



BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.
086 31 Bardejovské Kúpele

**VÝROČNA SPRÁVA
ZA ROK 2024**

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 doškoľovaní,
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach a prevádzkovanie pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností,
- pohostinská činnosť,
- služby súvisiace so skrášľovaním 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 ml.
Mgr. Maroš Komora

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	2024	2023	2022
Čistý obrat	19 098 818	17 729 073	14 354 656
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	19 157 852	17 807 959	14 864 977
Tržby z predaja tovaru	46 764	41 272	38 190
Tržby z predaja vlastných výrobkov	3 060	0	0
Tržby z predaja služieb	19 048 994	17 687 801	14 316 466
Aktivácia	7 706	8 915	7 047
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	129	481
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	51 328	69 842	502 793
Náklady na hospodársku činnosť	17 078 393	15 896 335	12 981 487
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	45 767	38 101	33 259
Spotreba materiálu, energie	4 199 565	4 195 112	2 945 687
Služby	2 488 454	2 409 597	1 929 311
Osobné náklady	8 010 685	7 133 316	6 170 369
Dane a poplatky	130 099	129 786	121 646
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	990 857	844 540	927 483
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0	150
Opravné položky k pohľadávkam	-365	1 211	751
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 213 331	1 144 672	852 831
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 079 459	1 911 624	1 883 490
Pridaná hodnota	12 372 738	11 095 178	9 453 446
Výnosy z finančnej činnosti	393 235	41 231	25 792
Náklady na finančnú činnosť	997 244	125 386	144 181
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-604 009	-84 155	-118 389
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 475 450	1 827 469	1 765 101
Daň z príjmov z bežnej činnosti – splatná	386 732	425 855	277 197
Daň z príjmov z bežnej činnosti – odložená	28 271	-31 336	101 663
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 060 447	1 432 950	1 386 241

Výsledok hospodárenia za rok 2024 vo výške 1 060 447 EUR bol o 372 503 EUR nižší v porovnaní s rokom 2023. Výsledok hospodárenia ovplyvnil predaj spoločnosti ALEXANDRIA SPA.

Celková posteľová kapacita v roku 2024 bola využitá v priemere na 65,08 %.

SÚVAHA v EUR	2024	2023	2022
SPOLU MAJETOK (aktíva)	22 191 510	21 410 626	20 452 386
Neobežný majetok	18 084 364	16 927 010	15 112 483
Dlhodobý nehmotný majetok	35 016	19 073	20 381
Dlhodobý hmotný majetok	18 049 348	14 515 825	13 157 763
Dlhodobý finančný majetok	0	2 392 112	1 934 339
Obežný majetok	4 085 489	4 471 021	5 320 827
Zásoby	119 659	109 702	100 531
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 554 026	1 602 185	1 478 205
Finančné účty	2 411 804	2 759 134	3 742 091
Časové rozlíšenie	21 657	12 595	19 076
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY (pasíva)	22 191 510	21 410 626	20 452 386
Vlastné imanie	13 913 126	15 852 272	14 462 441
Základné imanie	9 732 868	9 732 868	9 732 868
Zákonné rezervné fondy	2 148 350	2 148 350	1 871 102
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	1 574 112	1 116 339
Výsledok hospodárenia minulých rokov	971 461	963 992	355 891
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 060 447	1 432 950	1 386 241
Závazky	8 082 809	5 463 107	5 891 607
Rezervy	155 371	123 836	148 937
Dlhodobé záväzky	572 892	370 694	412 698
Krátkodobé záväzky	3 821 518	2 489 730	2 448 925
Bankové úvery a výpomoci	3 533 028	2 478 847	2 881 047
dlhodobé bankové úvery	2 153 852	904 176	1 718 847
krátkodobé bankové úvery a výpomoci	1 379 176	1 574 671	1 162 200
Časové rozlíšenie	195 575	95 247	98 338

2) Analýza záväzkov, pohľadávok a úverov

a) Závazky (okrem bankových úverov)

