



BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.
086 31 Bardejovské Kúpele

**VÝROČNA SPRÁVA
ZA ROK 2023**

Informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.,
086 31 Bardejovské Kúpele

Spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. (ďalej len spoločnosť) bola založená 25.11.1996 a do Obchodného registra bola zapísaná 01.01.1997 (Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka 303/P). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36 168 301.

Hlavnými činnosťami sú:

- poskytovanie ambulantnej a ústavnej kúpeľnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- organizovanie kongresov, sympózií a doškol'ovaní,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach a prevádzkovanie pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností,
- pohostinská činnosť,
- služby súvisiace so skrásť'ovaním tela,
- prevádzkovanie štadiónov, bazénov a plavární, golfových ihrísk, golfových dráh, tenisových kurtov, umelej soľnej jaskyne, solária, sauny, fitnesscentra, kryokomôr,
- a iné súvisiace činnosti.

Informácia o orgánoch účtovnej jednotky:

Predstavenstvo: JUDr. Ing. Jaroslav Komora – predseda
Helena Bačová
JUDr. Oľga Komorová
Mgr. Oľga Bačová
Ing. Tamara Šatanková
Jozef Bača

Dozorná rada: Jozef Bača – predseda
Mgr. Jaroslav Komora
Ing. Alena Lipková
Mgr. Hana Švirková, MPH
Mgr. Miriam Hudáková

1) Sumarizačné finančné údaje

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v EUR	2023	2022	2021
Čistý obrat	17 729 073	14 354 656	10 276 804
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	17 807 959	14 864 977	11 481 800
Tržby z predaja tovaru	41 272	38 190	36 328
Tržby z predaja služieb	17 687 801	14 316 466	10 240 476
Aktivácia	8 915	7 047	2 709
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	129	481	38 055
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	69 842	502 793	1 164 232
Náklady na hospodársku činnosť	15 896 335	12 981 487	10 967 337
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	38 101	33 259	29 719
Spotreba materiálu, energie	4 195 112	2 945 687	2 173 149
Služby	2 409 597	1 929 311	1 530 743
Osobné náklady	7 133 316	6 170 369	5 391 494
Dane a poplatky	129 786	121 646	134 834
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	844 540	927 483	889 441
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	150	2 730
Opravné položky k pohľadávkam	1 211	751	2 438
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 144 672	852 831	812 789
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 911 624	1 883 490	514 463
Pridaná hodnota	11 095 178	9 453 446	6 545 902
Výnosy z finančnej činnosti	41 241	25 792	31 547
Náklady na finančnú činnosť	125 386	144 181	203 875
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-84 155	-118 389	-172 328
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 827 469	1 765 101	342 135
Daň z príjmov z bežnej činnosti – splatná	425 855	277 197	64 669
Daň z príjmov z bežnej činnosti – odložená	-31 336	101 663	-167 398
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 432 950	1 386 241	444 864

Výsledok hospodárenia za rok 2023 vo výške 1 432 950 EUR bol o 46 709 EUR vyšší v porovnaní s rokom 2022. Výsledok hospodárenia ovplyvnil v prevažnej miere nárast výnosov z hospodárskej činnosti.

Celková posteľová kapacita v roku 2023 bola využitá v priemere na 62,75 %.

SÚVAHA v EUR	2023	2022	2021
SPOLU MAJETOK (aktíva)	21 410 626	20 452 386	19 287 404
Neobežný majetok	16 927 010	15 112 483	14 810 054
Dlhodobý nehmotný majetok	19 073	20 381	30 890
Dlhodobý hmotný majetok	14 515 825	13 157 763	13 229 692
Dlhodobý finančný majetok	2 392 112	1 934 339	1 549 472
Obežný majetok	4 471 021	5 320 827	4 462 916
Zásoby	109 702	100 531	84 344
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 602 185	1 478 205	1 950 653
Finančné účty	2 759 134	3 742 091	2 427 919
Časové rozlíšenie	12 595	19 076	14 434
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY (pasíva)	21 410 626	20 452 386	19 287 404
Vlastné imanie	15 852 272	14 462 441	12 691 333
Základné imanie	9 732 868	9 732 868	9 732 868
Zákonné rezervné fondy	2 148 350	1 871 102	1 782 129
Oceňovacie rozdiely z precenenia	1 574 112	1 116 339	731 472
Výsledok hospodárenia minulých rokov	963 992	355 891	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 432 950	1 386 241	444 864
Závazky	5 463 107	5 891 607	6 528 262
Rezervy	123 836	148 937	41 087
Dlhodobé záväzky	370 694	412 698	313 507
Krátkodobé záväzky	2 489 730	2 448 925	1 980 421
Bankové úvery a výpomoci	2 478 847	2 881 047	4 193 247
dlhodobé bankové úvery	904 176	1 718 847	2 881 047
krátkodobé bankové úvery a výpomoci	1 574 671	1 162 200	1 312 200
Časové rozlíšenie	95 247	98 338	67 809

