



**BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.**  
**086 31 Bardejovské Kúpele**

**VÝROČNA SPRÁVA  
ZA ROK 2025**

## 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 Ljpková  
Mgr. Hana Švirková, MPH  
Mgr. Miriam Hudáková

## 1) Sumarizačné finančné údaje

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT v EUR	2025	2024	2023
<b>Čistý obrat</b>	<b>19 411 250</b>	<b>19 098 818</b>	<b>17 729 073</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>19 541 229</b>	<b>19 157 852</b>	<b>17 807 959</b>
Tržby z predaja tovaru	49 129	46 764	41 272
Tržby z predaja vlastných výrobkov	652	3 060	0
Tržby z predaja služieb	19 361 469	19 048 994	17 687 801
Aktivácia	8 884	7 706	8 915
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	76 145	0	129
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	44 950	51 328	69 842
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>18 543 671</b>	<b>17 078 393</b>	<b>15 896 335</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	48 630	45 767	38 101
Spotreba materiálu, energie	4 343 178	4 199 565	4 195 112
Služby	2 857 526	2 488 454	2 409 597
Osobné náklady	8 444 959	8 010 685	7 133 316
Dane a poplatky	198 634	130 099	129 786
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	1 219 271	990 857	844 540
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	4 732	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	1 802	-365	1 211
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 424 939	1 213 331	1 144 672
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>997 558</b>	<b>2 079 459</b>	<b>1 911 624</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>12 170 800</b>	<b>12 372 738</b>	<b>11 095 178</b>
Výnosy z finančnej činnosti	21 891	393 235	41 231
Náklady na finančnú činnosť	287 659	997 244	125 386
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-265 768</b>	<b>-604 009</b>	<b>-84 155</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>731 790</b>	<b>1 475 450</b>	<b>1 827 469</b>
Daň z príjmov z bežnej činnosti – splatná	118 433	386 732	425 855
Daň z príjmov z bežnej činnosti – odložená	136 164	28 271	-31 336
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>477 193</b>	<b>1 060 447</b>	<b>1 432 950</b>

Výsledok hospodárenia za rok 2025 vo výške 477 193 EUR bol o 583 254 EUR nižší v porovnaní s rokom 2024.

Celková posteľová kapacita v roku 2025 bola využitá v priemere na 64 %.

<b>SÚVAHA v EUR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SPOLU MAJETOK (aktíva)</b>	<b>26 034 958</b>	<b>22 191 510</b>	<b>21 410 626</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>23 002 839</b>	<b>18 084 364</b>	<b>16 927 010</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	33 036	35 016	19 073
Dlhodobý hmotný majetok	22 969 803	18 049 348	14 515 825
Dlhodobý finančný majetok	0	0	2 392 112
<b>Obežný majetok</b>	<b>3 017 678</b>	<b>4 085 489</b>	<b>4 471 021</b>
Zásoby	312 566	119 659	109 702
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 965 538	1 554 026	1 602 185
Finančné účty	739 574	2 411 804	2 759 134
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>14 441</b>	<b>21 657</b>	<b>12 595</b>
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY (pasíva)</b>	<b>26 034 958</b>	<b>22 191 510</b>	<b>21 410 626</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>13 840 317</b>	<b>13 913 126</b>	<b>15 852 272</b>
Základné imanie	9 732 868	9 732 868	9 732 868
Zákonné rezervné fondy	2 148 349	2 148 350	2 148 350
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	1 574 112
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 481 907	971 461	963 992
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	477 193	1 060 447	1 432 950
<b>Závazky</b>	<b>12 034 456</b>	<b>8 082 809</b>	<b>5 463 107</b>
Rezervy	144 792	155 371	123 836
Dlhodobé záväzky	650 910	572 892	370 694
Krátkodobé záväzky	3 634 361	3 821 518	2 489 730
Bankové úvery a výpomoci	7 604 393	3 533 028	2 478 847
dlhodobé bankové úvery	6 304 379	2 153 852	904 176
krátkodobé bankové úvery a výpomoci	1 300 014	1 379 176	1 574 671
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>160 185</b>	<b>195 575</b>	<b>95 247</b>

