

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2010

Hodnocení podnikatelské činnosti

Výsledky hospodaření společnosti v roce 2010 jsou zásadně ovlivněny prodejem podniku kupujícímu Radonové lázně Jáchymov a.s., který schválila mimořádná valná hromada společnosti dne 17.12.2010 a který se realizoval 31.12.2010. Po jeho prodeji již společnost nemá žádné zaměstnance, není aktivní na poli poskytování lázeňských služeb a jen spravuje přijatou kupní cenu za podnik, který od uvedeného data provozuje zmíněná dceřiná společnost Lázně Luhačovice a.s.

Prodej podniku se realizoval za cenu 699.984 tis. Kč, stanovenou soudem jmenovaným znalcem. Rozdíl čisté účetní hodnoty podniku k datu prodeje a jeho prodejní ceny je ve výši 355.309 tis. Kč (vč. daně z převodu nemovitosti).

Zmíněná mimořádná valná hromada schválila vedle vlastního prodeje podniku i další s prodejem související kroky. Těmi byl zejména výkup vlastních akcií společnosti, který měl akcionářům umožnit zpeněžení své majetkové účasti ve společnosti ve výrazně kratším horizontu, než dovolují právní předpisy v návaznosti na prodej podniku a v souvislosti s předpokládanou likvidací společnosti.

Na výzvu společnosti k výkupu akcií společnosti za cenu 1.628,- Kč, stanovenou opět soudem jmenovaným znalcem a zveřejněnou zákonem upraveným způsobem zareagovalo 34 akcionářů držících 94.963 ks akcií. V rámci výkupu akcií společnost od těchto akcionářů nabyla akcie za celkovou cenu 154.599.764,- Kč. Cena zaplacená za každou vykoupenou akcii byla zhruba 1,5 násobkem ceny, za kterou se tyto akcie na trhu obchodovaly v předchozích letech.

V souvislosti s prodejem podniku navrhlo představenstvo na program této valné hromady v rámci změny stanov i změnu obchodního názvu společnosti na Jáchymov Property Management, a.s. a změnu předmětu podnikání společnosti.

S výjimkou jediného dne v roce, toho posledního, poskytovala společnost lázeňské služby v rozsahu, který se nijak zásadně nezměnil oproti předchozímu roku. Většina dlouhodobějších trendů se projevila v hospodaření společnosti i v loňském roce v roce. Dále klesaly počty přenocování německých návštěvníků, mírně klesaly počty pojištěnců vyslaných na komplexní lázeňskou péči a naopak rostly počty tuzemských samoplátců přijíždějících na krátkodobé pobyty a počty návštěvníků ze zemí. Díky těmto trendům společnost zaznamenala další růst počtu návštěvníků, ale díky poklesu průměrné doby pobytu současně také pokles počtu přenocování. Průměrná cena pobytu stagnovala, protože ministerstvo zdravotnictví vyhláškou zmrazilo ceny a zvýšené ceny zahraničních pobytů znehodnocovala posilující koruna. Negativní vliv kurzu na výnosy společnost zmírnila jeho zajištěním forwardy. Z dlouhodobého hlediska jde ale spolu s očekávanou restrikcí úhrad lázeňské péče z prostředků veřejného zdravotního pojištění v ohlášené reformě zdravotnictví, o významné

klíčové rizikové faktory pro hospodaření společnosti. Právě s ohledem na ně představenstvo doporučilo dozorčí radě akceptovat nabídku Lázní Luhačovice a.s. na koupi podniku.

Hospodaření společnosti z běžné činnosti do předání podniku by vykázalo hrubý zisk ve výši 37.365 tis. Kč, který je i díky vlivům uvedeným výše o 6.829 tis. Kč nižší než zisk předchozího roku. Vzhledem k prodeji podniku ale není tento negativní trend pro budoucí hospodaření společnosti důležitý.

Stanovení cílů pro příští období

Vzhledem k prodeji svého podniku se společnost v roce 2011 zaměří na zhodnocení zůstatku přijaté kupní ceny a ve druhé polovině roku se zaměří na přípravu své likvidace.