2) Analýza záväzkov, pohľadávok a úverov

a) Záväzky (okrem bankových úverov)

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Dlhodobé záväzky spolu	370 694	412 698
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	25 037	35 705
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	345 657	376 993
Krátkodobé záväzky spolu	2 489 730	2 448 925
Záväzky po lehote splatnosti	19 906	39 249
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 469 824	2 409 676

b) Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou	1 645 985	1 795 205
z toho:		
Odpočítateľné	1 766 029	1 921 188
Zdaniteľné	120 044	125 983
Sadzba dane z príjmov v %	21	21
Odložený daňový záväzok	345 657	376 993
Zmena odloženého daňového záväzku	-31 336	101 663
<i>Zaúčtovaná ako náklad</i>	<i>-31 336</i>	<i>101 663</i>

c) Rezervy

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy	148 937	123 836	148 937	0	123 836
z toho:					
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	139 937	114 836	139 937	0	114 836
Mzdy za dovolenku Vrátane sociálneho zabezpečenia	139 937	114 836	139 937	0	114 836
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	9 000	9 000	9 000	0	9 000
Overenie účtovnej závierky	9 000	9 000	9 000	0	9 000

d) Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 530 941	184 233	1 715 174
Pohľadávky s obchodného styku voči prepojeným ÚJ	171	108 852	109 023
Ostatné pohľadávky-z obchodného styku	653 432	75 381	728 813
Iné pohľadávky	865 200	0	865 200
Daňové pohľadávky a dotácie	12 138	0	12 138

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zaúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zaúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku v účtov.	Stav k 31.12.2023
Ostatné pohľadávky z obchod. styku	111777	1212	0	0	112989
Pohľadávky spolu	111777	1212	0	0	112989

e) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2023	Suma istiny v EUR k 31.12.2022
Dlhodobé bankové úvery, z toho:	EUR			904 176	1 718 847
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +2,0% p.a.	22.7.2024	0	244 671
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +2,5% p.a.	20.5.2025	374 176	1 474 176
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2026	530 000	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho	EUR			1 574 671	1 162 200
Úver – kreditné karty	EUR		-	0	0
Kontokorentný úver	EUR	EURIBOR 1M +2% p.a.	pri nedodržaní zmluv. podmienok	0	0
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M + 2,5% p.a.	20.7.2023	0	132 200
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M + 2,0% p.a.	22.7.2024	244 671	255 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M + 2,5% p.a.	20.5.2025	1 100 000	775 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2026	230 000	0

Na zabezpečenie investičných splátkových úverov pre ČSOB, a. s., Bratislava v zostatkovej výške 2 478 847 EUR boli založené tieto objekty: Alžbeta, Astória, Mier, František, Práčovňa, Lívia, Palmíra, Prístavba liečebného domu Ozón, Club pacientov, Mignon, Eva, Eta, Kúpeľná dvorana, Marína, Blanka, Kolonáda, Diana, Ozón, Kúpeľný dom a Hochel-Lujza.

