



LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

**VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2024**

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	4
1.4	Popis struktury koncernu.....	5
2.	Údaje o činnosti	5
2.1	Údaje o tržbách, nákladech a finanční situaci	5
2.2	Údaje o průměrném počtu zaměstnanců a osobních nákladech	7
3.	Stav majetku a struktura kapitálu	7
3.1.	Stav majetku	7
3.2.	Struktura a zdroje kapitálu společnosti.....	8
3.3	Údaje o investicích (údaje v tis. Kč)	8
3.4	Úvěry a půjčky	8
3.5	Ostatní	9
4.	Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci	9
5.	Významné skutečnosti, které nastaly po 31.12.2024.....	9
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 2024
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024 podle § 82 až § 88 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích
- Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím za rok 2024
- Účetní závěrka v nezkrácené formě včetně přílohy v účetní závěrce za rok 2024

1. Základní údaje o emitentovi

Obchodní firma:	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Sídlo:	č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda
Datum zápisu:	1. května 1992
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
- Pekařství a cukrářství

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

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. 2024 v držení těchto hlavních akcionářů podílejících se více jak 5 % na základním kapitálu a na hlasovacích právech spojených s akciemi společnosti:

Osoba (právníká)	Sídlo	31.12.2024		31.12.2023	
		Podíl v Kč	%	Podíl v Kč	%
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. IČO: 61860042	Závišova 66/13, Praha 4 - Vinohrady, PSČ 140 00	6 262 100,-	98,07	6 262 100,-	98,07

K datu sepsání Výroční zprávy má společnost již jen jediného akcionáře – spol. LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., a to na základě rozhodnutí mimořádné valné hromady ze dne 17.12.2024, kdy došlo na žádost hlavního akcionáře ke schválení nuceného přechodu účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře k datu 21.1.2025.

1.3 Popis struktury konsolidačního celku

Společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. je k 31.12.2024 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, Závišova 66/13, PSČ: 140 00 IČO: 618 60 042	
Konsolidované účetní jednotky ovládané a řízení	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. České Budějovice, Lannova tř. 1461/ 22, PSČ: 370 01 IČO: 260 93 022	100,00
	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. Lázně Libverda 82, PSČ 462 64 IČO: 445 69 505	98,07
	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. Kamenický Šenov, Stará Huť 129, PSČ: 471 14 IČO: 254 11 560	100,00

1.4 Popis struktury holdingu

Společnost je také součástí **holdingu 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	IČO
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	61860042
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	Lannova tř. 1461/22, České Budějovice 6, 370 01	26093022
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.	č.p. 82, 463 62 Lázně Libverda	44569505
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov	25411560
CONSUMER EXPORT-IMPORT TRADING a.s.	Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 140 00	25655078

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 2024, která je součástí této Výroční zprávy.

2. Údaje o činnosti

Hlavním předmětem podnikání společnosti je poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské léčebně rehabilitační péče se zřízením odpovídajících pracovišť v oborech fyzioterapie včetně individuální fyzioterapie, skupinové pohybové léčby, pohybové léčby pomocí přístrojů, pohybové léčby v rehabilitačním bazénu, fyzikální terapie, vodoléčby a pracoviště pro aplikaci výtěžků z přírodních léčivých zdrojů vybaveného pro přípravu a podávání procedur. Dále je to léčba v indikačních oblastech onemocnění kardiovaskulárního systému vč. ergometrie, léčba onkologických nemocí, neurologických nemocí a nemocí žláz s vnitřní sekrecí – diabetes mellitus.

K léčení významnou měrou přispívá minerální přírodní léčivý zdroj.

V roce 2023 nastoupil na základě výběrového řízení do funkce nový výkonný ředitel, kdy za jeho významného přispění došlo k rozšíření registrace o nové ambulantní formy poskytované zdravotní péče, konkrétně o obory odb. 001 – všeobecné praktické lékařství, 201 – rehabilitační a fyzikální medicína a 902 – fyzioterapeut a proběhlo s tím následně spojené nasmlouvání úhrad péče se zdravotními pojišťovnami.

2.1 Údaje o tržbách, nákladech a finanční situaci

V roce 2024 došlo k nárůstu tržeb společnosti na celkovou částku 171 695 tis. Kč, což je o 25 317 tis. Kč více oproti roku 2023.

- **Tržby z prodeje výrobků a služeb v posledních třech účetních obdobích** (bez DPH, v tis. Kč):

Tržby v Kč	r. 2022	r. 2023	r. 2024
Tržby z prodeje výrobků (strava, nápoje...)	25 696	24 164	31 837
Tržby z prodeje služeb (ubytování, léčebné procedury ...)	103 315	116 186	133 549
Tržby za prodej zboží (restaurace...)	8 210	6 028	6 309
Celkem	137 221	146 378	171 695

Navýšení tržeb v roce 2024 oproti předchozímu roku bylo docíleno především cílenou aktivitou vedení směřující ke zvýšení obsazenosti lázní, rozšiřování spolupráce s nemocnicemi v rámci Libereckého a Ústeckého kraje, osvětovou činností, získáváním nových firemních zakázek, zvýšenou aktivací on-line marketingu, operativním vyhodnocováním marketingových strategií a jejich cílených dopadů, rozšířením poskytování ambulantní péče, získáním kontraktů velké firemní klientely, rozšířením o oblasti rekondičních a preventivních pobytů státních organizací, aktivní účastí v rámci výběrových řízení veřejných zakázek apod. Stejně tak k hospodářskému výsledku přispělo i nastavení interních optimalizačních procesů v rámci činností jednotlivých provozů či oblast aktivního doprodeje služeb a jejich faktické rozšíření.