## 2) Analýza záväzkov, pohľadávok a úverov

### a) Závazky (okrem bankových úverov)

<b>Názov položky</b>	<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>Stav k 31.12.2024</b>
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>650 910</b>	<b>572 892</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	140 817	198 964
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	510 093	373 928
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3 634 361</b>	<b>3 821 518</b>
Závazky po lehote splatnosti	13 721	18 354
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 620 640	3 803 164

## b) Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou</b>	<b>2 125 387</b>	<b>1 780 611</b>
<b>z toho:</b>		
Odpočítateľné	2 247 924	1 917 698
Zdaniteľné	122 537	137 087
<b>Sadzba dane z príjmov v %</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>510 093</b>	<b>373 928</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>136 164</b>	<b>28 271</b>
<i>Zaúčtovaná ako náklad</i>	<i>136 164</i>	<i>28 271</i>

## c) Rezervy

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy	155 371	144 792	155 371	0	144 792
<b>z toho:</b>					
<b>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>146 371</b>	<b>135 792</b>	<b>146 371</b>	<b>0</b>	<b>135 792</b>
Mzdy za dovolenku Vrátane sociálneho zabezpečenia	146 371	135 792	146 371	0	135 792
<b>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1 892 319</b>	<b>186 892</b>	<b>2 079 211</b>
Pohľadávky s obchodné styku voči prepojeným ÚJ	187	0	187
Ostatné pohľadávky-z obchodného styku	822 674	186 892	1 009 566
Iné pohľadávky	783 240	0	783 240
Daňové pohľadávky a dotácie	286 218	0	286 218

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zaúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zaúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku v účtov.	Stav k 31.12.2025
Ostatné pohľadávky z obchod. styku	112624	1426	377	0	113673
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>112624</b>	<b>1426</b>	<b>377</b>	<b>0</b>	<b>113673</b>

### e) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2025	Suma istiny v EUR k 31.12.2024
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>	<b>EUR</b>			<b>6 304 379</b>	<b>2 153 852</b>
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2026	0	300 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.8.2031	4 379 379	1 074 852
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2032	1 925 000	779 000
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho</b>	<b>EUR</b>			<b>1 300 014</b>	<b>1 379 176</b>
Úver – kreditné karty	EUR		-	14	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.	20.5.2025	0	374 176
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2026	300 000	230 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.8.2031	750 000	200 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +1,4% p.a.	20.10.2032	250 000	575 000

Na zabezpečenie investičných splátkových úverov pre ČSOB, a. s., Bratislava v zostatkovej výške 7 604 379 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) Zahranichný 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 19 541 229 EUR pripadá na tržby z predaja služieb 19 361 469 EUR, čo predstavuje 99,08 %, tržby z predaja tovaru vo výške 49 129 EUR predstavujú 0,25 % a ostatné tržby tvoria 0,67 %.

Odbyt je zabezpečovaný na domácom aj zahraničnom trhu. Celkovo sme odliečili 29 788 klientov, z toho 28 388 domácich (95,30%) a 1 400 zahraničných (4,70%).

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

	2025	2024	2023
Počet klientov	29 788	29 133	28 774
z toho zahraniční	1 400	1 213	1 387
% zahr.	4,70	4,16	4,82
Celkové výkony (EUR)	19 563 120	19 551 087	17 849 190
z toho: tržby od cudzincov	520 723	488 040	515 222
% zahr.	2,66	2,50	2,89
Celkové náklady (EUR)	18 831 330	18 075 637	16 021 721
z toho: osobné náklady	8 444 959	8 010 685	7 133 316
% z celkových výkonov	44,85	44,32	44,52
Daň z príjmov splatná	118 433	386 732	425 855
Daň z príjmov odložená	136 164	28 271	-31 336
Výsledok hospodárenia po zdanení (EUR)	477 193	1 060 447	1 432 950
Investičná výstavba (EUR)	6 274 551	4 408 251	2 208 560
Prepočítaný počet pracovníkov	344	340	338
Rentabilita tržieb v %	2,43	5,42	8,03
Všeobecná likvidita	0,61	0,79	1,10

Tabuľka finančných ukazovateľov:

Finančné ukazovatele

		BO	MO
		v EUR	v EUR
<b>Pridaná hodnota v %</b>	$\frac{\text{Pridaná hodnota}}{\text{Tržby z predaja tovaru a služieb}}$	62,70%	64,78%
Gross profit margin			