3) Postavenie na trhu

a) Domáci trh

Ako konkurencia sa javia výhradné kúpele s rovnakým indikačným zameraním (choroby tráviaceho ústrojenstva, obehového ústrojenstva, ochorení obličiek a močových ciest, dýchacích ciest, pohybového ústrojenstva, gynekologických ochorení a niektorých chorôb z povolania. Nakoľko vo východoslovenskom regióne máme špecifické postavenie ako

konkurenciu vnímame v podstate len Kúpele Vyšné Ružbachy, nemožno preto hovoriť o tvrdej konkurencii a problémoch z toho vyplývajúcich.

b) Zahraníčný trh

Za základné negatívum možno označiť hlavne zlú infraštruktúru, ktorá sa prejavuje práve v tomto regióne, z čoho vyplýva aj značne horšie postavenie na konkurenčnom trhu. Kúpele na západnom Slovensku, či zahraničné kúpele (Poľsko, Rumunsko, ČR a Maďarsko) majú veľký náskok oproti kúpeľom na východe SR a možno ich vnímať ako silného konkurenčného partnera.

Hlavným predmetom činnosti BARDEJOVSKÝCH KÚPEĽOV a. s. je poskytovanie ambulantnej a ústavnej kúpeľnej starostlivosti v neštatnom zdravotníckom zariadení, ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach, pohostinská činnosť, organizovanie kongresov, sympózií a školení.

Z celkových výnosov z hospodárskej činnosti 17 807 959 EUR pripadá na tržby z predaja služieb 17 687 801 EUR, čo predstavuje 99,33 %, tržby z predaja tovaru vo výške 41 272 EUR predstavujú 0,23 % a ostatné tržby tvoria 0,44 %.

Odbyt je zabezpečovaný na domácom aj zahraničnom trhu. Celkovo sme odliečili 28 774 klientov, z toho 27 387 domácich (95,18%) a 1 387 zahraničných (4,82%).

Odbyt našich služieb v zahraničí zabezpečujeme v spolupráci s našimi obchodnými partnermi na základe zmluvných vzťahov. Najdôležitejším trhom je Česko.

4) Iné skutočnosti, na ktoré považuje spoločnosť za vhodné upozorniť

	2023	2022	2021
Počet klientov	28 774	27 345	18 029
z toho zahraniční	1 387	920	261
% zahr.	4,82	3,36	1,45
Celkové výkony (EUR)	17 849 190	14 890 769	11 513 347
z toho: tržby od cudzincov	515 222	296 238	63 370
% zahr.	2,89	1,99	0,55
Celkové náklady (EUR)	16 021 721	13 125 668	11 171 212
z toho: osobné náklady	7 133 316	6 170 369	5 391 494
% z celkových výkonov	44,52	47,01	48,26
Daň z príjmov splatná	425 855	277 197	64 669
Daň z príjmov odložená	-31 336	101 663	-167 398
Výsledok hospodárenia po zdanení (EUR)	1 432 950	1 386 241	444 864
Investičná výstavba (EUR)	2 208 560	845 193	889 756
Prepočítaný počet pracovníkov	338	325	310
Rentabilita tržieb v %	8,03	9,31	3,86
Všeobecná likvidita	1,10	1,42	1,34

Rentabilita tržieb vyjadruje koľko percent z tržieb tvorí čistý zisk.

Všeobecná likvidita (celková, resp. 3. stupňa) je počítaná ako pomer súčtu peňažných prostriedkov, krátkodobých pohľadávok a zásob ku krátkodobým záväzkom a bežným bankovým úverom. Celková likvidita v roku 2023 dosahuje hodnotu 1,10, to znamená, že na 1 EUR krátkodobých záväzkov a úverov pripadá 1,10 EUR finančného majetku podniku, krátkodobých pohľadávok a záväzkov.

Tabuľka finančných ukazovateľov:

Finančné ukazovatele Ratio analysis

		BO	MO
		v EUR	v EUR
Pridaná hodnota v % Gross profit margin	$\frac{\text{Pridaná hodnota}}{\text{Tržby z predaja tovaru a služieb}}$	62,55%	65,82%
Celková likvidita Current ratio	$\frac{\text{Obežné aktíva}}{\text{Krátkodobé záväzky}}$	1,07	1,42
* krátkodobá finančná stabilita a platobná schopnosť, predpoklady podniku plniť záväzky v najbližšom období, pozitívna hodnota 1.5 - 2.5, nie pod 1.0			
Bežná likvidita Quick ratio	$\frac{\text{Obežné aktíva - zásoby}}{\text{Krátkodobé záväzky}}$	1,04	1,39
* krátkodobá finančná stabilita a platobná schopnosť, predpoklady podniku plniť záväzky v najbližšom období, pozitívna hodnota 1,0 - 1.5			
Okamžitá likvidita	$\frac{\text{Obež. aktíva - zásoby - krátk.pohl.}}{\text{Krátkodobé záväzky}}$	0,66	1,00
* okamžitá platobná schopnosť, predpoklad podniku plniť záväzky v najbližšom období, pozitívna hodnota 0.2 - 0.8			
Doba obratu pohľadávok Receivables days	$\frac{\text{Pohľadávky}}{\text{Tržby / počet dni}}$	15	15
*priemerná doba splácania pohľadávok			
Doba obratu záväzkov Payables days	$\frac{\text{Záväzky}}{\text{Náklady na predaný tovar / počet dni}}$	44	53
*priemerná doba splácania záväzkov			
Doba obratu zásob Inventory on hand	$\frac{\text{Zásoby}}{\text{Tržby/počet dní}}$	2	3
*priemerná doba držania zásob			
Krytie úrokov Interest cover	$\frac{\text{HV pred úrokmi a zdanením}}{\text{Nákladové úroky}}$	43,30	31,13
* minimálna 3, optimálna hodnota je 8			
Rentabilita celkového kapitálu ROA	$\frac{\text{HV}}{\text{Celkové aktíva}}$	6,69%	6,78%
*ROA - ziskovosť, miera zhodnotenia zdrojov, efektívnosť finančného riadenia			
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	$\frac{\text{HV}}{\text{Vlastné imanie}}$	9,04%	9,59%
* ROE - ziskovosť, miera zhodnotenia zdrojov, efektívnosť finančného riadenia			

5) Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2023

Spoločnosť dosiahla v roku 2023 zisk po zdanení vo výške 1 432 950 EUR. Predstavenstvo a. s. navrhuje nasledovné rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2023:

- výplata dividend akcionárom	- 465 000,-- EUR
z toho: PRAMEŇ, spol. s r. o., Bardejovské Kúpele (58%)	- 269 700,-- EUR
Cerberus invest group, s. r. o. (42%)	- 195 300,-- EUR
- prevod do nerozdeleného zisku	- 967 950,-- EUR

6) Dôležité skutočnosti z hľadiska vývoja hospodárenia spoločnosti a základné smery rozvoja v budúcom období

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. disponuje celoročnou kapacitou 1 121 postelí v celkovo 20 zariadeniach s jedno a dvojposteľovými izbami a apartmánmi bez prísteliek.

V roku 2023 sme síce nepociťovali utíchajúcu pandémiu COVID-u, ale od mája 2023 sa zmenil systém predvolávania klientov na kúpeľnú liečbu vo VŠZP, čo pri aplikácii v praxi trvalo dlhší čas, kým si klienti zvykli na nové pravidlá, Týmto rozhodnutím sme stratili veľké množstvo ošetrovcích dní a súčasne klesali aj počty klientov.

Manažment spoločnosti naplánoval prvotné tržby za rok 2023 vo výške 19 025 tis. EUR a HV na úrovni 2 387 tis. EUR. Vzhľadom k nižšiemu počtu klientov cez zdravotné poisťovne a tiež vysokým očakávaniam z pohľadu tržieb za samoplatcov, sme koncom leta pristúpili ku kompletnej revízií finančného plánu, kde sa tržby stanovili na úroveň 18 076 tis. EUR, náklady vo výške 16 375 tis. EUR a HV vo výške 1 700 tis. EUR. Naše očakávania sa v oblasti tržieb úplne nenaplnili a celkové výnosy za rok 2023 boli vo výške 17 849 189 € a boli nižšie o 227 151 € oproti revidovanému plánu.

HV v roku 2023 bol 1 827 tis. EUR pred zdanením

Obsadenosť kúpeľov bola v roku 2023 vyššia len o 2,1% ako v roku 2022 a pobytové dni boli navýšené len o necelých 5 000, konkrétne z 225 421 na 230 265 dní.