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Dlhodobé záväzky spolu	572 892	370 694
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	198 964	25 037
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	373 928	345 657
Krátkodobé záväzky spolu	3 821 518	2 489 730
Závazky po lehote splatnosti	18 354	19 906
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 803 164	2 469 824

b) Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou	1 780 611	1 645 985
z toho:		
Odpočítateľné	1 917 698	1 766 029
Zdaniteľné	137 087	120 044
Sadzba dane z príjmov v %	21	21
Odložený daňový záväzok	373 928	345 657
Zmena odloženého daňového záväzku	28 271	-31 336
<i>Zaúčtovaná ako náklad</i>	<i>28 271</i>	<i>-31 336</i>

c) Rezervy

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy	123 836	155 371	123 836	0	155 371
z toho:					
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	114 836	146 371	114 836	0	146 371
Mzdy za dovolenku Vrátane sociálneho zabezpečenia	114 836	146 371	114 836	0	146 371
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	1 499 266	167 384	1 666 650
Pohľadávky s obchodného styku voči prepojeným ÚJ	181	0	181
Ostatné pohľadávky-z obchodného styku	668 423	167 384	835 807
Iné pohľadávky	792 240	0	792 240
Daňové pohľadávky a dotácie	38 422	0	38 422

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zaúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zaúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku v účtov.	Stav k 31.12.2024
Ostatné pohľadávky z obchod. styku	112989	0	365	0	112624
Pohľadávky spolu	112989	0	365	0	112624

e) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2024	Suma istiny v EUR k 31.12.2023
Dlhodobé bankové úvery, z toho:	EUR			2 153 852	904 176
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +2,5% p.a.	20.5.2025	0	374 176
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2026	300 000	530 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.8.2031	1 074 852	0
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2032	779 000	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho	EUR			1 379 176	1 574 671
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 + 2,0% p.a.	22.7.2024	0	244 671
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M + 2,5% p.a.	20.5.2025	374 176	1 100 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2026	230 000	230 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.8.2031	200 000	0
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2032	575 000	0

Na zabezpečenie investičných splátkových úverov pre ČSOB, a. s., Bratislava v zostatkovej výške 3 533 028 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, Hochel-Lujza, Klára a Helios B.

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) Zahraničný 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 neštátnom zdravotníckom zariadení, ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach, pohostinská činnosť, organizovanie kongresov, sympózií a školení.

Z celkových výnosov z hospodárskej činnosti 19 157 852 EUR pripadá na tržby z predaja služieb 19 048 994 EUR, čo predstavuje 99,43 %, tržby z predaja tovaru vo výške 46 764 EUR predstavujú 0,24 % a ostatné tržby tvoria 0,33 %.

Odbyt je zabezpečovaný na domacom aj zahraničnom trhu. Celkovo sme odliečili 29 133 klientov, z toho 27 920 domácich (95,84%) a 1 213 zahraničných (4,16%).

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

	2024	2023	2022
Počet klientov	29 133	28 774	27 345
z toho zahraniční	1 213	1 387	920
% zahr.	4,16	4,82	3,36
Celkové výkony (EUR)	19 551 087	17 849 190	14 890 769
z toho: tržby od cudzincov	488 040	515 222	296 238
% zahr.	2,50	2,89	1,99
Celkové náklady (EUR)	18 075 637	16 021 721	13 125 668
z toho: osobné náklady	8 010 685	7 133 316	6 170 369
% z celkových výkonov	44,32	44,52	47,01
Daň z príjmov splatná	386 732	425 855	277 197
Daň z príjmov odložená	28 271	-31 336	101 663
Výsledok hospodárenia po zdanení (EUR)	1 060 447	1 432 950	1 386 241
Investičná výstavba (EUR)	4 408 251	2 208 560	845 193
Prepočítaný počet pracovníkov	340	338	325
Rentabilita tržieb v %	5,42	8,03	9,31
Všeobecná likvidita	0,79	1,10	1,42

Tabuľka finančných ukazovateľov:

Finančné ukazovatele

BO

MO

v EUR

v EUR

Pridaná hodnota v %	$\frac{\text{Pridaná hodnota}}{\text{Tržby z predaja tovaru a služieb}}$	64,78%	62,55%
Gross profit margin			

Ukazovatele rentability

Rentabilita aktív v %	$\frac{\text{Čistý zisk + nákladové úroky * (1 - sadzba dane)}}{\text{Celkové aktíva}}$	4,06%	5,52%
------------------------------	---	--------------	--------------

Rentabilita vlastného kapitálu v %	$\frac{\text{Čistý zisk}}{\text{Vlastný kapitál}}$	7,62%	9,04%
---	--	--------------	--------------