Tržby od pojištěnců činily 52,4 %, od komerční klientely 30,8 % a od firemní klientely 16,8 %.

Ostatní výnosy v posledních třech účetních obdobích

(údaje bez DPH, v tis. Kč):

	r. 2022	r. 2023	r. 2024
Ostatní provozní výnosy	4 449	2 407	1 125
Výnosové úroky	3 067	3 520	3 065
Ostatní finanční výnosy	20	82	45
Ostatní tržby celkem	7 536	6 009	4 235

V roce 2022 vlivem nárůstu inflace začala společnost s úročením firemních depozit, které vzhledem k vysokým úrokovým bankovním sazbám na termínovaných vkladech pokračovalo i v roce 2023. Přes postupné snižování úrokových sazeb v roce 2024 získala společnost na bankovních termínovaných vkladech více než 3 mil. Kč.

Náklady společnosti v posledních třech účetních obdobích

(údaje bez DPH, v tis. Kč):

	r. 2022	r. 2023	r. 2024
Výkonová spotřeba	77 026	66 986	80 795
z toho - služby	30 710	34 025	40 172
- spotřeba materiálu a energie	43 137	30 349	37 991
Aktivace	-212	-	-
Osobní náklady	54 021	59 328	65 659
Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 407	1 779	1 528
Ostatní provozní náklady	9 934	10 812	9 443
Ostatní finanční náklady	393	441	518
Celkem	100 328	142 569	157 943

Náklady za rok 2024 vzrostly proti roku 2023, a to především vlivem nárůstu nákladů na spotřebu potravin a nápojů o 2,8 mil. Kč a nákladů na služby, kdy vzrostly náklady na pachtovné o 1,5 mil. Kč, náklady na opravu a údržbu budov o 1,5 mil. Kč, náklady na energie o 1,7 mil. Kč a nákup drobného majetku (především zdravotnických strojů a zařízení) o 1,9 mil. Kč. Dále proti roku 2023 vzrostly osobní náklady o 6,3 mil. Kč, a to především v důsledku navýšení minimální mzdy a zvýšeného počtu zaměstnanců v průběhu roku 2024.

2.2 Údaje o průměrném počtu zaměstnanců a osobních nákladech

Údaje v tis. Kč

	r. 2023	r. 2024
Průměrný počet zaměstnanců	116	119
Mzdové náklady	44 272	48 995
- z toho odměny statutárním orgánům	1 440	1 440
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15 056	16 664
Osobní náklady celkem	59 328	65 659

V roce 2024 došlo k nárůstu osobních nákladů nejen vlivem nárůstu minimální mzdy, ale také v kontextu rozšiřování služeb dochází i k navyšování pevné organizační struktury kmenových zaměstnanců.

Celkové příjmy členů představenstva a dozorčí rady

Naturální příjmy ani tantiémy nejsou členům orgánů společnosti poskytovány. Členové statutárních orgánů přijali peněžité příjmy za výkon v orgánech společnosti, a to na základě smluv o výkonu funkce schválených valnou hromadou společnosti.

v tis. Kč	r. 2022	r. 2023	r. 2024
Představenstvo	540	720	720
Dozorčí rada	540	720	720
Odměny statutárním orgánům celkem	1 080	1 440	1 440

Společnost neposkytlá členům představenstva a dozorčí rady úvěry ani půjčky. Společnost neposkytlá žádná ručení nebo jiné zajištění či plnění těmto osobám.

3. Stav majetku a struktura kapitálu

3.1. Stav majetku

V tis. Kč	r. 2022	r. 2023	r. 2024
Aktiva celkem	93 529	98 951	119 613
B. Stálá aktiva	2 542	6 572	6 561
z toho:			
dlouhodobý hmotný majetek	2 273	6 167	5 997
C. Oběžná aktiva	89 557	91 259	112 249
z toho:			
zásoby	1 771	1 424	2 530
dlouhodobé pohledávky	2 010	1 608	1 407
krátkodobé pohledávky	9 365	9 086	13 180
peněžní prostředky	76 411	79 141	95 132
D. Časové rozlišení	1 430	1 120	803

Společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. nevlastní žádné nemovitosti. Vlastníkem areálu společnosti je mateřská společnost, hlavní, resp. jediný akcionář společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

Aktiva společnosti vzrostla o 20,7 mil. Kč proti r. 2023, a to především v důsledku zvýšeného zůstatku peněžních prostředků na účtech společnosti o 16,3 mil. Kč a dále pak vlivem nárůstu krátkodobých pohledávek, především pak pohledávky za Všeobecnou zdravotní pojišťovnou k 31.12.2024.

3.2. Struktura a zdroje kapitálu společnosti

V tis. Kč	r. 2022	r. 2023	r. 2024
Pasiva celkem	93 529	98 951	119 613
A. Vlastní kapitál	66 548	76 791	91 308
z toho:			
základní kapitál	6 385	6 385	6 385
kapitálové fondy	529	529	529
fondy ze zisku	-	-	200
výsledek hospodaření minulých let	58 370	59 634	69 677
výsledek hospodaření běžného úč. období	1 264	10 243	14 517
B. + C. Cizí zdroje	24 638	19 883	24 865
z toho:			
rezervy	1 334	2 559	1 561
dlouhodobé závazky	-	-	-
krátkodobé závazky	23 304	17 324	23 304
D. Časové rozlišení pasiv	2 343	2 277	3 440

V roce 2024 společnost vyprodukovala zisk před zdaněním ve výši 17 987 tis. Kč a zisk po zdanění ve výši 14 517 tis. Kč, což je o 4,3 mil. Kč vyšší výsledek než v r. 2023. Vlivem vysokého hospodářského výsledku vzrostl vlastní kapitál o 14,5 mil. Kč. Vlastní zdroje společnosti tak posílily meziročně o 19%. Krátkodobé závazky vzrostly o téměř 6 mil. Kč, a to především z důvodu úhrady 2. splátky pachtovného mateřské společnosti až v novém roce. Rezerva ve výši 1,6 mil. Kč je na dovolenou zaměstnanců společnosti za rok 2023, která bude čerpána v roce 2024.

