



LÁZNĚ LIBVERDA, a.s

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2017

Obsah

Oddíl I. - TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY:

1. Základní údaje o emitentovi	3
1.1 Údaje o cenných papírech.....	3
1.2 Údaje o hlavních akcionářích.....	4
1.3 Popis struktury konsolidačního celku.....	5
1.4 Popis struktury koncernu.....	6
2. Údaje o činnosti	6
2.1 Údaje o tržbách a finanční situaci.....	7
2.2 Údaje o průměrném počtu zaměstnanců a osobních nákladech.....	7
3. Stav majetku a struktura kapitálu	8
3.1. Stav majetku.....	8
3.2. Struktura a zdroje kapitálu společnosti	8
3.3 Údaje o investicích (údaje v tis. Kč)	9
4. Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci	9
5. Významné skutečnosti, které nastaly po 31.12.2016.....	10
6. Čestné prohlášení a údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu.....	10

Oddíl II. - PŘÍLOHY:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2017
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017 podle § 82 až § 88 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
- Zpráva nezávislého auditora o ověření ÚZ a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017
- Účetní závěrka v nezkrácené formě včetně přílohy v účetní závěrce za rok 2017

1. Základní údaje o emitentovi

Obchodní firma:	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Sídlo:	č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda
Datum zápisu:	1. května 1992 na dobu neurčitou
Identifikační číslo:	445 69 505
Daňové identifikační číslo:	CZ44569505
Spisová značka:	B 208 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Právní forma:	akciová společnost
Základní kapitál:	6 385 300,- Kč
Právní řád, podle kterého byla akciová společnost založena:	právní řád České republiky
Právní předpis, podle kterého byla akciová společnost (dále jen společnost) založena:	společnost byla založena dne 1. května 1992 pod obchodním jménem LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. v souladu s ustanovením § 172 Obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti byl Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého nám. 32, na který přešel majetek státního podniku ve smyslu §11, odst. 3 zák. č.92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby.

Předmět podnikání:

- Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče
- Poskytování odborných ambulantních zdravotnických služeb
- Správa a využití přírodních léčivých zdrojů, včetně jejich ochrany
- Směnárenská činnost
- Provozování solárií
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Hostinská činnost
- Silniční motorová doprava
 - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče,
 - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
- Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- Masérské, rekondiční a regenerační služby

1.1 Údaje o cenných papírech

Druh:	kmenová akcie
Forma:	CP na jméno
Podoba:	listinná akcie
Počet kusů:	63 853 ks
Jmenovitá hodnota 1 akcie:	100 Kč
Celková hodnota emise:	6 385 300 Kč
Splaceno:	100 %
Způsob převodu:	bez omezení

S akciemi společnosti jsou podle doposud platných stanov společnosti spojena zejména tato práva:

- S akciemi téhož druhu jsou spojena stejná práva.
- Práva spojená s akcií je oprávněna vykonávat osoba mající akcie na jméno v listinné podobě.
- Při hlasování na valné hromadě je počet hlasů spojených s jednou akcií roven její jmenovité hodnotě.
- Akcionář má právo podílet se na řízení společnosti a to prostřednictvím své účasti na valné hromadě a má právo být volen do orgánů společnosti.
- Má právo na valné hromadě požadovat a dostat vysvětlení k záležitosti týkající se společnosti a osob ovládajících společnost, uplatňovat návrhy a protinávrhy.
- Akcionář má právo podílet se na zisku společnosti v souladu s rozhodnutím valné hromady.
- V případě zrušení společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to ve výši odpovídající průměru jmenovitých hodnot vlastníků akcií.
- Rozhodne-li valná hromada o vyplacení dividend za uplynulé účetní období, má právo na dividendu ten, kdo je vedený ke dni konání valné hromady v seznamu akcionářů.
- Dividenda je splatná do 3 měsíců ode dne, kdy valná hromada rozhodla o jejím vyplacení.
- Akcionář může požádat představenstvo o vydání kopie zápisu z valné hromady nebo jeho části. Tato kopie se pořizuje a zasílá na náklady akcionáře.
Akcionář je oprávněn požádat soud o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

Souhrnně lze konstatovat, že rozsah hlasovacích práv, práv na podíl ze zisku a na likvidačním zůstatku je v poměru podílu nominální hodnoty akcií vlastněných akcionářem na základním kapitálu společnosti.

S akciemi společnosti nejsou spojena žádná prioritní práva.

Společnost – účetní jednotka – nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

1.2 Údaje o hlavních akcionářích

Společnost byla k 31. 12. 2017 v držení těchto hlavních akcionářů podílejících se více jak 5 % na základním kapitálu a na hlasovacích právech spojených s akciemi společnosti:

Osoba (právníká)	Sídlo	31.12.2016		31.12.2017	
		Podíl v Kč	%	Podíl v Kč	%
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Závišova 66/13, Praha 4 - Vinohrady, 140 00	6 262 100,-	98,07	6 262 100,-	98,07

1.3 Popis struktury konsolidačního celku

Společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. je součástí konsolidačního celku, kde konsolidující účetní jednotkou je hlavní akcionář - společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s.

Druh subjektu	Název subjektu	Obchodní podíl %
Konsolidující účetní jednotka	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 66/13, PSČ: 140 00 IČ: 618 60 042	
Konsolidované účetní jednotky ovládané a řízené	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. České Budějovice, Lannova 22, PSČ: 370 01 IČ: 260 93 022	100,00
	UREF Praha, spol. s r.o. Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ: 140 00 IČ: 411 88 535	100,00
	Severočeská správa nemovitostí s.r.o. Praha 4, Závěšova 2518/20, PSČ: 140 00 IČ: 26137798	100,00
	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. Lázně Libverda 82, PSČ 462 64 IČ: 445 69 505	98,07
	Evropská správa nemovitostí s.r.o. Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ: 140 00 IČ: 279 08 755	100,00 ¹⁾
	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. Kamenický Šenov, Stará Huť 129, PSČ: 471 14 IČ: 254 11 560	100,00 ²⁾
	SPEDQUICK spol. s r.o. Praha 4, Závěšova 2518/20, PSČ: 140 00 IČ: 005 53 018	100,00 ¹⁾

¹⁾ majitelem obchodních podílů je společnost UREF Praha, spol. s r.o.

