD u České spořitelny

Lázeňský dům Ripper : Zástavní smlouva ze dne 29.8.2012  
K zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 1091/12/LCD u České spořitelny

Zástavní smlouva ze dne 31.10.2017  
K zajištění pohledávek ze smlouvy o zastavení nemovitosti č. 1932/09/LCD u České spořitelny

Lázeňský dům Wolker: Zástavní smlouva ze dne 29.1.2008  
K zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. TP/132/08/LCD u České spořitelny  
Zástavní smlouva ze dne 23.9.2009  
K zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 1932/09/LCD a č. TP/1933/09/LCD u České spořitelny

Parc.2669/1, 2669/3, 2669/4,2672/1: Smlouva o zřízení zástavního práva podle Občanského zákona ZN 1/1356/12/LCSD ze dne 26.8.2013  
K zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č.1356/12/LCD u České spořitelny



Věcné břemeno: Na části nemovitosti v rozsahu dle gpl.č.6128-77/2011, za účelem zřizování, provozu, oprav a údržby distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. v souladu se zákonem č.458/2000 Sb. Parcela 2711/2 21m2. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 24.6.2011

Věcné břemeno: Na části nemovitosti v rozsahu dle gpl.č.6229-28/2012, za účelem položení, užívání a údržby elektrického kabelu Vodafone Czech Republic a.s. Parcela 1343/2 Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 29.6.2012

Zástavní právo na lázeňský dům Bezruč a Wolker bude vymazáno z KN v 5/2018.

**3.2.7 Celkové výdaje vynaložené v účetním období na výzkum a vývoj**

Společnost k 31.12.2017 nevynaložila žádné náklady na výzkum a vývoj.

**3.2.8 Soudní spory**

V roce 2017 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 Jiné významné události**

V období od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se nevyskytly žádné významné události, které by vyžadovaly její doplnění.

**3.3 Pohledávky**

Pohledávky z obchodních vztahů	k 31.12.2017 Brutto	k 31.12.2016 Brutto
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	22 405	26 755
z toho po lhůtě splatnosti nad 180 dní	3 873	3 968
z toho po lhůtě splatnosti nad 5 let	259	549



### 3.4 Vlastní kapitál

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

2017

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	72 766	0	0	72 766
Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
Ažio	0	0	0	0
Rezervní fond	15 195	0	0	15 195
Ostatní fondy ze zisku	330	1 007	928	409
Kapitálové fondy	786	0	0	786
Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
Zisk minulých účetních období	138 829	0	18 560	120 269
Ztráta z minulých účetních období	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	X	29 894	X	29 894
Rozh. O zál. Na výplatu podílů na zisku	X	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>227 906</b>	<b>30 901</b>	<b>19 488</b>	<b>239 319</b>

2016

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	72 766	0	0	72 766
Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
Ažio	0	0	0	0
Rezervní fond	15 195	0	0	15 195
Ostatní fondy ze zisku	240	961	871	330
Kapitálové fondy	786	0	0	786
Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
Zisk minulých účetních období	137 380	3 610	25 791	115 199
Ztráta z minulých účetních období	0	0	0	0
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	X	23 630	X	23 630
Rozh. O zál. Na výplatu podílů na zisku	X	0	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>226 367</b>	<b>28 201</b>	<b>26 662</b>	<b>227 906</b>

V roce 2016 došlo k přeúčtování neuplatněného nároku na výplatu podílů na zisku z let 1994-2011 ve výši 3.610 tis. Kč ve prospěch nerozděleného zisku minulých let



### 3.4.2 Rozdělení zisku

Nerozdělený zisk z účet.období r.2015 a minulých let	159 210
z toho v roce 2016 použito na:	
dividendy nebo podíly na zisku	43 660
zvýšení o neuplatněný nárok na výplatu podílů na zisku z HV let 1994-2011	3 610
příděl rezervnímu fondu	0
příděl sociálnímu fondu	961
odměny	3 000
Nerozdělený zisk k 31.12.2016	115 199
Hospodářský výsledek běžného účetního období 2016	23 630
Zisk k rozdělení z účet.období roku 2016 a minulých let	138 829
z toho použito v roce 2017 na:	
dividendy nebo podíly na zisku	14 553
příděl rezervnímu fondu	0
příděl sociálnímu fondu	1 007
odměny	3 000
Nerozdělený zisk k 31.12.2017	120 269

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

V průběhu roku 2017 nedošlo ke snížení ani zvýšení základního kapitálu společnosti.

72 766 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.

## 3.5 Závazky

Závazky z obchodních vztahů	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	26 215	31 064
z toho po lhůtě splatnosti nad 180 dní	949	17
z toho po lhůtě splatnosti nad 5 let	12	12

Závazky vůči institucím	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Závazky ze sociálního zabezpečení	2 001	1 861
Závazky ze zdravotního pojištění	1 007	945
Závazky vůči finančnímu úřadu	3 723	3 264

Splatné závazky vůči institucím byly zaplacený v zákonném termínu.



### 3.6 Zákonné a ostatní rezervy

#### Zákonné rezervy

Společnost k 31.12.2017 v účetnictví nevykazuje žádné zákonné rezervy.

#### Účetní rezervy

k 31.12.2017

Účel	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Nevyčerpaná dovolená	2 784	3 723	2 784	3 723
CELKEM	2 784	3 723	2 784	3 723

k 31.12.2016

Účel	Počáteční stav	Tvorba	Čerpání	Konečný stav
Nevyčerpaná dovolená	2 368	2 784	2 368	2 784
CELKEM	2 368	2 784	2 368	2 784

### 3.7 Odložený daňový závazek, pohledávka

Výpočet odložené daně	31.12.2017	sazba daně	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka
Dlouhodobý majetek – účetní zůstatková cena k 31.12.2017	243 026	19%		
Dlouhodobý majetek – daňová zůstatková cena k 31.12.2017	186 601	19%		
Rozdíl ÚZC, DZC	56 425		10 721	
Opravné položky k pohledávkám	445	19%		85
Nedaňová rezerva na nevyčerpanou dovolenou	3 723	19%		707
Celkem odložený daňový závazek			10 721	
Celkem odložená daňová pohledávka				792
Celkem odložená daň.povinnost			9 929	





### 3.8 Výnosy

2017

	Tuzemsko	Zahraníčí
prodej zboží	18 125	
lázeňská péče	277 480	2 184
ostatní služby	16 925	

2016

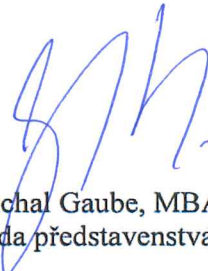
	Tuzemsko	Zahraníčí
prodej zboží	16 486	
lázeňská péče	263 585	1 485
ostatní služby	17 003	

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

Rozvahový den: 31.12.2017

V Jeseníku dne 30.4.2018

Osoba odpovědná za účetnictví: statutární orgán

  
Ing. Michal Gaube, MBA  
předseda představenstva