3.3. Údaje o investicích (v tis. Kč)

▪ Investice uskutečněné v letech 2022 až 2024:

Investice	2022	2023	2024
Dlouhodobý hmotný majetek	1 498	5 519	2 070
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	257	341

- Rok 2022: zdravotnické přístroje za 1.219 tis. Kč a zařízení a nábytek za 279 tis. Kč.
- Rok 2023: nákup pracovních strojů, zdrav. zařízení a nábytku a obnova dopravního parku.
- Rok 2024: nákup Mercedesu Sprinter za 1.473 tis. Kč, traktoru AVANT za 280 tis. Kč a zdravotnických přístrojů za 270 tis. Kč.

▪ **Finanční investice:**

Nebyly uskutečněny.

▪ **Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje**

nebyly uskutečněny a nejsou plánovány. Společnost neprováděla v roce 2024 žádný výzkum nebo vývoj nových výrobků nebo postupů. Tato činnost není předmětem její činnosti.

3.4. Úvěry a půjčky

Společnost již několik let nečerpala žádné úvěry ani půjčky.

3.5. Ostatní

V průběhu roku 2023 byla ve společnosti založena Odborová organizace Lázně Libverda. Jednání na tvorbě Kolektivní smlouvy stále probíhají.

Společnost dodržovala veškeré obecně platné právní předpisy upravující oblast ochrany životního prostředí.

4. Údaje o očekávané hospodářské a finanční situaci

Statutární orgán společnosti očekává v roce 2025 stabilní hospodářskou a finanční situaci, neboť ekonomika společnosti a její obchodní politika se vyvíjejí správným směrem. Byly upgradovány webové stránky společnosti odpovídající sledovaným požadavkům moderní doby, byla zahájena jednání s Ministerstvem zdravotnictví ČR ve věci možného zřízení lůžek odborného léčebného ústavu, byla navázána úzká spolupráce s Institutem lázeňství a balneologie směřující k vyústění podkladové studie k využití komplexního obchodního potenciálu společnosti vedoucí k cílenému směřování rozvojových aktivit v kontextu všech možností a potenciálů daných nejenom rozsahem nabízených služeb, ale maximálně těžící z lokality, klimatických podmínek a jejího geografického umístění při ozdravných a volnočasových činnostech.

5. Významné skutečnosti, které nastaly po 31.12.2024

K datu 21. 01. 2025 má společnost jediného akcionáře, a to společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s. V době sepsání této zprávy uplynuly řádná a dodatečná lhůta k předložení akcií minoritními akcionáři. Nepředložené akcie budou následně prohlášeny za neplatné. Namísto nich budou v souladu s § 387 odst. 4 zákona o obchodních korporacích společností vydány nové listinné akcie ve formě na jméno, stejného druhu a jmenovité hodnoty, které budou předány hlavnímu akcionáři. I přes prohlášení nepředložených akcií za neplatné, mají bývalí vlastníci akcií společnosti, kteří dosud své akcie nepředali, nárok vůči hlavnímu akcionáři na výplatu protiplnění ve výši 2 145,00 Kč (dle znaleckého posudku) za každou jednu akcii společnosti o jmenovité hodnotě 100,- Kč.

K datu sepsání předmětné Výroční zprávy se nevyskytly žádné významné skutečnosti, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit hospodaření či existenci 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 2024 odpovídají skutečnosti a že jsme neopomenuli či nezkreslili žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení naší společnosti.

V Lázních Libverda, 10. dubna 2025



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



Ing. Jan Hamáček
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 2024

Tržby z prodeje výrobků a služeb za rok 2024 činily 171 695 tis. Kč. Navýšení tržeb v roce 2024 oproti předchozímu roku o více jak 25,3 mil. Kč bylo především důsledkem zvýšené obsazenosti lázní, kdy oproti předchozímu roku došlo k nárůstu podílu tržeb od klientů zdravotních pojišťoven na celkových tržbách společnosti, a to na 56,6%, komerční klientela se podílela na celkových tržbách ve výši 34,3% a v neposlední řadě to byla firemní klientela, jejíž podíl na tržbách roku 2023 činil 9,1%.

V roce 2023 došlo k rozšíření registrace o nové ambulantní formy poskytované zdravotní péče, a proběhlo s tím následně spojené nasmlouvání úhrad péče se zdravotními pojišťovnami. V kontextu rozšiřování služeb dochází i k navyšování pevné organizační struktury kmenových zaměstnanců.

Hospodářský výsledek společnosti za rok 2024 byl zisk 17 987 tis. Kč před zdaněním a 14 517 tis. Kč po zdanění. Výše hospodářského výsledku byla ovlivněna především zmíněným nárůstem tržeb a zaúčtováním částky 3 mil. Kč do výnosů společnosti z titulu úročení firemních depozit na bankovních termínovaných vkladech.