²⁾ majitelem obchodního podílu je společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

1.4 Popis struktury koncernu

Společnost je také součástí **koncernu společností**, které tvoří **propojené osoby ovládané jednou ovládající osobou** (ve smyslu příslušných ustanovení podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích ve znění pozdějších právních předpisů:

OVLÁDANÉ SPOLEČNOSTI	sídlo	IČ
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	61860042
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	Lanova tř. 1461/22, České Budějovice 6, 370 01	26093022
Lázně Libverda, a.s.	č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda	44569505
UREF Praha, spol. s r.o.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	41188535
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov	25411560
Severočeská správa nemovitostí s.r.o.	Praha 4, Závěšova 2518/20, PSČ 140 00	26137798
Evropská správa nemovitostí s.r.o.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	27908755
CONSUMER EXPORT-IMPORT TRADING a.s.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	25655078
SPEDQUICK spol. s r.o.	Praha 4 – Vinohrady, Závěšova 2518, PSČ 140 00	553018
HAWK REAL, s.r.o.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	25657771

Podrobněji – viz Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2017, která je součástí této Výroční zprávy.

2. Údaje o činnosti

Údaje o hlavních oblastech činnosti společnosti:

Hlavním předmětem podnikání je poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče a poskytování odborných zdravotnických služeb. Ostatní předměty podnikání lze považovat za doplňkové služby, jak z hlediska významu, tak i obratu.

Od 22. 8. 2017 je společnost Lázně Libverda a.s. řízena na základě Smlouvy o zajištění řízení lázní společností Golden Apple Hotels, s.r.o.

2.1 Údaje o tržbách a finanční situaci

V roce 2017 ve srovnání s předchozím rokem počty klientů mírně poklesly a došlo k navýšení průměrné ceny.

Tržby v Kč	2016	2017
Klienti ZP	38 005	36 650
Komerční klienti	30 893	32 240
Celkem	68 898	68 890

Obsazenost v lůžkonocích	2016	2017
Klienti ZP	31 602	29 665
Komerční klienti	26 937	28 025
Celkem	58 539	57 690

Tržby společnosti v posledních dvou účetních obdobích (údaj bez DPH v tis. Kč) :

	2016	2017
Tržby za prodej zboží	2 067	1 834
Tržby za prodej vlastních služeb	68 898	68 890
Tržby z prodeje majetku	0	84
Jiné provozní výnosy	255	684
Ostatní finanční výnosy a úroky	61	49
Mimořádné výnosy	0	0

Tržby z prodeje zboží jsou realizovány v provozovnách společnosti a za doplňkový prodej zboží.

2.2 Údaje o průměrném počtu zaměstnanců a osobních nákladech

Údaje v tis. Kč

	2016	2017
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	90	94
Mzdové náklady	19 247	22 569
- z toho odměny statutárním orgánům	247	478
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	6 059	7 453
Osobní náklady celkem	25 306	30 022

Celkové příjmy členů představenstva a dozorčí rady

Naturální příjmy ani tantiémy nebyly členům orgánů společnosti v roce 2017 poskytnuty. Členové statutárních orgánů přijali peněžité příjmy za výkon v orgánech společnosti, a to ve výši schválené valnou hromadou společnosti.

v tis. Kč	2016	2017
Představenstvo	156	164
Dozorčí rada	91	314
Odměny statutárním orgánům celkem	247	478

Společnost nehradila žádné služby, jež by byly poskytovány členům představenstva a dozorčí rady. Společnost neposkytl členům představenstva a dozorčí rady úvěry ani půjčky. Společnost neposkytl žádná ručení nebo jiné zajištění či plnění těmto osobám.

3. Stav majetku a struktura kapitálu**3.1. Stav majetku**

V tis. Kč	r. 2016	r. 2017
Aktiva celkem	62 134	53 923
B. Dlouhodobý majetek	2 399	3 626
z toho :		
dlouhodobý hmotný majetek	2 144	1 972
C. Oběžná aktiva	59 096	49 909
z toho :		
zásoby materiálu	300	169
dlouhodobé pohledávky	3 216	3 015
krátkodobé pohledávky	8 212	5 287
peněžní prostředky	47 255	41 268
D. Časové rozlišení	639	388

K 31. 12. 2017 nevlastnila společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. žádné nemovitosti. Vlastníkem nemovitostí areálu společnosti je mateřská společnost, resp. hlavní akcionář společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

3.2. Struktura a zdroje kapitálu společnosti

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období (v tis. Kč.):

	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zůstatek k 31. 12. 2017
Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	6 385	6 385
Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0
Kapitálové fondy	529	529
Rezervní fondy	0	0
Nerozdělený zisk minulých let	41 121	44 049

Neuhrazená ztráta minulých let	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	4 205	- 4 496
Celkem	52 240	46 467

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 27. 6. 2017 bylo schváleno vypořádání zisku, resp. HV roku 2016 ve výši 4.205 tis. Kč následovně: výplata dividend v celkové výši 1 277 tis. Kč a 2 928 tis. Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

3.3 Údaje o investicích (údaje v tis. Kč)

Rok	Nedokončené investice 1.1.	Nové investice	Dokončené investice	Prodej nedokončených investic	Nedokončené investice 31.12.
2016	222	439	569	0	92
2017	92	2440	2400	0	132

Společnost neprováděla v roce 2017 významnou investiční činnost. Převaha investic se týkala upgrade hotelové systému L-BIS.

V roce 2017 společnost nečerpala žádný investiční úvěr.

Společnost neprováděla v roce 2017 žádný výzkum nebo vývoj nových výrobků nebo postupů. Tato činnost není předmětem její činnosti.

V roce 2017 nenastala žádná přerušení v podnikání společnosti. Společnost nezná žádné rizikové faktory, které by zásadním způsobem ovlivnily její podnikatelskou činnost v dalším období.

V roce 2017 společnost dodržovala veškeré obecně platné právní předpisy upravující oblast ochrany životního prostředí.

4. Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci

Předpokladem pro rok 2018 je zvýšení tržeb s ohledem na nové nastavení marketingu a obchodních aktivit. Společnost plánuje hospodářský výsledek za rok 2018 ve výši 1,8 mil. Kč.

Počátkem roku 2018, na základě doporučení a zkušeností společnosti Golden Apple Hotels, s.r.o., která je pověřená řízením společnosti, probíhala jednání za účelem výměny stávajícího provozního software L-BIS od firmy Lauryn za specializované hotelové a lázeňské programy: Protel, Septim a Medicus SPA. Představenstvo souhlasilo s výměnou a upozorňovalo na nedostatky a především možné rostoucí provozní náklady a investice spojené s užíváním stávajícího programu L-BIS. Z rozhodnutí DR však změna odsouhlasena nebyla a společnost dále pracuje na stávající platformě.