Rentabilita tržieb v %	$\frac{\text{Zisk pred zdanením}}{\text{Tržby}}$	7,55%	10,24%
-------------------------------	--	--------------	---------------

Zisková marža v %	$\frac{\text{Čistý zisk}}{\text{Tržby}}$	5,42%	8,03%
--------------------------	--	--------------	--------------

Rentabilita celkového kapitálu	$\frac{\text{HV}}{\text{Celkové aktíva}}$	4,78%	6,69%
ROA			

*ROA - ziskovosť, miera zhodnotenia zdrojov, efektívnosť finančného riadenia

Rentabilita vlastného kapitálu	$\frac{\text{HV}}{\text{Vlastné imanie}}$	7,62%	9,04%
ROE			

* ROE - ziskovosť, miera zhodnotenia zdrojov, efektívnosť finančného riadenia

Ukazovatele aktivity

Zisková marža v %	$\frac{\text{Suma aktív}}{\text{Tržby}}$	1,14%	1,20%
--------------------------	--	--------------	--------------

Obrat celkových aktív	$\frac{\text{Tržby}}{\text{Suma aktív}}$	0,88	0,83
------------------------------	--	-------------	-------------

Ukazovatele likvidity

Likvidita I. stupňa (okamžitá)	$\frac{\text{Finančný majetok}}{\text{Krátkodobé záväzky + bež.úvery}}$	0,53%	0,66%
---------------------------------------	---	--------------	--------------

Likvidita II. stupňa (pohotová)	$\frac{\text{Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky}}{\text{Krátkodobé záväzky + bež.úvery}}$	0,76	1,04
--	---	-------------	-------------

Likvidita III. stupňa (bežná)	$\frac{\text{Obežné aktíva (Fin.majetok+kr.pohl'+zásoby)}}{\text{Krátkodobé záväzky + bež.úvery}}$	0,79	1,07
--------------------------------------	--	-------------	-------------

5) Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2024

Spoločnosť dosiahla v roku 2024 zisk po zdanení vo výške 1 060 447 EUR. Predstavenstvo a. s. navrhuje nasledovné rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2024:

- výplata dividend akcionárom	- 550 000,-- EUR
z toho: PRAMEŇ, spol. s r. o., Bardejovské Kúpele (58%)	- 319 000,-- EUR
Cerberus invest group, s. r. o. (42%)	- 231 000,-- EUR
- prevod do nerozdeleného zisku	- 510 447,-- EUR

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

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. disponuje celoročnou kapacitou 1 113 postelí v celkovo 20 zariadeniach s jedno a dvojposteľovými izbami a apartmánmi bez prísteliek.

Manažment spoločnosti naplánoval prvotné tržby za rok 2024 vo výške 19 312 tis. EUR a HV vo výške 2 027 740 EUR s celkovou rentabilitou na úrovni 10,50%. Žiaľ vzhľadom k nižšiemu počtu klientov cez zdravotné poisťovne a tiež vysokým očakávaniam z pohľadu tržieb za samoplatcov, sme koncom leta pristúpili ku kompletnej revízii finančného plánu, kde sa tržby stanovili na úroveň 18 850 tis. EUR, náklady vo výške 17 026 tis. EUR a HV vo výške 1 825 tis. EUR. Koncom roka došlo k predaju podielov spoločnosti ALEXANDRIA spa, s. r. o., čo sa prejavilo aj konečných číslach za uplynulý rok, kde bol nakoniec prekročený objem nákladov o viac ako 1 mil. EUR a tržieb o 700 tis. EUR.

HV v roku bol nakoniec v roku 2024 pred zdanením vo výške 1 475 tis. EUR.

Obsadenosť kúpeľov bola v roku 2024 vyššia len o 1,1% ako v roku 2023 a pobytové dni boli navýšené len o 2 500, konkrétne z 230 265 na 232 837 dní.

Mnohými investičnými a modernizačnými aktivitami sme aj v roku 2024 vytvorili vhodné podmienky pre nárast samoplatiacej klientely a v roku 2024 sme predpokladali zvýšenie o 12%, nakoniec sa to podarilo až o cca 16,7% a v celkovom finančnom vyjadrení v sume 6 039 tis. EUR, čo je viac oproti plánu o 440 tis. EUR a oproti roku 2023 o viac ako 861 tis. EUR.

