

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., 086 31 Bardejovské Kúpele

**VÝROČNA SPRÁVA
ZA ROK 2019**

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

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	2019	2018	2017
Čistý obrat	15 718 009	13 754 886	12 675 602
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	15 789 645	13 754 218	12 693 854
Tržby z predaja tovaru	55 760	57 422	57 418
Tržby z predaja služieb	15 662 249	13 556 774	12 465 270
Aktivácia	4 749	6 141	6 349
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	43 438	107 339	120 412
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	23 449	26 542	44 405
Náklady na hospodársku činnosť	14 152 367	12 376 689	11 774 506
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	54 674	60 881	58 885
Spotreba materiálu, energie	3 234 316	2 847 184	2 563 530
Služby	3 109 733	2 967 673	3 179 070
Osobné náklady	5 151 103	4 296 120	3 680 392
Dane a poplatky	136 198	96 792	125 143
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a dlhodobému hmotnému majetku	1 079 161	990 019	1 085 706
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	15 459	88 673	60 865
Opravné položky k pohľadávkam	128 364	4 445	6 872
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 243 359	1 024 902	1 014 043
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 637 278	1 377 529	919 348
Pridaná hodnota	9 324 035	7 744 599	6 727 552
Výnosy z finančnej činnosti	31 876	34 074	32 680
Náklady na finančnú činnosť	115 184	129 792	138 822
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-83 308	-95 718	-106 142
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 553 970	1 281 811	813 206
Daň z príjmov z bežnej činnosti – splatná	357 133	252 123	256 621
Daň z príjmov z bežnej činnosti – odložená	30 830	26 465	-72 111
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 166 007	1 003 223	628 696

Výsledok hospodárenia za rok 2019 vo výške 1.166.007 EUR bol o 162 784 EUR vyšší v porovnaní s rokom 2018. Výsledok hospodárenia ovplyvnil v prevažnej miere nárast výnosov z hospodárskej činnosti.

Celková posteľová kapacita v roku 2019 bola využitá v priemere na 73,68 %.

SÚVAHA v EUR	2019	2018	2017
SPOLU MAJETOK (aktíva)	17 164 865	16 787 488	16 994 306
Neobežný majetok	14 312 197	14 505 803	14 743 210
Dlhodobý nehmotný majetok	24 293	7 452	12 564
Dlhodobý hmotný majetok	13 464 904	13 637 053	13 869 348
Dlhodobý finančný majetok	823 000	861 298	861 298
Obežný majetok	2 837 270	2 267 189	2 242 314
Zásoby	113 029	101 394	97 832
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 825 426	2 043 270	2 059 853
Finančné účty	898 815	122 525	84 629
Časové rozlíšenie	15 398	14 496	8 782
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY (pasíva)	17 164 865	16 787 488	16 994 306
Vlastné imanie	12 658 053	12 433 661	11 996 265
Základné imanie	9 732 868	9 732 868	9 732 868
Zákonné rezervné fondy	1 797 893	1 697 570	1 634 701
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-38 715	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 166 007	1 003 223	628 696
Závazky	4 468 285	4 321 341	4 933 244
Rezervy	125 355	99 321	91 376
Dlhodobé záväzky	538 810	456 957	430 197
Krátkodobé záväzky	2 379 907	1 536 894	1 363 905
Bankové úvery a výpomoci	1 424 213	2 228 169	3 047 766
dlhodobé bankové úvery	539 400	478 000	1 883 000
krátkodobé bankové úvery a výpomoci	884 813	1 750 169	1 164 766
Časové rozlíšenie	38 527	32 486	64 797

2) Analýza záväzkov, pohľadávok a úverov

a) Závazky (okrem bankových úverov)

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé záväzky spolu	538 810	456 957
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	128 727	77 704
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	410 083	379 253
Krátkodobé záväzky spolu	2 379 907	1 536 894
Závazky po lehote splatnosti	71 590	104 115
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 308 317	1 432 719

b) Odložený daňový závazok

Výpočet odloženého daňového závazku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou	1 952 773	1 945 104
z toho:		
Odpočítateľné	2 102 204	1 980 489
Zdaniteľné	149 431	174 524
Sadzba dane z príjmov v %	21	21
Odložený daňový závazok	410 082	379 253
Zmena odloženého daňového závazku	30 830	26 465
<i>Zaúčtovaná ako náklad</i>	<i>30 830</i>	<i>26 465</i>

c) Rezervy

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
Dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy	99 321	125 355	99 321	0	125 355
z toho:					
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	95 821	119 355	95 821	0	119 355
Mzdy za dovolenku					
Vrátane sociálneho zabezpečenia	95 821	119 355	95 821	0	119 355
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	3 500	6 000	3 500	0	6 000
Overenie účtovnej závierky	3 500	6 000	3 500	0	6 000

d) Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 722 349	231 441	1 953 790
Pohľadávky s obchodné styku voči prepojeným ÚJ	434	109 537	109 971
Ostatné pohľadávky-z obchodného styku	594 032	121 904	715 936
Iné pohľadávky	1 127 883	0	1 127 883
Daňové pohľadávky	0	0	0