Mateřská společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. pokračovala i v roce 2024 s investicemi a realizacemi oprav do areálu své dceřiné společnosti, a to v celkové částce 28 mil. Kč, přičemž největší investicí byla rekonstrukce historického objektu kolonády lázní, jejíž dokončení je plánováno na 1. pololetí roku 2025.

Celková výše aktiv společnosti činí 119,6 mil. Kč a vzrostla proti roku 2023 o 20,7 mil. Kč. Vzhledem k tomu, že společnost není vlastníkem areálu lázní a provozuje jej na základě pachtovní smlouvy uzavřené s majitelem, mateřskou společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., její stálá aktiva jsou nízká, činí 6,6 mil. Kč, takže aktiva jsou tvořena především oběžnými aktivy, a to peněžními prostředky, které k 31.12.2024 dosáhly částky 95 mil. Kč a vzrostly tak proti minulému roku o 16,3 mil. Kč.

Vlastní kapitál společnosti činí 91 308 tis. Kč a je vyšší proti roku 2023 o více jak 14,5 mil. Kč.

Dne 17.12.2024 se na žádost hlavního akcionáře, společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., konala valná hromada společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. za účelem schválení nuceného přechodu účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře. Proces proběhl dle platné právní legislativy a počínaje 21.1.2025 je společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. jediným (100%) akcionářem společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.

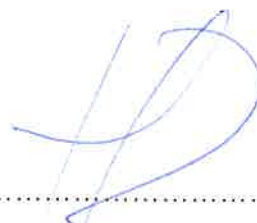
V rámci rozšíření podnikatelského portfolia je ze strany současného vedení lázní vyvíjena zvýšená aktivita směřující do oblasti edukace, praktické výuky, získávání akreditací s partnery a vytváření interního školicího systému v rámci odborného profesního vzdělávání. Jsou nastavovány inovativní léčebné metody, navrhovány a realizovány nové léčebné procesy a dílčí procedury. Jsou realizovány dotační projekty a činnosti směřující k modernizaci využívaných interiérů, exteriérů a cílené údržbové a expanzivní péči o propachtovaný areál lázní.

Statutární orgán společnosti očekává v roce 2025 stabilní hospodářskou a finanční situaci, neboť ekonomika společnosti a její obchodní politika se vyvíjejí správným směrem. Byly upgradovány webové stránky společnosti odpovídající sledovaným požadavkům moderní doby, byla zahájena jednání s Ministerstvem zdravotnictví ČR ve věci možného zřízení lůžek odborného léčebného ústavu, byla navázána úzká spolupráce s Institutem lázeňství a balneologie směřující k využití komplexního obchodního potenciálu společnosti, klimatických podmínek oblasti a jejího geografického umístění.

V Lázních Libverda dne 29.4.2025



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



Ing. Jan Hamáček
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 2024

Preambule

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 | Jihozápadní V 28/998,
Praha 4 – Záběhlice, PSČ 141 00 |

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

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČO: 61860042

se sídlem Praha 4 - Vinohrady, Závašova 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

IČO: 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 (holding) k 31.12.2024:

OVLÁDANÉ SPOLEČNOSTI	SÍDLO	IČO	OVLÁDAJÍCÍ OSOBY A SPOLEČNOSTI PODÍL v %	
			Alexandr Seidl	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	Praha 4 - Vinohrady, Závišova 66/13, Praha 4, PSČ 140 00	61860042	78,88 %	-
PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.	Lannova 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 %
Severosklo Kamenický Šenov s.r.o.	Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov	25411560	-	100,00 %
CONSUMER EXPORT- IMPORT TRADING s.r.o.	Praha 4, Závišova 66/13, PSČ 140 00	25655078	55,00 %	-

*Pozn.: od 21. 1. 2025 je společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. 100% dceřinou společností společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., a to na základě rozhodnutí mimořádné valné hromady LÁZNĚ LIBVERDA a.s. o nuceném přechodu účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře ze dne 17.12.2024.

Zpráva za období:

rok 2024

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 především v oblasti poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče dále pak léčebných i wellness pobytů samoplátcům (komerční klientele) a dále odborných zdravotnických služeb.

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

Dle dodatku č. 1/2024 z 20.2.2024 k Pachtovní smlouvě uzavřené dne 23.10.2014 mezi propachtovatelem LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. a pachtýřem LÁZNĚ LIBVERDA a.s. činilo pachtovné za rok 2024, jehož předmětem jsou veškeré budovy, nebytové prostory a pozemky, které jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k.ú. Lázně Libverda na listu vlastnictví č. 271 částku 16.500 tis. Kč + DPH.

V účetním období roku 2024 nebyla učiněna žádná další obchodní 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 LÁZNĚ LIBVERDA, 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

A.1. Mzdové smlouvy s ovládající osobou

Smlouva o výkonu funkce předsedy dozorčí rady společnosti ze dne 23.6.2022. Výše odměny činí 20.000 za každé zasedání, maximálně však 240.000,- Kč za rok.

A.2. Finanční půjčky

Nebyly učiněny.

A.3. Ručení

Nebylo učiněno.

B. Vztahy mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

B.1. Nájemní smlouvy

LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s.

Smlouvy o nájmu – 3 byty v Hejnicích za roční částku 215 tis. Kč.

B.2. Ostatní plnění – prodej, resp. nákup ostatních služeb, materiálu a zboží

- Poskytnutá plnění komu (nakoupeno od koho):

LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s. 9 337 tis. Kč

Jedná se především o dodávky tepla na vytápění a ohřev teplé užitkové vody.