Dôležitou zložkou tržieb akciovej spoločnosti v roku 2024 predstavoval tiež prenájom nebytových priestorov a za rok 2024 dosiahol výšku 346 tis. EUR.

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. ešte v roku 2023 výrazne negatívne ovplyvnila zmena poskytovania zdravotnej starostlivosti cez ZP, ktorá sa premietla aj minulý rok. Ďalším faktorom bol ďalší nárast cien energií, 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 neustále 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 klientmi veľmi obľúbené.

V roku 2024 sme prijali štátnu pomoc:

Prostredníctvom Ministerstva hospodárstva SR – dotácia na fotovoltaické panely vo výške 136 286,16 Eur.

V nasledujúcom období sa akciová spoločnosť bude aj naďalej venovať získavaniu hlavne samoplatiacich klientov zo Slovenska, z Českej republiky, lebo práve tam vidíme veľký potenciál. Pri napĺňaní týchto cieľov je najväčším rizikom možné obmedzenie schvaľovania kúpeľných návrhov zdravotnými poisťovňami a samotné rozhodnutie klientov kúpeľnú liečbu neabsolvovať. Od roku 2022 takmer všetky kúpele zaviedli povinné doplatky za zdravotnú starostlivosť pre klientov ZP. Aj napriek navýšeniu cien, ktoré bolo v roku 2022 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 2024 boli plánované tržby za klientov ZP vo výške 7 467 tis. EUR, realita bola 7 320 tis. EUR, čo je menej o cca 147 tis. EUR.

Nakoľko naša spoločnosť získala v roku 2024 licenciu na liečbu pohybového aparátu pre detských klientov, je tento rok ideálny na získavanie väčšieho počtu detí cez ZP, pretože na SR existuje len veľmi málo zariadení, ktoré túto diagnózu liečia a túto „Dieru na trhu“ by sme mali maximálne využiť.

Ďalším aspektom, ktorý nám komplikuje situáciu je vojna na Ukrajine 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. Preto sa budeme orientovať na slovenský a český trh, ktorý je nám blízky a je tam dostatok priestoru na prienik.

Ďalším významným prvkom na trhu cestovného ruchu, ktorého súčasťou sme aj my ako zdravotnícke zariadenie, je využívanie rekreačných poukazov domácej klientely, ktorá pravidelne 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 oddýchnutí, zregenerovaní, schopní a motivovaní podávať lepší pracovný výkon.

V roku 2024 sa nám opätovne 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 s 3 zamestnávateľmi s celkovým počtom 200 klientov a tržbami viac ako 130 000 EUR. Jednalo sa o tieto spoločnosti:

Třinecké železářny, a.s.

Vesuvius, a.s.

AGEL, a.s.

Od roku 2023 sme dostali možnosť ponúkať rekondičné pobyty aj pre zamestnancov ŠKODA MLADÁ BOLESLAV, kde sme zaznamenali vlni tržby vo výške 55 000 EUR.

Okrem toho sme nadviazali v roku 2024 spoluprácu s českou cestovnou kanceláriou, ktorá sídli v okrese Liberec – ATLANTIS, ktorá zaznamenala tržby vo výške cca 40 000 EUR.

a obnovili sme spoluprácu s CK Monatour z Kladna.

V rámci investičných aktivít v roku 2024 sme mali najväčšiu výzvu pri začatí rekonštrukcie liečebného domu DUKLA, ktorá sa po viac ako 23 rokoch dočkala a od 01.05.2024 začala jej kompletná renovácia pod dohľadom Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Počas jarných mesiacov sme kompletne zrekonštruovali prízemie v LD Valentína, kde sme od koncom roka podpísali zmluvy so všetkými ZP na liečbu detskej pohybovej liečby. V tejto časti liečebného domu vzniklo komplet nové pracovisko procedúr pre detskú pohybovku a taktiež bol pristavaný nový výťah, na každom poschodí vznikli nové bezbariérové izby a podobná rekonštrukcia bola aj v LD Mier, kde sú ubytovaní sprievodcovia detí. Celkové náklady na túto investíciu boli vo výške 670 tis. EUR.

Okrem toho sa zrealizovali opravy vzduchotechniky v jedálňach LD Mier a Astória v celkovej sume 60 000 EUR.

