

Z á p i s
o průběhu řádné valné hromady společnosti
Lázně Kundratice a.s.

se sídlem Lázeňská 134, Lázně Kundratice, 463 52 Osečná, identifikační číslo 467 08 880, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddílu B, vložce 282, zastupované předsedou představenstva Ing. Otto Doležalem, MBA, nar. 17. 4. 1956,

K průběhu jednání valné hromady :

Před zahájením valné hromady předseda představenstva Ing. Otto Doležal sdělil, že řádná valná hromada byla svolána pozvánkou, která obsahovala i program jednání valné hromady s tím, že pozvánka byla v souladu s článkem 13 stanov společnosti uveřejněna dne 20. 5. 2016 na internetových stránkách společnosti, www.laznekundratice.cz, a současně vyvěšena na veřejně přístupném místě v sídle společnosti. Pozvánka byla na internetových stránkách společnosti uveřejněna až do okamžiku konání valné hromady.

Jednání řádné valné hromady zahájil v 11.00 hod. předseda dozorčí rady Prof. Dr. Otto Burger, který přivítal a konstatoval, že řádnou valnou hromadu svolalo představenstvo společnosti řádně ve smyslu zákona a stanov společnosti pozvánkou, která obsahovala i program jednání valné hromady.

Dále konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na valné hromadě přítomni tři akcionáři vlastníci 21794 akcií z celkového počtu 26026 akcií, tedy 83,74% (osmdesát tři celé sedmdesát čtyři setiny procent) akcií a valná hromada je schopná usnášení. Dále konstatoval program řádné valné hromady :

1. Zahájení valné hromady
2. Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů)
3. Zpráva představenstva o hospodaření a.s. za rok 2015, roční účetní závěrka za rok 2015 včetně zprávy auditora
4. Zpráva dozorčí rady o přezkoumání roční účetní uzávěrky, přezkoumání zprávy představenstva o vztazích mezi propojenými osobami a informace o ověření těchto auditorem za rok 2015
5. Spolupráce s městem Osečná
6. Určení auditora společnosti
7. Přijetí usnesení a závěr jednání valné hromady

Poté byl uvedený program schválen 21772 přítomnými hlasy, proti bylo 0 hlasů, zdrželo se 22 přítomných hlasů.

Dále proběhla volba orgánů valné hromady, kdy byli navrženi: předsedou valné hromady pan Ing. Otto Doležal, MBA, zapisovatelem pan Jaroslav Charvát, ověřovateli zápisu Ing. Miloš Bartůšek a paní Ing. Renata Burgerová, sčitateli paní Bc. Jana Šlamborová a pan Prof. Dr. Otto Burger.

O všech navržených bylo hlasováno takto: pro 21772 přítomných hlasů, proti bylo 0 hlasů, zdrželo se 22 přítomných hlasů. Prof. Dr. Otto Burger konstatoval, že orgány valné hromady byly zvoleny.

Zprávu představenstva o hospodaření společnosti za rok 2015 přednesl předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA. Konstatoval, že představenstvo přezkoumalo roční uzávěrku společnosti v předloženém rozsahu a s touto takto souhlasí a předložilo ji následně k odsouhlasení dozorčí radě společnosti. Závěrka byly zveřejněna spolu s pozvánkou. Dále konstatoval, že i přes značnou složitost roku 2015 i roku 2014 (především různé změny v legislativě, a to nejen v úpravě zákonných předpisů, ale zejména pak předpisy a opatření resortní, která měla negativní vliv na vývoj lázeňství jako oboru obecně) se snažilo vedení zajistit stabilitu společnosti.