- Přijatá plnění od (prodáno komu):

LE CYGNE SPORTIF GROUPE, a.s. 334 tis. Kč

Jedná se především o elektrickou energii a vodné a stočné za kotelnu v areálu lázní.

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 2024 do 31. prosince 2024 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 výroční zprávy společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. za rok 2024 uložena v zákonném termínu do sbírky listin, spisová značka B 208 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem a dále bude k dispozici v sídle společnosti a na jejích webových stránkách.

V Lázních Libverda dne 28.3.2025



Ing. Jan Hamáček
místopředseda představenstva
LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.



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

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

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 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

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

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

Obchodní firma:

RS AUDIT, spol. s r.o.

Sídlo:

Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice

Číslo auditorského oprávnění:

45

Jméno a příjmení auditora:

Ing. Tomáš Kondr

Číslo auditorského oprávnění auditora:

2520

Datum zprávy auditora:

28. dubna 2025

Podpis auditora:

Přílohy:

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

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

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

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

Rok	Měsíc	IC
2024	12	445 69 505

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	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM Součet A až D	1	155 085	- 35 472	119 613	98 951
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	-	-	-	-
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	41 588	- 35 027	6 561	6 572
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1.až I.5.	4	5 786	- 5 222	564	405
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	-	-	-	-
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	5 445	- 5 222	223	405
B.I.2.1.	Software	7	5 445	- 5 222	223	405
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	341	-	341	-
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	-	-	-	-
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	341	-	341	-
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1.až II.5.	14	35 802	- 29 805	5 997	6 167
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	35 471	- 29 805	5 666	6 106
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	61	-	61	61
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	-	-	-	-
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	-	-	-	-
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	61	-	61	61
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	270	-	270	-
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	-	-	-	-
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	270	-	270	-
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	112 694	- 445	112 249	91 259
C I.	Zásoby Součet I.1.až I.5	38	2 849	- 319	2 530	1 424
C I.1.	Materiál	39	2 593	- 319	2 274	1 103
C I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	-	-	-	-
C I.3.	Výrobky a zboží	41	256	-	256	321
C I.3.1.	Výrobky	42	-	-	-	-
C I.3.2.	Zboží	43	256	-	256	321
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.3.	46	14 713	- 126	14 587	10 694
C II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 407	-	1 407	1 608
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	1 407	-	1 407	1 608
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	1 407	-	1 407	1 608
C II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	13 306	- 126	13 180	9 086
C II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	11 621	- 126	11 495	6 572
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	1 685	-	1 685	2 514
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	-	-	-	195
C II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	253	-	253	1 367
C II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	1 040	-	1 040	566
C II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	392	-	392	386
C II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	-	-	-	-
C II.3.1.	Náklady příštích období	69	-	-	-	-
C II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	-	-	-	-
C II.3.3.	Příjmy příštích období	71	-	-	-	-
C III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1.až III.2.	72	-	-	-	-
C III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	-	-	-	-
C III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	-	-	-	-
C IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1.až IV.2.	75	95 132	-	95 132	79 141
C IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1 155	-	1 155	1 474
C IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	93 977	-	93 977	77 667
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1.až D.3.	78	803	-	803	1 120
D.1.	Náklady příštích období	79	803	-	803	1 120
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	-	-	-	-
D.3.	Příjmy příštích období	81	-	-	-	-

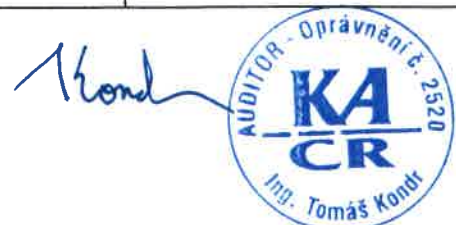


Označ. a	PASIVA b	řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A až D	82	119 613	98 951
A.	Vlastní kapitál Součet A.I.až A.VI.	83	91 308	76 791
A.I.	Základní kapitál Součet I.1.až I.3.	84	6 385	6 385
A.I.1.	Základní kapitál	85	6 385	6 385
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	86	-	-
A.I.3.	Změny základního kapitálu	87	-	-
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1.až II.2.	88	529	529
A.II.1.	Ážio	89	-	-
A.II.2.	Kapitálové fondy	90	529	529
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	91	529	529
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazku (+/-)	92	-	-
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93	-	-
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	-	-
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	-	-
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1.až III.2.	96	200	-
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	97	-	-
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	98	200	-
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1.až IV.2.	99	69 677	59 634
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	69 677	59 634
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-	-
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	14 517	10 243
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	-	-
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	104	24 865	19 883
B.	Rezervy Součet B.1.až B.4.	105	1 561	2 559
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	-	-
B.2.	Rezerva na daň z příjmu	107	-	-
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	-	-
B.4.	Ostatní rezervy	109	1 561	2 559
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	110	23 304	17 324
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1.až I.9.	111	-	-
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112	-	-
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	-	-
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114	-	-
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	-	-
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	-	-
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	-	-
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	-	-
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	-	-
C.I.7.	Závazky - postatný vliv	120	-	-
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	-	-



Označ. a	PASIVA b	řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	-	-
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123	-	-
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124	-	-
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	-	-
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1 až II.8.	126	23 304	17 324
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127	-	-
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	-	-
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129	-	-
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	-	-
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	1 118	974
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	11 840	10 357
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	-	-
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	-	-
C.II.7.	Závazky - postatný vliv	135	-	-
C.II.8.	Závazky - ostatní	136	10 346	5 993
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137	186	186
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	-	-
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	3 249	3 223
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 852	1 760
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	2 593	510
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	1 817	225
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	649	89
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1 až III.2	144	-	-
C.III.1.	Výdaje příštích období	145	-	-
C.III.2.	Výnosy příštích období	146	-	-
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1 až D.2.	147	3 440	2 277
D.1.	Výdaje příštích období	148	58	-
D.2.	Výnosy příštích období	149	3 382	2 277