V roku 2025 priebežne pokračujú aj pozemkové úpravy, ktoré súvisia s prípravou výstavby športového a GOLFOVÉHO areálu, taktiež sa pracuje na dokončení historickej časti hotela Dukla, ktorá by mala byť stavebne ukončená do konca roka 2025.

Celkový predpokladaný rozpočet je 4,8 mil. EUR vrátane interiérového vybavenia. Bude to jedna z významných investícií v Bardejovských Kúpeľov a v centre už tak neostane ani jeden zanedbaný objekt.

Od januára 2025 do mája 2025 prebieha rekonštrukcia 3. poschodia v hoteli Ozón, kde sa počíta aj s klimatizáciou na všetkých 44 izbách. Celkové náklady sú vo výške 1,35 mil. EUR.

Ďalšou významnou prestavbou je liečebný dom BLANKA, ako národná kultúrna pamiatka je rovnako sledovaná KPÚ Prešov. Náklady na investície do rekonštrukcie sú viac ako 400 tis. EUR. Ukončenie oboch projektov je v máji 2025.

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

V pláne je aj maľovanie striech na viacerých budovách.

V roku 2025 je v spoločnosti naplánovaná suma na investície vo výške 4 600 tis. EUR opravy 465 tis. EUR.

Plánované výnosy 2025:	20 538 000 €
Plánované náklady 2025:	18 359 000 €
Plánovaný HV 2025:	2 179 000 €

Plánované ošetrovacie dni: 237 700 dní

V rokoch 2026 – 2030 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.

Okrem toho by sme radi rozšírili ubytovaciu kapacitu v práve rekonštruovanom hoteli Dukla na 118 postelí, čím by sme zabezpečili rýchlejšiu návratnosť investície a lepšiu rentabilitu ako v momentálne plánovaných 64 posteliach.

Pokračovať plánujeme aj v rekonštrukcii 4. a 5. poschodia v hoteli Ozón, kde by už boli všetky izby klimatizované a hotel by spĺňal kritériá aj na vyššiu kategóriu ako len 3*.

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 31.12.2024

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
PRAMEN, 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 2024.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2024 žiadne obchodné podiely, dočasné listy alebo iné cenné papiere osôb ju ovládajúcich.

Spoločnosť previedla obchodné podiely v spoločnosti ALEXANDRIA SPA s.r.o. na základe zmlúv o prevode obchodných podielov na spoločnosť B3 capital, a. s. a spoločnosť Family Holding Investment a. s..

Spoločnosť nevyňakladala v roku 2024 prostriedky na výskum a vývoj. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

K 31.12.2024 nemá spoločnosť povinnosť uvádzať vo výročnej správe informácie o udržateľnosti v zmysle § 20c Zákona o účtovníctve.

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.

Vyhlásenie

Podľa našich najlepších znalostí výročná správa poskytuje pravdivý a verný obraz vývoja a výsledkov hospodárskej činnosti spoločnosti a po 31. decembri 2024 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 2024

Bardejovské Kúpele, 9.4.2025


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

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele

MAJETKOVÁ A KAPITÁLOVÁ ŠTRUKTÚRA ROK 2024

AKTÍVA		22 191 510 EUR
Spolu majetok	Dlhodobý nehmotný majetok	35 016 EUR 0,16%
	Dlhodobý hmotný majetok	18 049 348 EUR 81,33%
	Dlhodobý finančný majetok	- -

Obežný majetok		
Finančné účty	2 411 804 EUR	10,87%
Krátkodobé pohľadávky	1 554 026 EUR	7,00%
Zásoby	119 659 EUR	0,54%
Dlhodobé pohľadávky	-	-
Časové rozlíšenie	21 657 EUR	0,10%

PASÍVA		22 191 510 EUR
Vlastné imanie	Základné imanie	9 732 868 EUR 43,86 %
	Vlastné akcie	- -
	Fondy zo zisku	2 148 350 EUR 9,68 %
	Oceňovacie rozdiely z prec.	- -
	Výsledok hospod. min. rokov	971 461 EUR 4,38 %
	Výsledok hosp. za účt. obdobie	1 060 447 EUR 4,78 %

Záväzky		
Rezervy	155 371 EUR	0,70 %
Dlhodobé záväzky	572 892 EUR	2,58 %
Krátkodobé záväzky	3 821 518 EUR	17,22 %
Bankové úvery	3 533 028 EUR	15,92 %
Časové rozlíšenie	195 575 EUR	0,88 %

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