Představenstvo provedlo rozbor stávajícího stavu obchodní politiky za uplynulé účetní období roku 2015, výhledy na rok 2016 v podmínkách aktuálního českého prostředí zdravotních pojišťoven a dále pak se soustředilo na zvýšení objemu klientely. Aktivní akviziční zprostředkovatelskou činností se podařilo eliminovat úsporná opatření zdravotních pojišťoven působících na území ČR. Dále se progresivně zvýšila akviziční činnost ve vztahu k subjektům na území ČR a ve spolkové zemi Sasko a ve spolkové zemi Brandenburg i ve městech Leipzig, Berlín, Dresden, Bautzen a ostatních příhraničních lokalitách na německé straně. Poslední průzkum provedený v příhraničních oblastech s Polskem ukázal, že další kroky tímto směrem, vzhledem k poměrně nízké kupní síle cílové skupiny, by byly jen neefektivním vynaložením času a finančních prostředků. Osvědčila se výdejna léků sloužící potřebám pacientů stejně jako potřebám obyvatel ze spádového okolí a dále lékařská služba první pomoci a v minulých letech zavedená ortopedická ambulance, jejíž denní výkon se přesahuje více jak 30 pacientů. Došlo ke zkrácení schvalovacích procesů a efektivnějším postupům v poskytování služeb pacientům. Vedení společnosti plánuje v rámci outsourcingu další úspory, které hodlá provést po vyhodnocení některých faktorů až v průběhu zimních měsíců roku 2016. Plně se již realizuje projekt Senior 2009 zaměřený na kategorii 55+, kdy tato kategorie se z rozhodujících dlouhodobých obchodně-organizačních výhledů jeví jako nejperspektivnější. Stejně tak trvá snaha jednat s praktickými lékaři tak, aby docházelo k využívání kapacity léčebny i v okrajových měsících roku. Bohužel pro individuální přání pacientů prozatím stále dochází k opačnému jevu. V úzké spolupráci s dozorčí radou zpracovalo představenstvo plán průběžné obnovy jak movitého tak i nemovitého majetku společnosti. V průběhu roku 2015 byly provedeny následující rozsáhlé opravy níže uvedených objektů: fasáda Balneo, oprava části kuchyně včetně repase některých kuchyňských strojů, vybudování bezbariérového přístupu do jídelny, oprava světlíku nad kuchyní, předlážďení chodníků v areál, oprava vybavení pokojů a výměna dvou třetin kobercové plochy v objektu Šárka, výměna TV rozvodů v objektu Šárka včetně vybavení novými televizory, dovybavení Balneo provozu (lymfodrenáž, perličkové rošty, masážní stoly), nové vany do slatinového provozu Balnea a rekonstrukce kiosku na minigolfu. Ing. Otto Doležal, MBA porovnal objem výkonů společnosti v letech 2008, 2014 a 2015. Konstatoval, že meziroční nárůst celkových tržeb společnosti ve srovnání let 2014/2015 činil + 112,2% (sto dvanáct celých dvě desetiny procenta) a ve srovnání let 2008/2015 pak +119,52% (sto devatenáct celých

padesát dvě setiny procenta). Dále přednesl návrh představenstva, aby dosažený zisk z běžné hospodářské činnosti za rok 2010 v celkové výši 1.670.290,14 Kč, byl použit na úhradu ztráty z minulých let a seznámil přítomné se zprávou auditora, kdy podle závazného názoru auditora účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace k 31. 12. 2015, nákladů, výnosů a výsledků hospodaření za rok 2015 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a výrok auditora je bez výhrad. Představenstvo dále navrhlo pro rok 2016 auditorem společnosti, společnost PKM AUDIT Consulting s.r.o., auditorská licence č. 454 a navrhlo stanovit rozhodný den k účasti na valné hromadě pro rok 2017 tak, že rozhodným dnem bude sedmý den před konáním valné hromady.

Následně bylo hlasováno o přednesené zprávě představenstva takto: pro 21772 přítomných hlasů, proti bylo 22 přítomných hlasů, nikdo se nezdržel.

K účetní závěrce vystoupil se svými dotazy akcionář Ing. Petr Kořenek:

Jaká je reálná - odhadovaná či známá hodnota společnosti ?

Ohledně účtů společnosti v bankách - v jakých bankách jsou ? k tomuto odpověděl předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA, že společnost má účty ve dvou bankách : v ČSOB, a.s. a v České spořitelně, a.s., kde jsou vedle běžného účtu i dva termínované účty s jednodenní výpovědní lhůtou, na kterých jsou volné finanční prostředky)

Proč nedošlo k rozpuštění rezervního fondu, na kterém je asi 2.500.000,-- Kč ?

Neuhrazená ztráta minulých let (proč nedošlo k vyplacení dividend) ?

Závazky z obchodních vztahů - jaký je podíl vůči ovládající osobě ?-

Co znamená položka jiné závazky (1.140.000,-- Kč) ?

Co zahrnují mimořádné výnosy (142.000,-- Kč) ?

V bodě řídicí zaměstnanci uvedena v textu hvězdička (pod čarou není uvedeno vysvětlení, proč je tam hvězdička) zda se nejedná o překlep? Benefity - 1,5 mil. na každého člena - podle čeho se rozdělovalo, podložení výsledků atd. ?

Bod 4.3.2.5. zástavní právo, co bylo důvodem ?

Odpověděl předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA, že se jednalo o investiční úvěr, který je nyní doplacen a bude podán návrh na výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 182.000,- (jejich podrobný popis, IČO, adresa, jména osob a pod...) ?