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zaúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zaúčtovanie OP z dôvodu vyradenia ma- jetku v účtov.	Stav k 31.12.2019
Ostatné pohľadávky z obchod. styku	4 445	128 364	4 445	0	128 364
Pohľadávky spolu	4 445	128 364	4 445	0	128 364

e) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2019	Suma istiny v EUR k 31.12.2018
Dlhodobé bankové úvery, z toho:	EUR			539 400	478 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +2,5% p.a.	20.12.2021	125 200	250 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +2,5% p.a.	20.10.2022	414 200	228 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho	EUR			884 813	1 750 169
Úver – kreditné karty	EUR		2.1.2020	13	0
Kontokorentný úver	EUR	EURIBOR 1M +2% p.a.	pri nedodržaní zmluv. podmienok	0	46 969
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 3M + 3,65% p.a.	20.12.2019	0	101 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 3M + 3,49 % p.a.	20.12.2019	0	300 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M + 2,2 % p.a.	18.12.2020	478 000	702 000
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M +2,5% p.a.	20.12.2021	124 800	0
Bankový úver investičný	EUR	EURIBOR 1M + 2,5% p.a.	20.10.2022	282 000	600 200

Na zabezpečenie investičných splátkových úverov pre ČSOB, a. s., Bratislava v zostatkovej výške 1 424 213 EUR boli založené tieto objekty: Alžbeta, Astória, Mier, František, Pracovňa, 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) 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 15 789 645 EUR pripadá na tržby z predaja služieb 15 662 249 EUR, čo predstavuje 99,19 %, tržby z predaja tovaru predstavujú 0,35 % a ostatné tržby 0,46 %.

Odbyt je zabezpečovaný na domacom aj zahraničnom trhu. Celkovo sme odliečili 30 998 klientov, z toho 29 954 domácich (96,63%) a 1 044 zahraničných (3,37%).

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

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

	2019	2018	2017
Počet klientov	30 998	27 834	23 725
z toho zahraniční	1 044	1 601	1 180
% zahr.	3,37	5,75	4,97
Celkové výkony (EUR)	15 821 521	13 788 291	12 726 534
z toho: tržby od cudzincov	322 878	344 505	309 018
% zahr.	2,04	2,50	2,43
Celkové náklady (EUR)	14 267 551	12 506 480	11 913 493
z toho: osobné náklady	5 151 103	4 296 120	3 680 392
% z celkových výkonov	36,10	34,35	30,89
Daň z príjmov splatná a odložená	387 963	278 588	184 510
Zisk po zdanení (EUR)	1 166 007	1 003 223	628 696
Investičná výstavba (EUR)	939 314	842 141	1 408 087
Prepočítaný počet pracovníkov	295	271	241
Rentabilita tržieb v %	7	7	5
Všeobecná likvidita	0,84	0,67	0,86

Rentabilita tržieb je počítaná zo zisku pred zdanením a z tržieb za predaj tovaru a služieb. 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 2019 dosahuje hodnotu 0,84, to znamená, že na 1 EUR krátkodobých záväzkov a úverov pripadá 0,84 EUR finančného majetku podniku, krátkodobých pohľadávok a záväzkov.

5) Návrh na rozdelenie zisku za rok 2019

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 zisk vo výške 1 166 007,04 EUR. Štatutárny orgán navrhuje nasledovné rozdelenie zisku za rok 2019:

- rezervný fond (v zmysle § 217 Obch. zákonníka 20 % z použiteľného zisku)
 - 233 201,41 EUR
- nerozdelený zisk minulých rokov - 38 714,86 EUR
- výplata dividend akcionárom - 894 090,77 EUR
- Z toho: PRAMEŇ - 518 572,65 EUR
- CERBERUS - 375 518,12 EUR

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

BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s. disponujú celoročnou kapacitou 1126 postelí v celkovo 20 zariadeniach s jedno a dvojposteľovými izbami a apartmánmi bez prísteliek.

V roku 2019 bol HV spoločnosti veľmi priaznivý a jeden z najlepších v jej histórii, čo vytváralo vhodné podmienky na rast tržieb a vyššiu efektivitu a hlavne rentabilitu. V roku 2020 boli naplánované výnosy vo výške 16,620 tis EUR a zisk pred zdanením 2,280 tis. EUR.