5. Významné skutečnosti, které nastaly po 31.12.2017

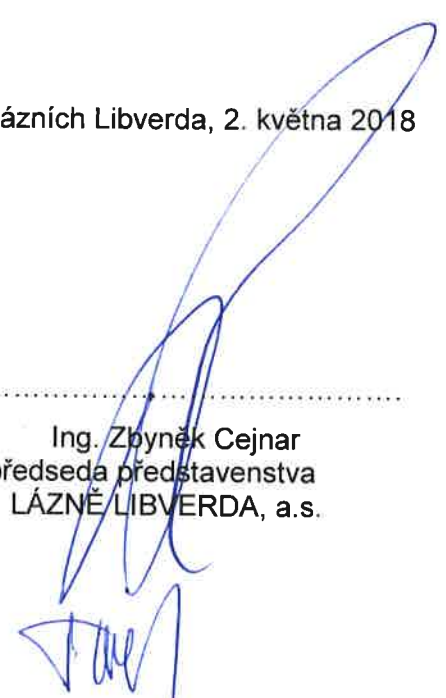
Ke dni sepsání této Výroční zprávy nenastaly žádné významné skutečnosti, které by mohly významně ovlivnit stávající i budoucí vývoj společnosti.

6. Čestné prohlášení a údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu

Čestné prohlášení:

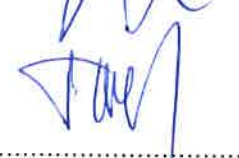
Prohlašujeme tímto čestně, že údaje uvedené ve Výroční zprávě společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a. s. za rok 2017 odpovídají skutečnosti a že jsme neopomenuli či nezkreslili žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení naší společnosti.

V Lázních Libverda, 2. května 2018



.....

Ing. Zbyněk Cejnar
předseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.



.....

Martin Šimíčka
místopředseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a. s.



.....

Ing. Irena Špačková
místopředseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a. s.



LÁZNĚ LIBVERDA, a.s

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2017

Společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. za rok 2017 vykázala hospodářský výsledek -4.496 tis. Kč.

Tržby z hlavní činnosti, tj. z prodeje lázeňských a doplňkových služeb, se meziročně takřka nezměnily, činily 68 890 tis. Kč (za rok 2016 činily 68 898 tis. Kč). Na klienty zdravotních pojišťoven připadly tržby ve výši 36 650 tis. Kč, tj. o 1,3 mil. Kč méně než v loňském roce a na komerční klientelu to bylo 32 240 tis. Kč, tj. naopak o 1,3 mil. Kč více jak v roce 2016. V roce 2017 ve srovnání s předchozím rokem počty klientů sice mírně poklesly, ale došlo k navýšení průměrné ceny na 1 klienta.

Na záporném hospodářském výsledku se podílel nárůst nákladů, který činil 10 mil. Kč proti roku 2016. Jednalo se především o mzdové náklady, jejichž meziroční zvýšení o 4,7 mil. Kč bylo totožné s nárůstem mezi roky 2015 a 2016, a to zejména z důvodu nárůstu minimální mzdy. Další významný nárůst nákladů se týkal navýšení nájemného areálu lázní z 6 mil. Kč na 8 mil. Kč.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců byl ve sledovaném období r. 2017 celkem 94 osob.

Celková výše aktiv a jejich základní členění (údaje v tis. Kč)

	stav k 31.12.2017	stav k 31.12.2016
Aktiva netto celkem	53 923	62 134
z toho: 1. dlouhodobý hmotný majetek	1 972	2 144
2. oběžná aktiva	49 909	59 096

Vzhledem k tomu, že společnost není vlastníkem areálu lázní, provozuje jej na základě pachtovní smlouvy uzavřené s majitelem, mateřskou společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., její aktiva jsou tvořena především peněžními prostředky, které činily k 31.12.2017 částku 49,9 mil. Kč.

Vlastní kapitál společnosti je 46 467 tis. Kč, přičemž podstatná jeho část je tvořena výsledkem hospodaření minulých let, který představuje zisk ve výši 44 049 tis. Kč.

Hlavním akcionářem společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. je nadále společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., jejíž podíl na základním kapitálu společnosti k 31.12.2017 činí 98,07%. Vlastní akcie společnost nevlastní.

V roce 2017 se realizoval přechod na nový účetní software Helios, stejně tak probíhal upgrade provozního software L-Bis. Vedle instalace nových verzí programu si představenstvo kladlo za

cíl správné nastavení základních procesů a vazeb v rámci jednotlivých úseků i napříč celou firmou a s tím spojené správné využití a propojení stávajícího provozního a účetního programu.

Vzhledem k situaci, která započala v listopadu roku 2016, kdy stávající ředitelka společnosti podala výpověď, představenstvo bylo nuceno řešit náhradu ředitele. Za tímto účelem bylo vypsáno výběrové řízení, avšak vybraný adept i přesto, že podepsal pracovní smlouvu, nakonec nenastoupil. Po přechodnou dobu, tj. od listopadu 2016 do března 2017, tak bylo představenstvo nuceno řídit společnost napřímo. Představenstvo v průběhu roku 2017 hledalo vedení či způsob řízení společnosti a směr jejího dalšího rozvoje za účelem zvýšení výnosů, tržeb a nastavení marketingu a obchodních aktivit. Z tohoto důvodu uzavřelo Smlouvu o zajištění řízení lázní se společností Golden Apple Hotels, s.r.o., která od 22.8. 2017 převzala vedení a řízení společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

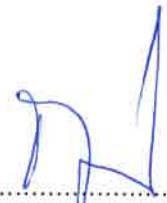
V Lázních Libverda dne 10. května 2018



Ing. Zbyněk Cejnar
předseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.



Martin Šimička
místopředseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.



Ing. Irena Špačková
místopředseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.



LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

podle § 82 až § 88 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
ve znění pozdějších právních předpisů

za rok 2017

Preamble

Statutární orgán společnosti v souladu s ustanovením § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ZOK“) vypracoval na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy 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 respektovat ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., týkající se obchodního tajemství.

I.