Sestaveno dne: 2. 4. 2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Irena Špačková - předseda představenstva Ing. Jan Hamáček - místopředseda představenstva	
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. 2024**
(v celých tisících Kč)

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

Rok	Měsíc	IC
2024	12	445 69 505

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

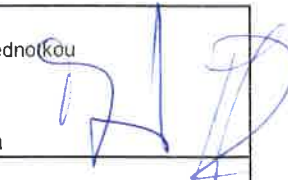
463 62

Česká republika

Označ. a	TEXT b	řad. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	165 386	140 350
II	Tržby za prodej zboží	2	6 309	6 028
A.	Výkonová spotřeba	3	80 795	66 986
A 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	2 632	2 612
A 2	Spotřeba materiálu a energie	5	37 991	30 349
A 3	Služby	6	40 172	34 025
B	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-	-
C	Aktivace (-)	8	-	-
D	Osobní náklady	9	65 659	59 328
D 1	Mzdové náklady	10	48 995	44 272
D 2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	16 664	15 056
D 2 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	16 145	14 528
D 2 2	Ostatní náklady	13	519	528
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 528	1 779
E 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 421	1 748
E 1 1	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 421	1 748
E 1 2	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	-	-
E 2	Úpravy hodnot zásob	18	- 693	62
E 3	Úpravy hodnot pohledávek	19	- 200	- 31
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1 125	2 407
III 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	29	-
III 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	-	-
III 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 096	2 407
F.	Ostatní provozní náklady	24	9 443	10 812
F 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	-	-
F 2.	Prodávající materiál	26	-	-
F 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	15	11
F 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	- 998	1 225
F 5.	Jiné provozní náklady	29	10 426	9 576
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	15 395	9 880



Označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku Součet IV.1 až IV.2	31	-	-
IV.1.	Výnosy z podílu - ovládaná nebo ovládající osoba	32	-	-
IV.2.	Ostatní výnosy z podílu	33	-	-
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	-	-
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35	-	-
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	-	-
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	-	-
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	-	-
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1 až VI.2.	39	3 065	3 520
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	-	-
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	3 065	3 520
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	45	82
K.	Ostatní finanční náklady	47	518	441
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.- G.+ V.- H.+ VI.- I.- J.+ VII.- K.	48	2 592	3 161
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	17 987	13 041
L.	Daň z příjmů Součet L.1 až L.2.	50	3 470	2 798
L. 1.	Daň z příjmu splatná	51	3 470	2 798
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-	-
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	14 517	10 243
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	-	-
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	14 517	10 243
*	Čistý obrát za účetní období I. + II.	56	171 695	-

Sestaveno dne: 2. 4. 2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Irena Špačková - předseda představenstva Ing. Jan Hamáček - místopředseda představenstva	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče	Pozn.: 	

Handwritten signature



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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

1x příslušnému finančnímu
úřadu

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

Rok	Měsíc	IC
2024	12	445 69 505

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

LAZNĚ 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	-	59 634	66 548
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	-	-	-	10 243	10 243
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	10 243	10 243
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	-	-
D.2.	Tvorba a čerpání fondů	-	-	-	-	-
D.3.	Upsaný zákl.kapitál	-	-	-	-	-
D.4.	Ostatní změny	-	-	-	-	-
R.	Stav na konci minulého úč.období	6 385	529	-	69 877	76 791
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	-	-	-	14 517	14 517
C.	Zisk, ztráta celkem	-	-	-	14 517	14 517
D.1.	Podíly na zisku	-	-	-	-	-
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	-	84 394	91 308

Sestaveno dne: 02.04.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Irena Špačková - předseda představenstva Ing. Jan Hamáček - místopředseda představenstva
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče	Pozn.: 

Handwritten signature



PREHLED O PENEZNICH TOCICH

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

(CASH FLOW)

Obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

LÁZNĚ LIBVERDA a.s.

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

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

1x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2024	12	445 69 505

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

Lázně Libverda
463 62

Česká republika

Označ a	T E X T b	(+/-) c	Běžné úč období 1	Minulé úč období 2
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období		79 141	76 411
Z	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	(+/-)	17 987	13 041
A 1	Úpravy o nepeněžní operace	SUM	- 2 564	- 516
A 1 1	Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaných stálých aktiv	(+/-)	2 421	1 748
A 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	(+/-)	- 1 891	1 256
A 1 3	Zisk / ztráta z prodeje stálých aktiv	(-/ +)	- 29	-
A 1 4	Výnosy z podílu na zisku	(-)	-	-
A 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroku zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a výnosové úroky	(+/-)	- 3 065	- 3 520
A 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	(+/-)	-	-
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	SUM	15 423	12 525
A 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	SUM	1 888	- 6 428
A 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti vč. aktivních účtů časového rozlišení	(-/ +)	- 3 330	- 432
A 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti vč. pasiv účtů časového rozlišení	(+/-)	5 631	- 6 282
A 2 3	Změna stavu zásob	(-/ +)	- 413	286
A 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do "P"	(-/ +)	-	-
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	SUM	17 311	6 097
A 3	Výdaje z plateb úroků s výjimkou zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	(-)	-	-
A 4	Přijaté úroky	(+)	3 065	3 520
A 5	Zaplacená daň z příjmu a za doměrky daně za minulá období	(-)	- 2 004	- 1 109
A 7	Přijaté podíly na zisku	(+)	-	-
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	SUM	18 372	8 508
B 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	(-)	- 2 410	- 5 778
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	(+)	29	-
B 3	Zápujčky a úvěry spřízněným osobám	(- / +)	-	-
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	SUM	- 2 381	- 5 778
C 1	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	(+/-)	-	-
C 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	SUM	-	-
C 2 1	Zvýšení peněž. prostředků a ekvival. z titulu zvýšení zákl. kapitálu, ažia popř. fondu ze z	(+)	-	-
C 2 2	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	(-)	-	-
C 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníku a akcionářů	(+)	-	-
C 2 4	Uhrada ztráty společníky	(+)	-	-
C 2 5	Přímé platby na vrub fondu	(-)	-	-
C 2 6	Vyplacené podíly na zisku vč. zaplacené srážkové daně	(-)	-	-
C ***	Čistý peněžní tok vtaňující se k finanční oblasti	SUM	-	-
F	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	SUM	15 991	2 730
R	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	SUM	95 132	79 141