Co znamená pohledávka za paní Denisou Táborskou ?

Odpověděl předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA, že této bývalé zaměstnankyni bylo umožněno studovat s tím, že porušila smlouvu a odešla ze společnosti, proto je tato pohledávka řešena soudně .

Financování provozních potřeb ve výši 7 mil. Kč ?

Bod 4.8.1. str. 13 je uvedeno jméno společnosti místo Lázeňská správní spol. s r.o. ?

Částka 5.162.000,-- Kč závazky z obchodní činnosti, jaký je podíl ve vztahu k ovládající osobě ?

Co zahrnují jiné závazky ?

Bod 4.9.2. vzájemné obchody mezi spol. ve skupině - jaký je vztah ovládající osoby k osobě ovládané, vymezení těchto vztahů, jaké byly

obchody uskutečněné mezi společností Lázně Kundratice a.s. a společností Lázeňská správní, spol. s r.o. ?

Částka 7. 238.000,- soupis, co vše bylo za tuto částku nakoupeno (jednotlivé položky)?

Na co byla přijata dotace výši 1,6 milionů a 391 000,--Kč ?
Předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA, odpověděl že první částka se týká dotace na lékařskou službu první pomoci a druhá částka je dotací na pracovníky. Jiné dotace nebyly čerpány

Co jsou penzijní dluhy (str. 19 bod 4.6.) ?

Zpráva o vztazích (v bodě 1.2. identifikace - sepsána dříve zpráva než byl zápis změny sídla společnosti Lázeňská správní, spol. s r.o.) ?

Zda existuje nějaký znalecký posudek. Jaké je ocenění společnosti jako celku ?

Co vše zahrnuje částka 2,3 mil ostatní provozní výnosy ?

Předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA, k tomuto odpověděl , že se jedná o prodej kiosku, prodej předmětů na recepci a prodej na minigolfu.

Ohledně dotazů, která nebyly zodpovězeny přímo na valné hromadě bude akcionáři doručena písemná odpověď představenstva do šestnácti dnů. Následně bylo hlasováno o schválení roční účetní závěrky za rok 2015 a zprávě auditora takto: pro 21772 přítomných hlasů, proti bylo 22 přítomných hlasů, nikdo se nezdržel.

Předseda dozorčí rady pan Prof. Dr. Otto Burger, konstatoval, že dozorčí rada přezkoumala roční uzávěrku společnosti v předloženém rozsahu a s touto takto souhlasí a předkládá jí následně k odsouhlasení valné hromadě společnosti . Současně s tímto přednesl Zprávu dozorčí rady o vztazích mezi ovládanou osobou a ovládající osobou kdy konstatoval, že ovládající osobou je v tomto případě společnost Lázeňská správní, spol. s r.o., se sídlem U Elektry 203/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9, zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 167727, která vlastní 20772 akcií Lázní Kundratice, a.s., a ovládanou osobou je tedy společnost Lázně Kundratice, a.s. V uplynulém účetním období byla mezi uvedenými subjekty v platnosti mandátní smlouva ze dne 05. 01. 2009 na zprostředkovatelskou, konzultační a poradenskou činnost při zajišťování tuzemské a zahraniční klientely včetně dodatků. Jinak nebyly mezi výše uvedenými subjekty uzavřeny žádné smlouvy v přímém či nepřímém zájmu těchto osob a nebyly prováděny žádné právní úkony ani jiná opatření, která by byla v zájmu ovládající osoby nebo na její popud přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou. Ovládaná osoba rovněž neposkytla, vyjma plnění vyplývající z výše citované mandátní smlouvy, plnění jakoukoliv formou ovládající osobě jak vyplývá z veškeré záznamové činnosti, kterou ovládající a ovládaná osoba na základě příslušných právních norem vedou. Plnění poskytovaná na základě této mandátní smlouvy jsou čtvrtletně kontrolována a jednou ročně je prováděno vyhodnocení zprostředkovatelské, konzultační a poradenské činnosti z této smlouvy plynoucí. Vyhodnocením bylo rovněž konstatováno, že objem jednotlivých činností na základě mandátní smlouvy ve prospěch Lázní Kundratice, a.s. je následující: 99,7% z celkového objemu je zprostředkovatelská činnost a 0,3% z celkového objemu je konzultační a poradenská činnost.

Dozorčí rada konstatuje, že působení společnosti Lázeňská správní, spol. s r.o., na základě výše uvedené mandátní smlouvy a jejich dodatků je pro společnost Lázně Kundratice, a.s. výhodné, neboť za dobu jejího trvání dochází i v čím dál, tím složitějších podmínkách

trhu k stabilizaci pozice Lázní Kundratice, a.s., a to jak v tuzemsku, tak i v zahraničí.