Struktura vztahů

Ovládající osoby:

- jméno a příjmení **Dipl. Kfm Alexandr Seidl**
- datum narození 30. prosince 1952
- sídlo Sentée da Murco 1, 6921 Vico Morcote, Švýcarská konfederace

Společnost **LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.** je ovládána ovládající osobou Dipl. Kfm. Alexandrem Seidlem prostřednictvím akcionáře:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČ: 61860042

se sídlem Praha 4-Vinohrady, Závišova 66/13, PSČ 140 00

spisová značka B 2889, vedená u Městského soudu v Praze

Ovládaná osoba:

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

se sídlem č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda

IČ: 445 69 505

spisová značka B 208, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Představenstvo společnosti konstatuje, že dle jeho vědomí byla společnost po celé rozhodné období součástí koncernu, jehož ovládající osobou ve smyslu ustanovení § 74 zákona o obchodních korporacích je pan Dipl. Kfm. Alexandr Seidl.

Zároveň, podle názoru členů představenstva společnosti, byl Dipl. Kfm. Alexandr Seidl ovládající osobou i vůči společnostem uvedeným v tabulce níže, přičemž tyto společnosti tvoří koncern ve smyslu ustanovení § 79 zákona o obchodních korporacích.

Propojené osoby (koncern) k 31.12.2017:

OVLÁDANÉ SPOLEČNOSTI	SÍDLO	IČ	OVLÁDAJÍCÍ OSOBY A SPOLEČNOSTI PODÍL V %			
			Alexandr Seidl	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	PRIOR ČR s.r.o.	UREF Praha, spol. s r.o.
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 66/13, Praha 4, PSČ 140 00	61860042	77,99%	-	-	-
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	Lanova tř. 1461/22, České Budějovice 6, 370 01	26093022	-	100,00%	-	-
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda	44569505	-	98,07%	-	-
UREF Praha, spol. s r.o.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	41188535	-	100,00%	-	-
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov	25411560	-	-	100,00%	-
Severočeská správa nemovitostí s.r.o.	Praha 4, Závěšova 2518/20, PSČ 140 00	26137798	-	100,00%	-	-
Evropská správa nemovitostí s.r.o.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	27908755	-	-	-	100,00%
CONSUMER EXPORT-IMPORT TRADING a.s.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	25655078	55,00%	-	-	-
SPEDQUICK spol. s r.o.	Praha 4 – Vinohrady, Závěšova 2518, PSČ 140 00	553018	-	-	-	100,00%
HAWK REAL, s.r.o.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	25657771	50,00%	-	-	-

Zpráva za období:

rok 2017

Vzájemná plnění a veškeré ceny jsou uváděny bez DPH.

II.

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Úlohou společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. jakožto osoby ovládané, je zabezpečení naplnění předmětu podnikání společnosti v oblasti poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče.

III.

Způsob a prostředky ovládání

K ovládání ovládané osoby ze strany ovládající osoby dochází zejména výkonem hlasovacích práv na valné hromadě společnosti odpovídající procentuální výši akcií vlastněných ovládající osobou v poměru k základnímu kapitálu.

IV.

Přehled jednání učiněných mezi osobou ovládanou a osobou ovládající a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v hodnotě přesahující 10% vlastního kapitálu ovládané osoby

V účetním období roku 2017 nebyla učiněna žádná jednání ani uzavřeny úvěrové či jiné finanční smlouvy na popud nebo v zájmu ovládající osoby koncernu, tj. pana Dipl. Kfm. Alexandra Seidla.

Dne 14.03.2017 byl uzavřen Dodatek č. 1/2017 k Pachtovní smlouvě uzavřené podle § 2332 a násl. z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále jen dodatek č. 1) mezi propachtovatelem společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., IČ: 61860042 na straně jedné a pachtýřem společností LÁZNĚ LIBVERDA a.s., IČ: 44569505 na straně druhé. Předmětem nájmu této smlouvy jsou veškeré budovy, nebytové prostory a pozemky, které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k.ú. Lázně Libverda na listu vlastnictví č. 271. Tímto dodatkem č. 1 byla stanovena výše ročního pachtovného pro rok 2017 ve výši 8.000.000,- Kč + DPH.

V účetním období roku 2017 nebyla učiněna žádná další jednání ani uzavřeny smlouvy na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby, tj. společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

V.

Přehled vzájemných smluv a plnění mezi osobou ovládanou a osobou ovládající a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

A. Vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou

1. Finanční půjčky

Nebyly učiněny.

2. Ručení

Nebylo učiněno.

3. Nájemní smlouvy

- Smlouva o nájmu bytové jednotky ze dne 15.8.2016 na adrese Sídliště 538, Hejnice (byt č. 16), na dobu neurčitou za roční nájemné ve výši 31.440 Kč. Společnosti nevznikly žádné výhody a nevýhody ani žádná újma.

4. Ostatní plnění – prodej, resp. nákup ostatních služeb, materiálu a zboží

- Poskytnutá plnění komu (nakoupeno od koho):

LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s. **5 417 tis. Kč**
Jedná se především o přefakturace záloh na dodávku tepla, na vytápění a ohřev teplé užitkové vody, el.energie, dále přefakturace pojistného, poštovního, cestovního, oprav, materiálu a dalších služeb.

SPEDQUICK spol. s r.o. **2 tis. Kč**
Přefakturace nákladů na pojištění, materiál a poštovné.

- Přijatá plnění od (prodáno komu):

LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s...... **274 tis. Kč**
Jedná se především o náklady na el. energie a vodu pro kotelny pronajaté od Lázní a náklady na opravu bytů, tel.hovorů a stravné za zaměstnance LCSG atd.

VI.

Závěrečné prohlášení statutárních zástupců společnosti

Prohlašujeme, že jsme do Zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. vyhotovené dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích v platném znění, pro období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017 uvedli veškeré, v tomto účetním období, uzavřené či uskutečněné a nám k datu podpisu této Zprávy známé:

- smlouvy mezi propojenými osobami,
- plnění a protiplnění poskytnutá propojeným osobám,
- jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob,
- veškerá opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu nebo na popud těchto osob.

Prohlašujeme, že si nejsme vědomi skutečností, že by z výše uvedených smluv nebo opatření vznikla společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. majetková újma a současně prohlašujeme, že ze vztahů mezi společností LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. a ostatními propojenými osobami neplynou společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. žádné výhody a nevznikají žádné nevýhody a žádná rizika.

Představenstvo společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. prohlašuje, že tato zpráva bude předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi společnosti, a jako nedílná součást Konsolidované výroční zprávy společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. za rok 2017 uložena v zákonném termínu do sbírky listin, spisová značka B 2889 vedená u Městského soudu v Praze, a dále bude k dispozici v sídle společnosti a na jejích webových stránkách.