Tento biznis plán však vzhľadom na pandémiu koronavírusu bolo potrebné zmeniť a prispôbiť ho na aktuálnu situáciu. Revidovaný plán počíta s výnosmi vo výške 11 mil. EUR a stratou vo výške 665 tis EUR.

Predpokladaný výpadok tržieb za rok 2020 je vo výške 5,620 tis. EUR.

Mnohými investičnými a modernizačnými aktivitami sme síce vytvorili vhodné podmienky pre nárast samoplatiacej klientely a v roku 2020 sme predpokladali zvýšenie o 5% a v celkovom finančnom vyjadrení v sume 200 tis. EUR. Vzhľadom na nepriaznivú situáciu bola akciová spoločnosť nútená zmeniť tento plán. Na týchto tržbách sa mal značnou mierou podieľať aj hotel Alexander, kde boli plánované tržby na tento rok vo výške 1,9 tis. EUR.

Dôležitou zložkou tržieb akciovej spoločnosti je tiež prenájom nebytových priestorov, kde je predpokladaný nájom za rok 2020 vo výške 200 tis. EUR. Aj tento nájom je ponížený vzhľadom na pandemickú situáciu o cca 70 tis EUR oproti plánu.

Začiatkom roka 2020 sa začala ďalšia z významných investičných aktivít a tou bola komplexná rekonštrukcia 2. Nadzemného podlažia v hoteli OZÓN, kde sa zrevitalizovalo 88 postelí v 42 izbách a 2 apartmánoch. Celková suma si vyžiadala náklady vo výške viac ako 700 tis. EUR. Okrem iného sa v rámci úveru zrekonštruovalo aj schodisko pred hotelom Ozón.

Tieto izby nám zabezpečia zvýšenie tržieb za samoplatiacich klientov a predpokladaná návratnosť investície je 6,5 roka pri priemernej ročnej obsadenosti 70%.

Počas výpadku klientov vznikol zároveň priestor na rekonštrukciu a zväčšenie priestorov na pracovisku PROMINENT v kúpeľnom dome, kde sa podávajú nadštandardné platené procedúry. Celkové náklady boli vo výške 70 tis. EUR a rekonštrukcia bola financovaná rovnako z úveru. Návratnosť tejto investície je v priebehu 2,5 roka. Na uvedenom pracovisku sa podávajú nové atraktívne masáže a nové druhy minerálnych kúpeľov s rôznymi prísadami.

Priebežne pokračujú aj pozemkové úpravy, ktoré súvisia s prípravou výstavby športového a GOLFOVÉHO areálu, taktiež sa zintenzívnili rokovania s KPÚ ohľadom rekonštrukcie historickej budovy DUKLA a taktiež je pripravená štúdia na vonkajší wellness park. Zároveň sme si nechali vypracovať projekt na tzv. KÚPEĽNÚ PROMENÁDU – pešiu zónu.

V roku 2020 a 2021 pre obrovský pokles tržieb a plánovaného zisku nebude možné realizovať investície väčšieho charakteru.

V rokoch 2022 – 2023 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 aj napriek nepriaznivej situácii v tomto roku a poklesu plánovaných tržieb ako aj hospodárskeho výsledku, vytvoríme reálne predpoklady na zvýšenie tržieb v nasledujúcich obdobiach a trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti.

7) Prehľad akcionárov k 31.12.2019

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 končiacieho 31. decembra 2019.

Spoločnosť nenadobudla počas roka 2019 žiadne obchodné podiely, dočasné listy alebo iné cenné papiere osôb ju ovládajúcich.

Spoločnosť nevynakladala v roku 2019 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

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zaznamenalo zreteľný pokles predaja, nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

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

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o významných rizikách a neistotách, ktorým je spoločnosť vystavená

Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID 19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

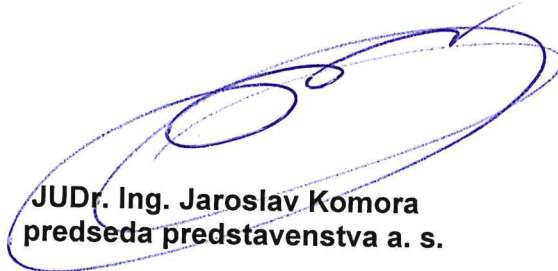
Vyhlásenie

Podľa našich najlepších znalostí výročná správa poskytuje pravdivý a verný obraz vývoja a výsledkov hospodárskej činnosti spoločnosti a po 31. decembri 2019 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 2019

Bardejovské Kúpele, 8.7.2020



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