Ukazovatele rentability

<b>Rentabilita aktív v %</b>	$\frac{\text{Čistý zisk + nákladové úroky * (1-sadzba dane)}}{\text{Celkové aktíva}}$	2,46%	4,06%
------------------------------	---	-------	-------

<b>Rentabilita vlastného kapitálu v %</b>	$\frac{\text{Čistý zisk}}{\text{Vlastný kapitál}}$	3,45%	7,62%
---	--	-------	-------

<b>Rentabilita tržieb v %</b>	$\frac{\text{Zisk pred zdanením}}{\text{Tržby}}$	3,74%	7,55%
-------------------------------	--	-------	-------

<b>Zisková marža v %</b>	$\frac{\text{Čistý zisk}}{\text{Tržby}}$	2,43%	5,42%
--------------------------	--	-------	-------

<b>Rentabilita celkového kapitálu</b>	$\frac{\text{HV}}{\text{Celkové aktíva}}$	1,83%	4,78%
ROA			

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

<b>Rentabilita vlastného kapitálu</b>	$\frac{\text{HV}}{\text{Vlastné imanie}}$	3,45%	7,62%
ROE			

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

Ukazovatele aktivity

<b>Zisková marža v %</b>	$\frac{\text{Suma aktív}}{\text{Tržby}}$	1,33%	1,14%
--------------------------	--	-------	-------

<b>Obrat celkových aktív</b>	$\frac{\text{Tržby}}{\text{Suma aktív}}$	0,75	0,88
------------------------------	--	------	------

Ukazovatele likvidity

<b>Likvidita I. stupňa (okamžitá)</b>	$\frac{\text{Finančný majetok}}{\text{Krátkodobé záväzky + bež.úvery}}$	0,15%	0,53%
---------------------------------------	---	-------	-------

<b>Likvidita II. stupňa (pohotová)</b>	$\frac{\text{Finančný majetok + krátkodobé pohľadávky}}{\text{Krátkodobé záväzky + bež.úvery}}$	0,55	0,76
--	---	------	------

<b>Likvidita III. stupňa (bežná)</b>	$\frac{\text{Obežné aktíva (Fin.majetok+kr.pohl.+zásoby)}}{\text{Krátkodobé záväzky + bež.úvery}}$	0,61	0,79
--------------------------------------	--	------	------

## 5) Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025

Spoločnosť dosiahla v roku 2025 zisk po zdanení vo výške 477 193 EUR. Predstavenstvo a. s. navrhuje nasledovné rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2025:

- výplata dividend akcionárom	-	0,-- EUR
z toho: PRAMEŇ, spol. s r. o., Bardejovské Kúpele (58%)	-	0,-- EUR
Cerberus invest group, s. r. o. (42%)	-	0,-- EUR
- prevod do nerozdeleného zisku	-	477 193,-- 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 určených na liečebné účely v celkovo 20 zariadeniach v jedno a dvojposteľových izbách a apartmánach bez prísteliek.

Manažment spoločnosti naplánoval prvotné tržby za rok 2025 vo výške 20 538 tis. EUR a HV vo výške 2 249 000 EUR s celkovou rentabilitou na úrovni 12,3%. Zmena finančného plánu nastala v lete a to vzhľadom na zmenu výšky osobných nákladov, navýšenia opráv a údržby a tiež nákupom DHIM súvisiacich primárne s rekonštrukciou historického objektu DUKLA. Tržby ostali na rovnakej úrovni, aj keď prepád v tržbách bol za 6 mesiacov už značne vysoký. Žiaľ tieto nepriaznivé čísla boli hlavne vzhľadom k nižšiemu počtu klientov cez zdravotné poisťovne a tiež vysokým očakávaniam z pohľadu tržieb za samoplatcov. Plán sa upravil nasledovne:

Náklady vo výške 19 354 tis. EUR z pôvodných 18 289 tis. EUR  
Výnosy vo výške 20 538 tis. EUR /bez zmeny/  
a HV vo výške 1 184 tis. EUR z pôvodného 2 249 tis. EUR

HV za rok 2025 bol nakoniec vo výške 731 791 EUR pred zdanením, čo bolo oproti plánu menej o 452 009 EUR.