Sestaveno dne 2. 4. 2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Irena Špačková - předseda představenstva Ing. Jan Hamáček - místopředseda představenstva	
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. 2024

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	7
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	10
11.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	11
12.	DAŇ Z PŘÍJMU	11
13.	TRŽBY	12
14.	OSOBNÍ NÁKLADY	12
15.	INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	12
16.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	13
17.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	14
18.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	14
19.	PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	14
20.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	14

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, IČO	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl v tis. Kč	v %	Podíl v tis. Kč	v %
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. IČO: 61860042	Praha 4 – Vinohrady, Závišova 66/13, PSČ 140 00	6 262	98,07	6 262	98,07

*Pozn.: od 21. 1. 2025 je společnost LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. 100% dceřinou společností společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., a to na základě rozhodnutí mimořádné valné hromady LÁZNĚ LIBVERDA a.s. o nuceném přechodu účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře ze dne 17. 12. 2024.

Změny v obchodním rejstříku:

- Dne 8. 6. 2024 byl zapsán opětovný vznik členství a funkce předsedkyně představenstva Ing. Ireny Špačkové.
- Dne 20.12.2024 zapsáno usnesení valné hromady společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. ze dne 17.12.2024 ve věci schválení nuceného přechodu akcií společnosti minoritních akcionářů na hlavního akcionáře s účinností k 21.1.2025.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2023

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Irena Špačková
Místopředseda	Ing. Jan Hamáček
Místopředseda	Martin Šimička

Účetní jednotka LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2024

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

Organizační schéma k 31.12.2024 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 za rok 2024).

Společnost je součástí konsolidačního celku, kde konsolidující účetní jednotkou je mateřská společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. se sídlem Závěšova 66/13, 140 00 Praha 4, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku k 31.12.2024 skupiny:

Druh subjektu	Název subjektu	Obchodní podíl %
Konsolidující účetní jednotka	LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 66/13, PSČ: 140 00 IČO: 618 60 042	
Konsolidované účetní jednotky ovládané a řízené	PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. České Budějovice, Lannova tř.1461/ 22, PSČ: 370 01 IČO: 260 93 022	100,00
	LÁZNĚ LIBVERDA, a.s. Lázně Libverda č.p. 82, PSČ 462 64 IČO: 445 69 505	98,07
	Severosklo Kamenický Šenov s.r.o. Kamenický Šenov, Stará Hut' 129, PSČ: 471 14 IČO: 254 11 560	100,00

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 2023 a 2024 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Čistý obrat ve výkazu zisku a ztráty představuje nově od 1.1.2024 pouze výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Z tohoto důvodu je čistý obrat za srovnávací období nevyplněný.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2023 a 2022 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 40 tis. 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	5445	0	0	0	5445
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehm. majetek	0	341	0	0	341
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Celkem 2024	5445	341	0	0	5786
Celkem 2023	5187	258	0	0	5445

OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	5040	182	0	0	0	5222	0	564
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 2024	5040	182	0	0	0	5222	0	564
Celkem 2023	4918	122	0	0	0	5040	0	405

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	33 671	1 800	0	0	35 471
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	270	0	270
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0
Umělecká díla a obrazy	61	0	0	0	61
Celkem 2024	33 732	1 800	270	0	35 802
Celkem 2023	28 213	5 519	0	0	33 732

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	27 565	2 240	0	0	0	29 805	0	5 666
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	270
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0	0
Umělecká díla a obrazy	0	0	0	0	0	0	0	61
Celkem 2024	27 565	2 240	0	0	0	29 805	0	5 997
Celkem 2023	25 940	1 625	0	0	0	27 565	0	6 167

5. ZÁSoby

Celkový stav zásob k 31.12.2024 činí 2 530 tis. Kč, z toho materiál 2 274 tis. Kč a zboží 256 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Pohledávky	K 31.12.2023	K 31.12.2024
Po splatnosti méně než 6 měsíců	445	339
Po splatnosti 6 měsíců a více a zároveň méně než 1 rok	29	24
Po splatnosti rok a více	130	71
Celkem po splatnosti	604	434

K 31. 12. 2024 měla společnost dlouhodobou pohledávku ve výši 1 407 tis. Kč (k 31. 12. 2023 činila 1 608 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 1.1.2024	Tvorba v roce 2024	Rozpuštění v roce 2024	Zustatek k 31. 12. 2024
dlouhodobému majetku	0	0	0	0
zásobám	1012	319	1012	319
pohledávkám – zákonné	371	102	347	126
pohledávkám - ostatní	0	0	0	0

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 a předplatné, a jsou účtovány do nákladů období, do něhož věcně a časově přísluší.