Mnohými investičnými a modernizačnými aktivitami sme aj v roku 2023 vytvorili vhodné podmienky pre nárast samoplatiacej klientely a v roku 2023 sme predpokladali zvýšenie o 10%, nakoniec sa to podarilo o 6% a v celkovom finančnom vyjadrení v sume 5 167 tis. EUR, čo je viac oproti plánu o 294 tis. EUR a oproti roku 2022 o viac ako 740 tis. EUR.

Dôležitou zložkou tržieb akciovej spoločnosti v roku 2023 predstavoval tiež prenájom nebytových priestorov a za rok 2023 dosiahol výšku 380 tis. EUR, čo je viac o cca 40 tis. EUR ako rok predtým.

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. v roku 2023 výrazne negatívne ovplyvnila zmena poskytovania zdravotnej starostlivosti cez ZP, obrovský nárast cien energií, vysoká inflácia, prepád zahraničnej klientely a iné faktory. Napriek tomu, že letná sezóna bola výborne rozbehnuté aj obsadenosť bola vysoká, kúpele dosahovali vynikajúce výsledky, ostatné mesiace v roku sa nepodarilo udržiavať obsadenosť v súlade s plánom.

Zdravie našich klientov je pre nás ale stále najvyššou prioritou, a preto sa snažíme aj v tejto neľahkej dobe pomáhať ľuďom v ich ťažkej situácii. Vnímame akútnu potrebu pomôcť ľuďom, u ktorých sú pretrvávajúce zdravotné problémy aj po vyliečení z ich ochorení. Preto máme dlhodobo v ponuke pobyty pre Seniorov, obéznych klientov, alebo klientov s pohybovým aparátom. Tieto pobyty sú medzi klientami veľmi obľúbené.

V roku 2023 sme prijali štátnu pomoc:

Prostredníctvom Ministerstva hospodárstva SR – dotácia na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a energie vo výške 43 766 Eur.

V nasledujúcom období sa akciová spoločnosť bude aj naďalej venovať získavaniu hlavne samoplatiacich klientov zo Slovenska, z Českej republiky ako aj prípadné mu výpadku v počte klientov slovenských zdravotných poisťovní. Pri napĺňaní týchto cieľov je najväčším rizikom možné obmedzenie schvaľovania kúpeľných návrhov zdravotnými poisťovňami a samotné rozhodnutie klientov kúpeľnú liečbu neabsolvovať. Od roku 2023 takmer všetky kúpele zaviedli povinné doplatky za zdravotnú starostlivosť pre klientov ZP. Aj napriek navýšeniu cien, ktoré bolo v roku 2023 asi najvyššie za posledné 2 dekády, je cena za ošetrovací deň stále nedostatočná a nepokrýva všetky náklady spojené s kúpeľnou liečbou. Preto sa ASK rozhodla nebrániť kúpeľným podnikom v tejto cenovej politike a akceptovala zavedenie spomínaných poplatkov. Tu vzniká možné riziko, že sa klienti rozhodnú svoj návrh na KL nevyužiť a teda im prepadne, čo v praxi znamená odliv klientov, nakoľko nie sú ochotní si za tieto služby priplácať. Tento pokles zaznamenáva aj naša spoločnosť a v roku 2023 boli plánované tržby za klientov ZP vo výške 7 528 tis. EUR, realita bola 7 219 tis. EUR, čo je menej o viac ako 304 tis. EUR.

Ďalším aspektom, ktorí nám komplikuje situáciu je prepuknutie a stále trvanie rusko – ukrajinského konfliktu a je viac ako isté, že rusky hovoriaca klientela sa do slovenských kúpeľov tak skoro nevráti. Aj keď ukrajinská klientela sa postupne začína na Slovensku objavovať, ale zďaleka nedosahuje také čísla ako v rokoch pred vojny.

Ďalším významným prvkom na trhu cestovného ruchu, ktorého súčasťou sme aj my ako zdravotnícke zariadenie, je využívanie rekreačných poukazov domácej klientely, ktorá aj v tomto náročnom období trávila dovolenku na Slovensku. Každý pobyt je prispôsobený tak, aby klient mohol využívať rekreačný poukaz a to pozitívne ovplyvňuje konzumné správanie klientov. Podporujeme zlepšenie zdravia a oslovovaním zamestnávateľov motivujeme zamestnancov na regeneráciu svojej sily. Zamestnanci sa tak vrátia do pracovného procesu oddychnutí, zregenerovaní, schopní a motivovaní podávať lepší pracovný výkon.