Obsadenosť kúpeľov bola v roku 2025 nižšia o 2,9% ako v roku 2024 a pobytové dni boli nižšie o 6 643, konkrétne z 232 837 dní na 226 197 ošetrovacích dní.

Rok 2025 možno hodnotiť z pohľadu tržieb ako nepriaznivý. Dôvodmi bol hlavne odliv klientov cez zdravotné poisťovne a nadhodnotená cenová politika spoločnosti. Tržby sa plnili len v prvom a poslednom kvartáli, čo nedokázalo zabezpečiť plánované tržby v požadovanom objeme.

Aj napriek tomu možno rok 2025 nazvať rokom investičných a modernizačných aktivít, kde sme pomocou vlastných aj úverových zdrojov vytvorili vhodné podmienky pre postupný nárast samoplatiacej klientely. Prvotné predpoklady navrhovali zvýšenie tohto segmentu o 6,2%, nakoniec sa to podarilo až o viac ako 8,2% a v celkovom finančnom vyjadrení v sume 6 539 tis. EUR, čo je viac oproti plánu o 124 tis. EUR a oproti roku 2024 o viac ako 499 tis. EUR.

Dôležitou zložkou tržieb akciovej spoločnosti v roku 2025 predstavoval tiež prenájom nebytových priestorov a za rok 2025 dosiahol výšku 358 tis. EUR.

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. ešte už v roku 2023 výrazne negatívne ovplyvnila zmena poskytovania zdravotnej starostlivosti cez ZP, ktorá sa premietla ešte hlbšie aj minulý rok. Aj za rok 2025 bol pokles tržieb cez ZP vo výške 250 000 EUR v porovnaní s rokom 2024 a o viac ako 711 000 EUR v porovnaní s plánom. Ďalším faktorom bol nárast cien energií, prepád zahraničnej klientely a iné faktory. Napriek tomu, že prvý kvartál sa vyvíjal veľmi sľubne a sezóna bola výborne rozbehnutá aj obsadenosť bola vysoká, kúpele dosahovali vynikajúce výsledky, leto sa nám rozbiehalo o dosť pomalšie vzhľadom na zle odhadnuté cenové relácie hlavne za nové a zrekonštruované izby. Tieto mesiace sa nepodarilo udržiavať obsadenosť v súlade s plánom. Obsadenosť sa plnila podľa plánu až od augusta 2025 a to až do konca roka.

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 klientami veľmi obľúbené.

Od minulého roka sme zaviedli aj úplne nové typy pobytov IMPULZ a HARMÓNIA zameraná na syndróm vyhorenia. Je to veľmi aktuálna téma a klienti tento pobyt uvítali.

V roku 2025 sme prijali štátnu pomoc:

Prostredníctvom Ministerstva hospodárstva SR – dotácia na fotovoltaické panely vo výške 22 000 Eur.

V nasledujúcom období sa akciová spoločnosť bude aj naďalej venovať získavaniu hlavne samoplatiacich klientov zo Slovenska a 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 aj v roku 2025 a to všetkými 3 poisťovňami, 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.

Bardejovské Kúpele získali v roku 2024 licenciu na liečbu pohybového aparátu pre detských klientov, táto indikácia sa v roku 2025 neprejavila v číslach, aj napriek masívnej reklame. Preto 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. Pre rok 2026 sme sa dohodli na priamom oslovovaní lekárov a účasti na všetkých lekárskejších kongresoch a sympóziách, kde je potenciál osloviť väčšiu časť lekárov – pediatrov.

Ďalším aspektom, ktorí 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 2025 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 so 4 zamestnávateľmi s celkovým počtom 600 klientov a tržbami viac ako 250 000 EUR na 2 roky. Tento počet je dvojnásobný oproti poslednému VO. Jednalo sa o tieto spoločnosti:

Třinecké železářny, a.s.  
ŽDB Drátovna, a.s.  
Tubular Products Karviná, s.r.o.  
AGEL, a.s.