Příjmy příštích období zahrnují zejména nevyúčtované 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. 2022	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2023	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2024
Základní kapitál	6 385	0	0	6 385	0	0	6 385
Ostatní kapitálové fondy	529	0	0	529	0	0	529
Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	200	0	200
Nerozdělený zisk minulých let	58 370	1 264	0	59 634	10 243	0	69 677
Neuhrazená ztráta minulých let	0	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	1 264	10 243	1 264	10 243	14 517	10 243	14 517
Celkem	66 548	11 507	1 264	76 791	24 760	10 243	91 308

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 26. 6. 2024 bylo schváleno vypořádání hospodářského výsledku roku 2023 po zdanění následovně: ze zisku po zdanění ve výši 10 243 589,36 Kč provést příděl do sociálního fondu společnosti ve výši 200.000,- Kč a zbylý nerozdělený zisk v částce 10 043 589,36 Kč převést na účet nerozděleného zisku minulých let ve výši 59 633 386,45 Kč, takže výsledek hospodaření minulých let bude činit 69 676 975,81 Kč.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2024 měla společnost krátkodobé závazky po splatnosti ve výši 0 tis. Kč:

Závazek	k 31.12.2023	k 31.12.2024
Po splatnosti méně než 6 měsíců	0	0
Po splatnosti 6 měsíců a více a zároveň méně než 1 rok	0	0
Po splatnosti rok a více	0	0
Celkem po splatnosti	0	0

11. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

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

Výnosy příštích období zahrnují především nevyúčtované služby 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	2023	2024
Výsledek hospodaření před zdaněním	13 041	17 987
Daň z příjmů splatná	2 798	3 470

Odložený daňový závazek společnosti: k 31.12.2023 a k 31.12.2024 činí 0 Kč.

13. TRŽBY

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

	2023	2024
Tržby z prodeje zboží	6 028	6 309
Lázeňská péče	140 350	165 386
Tržby celkem	146 378	171 695

Převážná část tržeb společnosti za rok 2024 plyne z poskytování komplexní a příspěvkové lázeňské péče (52,4%), dále od komerční klientely (30,8%) a v poslední řadě od klientely firemní (16,8%).

14. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2023	2024
	Celkový počet zaměstnanců	Celkový počet zaměstnanců
Průměrný počet zaměstnanců	116	119
Mzdy	44 272	48 995
- z toho odměny statutárním orgánům	1 440	1 440
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15 056	16 664
Osobní náklady celkem	59 328	65 659

15. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2023 ani 2024 neobdrželi členové řídících, 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	2023	2024
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	8 394	7 606

Krátkodobé pohledávky za spřízněnými osobami k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba:	2023	2024
LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.	312	0

16. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Spotřeba materiálu a energie, služby (v tis. Kč):

	2023	2024
Spotřeba materiálu	17 758	23 096
Spotřeba el. energie, plynu a páry+ vodné stočné	12 591	14 895
Nájemné (areál)	15 215	16 500
Úklidové služby	2 813	3 614
Praní prádla	2 556	3 143
Náklady na marketing	4 416	4 436
Povinný audit	100	100
Právní a IT služby	1 541	2 723
Ostatní služby	7 384	9 656
Celkem	64 374	78 163

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

	2023	2024
Ostatní provozní výnosy	2 407	1 125
Ostatní provozní náklady	10 812	9 443

Ostatní provozní výnosy v roce 2024 byly realizovány např. výnosy z pojistných událostí, příjmy od obce za pořádání společných kulturních akcí apod.

Ostatní provozní náklady v r. 2024 tvoří především neuplatněná DPH (9.657 tis. Kč) a pojistné (494 tis. Kč).

Finanční výnosy a finanční náklady (v tis. Kč)

	2023	2024
Výnosové úroky	3 520	3 065
Ostatní finanční výnosy	82	45
Nákladové úroky	0	0
Ostatní finanční náklady	441	518

Výnosové úroky – jedná se o úroky z termínovaných vkladů společnosti u ČSOB, a.s. Ostatní finanční výnosy tvoří kurzové zisky.

Ostatní finanční náklady tvoří kurzové ztráty a náklady peněžního styku.

17. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Podrobný přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti je uveden v bodě 9. této přílohy a dále v samostatném výkazu, který je součástí roční účetní závěrky.

18. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Podrobný přehled o peněžních tocích je uveden v samostatném výkazu, který je součástí roční účetní závěrky.

19. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

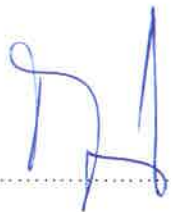
Představenstvo společnosti prohlašuje, že účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla sestavena za předpokladu, nepřetržitého trvání společnosti.

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní uzávěrky se nevyskytly žádné další významné události, které by vyžadovaly doplnění předmětné účetní závěrky, ani jiné skutečnosti, jejichž důsledky by změnily významným způsobem pohled na finanční situaci účetní jednotky.

Sestaveno dne 9. 4. 2025
Hana Kavanová
Ing. Irena Špačková

Jméno a podpis
statutárního orgánu účetní jednotky:


Ing. Irena Špačková
předseda představenstva


Ing. Jan Hamáček
místopředseda představenstva





Organizační schéma společnosti LÁZNĚ LIBVERDA, a.s.
k 31.12.2024