V roku 2022 sa nám podarilo vyhrať tender v rámci výberového konania vyhláseného Českou průmyslovou zdravotní pojišťovnou na pobyty českých klientov v rámci regiónu Ostrava, ktorý bol uzavretý na 2 roky.

Zmluvu sme uzatvorili so 3 zamestnávateľmi s celkovým počtom 300 klientov a tržbami viac ako 160 000 EUR. Jednalo sa o tieto spoločnosti:

Třinecké železářny, a.s.

Vítkovice Steel, a.s.

AGEL, a.s.

V roku 2023 sme dostali možnosť ponúkať rekondičné pobyty aj pre zamestnancov ŠKODA MLADÁ BOLESLA, kde sme zaznamenali tržby vo výške 65 000 EUR.

Okrem toho sme nadviazali v roku 2023 spoluprácu s novou českou cestovnou kanceláriou, ktorá sídli v okrese Liberec – ATLANTIS, ktorá zaznamenala tržby vo výške cca 40 000 EUR.

V rámci investičných aktivít v roku 2023 sme sa kvôli úsporným opatreniam v oblasti energetiky rozhodli inštalovať fotovoltaické panely na strechách hotelov Ozón, Alexander a na

Kúpeľnom dome, táto investícia si vyžiadala zhruba 400 tis. EUR a bola to za rok 2023 najväčšia investícia. Druhou najväčšou investíciou bola kompletná rekonštrukcia kanalizácie v hoteli Ozón v celkovej sume 360 000 EUR.

Ďalej sme zrekonštruovali kompletne fasádu na historickej budove vily FONTÁNA, namaľovala sa strecha, opravil sa balkón na zadnej strane a spravili sa aj parkové úpravy. Celková investícia bola viac ako 270 tis. EUR.

Počas jarných mesiacov sa zrekonštruovala dlažba na kúpeľnej kolonáde v sume cca 130 000 EUR. Po dlhej dobe sa nám vlani podarilo zrealizovať detské ihrisko pri LD Valentína za pomoci dotácie poskytnutej v rámci výzvy poslancov PSK. Dofinancovanie bolo vo výške cca 40 000 Eur. V lete sme uviedli do prevádzky úplne nový park Belu Kelera – rodáka z Bardejova, s hudobnou lavičkou, park sa nachádza pri Stredisku obchodu a služieb a je súčasťou zrekonštruovanej časti parku. Suma bola vo výške 30 000 EUR.

V roku 2024 priebežne pokračujú aj pozemkové úpravy, ktoré súvisia s prípravou výstavby športového a GOLFOVÉHO areálu, taktiež sa zintenzívnili rokovania ohľadom rekonštrukcie historickej budovy DUKLA, kde nám bol odsúhlasený projekt aj archeologický prieskum. Vedenie akciovej spoločnosti podpísalo úverovú zmluvu s ČSOB bankou o financovaní rekonštrukcie historickej časti hotela Dukla, ktorá by sa mala začať od 1.5.2024.

Celkový predpokladaný rozpočet je 4,2 mil. EUR a stavba by mala byť zrealizovaná do 18 mesiacov. Bude to jedna z významných investícií v Bardejovských Kúpeľov a v centre už tak neostane ani jeden zanedbaný objekt.

Ďalej je pripravená aj štúdia na vonkajší wellness park. Zároveň sme si nechali vypracovať projekt na tzv. KÚPEĽNÚ PROMENÁDU – pešiu zónu.

V roku 2024 dokončíme projekt detského oddelenia, kde už prebehla rekonštrukcia LD Mier – 1. podlažie a LD Valentíny, kde pripravujeme zmenu indikačného zamerania pre detských klientov a rozšírenie o pohybový aparát. To by malo priniesť do kúpeľov viac návrhov a rýchlu návratnosť tejto investície.

Celková investícia je viac ako 665 tis. EUR vrátane interiérového a prístrojového vybavenia.

V pláne je aj maľovanie striech na viacerých budovách a tiež výmena výťahových šacht v celkovej sume 50 000 EUR. Okrem toho sa plánuje oprava aj vzduchotechniky v jedálňach LD Mier a Astória v celkovej sume 60 000 EUR.