Od roku 2023 sme dostali možnosť ponúkať rekondičné pobyty aj pre zamestnancov ŠKODA MLADÁ BOLESLAV, kde sme zaznamenali vlani tržby vo výške 84 000 EUR, čo je viac o 30 000 EUR ako v roku 2024

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 2025 sme mali najväčšiu výzvu pri pokračovaní 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.

Od januára 2025 do mája 2025 prebehla rekonštrukcia 3. poschodia v hoteli Ozón, kde je klimatizácia na všetkých 44 izbách. Celkové náklady boli vo výške 1,35 mil. EUR. Ďalšou významnou prestavbou bol liečebný dom BLANKA, ako národná kultúrna pamiatka, ktorá bola rovnako sledovaná KPÚ Prešov. Náklady na investície do rekonštrukcie boli viac ako 400 tis. EUR. Ukončenie oboch projektov bolo v máji 2025. Okrem toho sa zrekonštruovala aj terasa pri LD Ozón v celkovej sume 60 000 EUR.

## Vývoj 2026

V roku 2026 priebežne pokračujú aj pozemkové úpravy, ktoré súvisia s prípravou výstavby športového a GOLFOVÉHO areálu.

Dňa 31.3.2026 sme slávnostne po 22 mesiacoch otvorili brány liečebného hotela DUKLA. Celkový predpokladaný rozpočet bol 7,3 mil. EUR vrátane interiérového vybavenia. Dukla patrí k najvýznamnejšej investícii 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 pláne je aj maľovanie striech na viacerých budovách.

Od mája 2026 je naplánovaná výstavba prístavby hotela Dukla pod pracovným názvom DUKLA B. Celková investícia na stavebnú časť sa predpokladá 2 500 tis. EUR a dokončenie komplet stavby za 12 mesiacov od začatia.

V roku 2026 je v spoločnosti naplánovaná suma na investície vo výške 5 500 tis. EUR opravy 325 tis. EUR.

Plánované výnosy 2026:	21 688 000 €
Plánované náklady 2026:	21 062 000 €
Plánovaný HV 2026:	626 000 €
Plánované ošetrovacie dni:	240 000 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 a Dukla.

Okrem toho by sme radi rozšírili ubytovaciu kapacitu v práve zrekonštruovanom hoteli Dukla na 118 postelí, čím by sme zabezpečili rýchlejšiu návratnosť investície a lepšiu rentabilitu ako v momentálne užívaných 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 31.12.2025

Doteraz vydané akcie:

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

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 končiacého 31. decembra 2025.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2025 žiadne obchodné podiely, dočasné listy alebo iné cenné papiere osôb ju ovládajúcich.

Spoločnosť nevynakladala v roku 2025 prostriedky na výskum a vývoj. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

K 31.12.2025 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 2025 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 2025

Bardejovské Kúpele, 8.4.2026

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

# BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele

## MAJETKOVÁ A KAPITÁLOVÁ ŠTRUKTÚRA ROK 2025

<b>AKTÍVA</b>		<b>26 034 958 EUR</b>	
Spolu majetok	Dlhodobý nehmotný majetok	33 036 EUR	0,13%
	Dlhodobý hmotný majetok	22 969 803 EUR	88,23%
	Dlhodobý finančný majetok	-	-

Obežný majetok	Finančné účty	739 574 EUR	2,84%
	Krátkodobé pohľadávky	1 965 538 EUR	7,55%
	Zásoby	312 566 EUR	1,20%
	Dlhodobé pohľadávky	-	-
Časové rozlíšenie	14 441 EUR	0,05%	

<b>PASÍVA</b>		<b>26 034 958 EUR</b>	
Vlastné imanie	Základné imanie	9 732 868 EUR	37,38 %
	Vlastné akcie	-	-
	Fondy zo zisku	2 148 349 EUR	8,25 %
	Oceňovacie rozdiely z prec.	-	-
	Výsledok hospod. min. rokov	1 481 907 EUR	5,69 %
	Výsledok hosp. za účt. obdobie	477 193 EUR	1,83 %

Závazky	Rezervy	144 792 EUR	0,56 %
	Dlhodobé záväzky	650 910 EUR	2,50 %
	Krátkodobé záväzky	3 634 361 EUR	13,96 %
	Bankové úvery	7 604 393 EUR	29,21 %
	Časové rozlíšenie	160 185 EUR	0,62 %

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