Ovládací smlouva uzavřena není, ovládající osoba nemá ani v plánu využít svého vlivu k tomu, aby prosadila přijetí opatření nebo uzavření takové smlouvy. Dozorčí rada společnosti Lázně Kundratice, a.s. zprávu o vztazích přezkoumala a schválila.

Vzhledem k tomu, že účetní závěrka ovládané osoby podléhá ověření auditorem, byla i tato zpráva o vztazích předložena k dalšímu přezkoumání a vyjádření se auditorovi Lázní Kundratice, a.s.

K uvedené zprávě měl akcionář Ing. Petr Kořenek tyto dotazy:

Zda je možné mu zaslat na email zprávy dozorčí rady a představenstva?

Předseda představenstva Ing. Otto Doležal, MBA, odpověděl, že mu budou obě zprávy spolu s odpověďmi na jeho dotazy zaslány elektronickou poštou.

Kdy se konala všechna jednání dozorčí rady a jaká byla účast ?

Jaké byly náklady na auditora ?

Historie výběru auditora ?

Rovněž na tyto dotazy bude akcionáři doručena písemná odpověď představenstva do šestnácti dnů.

Následně bylo hlasováno o zprávě dozorčí rady takto: pro 21772 přítomných hlasů, proti bylo 22 přítomných hlasů, nikdo se nezdržel.

K bodu 5. vystoupil s příspěvkem starosta Města Osečná pan Hauser, který zhodnotil dosavadní přínos společnosti pro město, informoval o investičních akcích města a jejich dopadu na chod lázní a nastínil i budoucí zamýšlené akce - budování odpočinkového lesa, výstavbu bezbariérového chodníku do lázní a úpravu devatenácti veřejných prostranství, kdy bude řešit se společností možnou výměnu či prodeje pozemků společnosti, která již nebudou blokovány zástavním právem.

K bodu 6. byl přednesen návrh představenstva na určení auditora pro rok 2016 - společnost PMK AUDIT Consulting s.r.o., Národní třída 43/365, Praha 1, IČO 272 77 555. Ing. Otto Doležal, MBA konstatoval, že se jedná o auditora, který zná chod společnosti. K dotazu akcionáře odpověděl, že náklady na tohoto auditora činí asi 80.000,-- Kč.

K dalšímu dotazu akcionáře, jestli bylo v minulosti provedeno nějaké výběrové řízení ohledně výběru auditora sdělil, že bylo osloveno více auditorů, kteří byli hodnoceni jak po odborné, tak po finanční stránce.

Následně bylo o tomto návrhu hlasováno takto: pro 21772 přítomných hlasů, proti bylo 22 přítomných hlasů, nikdo se nezdržel.

K bodu 7. programu Ing. Otto Doležal, MBA přednesl návrh usnesení valné hromady v tomto znění:

Řádná valná hromada společnosti Lázně Kundratice, a.s. se sídlem Lázeňská 134, Lázně Kundratice, 463 52 Osečná, IČO 467 08 880 konaná dne 23. 6. 2016 schvaluje:

1.

volbu orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů)

2.

zprávu představenstva o hospodaření a.s. za rok 2015, roční, účetní závěrku za rok 2015 včetně návrhu na rozdělení zisku za rok 2015 a zprávy auditora

3.

zprávu dozorčí rady o přezkoumání roční účetní uzávěrky, přezkoumání zprávy představenstva o vztazích mezi propojenými osobami a informaci o ověření těchto auditorem za rok 2015,

4.

spolupráci s Městem Osečná


5.

určení auditora společnosti - společnost PKM AUDIT Consulting, a.s. IČ 273 77 555

Rozhodný den pro účast akcionářů mající zaknihované akcie společnosti na valné hromadě konané v roce 2017 se stanovuje tak, že rozhodným dnem bude sedmý den před konáním valné hromady .

Následně bylo o tomto návrhu hlasováno takto: pro 21772 přítomných hlasů, proti bylo 22 přítomných hlasů, nikdo se nezdržel.

Tímto byl vyčerpán program řádné valné hromady a proto Ing. Otto Doležal, MBA její jednání ve 12:10 hod. ukončil.

Předseda valné hromady : Ing.  Otto Doležal, MBA

Zapisovatel : Jaroslav Charvát 

Ověřovatelé zápisu : Ing. Miloš Bartůšek 

Ing. Renata Burgerová