V Lázních Libverda dne 27.4.2018

Ing. Zbyněk Cejnar
předseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

Ing. Irena Špačková
místopředseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

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

LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Sídlo: č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda
IČ: 445 69 505
Spisová značka B 208 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, 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.

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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika a významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

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:

14. 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**

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

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

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

Rok	Měsíc	IČ
2017	12	44569205

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
LÁZNĚ LIBVERDA , a.s.

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

Lázně Libverda 82
Lázně Libverda
463 62
Česká republika

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	80 272	- 26 349	53 923	62 134
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-	-	-	-
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	28 418	- 24 792	3 626	2 399
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1.až I.5.	4	4 562	- 2 908	1 654	255
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	-	-	-	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	4 562	- 2 908	1 654	184
B.I.2.1.	Software	7	4 562	- 2 908	1 654	184
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	-	-	-	-
B.I.3.	Goodwill	9	-	-	-	-
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	-	-	-	-
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	-	-	-	71
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	-	-	-	-
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	-	-	-	71
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1.až II.5.	14	23 856	- 21 884	1 972	2 144
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	-	-	-	-
B.II.1.1.	Pozemky	16	-	-	-	-
B.II.1.2.	Stavby	17	-	-	-	-
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	23 663	- 21 884	1 779	1 991
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	61	-	61	61
B.II.4.1.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	21	-	-	-	-
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	-	-	-	-
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	61	-	61	61
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	132	-	132	92
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	-	-	-	-
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	132	-	132	92
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1.až III.7.	27	-	-	-	-
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	-	-	-	-
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	-	-	-	-
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	-	-	-	-
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	-	-	-	-
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	-	-	-	-
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	-	-	-	-
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	-	-	-	-
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	-	-	-	-
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	51 466	- 1 557	49 909	59 096
C.I.	Zásoby Součet I.1.až I.5.	38	1 594	- 1 255	339	413
C.I.1.	Materiál	39	1 424	- 1 255	169	300
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	-	-	-	-
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	170	-	170	113
C.I.3.1.	Výrobky	42	-	-	-	-
C.I.3.2.	Zboží	43	170	-	170	113
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	-	-	-	-
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	-	-	-	-
C.II.	Pohledávky Součet II.1.až II.2.	46	8 604	- 302	8 302	11 428
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	3 015	-	3 015	3 216
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	-	-	-	-
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	-	-	-	-
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	-	-	-	-
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	-	-	-	-
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	3 015	-	3 015	3 216
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	-	-	-	-
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	-	-	-	-
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	-	-	-	-
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	3 015	-	3 015	3 216
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	5 589	- 302	5 287	8 212
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	3 539	- 36	3 503	1 963
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	2 050	- 266	1 784	6 249
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	1 268	-	1 268	222
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	283	-	283	5 892
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	25	-	25	8
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	474	- 266	208	127
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1.až III.2.	68	-	-	-	-
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	-	-	-	-
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	-	-	-	-
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1.až IV.2.	71	41 268	-	41 268	47 255
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	2 684	-	2 684	1 583
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	38 584	-	38 584	45 672
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1.až D.3.	74	388	-	388	639
D.1.	Náklady příštích období	75	388	-	388	638
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	-	-	-	-
D.3.	Příjmy příštích období	77	-	-	-	1



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A až D	78	53 923	62 134
A.	Vlastní kapitál Součet A.I.až A.VI.	79	46 467	52 240
A.I.	Základní kapitál Součet I.1.až I.3.	80	6 385	6 385
A.I.1.	Základní kapitál	81	6 385	6 385
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82	-	-
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83	-	-
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1.až II.2.	84	529	529
A.II.1.	Ážio	85	-	-
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	529	529
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	529	529
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	-	-
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	-	-
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	-	-
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	-	-
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1.až III.2.	92	-	-
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	-	-
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	-	-
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let Součet IV.1.až IV.3.	95	44 049	41 121
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	44 049	41 121
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	-	-
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	-	-
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	- 4 496	4 205
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	-	-
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	7 291	9 545
B.	Rezervy Součet B.1.až B.4.	102	-	-
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	-	-
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	-	-
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	-	-
B.4.	Ostatní rezervy	106	-	-
C.	Závazky Součet C.I. až C.II.	107	7 291	9 545
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1.až I.9.	108	106	79
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	-	-
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	-	-
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	-	-
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	-	-
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	-	-
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	-	-
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	-	-
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	-	-
C.I.7.	Závazky - postatný vliv	117	-	-
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	106	79



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	-	-
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	-	-
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	-	-
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	-	-
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1.až II.8.	123	7 185	9 466
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	-	-
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	-	-
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126	-	-
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	-	-
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 676	1 039
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	3 061	370
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	-	-
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	-	-
C.II.7.	Závazky - postatný vliv	132	-	-
C.II.8.	Závazky - ostatní	133	2 448	8 057
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	186	182
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	-	-
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 343	1 184
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	745	657
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	73	544
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	-	5 309
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	101	181
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1.až D.2.	141	165	349
D.1.	Výdaje příštích období	142	165	345
D.2.	Výnosy příštích období	143	-	4

Sestaveno dne: 10. 5. 2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče	Pozn.: 




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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

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

Rok	Měsíc	IC
2017	12	44569205

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
LÁZNĚ LIBVERDA , a.s.

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

Lázně Libverda 82
Lázně Libverda
463 62
Česká republika

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

Označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	68 890	68 898
II.	Tržby za prodej zboží	2	1 834	2 067
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1.až A.3.	3	37 962	32 419
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	1 023	1 078
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	17 448	15 546
A. 3.	Služby	6	19 491	15 795
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-	-
C.	Aktivace (-)	8	-	-
D.	Osobní náklady Součet D.1.až D.2.	9	30 022	25 306
D. 1.	Mzdové náklady	10	22 569	19 247
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	7 453	6 059
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7 289	6 059
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	164	-
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1.až E.3.	14	1 070	2 146
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 070	888
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 070	888
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-	-
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-	1 255
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-	3
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1.až III.3.	20	768	255
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	84	-
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	-	-
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	684	255
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1.až F.5.	24	6 741	5 732
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	-	-
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	-	-
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	56	135
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-	-
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	6 685	5 597
*	Provozní výsledek hospodaření I.+ II.- A.- B.- C.- D.- E.+ III.- F.	30	- 4 303	5 617



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 podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	-	-
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	-	-
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	-	-
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1.až V.2.	35	-	-
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	-	-
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	-	-
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	-	-
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1.až VI.2.	39	-	3
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	-	-
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	-	3
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	49	58
K.	Ostatní finanční náklady	47	215	149
*	Finanční výsledek hospodaření IV.- G.+ V.- H.+ VI.- I.- J.+ VII.- K.	48	- 166	- 88
**	Výsledek hospodaření před zdaněním * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	- 4 469	5 529
L.	Daň z příjmů Součet L.1.až L.2.	50	27	1 324
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	-	1 352
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	27	- 28
***	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	- 4 496	4 205
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	- 4 496	4 205
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	71 541	71 281

Sestaveno dne: 10. 5. 2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče	Pozn. 	






LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

Příloha v účetní závěrce

ke dni 31. 12. 2017

OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	5
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY.....	5
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek	5
b)	Dlouhodobý hmotný majetek	5
c)	Peněžní prostředky	6
d)	Zásoby	6
e)	Pohledávky.....	6
f)	Vlastní kapitál.....	6
g)	Cizí zdroje	6
h)	Devizové operace	6
i)	Účtování výnosů a nákladů.....	7
j)	Daň z příjmů.....	7
k)	Následné události.....	7
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	8
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	8
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	8
5.	ZÁSoby	9
6.	POHLEDÁVKY	9
7.	OPRAVNÉ POLOŽKY	10
8.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	10
9.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	10
10.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	11
11.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	11
12.	DAŇ Z PŘÍJMU	12
13.	VÝNOSY.....	12
14.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	13
15.	INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	13
16.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	13
17.	PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	14
18.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	15
19.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	15
20.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	15

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Obchodní firma: LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Sídlo: č.p. 82, PSČ 463 62, Lázně Libverda
Právní forma: akciová společnost
IČ: 445 69 505
Datum zápisu: 1. května 1992
Spisová značka: B 208 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Rozhodující předmět činnosti: Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče.

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl v tis. Kč	tj. v %	Podíl v tis. Kč	tj. v %
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Praha 4 – Vinohrady, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	6 262	98,07	6 262	98,07

Změny v obchodním rejstříku:

v roce 2017 byly provedeny níže uvedené změny v zápisu do Obchodního rejstříku:

dne 26. 7. 2017

- vymazáno: předseda představenstva Ing. Ondřej Eliáš
- vymazáno: místopředseda představenstva Ing. Zbyněk Cejnar
- vymazáno: prokura Světlana Kulbábllová
- vymazáno: předseda dozorčí rady Dipl. Kfm. Alexandr Seidl
- vymazáno: místopředseda dozorčí rady Vladimír Dryml
- vymazáno: člen dozorčí rady Martin Šimička
- zapsáno: předseda představenstva Ing. Zbyněk Cejnar
- zapsáno: místopředseda představenstva Martin Šimička
- zapsáno: člen dozorčí rady JUDr. Miroslav Vojtěch
- zapsáno: místopředseda dozorčí rady Světlana Kulbábllová
- zapsáno: předseda dozorčí rady Dipl. Kfm. Alexandr Seidl

Účetní jednotka LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2017

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2017:

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Zbyněk Cejnar
Místopředseda	Ing. Irena Špačková
Místopředseda	Martin Šimička

Dozorčí rada	
Předseda:	Dipl. Kfm. Alexandr Seidl
Místopředseda:	Světlana Kulbábllová
Člen:	JUDr. Miroslav Vojtěch

Od 22. 8. 2017 převzala společnost Lázně Libverda a.s. na základě Smlouvy o zajištění řízení lázní společnost Golden Apple Hotels, s.r.o.

Organizační schéma k 31.12.2017 tvoří přílohu č.1 této Přílohy v účetní závěrce.

Společnost je součástí holdingu společností ovládaného jednou ovládající osobou, a to panem Dipl. Kfm. Alexandrem Seidlem (viz Zpráva o vzájemných vztazích mezi propojenými osobami).

Společnost je součástí konsolidačního celku, kde konsolidující účetní jednotkou je společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závišova 66/13, 140 00 Praha 4, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny:

Druh subjektu	Název subjektu	Obchodní podíl v %
Konsolidující účetní jednotka	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Praha 4 - Vinohrady, Závišova 66/13, PSČ: 140 00 IČ: 618 60 042	-
Konsolidované účetní jednotky ovládané a řízené	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. České Budějovice, Lannova 22, PSČ: 370 01 IČ: 260 93 022	100,00
	UREF Praha, spol. s r.o. Praha 4, Závišova 66/13, PSČ: 140 00 IČ: 411 88 535	100,00
	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. Lázně Libverda 82, PSČ 462 64 IČ: 445 69 505	98,07
	Evropská správa nemovitostí s.r.o. Praha 4, Závišova 66/13, PSČ: 140 00 IČ: 279 08 755	100,00 ¹⁾
	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. Kamenický Šenov, Stará Huť 129, PSČ: 471 14 IČ: 254 11 560	100,00 ²⁾
	SPEDQUICK spol. s r.o. Praha 4, Závišova 2518/20, PSČ: 140 00 IČ: 00553018	100,00 ¹⁾
	Severočeská správa nemovitostí, s.r.o. Praha 4, Závišova 2518/20, PSČ: 140 00 IČ: 26137798	100,00

¹⁾ majitelem obchodních podílů je společnost UREF Praha, spol. s r.o.

²⁾ majitelem obchodního podílu je společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka (*nekonsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017 a 2016 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2017 a 2016 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Software	3-5

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, neuplatněná DPH, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40tis. Kč se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Hmotné movité věci a jejich soubory	3-10

c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody "first-in, first-out" (FIFO - první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob). Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atp.).

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou.

Ocenění ohrožených pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů. Společnost tvoří odhady např. v případě nevyúčtovaných tržeb.