V roku 2024 je v spoločnosti naplánovaná suma na investície vo výške 2 350 tis. EUR opravy 565 tis. EUR.

Plánované výnosy 2024:	19 312 700 €
Plánované náklady 2024:	17 284 960 €
Plánovaný HV 2022:	2 027 740 €
Plánované ošetrovacie dni:	239 500 dní

V rokoch 2024 – 2027 nám vzniká priestor na rozšírenie už existujúceho wellness spa pri hoteli Ozón. Jedná sa o dlhodobejší zámer, kde sa plánujeme sústrediť na najmodernejšie trendy v oblasti spa, beauty a wellness. Vybudovaním tohto zariadenia zvýšime kvalitu poskytovaných služieb hlavne pre samoplatcov a klientov hotela Alexander.

Veríme, že vďaka zlepšujúcej sa a stabilnejšej situácii, vytvoríme reálne predpoklady na zvýšenie tržieb v nasledujúcich obdobiach a trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti.

7) Prehľad akcionárov k 31.12.2023

Doteraz vydané akcie:

ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodn.	Stav
SK1120004322	akcia	na doručiteľa	zaknihované	293 247	33,19 EUR	voľne obchodovateľná
	kmeňová					

Akcionár	adresa	počet akcií	%
Cerberus invest group, s.r.o.	086 31 Bardejovské Kúpele 2037	123 163	42
PRAMEŇ, spol. s.r.o.	086 31 Bardejovské Kúpele	170 084	58

8) Ostatné

Vzhľadom k povahe činnosti spoločnosť nepodnikla žiadne špeciálne aktivity týkajúce sa životného prostredia v priebehu účtovného obdobia končiaceho 31. decembra 2023.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2023 žiadne obchodné podiely, dočasné listy alebo iné cenné papiere osôb ju ovládajúcich.

Spoločnosť nevynakladala v roku 2023 prostriedky na výskum a vývoj. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä tovarov, energií, materiálov, pohonných hmôt a služieb). Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t. j. počas nasledujúcich dvanástich mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

Informácie o tom, či má účtovná jednotka organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vyhlasenie

Podľa našich najlepších znalostí výročná správa poskytuje pravdivý a verný obraz vývoja a výsledkov hospodárskej činnosti spoločnosti a po 31. decembri 2023 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom výročnej správy.

Prílohy výročnej správy:

Majetková a kapitálová štruktúra za rok 2023

Bardejovské Kúpele, 5.4.2023



JUDr. Ing. Jaroslav Komora
predseda predstavenstva a. s.

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele

MAJETKOVÁ A KAPITÁLOVÁ ŠTRUKTÚRA ROK 2023

AKTÍVA		21 410 626 EUR	
Spolu majetok	Dlhodobý nehmotný majetok	19 073 EUR	0,09%
	Dlhodobý hmotný majetok	14 515 825 EUR	67,80%
	Dlhodobý finančný majetok	2 392 112 EUR	11,17%

Obežný majetok	Finančné účty	2 759 134 EUR	12,89%
	Krátkodobé pohľadávky	1 602 185 EUR	7,48%
	Zásoby	109 702 EUR	0,51%
	Dlhodobé pohľadávky	-	-
	Časové rozlíšenie	12 595 EUR	0,06%

PASÍVA		21 410 626 EUR	
Vlastné imanie	Základné imanie	9 732 868 EUR	45,46 %
	Vlastné akcie	-	-
	Fondy zo zisku	2 148 350 EUR	10,03 %
	Oceňovacie rozdiely z prec.	1 574 112 EUR	7,35 %
	Výsledok hospod. min. rokov	963 992 EUR	4,50 %
	Výsledok hosp. za účt. obdobie	1 432 950 EUR	6,69 %

Závazky			
Rezervy	123 836 EUR	0,58 %	
Dlhodobé záväzky	370 694 EUR	1,73 %	
Krátkodobé záväzky	2 489 730 EUR	11,63 %	
Bankové úvery	2 478 847 EUR	11,58 %	
Časové rozlíšenie	95 247 EUR	0,45 %	

JUDr. Ing. Jaroslav Komora
predseda predstavenstva a. s.