Pohledávky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu v Ústí nad Labem. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny dary a nevyplacenými dividendami.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

h) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách pevným měsíčním kurzem stanoveným k 1. dni v měsíci a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

i) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Časově se rozlišují náklady i výnosy, jejich vyúčtování nebo časová souvislost neodpovídá danému účetnímu období – např. pojistné, jednorázové pořízení velkého objemu drobného majetku, tržby z hotelových služeb, které jsou poskytovány přes rok.

j) Daň z příjmů

Daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

Na nedostatek emisních povolenek ke krytí jejich spotřeby ve vykazovaném období tvoří společnost rezervu. Pokud hodnota emisních povolenek k rozvahovému dni přesahuje jejich odhadovanou realizovatelnou hodnotu, pak je k těmto emisním povolenkám tvořena opravná položka.

k) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	2 735	1 827	0	0	4 562
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehm. majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Celkem 2017	2 735	1 827	0	0	4 562
Celkem 2016	2 499	307	0	0	2 806

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	2 551	357	0	0	0	2 908	0	1 654
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem 2017	2 551	357	0	0	0	2 908	0	1 725
Celkem 2016	2 499	52	0	0	0	2 551	0	255

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0
Hmotné movité věci a jejich soubory	23 161	502	0	0	23 663
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	92	40	0	0	132
Umělecká díla a obrazy	61	0	0	0	61
Celkem 2017	23 314	542	0	0	23 856
Celkem 2016	23 294	1 110	1 090	0	23 314

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0
Hmotné movité věci a jejich soubory	21 170	714	0	0	0	21 884	0	1 779
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	132
Umělecká díla a obrazy	0	0	0	0	0	0	0	61
Celkem 2017	21 170	714	0	0	0	21 884	0	1 972
Celkem 2016	20 847	836	0	522	7	21 170	0	2 144

K 31. 12. 2017 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 19.261 tis. Kč.

5. ZÁSoby

Společnost k rozvahovému dni nemá nepotřebné, zastaralé a pomaluobrátkové zásoby.

6. POHLEDÁVKY

Pohledávky	K 31.12.2017	K 31.12.2016
Po splatnosti méně než 6 měsíců	33	26
Po splatnosti 6 měsíců a více a zároveň méně než 1 rok	41	12
Po splatnosti rok a více	101	158
Celkem po splatnosti	175	196

Pohledávky po splatnosti více jak 5 let k 31. 12. 2017 činily 68 tis. Kč (k 31. 12. 2016 činily 25 tis. Kč).

Společnost z důvodu nedobytnosti a vyrovnání odepsala do nákladů v roce 2017 pohledávky ve výši 23 tis. Kč (v roce 2016 ... 90 tis. Kč).

K 31. 12. 2017 měla společnost dlouhodobou pohledávku ve výši 3.015 tis. Kč (k 31. 12. 2016... 3.216 tis. Kč) týkající se odkupu vodovodní stoky. Tato pohledávka má lhůtu splatnosti v rozmezí od r.2010 do r.2032.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv .

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Počáteční stav k 1.1.2017	Tvorba v roce 2017	Rozpuštění v roce 2017	Zůstatek k 31. 12. 2017
dlouhodobému majetku	0	0	0	0
zásobám	1 255	0	0	1255
pohledávkám – zákonné	36	0	0	36
pohledávkám - ostatní	266	0	0	266

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především reklamní služby zaplacené na určité období, pojištění, předplatné, a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména nevýúčtované tržby a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2015	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2017
Základní kapitál							
Vlastní podíly (-)	6 385	0	0	6 385	0	0	6 385
Změny základního kapitálu							
Ážio	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní kapitálové fondy	529	0	0	529	0	0	529
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	0	0	0	0	0	0	0
Rozdíly z přeměn obchodních korporací	0	0	0	0	0	0	0
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0	0	0	0

Účetní jednotka LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2017

Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0	0
Nerozdělený zisk minulých let	29 053	12 068	0	41 121	2 928	0	44 049
Neuhrazená ztráta minulých let	0	0	0	0	0	0	0
Jiný výsledek hospodaření minulých let (<i>oprava chyby / změna metody</i>)	0	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	12 068	4 205	-12 068	4 205	- 4 496	-4 205	-4 496
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	48 035	16 273	-12 068	52 240	-1 568	-4 205	46 467

Základní kapitál společnosti se skládá z 63 853 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 100 Kč/ 1 akcie.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 27.6.2016 bylo schváleno vypořádání zisku, resp. HV roku 2016 ve výši 4.205 tis. Kč následovně: výplata dividend v celkové výši 1 277 tis. Kč a 2 928 tis. Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

Hospodářský výsledek za rok 2017 činí ztrátu -4 496 tis. Kč. Vykázaná ztráta bude uhrazena nerozděleným ziskem minulých let tak, že výsledek hospodaření minulých let bude činit 39 553 tis. Kč.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2017 měla společnost krátkodobé závazky po splatnosti ve výši 279 tis. Kč:

Závazek	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Po splatnosti méně než 6 měsíců	183	19
Po splatnosti 6 měsíců a více a zároveň méně než 1 rok	96	16
Po splatnosti rok a více	0	0
Celkem po splatnosti	279	35

11. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především nevýúčtované služby, telefony apod. a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Výnosy příštích období zahrnují především nevýúčtované služba za lázeňské a hotelové pobyty a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

12. DAŇ Z PŘÍJMU

Daň z příjmů splatná:

Období	2017	2016
Zisk před zdaněním	-4 469	5 529
Daň z příjmů splatná	0	1 352

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2017		2016	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	0	558	0	417
Ostatní přechodné rozdíly:	0	0	0	0
OP k pohledávkám	0	0	0	0
OP k zásobám	0	0	0	0
OP k dlouhodobému majetku	0	0	0	0
Rezervy	0	0	0	0
Dohadné položky	0	0	0	0
Daňová ztráta z minulých let	0	0	0	0
Celkem	0	558	0	417
Daň 19%	0	106	0	79

Společnost doučtovala odložený daňový závazek k 31.12.2017 ve výši 27 tis. Kč.

13. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2017	2016
Tržby z prodeje zboží	1 834	2 067
Lázeňská péče	68 890	68 898
Ostatní výnosy	817	313
Výnosy celkem	71 541	71 278

Převážná část výnosů společnosti za rok 2017 je z poskytování komplexní a příspěvkové lázeňské péče.

14. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2017	2016
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	94	90
Mzdy	22 569	19 247
- z toho odměny statutárním orgánům	478	247
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 453	6 059
Osobní náklady celkem	30 022	25 306

15. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2016 a 2017 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky, a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Krátkodobé závazky za spřízněnými osobami (dále jen „spřízněné osoby“) k 31.12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2017	2016
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	296	0

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31.12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba:	2017	2016
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	0	34

16. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Výkonová spotřeba (v tis. Kč):

	2017	2016
Spotřeba materiálu	10 268	8 429
Spotřeba el. energie, plynu a páry	7 179	7 117
Nájemné	8 000	6 000
Úklidové služby	195	674
Praní prádla	1 124	1 009

Účetní jednotka LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2017

Náklady na marketing	2 690	3 320
Povinný audit	84	84
Právní a konzultační služby	733	136
Ostatní služby	6 666	4 572
Celkem	36 939	31 341

Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady (v tis. Kč):

	2017	2016
Ostatní provozní výnosy	768	255
Ostatní provozní náklady	6 741	5 732

Ostatní provozní výnosy tvoří výnosy z náhrady mank a škod, přebytky.

Ostatní provozní náklady tvoří především neuplatněná DPH, pojištění, povinný podíl na ZPS.

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2017	2016
Výnosové úroky	0	3
Ostatní finanční výnosy	49	58
Nákladové úroky	0	0
Ostatní finanční náklady	215	149

Ostatní finanční výnosy tvoří kurzové zisky.

Ostatní finanční náklady tvoří kurzové ztráty a náklady peněžního styku.

17. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2017 byla sestavena za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání.

Společnost měla k 31. 12. 2017 vlastní kapitál ve výši 46.467 tis. Kč, základní kapitál ve výši 6.385 tis. Kč a nerozdělený zisk minulých let ve výši 44.049 tis. Kč.

18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní uzávěrky se nevyskytly žádné významné události, které by vyžadovaly její doplnění, či by měly jakýkoliv dopad na výši aktiv a závazků společnosti.

19. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Podrobný přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti je uveden v bodě 8 této přílohy a v samostatném výkazu.

20. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Podrobný přehled o peněžních tocích je uveden jako samostatný výkaz.

Sestaveno dne: 2. 5. 2018
Hana Drozenová

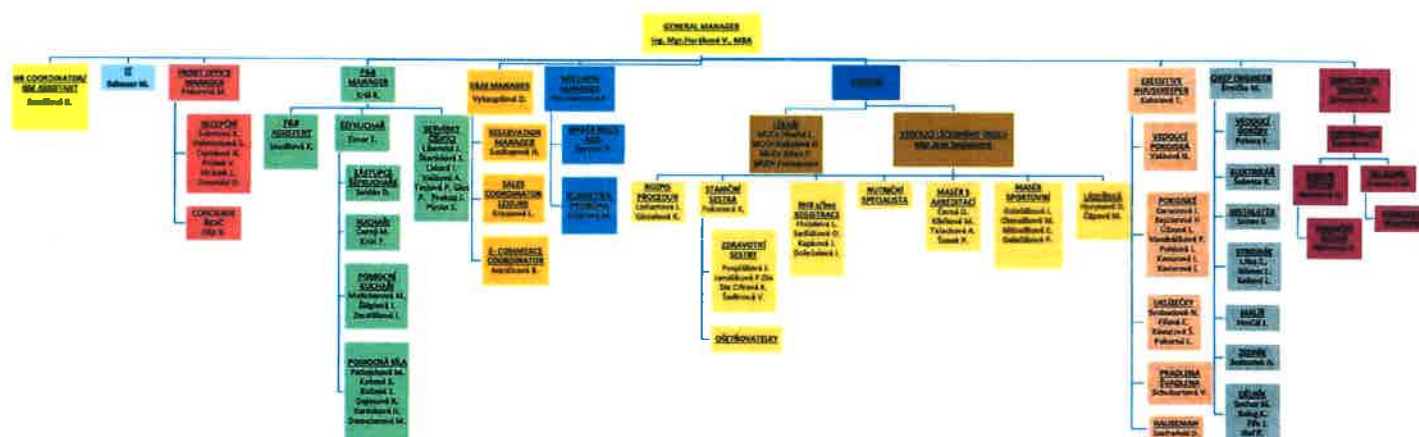
Jméno a podpis
statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Zbyněk Cejnar
předseda představenstva

Ing. Irena Špačková
místopředseda představenstva



Organizační schéma společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.



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

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

1x příslušnému finančnímu
úřadu

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

Rok	Měsíc	IČ
2017	12	44569205

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
LAZNE LIBVERDA , a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Lázně Libverda 82
Lázně Libverda
463 62
Česká republika

Označ a	Text b	Základní kapitál A. I.	Ažio 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	6 385	529	-	41 120	48 034
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	-	-	-	4 205	4 205
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	4 205	4 205
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	-	-
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	-	-	-
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	1	1
R.	Stav na konci minulého úč.období	6 385	529	-	45 326	52 240
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	-	-	-	- 4 496	- 4 496
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	- 4 496	- 4 496
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	- 1 277	- 1 277
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	-	-	-
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci běžného úč.období	6 385	529	-	39 553	46 467

Sestaveno dne: 10.5.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče Pozn.: 



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

PŘEHLED O PENEŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

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

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

Rok	Měsíc	IC
2017	12	44569205

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Lázně Libverda 82
Lázně Libverda
463 62
Česká republika

Označ. a	TEXT b	(+/-) c	Běžné úč.období 1	Minulé úč.období 2
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		47 255	45 020
Z	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	(+/-)	- 4 469	5 529
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	SUM	986	886
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	(+/-)	1 070	888
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)	-	-
A.1.3.	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(-/+)	- 84	-
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	(+/-)	-	- 3
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)	-	1
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	SUM	- 3 483	6 415
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	SUM	986	- 1 991
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti vč.aktivních účtů časového rozlišení	(-/+)	3 377	- 220
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti vč.pasiv.účtů čas.rozlišení	(+/-)	- 2 465	- 3 225
A.2.3.	Změna stavu zásob	(-/+)	74	1 454
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do "P"	(-/+)	-	-
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	SUM	- 2 497	4 424
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	(-)	-	-
A.4.	Přijaté úroky	(+)	-	3
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období	(-)	-	- 1 352
A.7.	Přijaté podíly na zisku	(+)	-	-
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	SUM	- 2 497	3 075
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	(-)	- 2 297	- 840
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	84	-
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	(-/+)	-	-
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	SUM	- 2 213	- 840
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	(+/-)	-	-
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněž.ekvivalenty	SUM	- 1 277	-
C.2.1.	Zvýšení peněž. prostředků a ekvival. z titulu zvýšení zákl.kapitálu, ažla 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 společníky	(+)	-	-
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	(-)	-	-
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku vč. zaplacené srážkové daně	(-)	- 1 277	-
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční oblasti	SUM	- 1 277	-
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	SUM	- 5 987	2 235
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	SUM	41 268	47 255

Sestaveno dne: 10. 5. 2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče



