



# **AQUAPALACE, a.s.**

**Pololetní zpráva 2016**

# OBSAH POLOLETNÍ ZPRÁVY

## I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

1. **Popis podnikatelské činnosti**
2. **Hospodářské výsledky emitenta za pololetí, na které se pololetní zpráva vztahuje, s uvedením důležitých faktorů, které ovlivnily podnikatelskou činnost a hospodářské výsledky emitenta**
3. **Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku**
4. **Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků**
5. **Popis změn ve struktuře akcionářů**

## II. TABULKOVÁ ČÁST

**Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2016 v souladu s IFRS (neauditovaná)**

# I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

<i>Obchodní firma:</i>	AQUAPALACE, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Praha 5 - Smíchov, Janáčkovo nábřeží 1153/13, PSČ 150 00
<i>Internetová webová adresa:</i>	<a href="http://www.aquapalace.cz">www.aquapalace.cz</a>
<i>IČ</i>	291 41 729
<i>DIČ:</i>	CZ 291 41 729
<i>Datum založení</i>	28.11.2012
<i>Datum zápisu do obchodního rejstříku:</i>	8.1.2013
<i>Doba trvání:</i>	na dobu neurčitou
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost (a.s.)
<i>Právní řád a právní předpis:</i>	právní řád České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákon č. 90/2012 Sb. O obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a daňové zákony
<i>Místo registrace:</i>	společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18793.

## 1) Předmět podnikání

Společnost AQUAPALACE, a.s. (IČ: 29141729) byla zapsána do obchodního rejstříku 8.1.2013. K 1.7.2013 proběhla fúze sloučením se společností GREENVALE a.s. (IČ: 27393411) tak, že společnost GREENVALE a.s. zanikla a nástupnickou společností se stala AQUAPALACE, a.s. Společnost GREENVALE a.s. vlastnila Aquapark a hotel, který tak přešel do vlastnictví AQUAPALACE, a.s. Činností AQUAPALACE, a.s. dle obchodního rejstříku je:

- ♦ Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Společnost GREENVALE a.s. (IČO 273 93 411) byla založena koncem roku 2005. Společnost nakoupila na přelomu roku 2005/2006 od společnosti MARIE GROUP s.r.o. rozestavěný aquapark v Čestlicích u Prahy. Aquapark se nachází v obchodní zóně, která leží v těsné blízkosti dálnice D1 na Brno.

V rámci výše uvedené činnosti byla dokončena výstavba aquaparku, jehož provozovatelem byl společný podnik – joint venture GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. - založený společnostmi GMF GmbH & CO KG a SPGroup a.s.

Současně byl na volném pozemku u Aquaparku dokončen v r. 2008 hotel, jehož provozovatel se stal společný podnik – joint venture Redvale a.s. - vlastněný společnostmi VIENNA INTERNATIONAL Hotelmanagement AG specializující se na management hotelů a SPGroup a.s.

V srpnu 2009 byla ukončena spolupráce s firmou VIENNA INTERNATIONAL Hotelmanagement AG. Hotel je řízen i nadále společností Redvale, jejímž jediným vlastníkem je SPGroup a.s.

Společnost AQUAPALACE nemá žádné zaměstnance. Společnost je řízena pouze na základě smlouvy o řízení společností SPGroup a.s.

Financování výstavby proběhlo z vlastních zdrojů akcionáře a jeho skupiny SPG.

## **2) Hospodářské výsledky vč. ovlivňujících faktorů**

V roce 2008 společnost ukončila dostavbu Aquaparku (včetně dvou parkovacích domů) a hotelu. Finanční zúčtování staveb bylo definitivně ukončeno v r. 2009.

Provoz Aquaparku byl zahájen 7.5.2008. Nejlepšími měsíci jsou vždy ty, kdy mají lidé dostatek volného času. Jedná se tak především o červenec a srpen, dále částečně o únor či březen, kdy jsou jarní prázdniny.

Provoz hotelu byl zahájen 1.12.2008. Hotel je vybaven kongresovými prostory, jejichž velká kapacita je srovnatelná pouze se čtyřmi hotely v Praze.

Obsazenost, resp. tržby hotelu stále rostou, což je dáno kombinací korporátní a soukromé klientely. V týdnu se konají kongresy, o sobotách a nedělích přicházejí návštěvníci aquaparku, o prázdninách (kdy se kongresy většinou nekonají), pak individuální turisté.

Od 1.12.2011 je provozovatelem všech gastro provozů v Aquaparku společnost Redvale, a.s. Tato změna byla učiněna proto, že Redvale, a.s. jako provozovatel hotelu a restaurace má s gastro provozem větší zkušenosti, než provozovatel Aquaparku GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s., a může rovněž využít synergických efektů z velikosti.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2016 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 32,5 mil. Kč.

Co se týká kvality stavby a technologií, lze konstatovat, že tyto jsou na dobré úrovni. Veškeré nedostatky byly reklamovány a dodavateli postupně odstraňovány. Na kvalitu poskytovaných služeb to však nemá dopad.

Součástí objektu Aquaparku je kotelna, která dodává teplo jak Aquaparku, tak i hotelu. Současně vyrábí v kogeneračních jednotkách elektrickou energii, která je spotřebována v Aquaparku.

Provoz kotelny byl zajišťován smluvně společností GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. do 30.9.2012, Od 1.10.2012 získala společnost GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. příslušné licence a provozuje pronajatou kotelnou a kogenerační jednotky na vlastní účet. Od května 2013 došlo k připojení kogeneračních jednotek vyrábějících elektrický proud do veřejné sítě a zahájení prodeje elektřiny, kterou nespotřebuje Aquapark a hotel. V roce 2015 probíhal v Aquapalace projekt s podporou Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest s názvem „Zvyšování účinnosti při výrobě, přenosu a spotřebě energie v AQUAPALACE“, který byl dokončen 31.7.2015.

Výstavba Aquaparku a hotelu proběhla pouze za využití prostředků akcionáře a jeho finanční skupiny SPG. Tyto prostředky byly poskytnuty formou půjčky s tím, že akcionář poskytl prostředky bezúročně, SPGroup za úrok 5% p.a. AQUAPALACE nemá žádné bankovní úvěry. 9.1.2009 emitoval Greenvale dluhopisy ve jmenovité hodnotě 400 mil. Kč. Výnos z dluhopisů byl použit na snížení úvěru vůči společnosti SPGroup a.s. Splatnost dluhopisů byla 9.1.2014. Schůze věřitelů, konaná dne 9.5.2013, jednomyslně schválila návrh na prodloužení splatnosti dluhopisů o dalších pět let, tj. na 9.1.2019.

V březnu 2014 byla uvedena do provozu další atrakce - laserová show, kdy na vodní clonu jsou promítány obrazy, které se zhmotní a doslova vznášejí ve vzduchu. Toto vše je doprovázeno hudbou.

Od dubna 2014 probíhala výstavba vnitřní divoké řeky a velkokapacitního tobogánu. Do provozu byly obě atrakce uvedeny koncem června 2014. Tímto se výrazně zvýšila kapacita skluzavek a tobogánů aquaparku a byly tak odstraněny fronty na atrakce ve špičkách.



Od listopadu r. 2014 do konce 1. pololetí 2015 proběhlo zastřešení venkovní terasy v hotelu, což zahrnovalo vytvoření samostatného salonku s kapacitou 60 míst a rozšíření restaurace o dalších cca 80 míst. Tímto se výrazně zvýšil komfort hotelových hostů a účastníků konferencí.

### **Důležité faktory ovlivňující hospodaření**

Aquapark je druh zábavy náročný na investice, a proto tuto zábavu nelze jednoduše modifikovat a upravovat dle měnících se potřeb zákazníků, kdy zákazník má rád vždy něco nového. Ekonomika provozu proto závisí především na:

- ♦ počtu návštěvníků
- ♦ vyšší obvyklé útraty návštěvníka zahrnující vstupné, platby za gastro a další služby

Výše vstupného je limitována nejen konkurenčními projekty ostatních aquaparků, ale celým zábavním průmyslem.

Počet návštěvníků je ovlivněn především volným časem a dále pak konkurenčními zábavními projekty.

Hotel poskytuje především služby ubytování a poskytování konferenčních prostor. Objem těchto služeb je ovlivněn především rozvojem turistického ruchu a dále pak ochotou firem utracet za organizaci školení či konferencí v kvalitních hotelových prostorách.

### **Rizika a nejistoty, které mohou provázet podnikatelskou činnost.**

Mezi hlavní rizika a nejistoty Aquaparku lze jmenovat:

- ♦ nedodržování hygienických pravidel
- ♦ nemocnost obyvatel (chřipková epidemie)
- ♦ hospodářská krize vedoucí ke snížení příjmů obyvatel
- ♦ úsporná opatření vlády vedoucí ke snížení reálných příjmů obyvatel
- ♦ zvyšování sazby DPH, které nelze plně promítnout do cen z důvodů konkurenceschopnosti
- ♦ nehody v Aquaparku
- ♦ negativní publicita

Protože činnost hotelu je úzce spojena s Aquaparkem, všechna rizika Aquaparku lze považovat i za rizika hotelu, která mohou vést ke snížení návštěvnosti. Mezi další rizika hotelu patří finanční krize dopadající na průmysl turistiky.

### **Očekávané hospodaření v dalších 6 měsících roku 2016**

Ve druhém pololetí 2016 neočekáváme výraznou změnu v hospodaření provozovatelů Aquaparku a hotelu. Předpokládáme, že plánovaná výše nájemného bude dodržena.

## **3) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku**

V 1. pololetí 2016 ve srovnání s 1. pololetím 2015 podařilo zvýšit návštěvnost i tržby Aquaparku. Předpokládáme, že celoroční počet návštěvníků bude vyšší než v minulém roce.

V 1. pololetí 2016 se obsazenost pokojů hotelu ve srovnání s 1. pololetím roku 2015 zvýšila.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2016 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 32,52 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2015 činilo nájemné 46,47 mil. Kč z Aquaparku, resp. 19,8 mil. Kč z hotelu.

## **4) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků**

V prvním pololetí roku 2016 neprobíhaly žádné významné investice

Tržby jsou v roce 2016 naplánovány takto:

- ♦ nájemné Aquapark – 92,94 mil. Kč
- ♦ nájemné Hotel – 65 mil. Kč

Provozní náklady jsou tvořeny těmito největšími položkami:

- ♦ pojištění nemovitostí – 0,8 mil. Kč
- ♦ daň z nemovitosti – 1,5 mil. Kč
- ♦ provozní administrativní náklady (audit, účetnictví, právní služby, atd.) -2,5 mil. Kč
- ♦ osobní náklady - 0 mil. Kč (společnost nemá zaměstnance)
- ♦ správa a vedení podniku na základě smlouvy o řízení – 1,5 mil. Kč
- ♦ ostatní 1 mil. Kč

Investiční výdaje (CAPEX dle IFRS) jsou tvořeny těmito položkami:

- ♦ opravy a udržování - 2 mil. Kč
- ♦ investiční výdaje běžné na Aquapark – 10 mil. Kč
- ♦ investiční výdaje běžné na Hotel - 9 mil. Kč

Z výše uvedeného lze očekávat roční provozní zisk bez vlivu přecenění investic do nemovitostí na úrovni cca 148 mil. Kč. Výši finančních nákladů dle pravidel IFRS dle současného stavu rozložení půjček a emise dluhopisů lze odhadnout na 28 mil. Kč. Celkový hospodářský výsledek je však dále ovlivněn i přeceněním nemovitostí Aquaparku a hotelu, které provádí znalec.

V roce 2016 očekáváme vzestup návštěvnosti i tržeb, přičemž tento trend by měl pokračovat v dalších letech.

Cílem roku 2016 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2016 cílem udržení současně vysoké kvality poskytovaných služeb v Aquaparku při zvyšování návštěvnosti a průměrné útraty návštěvníků.

Z hlediska provozovatele Hotelu se očekává zvýšené využívání kongresových prostor a poskytování ubytování pro návštěvníky Aquaparku, kongresů a individuálních turistů v letních měsících.

Společnost usiluje o získání úvěru ve výši 1 až 1,2 mld. Kč za účelem přeřinacování půjček ve skupině. Za tímto účelem proběhla ze strany předpokládané financující banky due diligence, která nezjistila žádné významné technické, právní či jiné nedostatky. Čerpání úvěru se přepokládá do konce roku 2016.

V souvislosti s plánovaným úvěrem dojde k těmto událostem:

- ♦ proběhne zpětně k 1.1.2016 fúze mezi společností MARIE GROUP s.r.o. se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 235/28, PSČ 11000, IČ: 26426561 (bývalý vlastník rozestavěného Aquaparku) jako zanikající společností a AQUAPALACE jako nástupnickou společností. Vzhledem k minimálnímu vlastnímu jmění zanikající společnosti tato fúze nemá vliv na hospodaření AQUAPALACE. Rovněž nebudou vydávány žádné nové akcie AQUAPALACE
- ♦ Bude svolána schůze věřitelů dluhopisů za účelem změny emisních podmínek – především prodloužení splatnosti dluhopisů a změny ve výplatě kuponů



## 5) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v r. 2016 nenastaly.

V březnu 2013 došlo k převodu 100% akcií společnosti GREENVALE a.s. z akcionáře ing. Pavla Sehnala na společnost SPGroup a.s., sídlem Masarykovo nábř. 28, Praha 1, jejímž jediným akcionářem je ing. Pavel Sehnal.

V květnu 2013 schválila SPGroup a.s., jako jediný akcionář společností GREENVALE a.s. a AQUAPALACE, a.s. sídlem Praha 5 – Smíchov, Janáčkovo nábřeží 1153/13, fúzi sloučením těchto společností tak, že společnost GREENVALE a.s. zaniká a nástupnickou společností se stává společnost AQUAPALACE, a.s. Základní kapitál byl při fúzi zvýšen na částku 1 702 000 000 Kč. Společnost AQUAPALACE, a.s. vznikla v lednu 2013, její základní kapitál činil 2 mil. Kč a společnost nevykonávala žádnou činnost.

Přeměna společnosti formou fúze sloučením byla předem rovněž schválena schůzí věřitelů dluhopisů, která se konala 9.5.2013.

Fúze byla zapsána do obchodního rejstříku ke dni 1.7.2013, což znamená, že zanikla společnost GREENVALE a.s. a všechny její majetek, práva, pohledávky, závazky, atd. přešel na společnost AQUAPALACE, a.s., která se tak stala i emitentem již vydaných dluhopisů GREENVALE VAR/19 s povinností tyto dluhopisy splatit.

Na pozemcích AQUAPALACE, a.s. bylo dlouhodobě umístěno vodní hospodářství II obce Čestlice. Obec za toto umístění platí nájemné formou poplatku za věcné břemeno ve výši 2,1 mil. Kč ročně s navyšováním o inflaci.

Dne 16.12.2013 vznikla vkladem části podniku společnosti AQUAPALACE, a.s. společnost Angarmos plus a.s., sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 02447649. Angarmos plus a.s. se stal vlastníkem pozemků, na kterých se nachází vodní hospodářství II provozované obcí Čestlice. Výše uvedené nájemné tak přešlo na 100% dceřinou společnost Angarmos plus a.s.

Jedná se o následující pozemky:

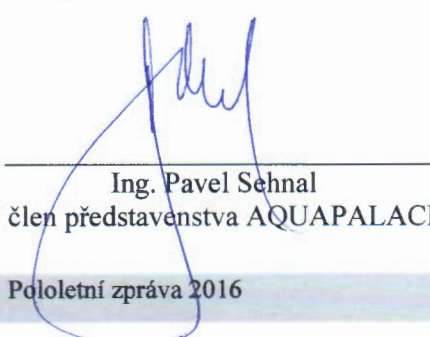
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku /způsob použití	Popis
475/4	567	vodní pl./ nádrž umělá	Vodní hospodářství II
475/5	4 647	vodní pl./ nádrž umělá	Vodní hospodářství II
475/6	3 073	ost.pl./manipulační pl.	Vodní hospodářství II

Majoritním akcionářem společnosti Angarmos plus a.s. se stala k 31.12.2014 mateřská společnost SPGroup a.s. AQUAPALACE a.s. vlastní pouze jednu akcii.

## II. TABULKOVÁ ČÁST - neauditovaná

Prohlašuji, že pololetní zpráva podává dle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 18.8.2016

  
Ing. Pavel Sehnal  
člen představenstva AQUAPALACE, a.s.

# **AQUAPALACE, a.s.**

**Mezitímní účetní závěrka  
sestavená k a za pololetí končící  
30. června 2016**



**Obsah účetní závěrky**

Výkaz finanční situace (neauditovaný) .....	3
Výkaz úplného výsledku (neauditovaný) .....	4
Výkaz peněžních toků (neauditovaný).....	5
Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný).....	6
Komentáře k účetním výkazům (neauditované) .....	7
1 Vykazující jednotka .....	7
2 Prohlášení o shodě s účetním pravidly .....	7
3 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech .....	7
4 Sezónnost .....	8
5 Odhady .....	8
6 Investice do nemovitostí .....	8
7 Obchodní a jiné pohledávky.....	9
8 Emitované dluhopisy .....	9
9 Obchodní a jiné závazky .....	10
10 Úvěry a výpůjčky .....	10
11 Ostatní finanční závazky .....	10
12 Daně ze zisku .....	11
12.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření .....	11
12.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace .....	11
13 Finanční náklady .....	11
14 Transakce se spřízněnými stranami.....	11
14.1 Osoba ovládající.....	11
14.2 Transakce se spřízněnými stranami.....	12
15 Řízení finančního rizika .....	13
16 Události po rozvahovém dni .....	13
17 Schválení účetní závěrky.....	13

AQUAPALACE, a.s.

## Výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2016

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/6/2016	31/12/2015
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Investice do nemovitostí	6	4 689 630	4 688 507
Finanční investice		1	1
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>4 689 631</b>	<b>4 688 508</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Obchodní a jiné pohledávky	7	13 518	23 476
Pohledávka z prodeje dceřiné společnosti		-	-
Náklady příštích období		-	65
Peníze a peněžní ekvivalenty		67 064	62 516
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>80 582</b>	<b>86 057</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>4 770 213</b>	<b>4 774 565</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
<b>Vlastní kapitál</b>			
Vložený kapitál		1 932 719	1 933 928
Nerozdělené výsledky		1 011 074	943 630
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>2 943 793</b>	<b>2 877 558</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Emitované dluhopisy	8	399 751	399 703
Odložený daňový závazek	12.2	601 690	615 976
Ostatní finanční závazky	11	3 659	3 994
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>1 005 100</b>	<b>1 019 673</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Obchodní a jiné závazky	9	6 304	2 636
Úvěry a výpůjčky	10	815 016	874 698
Odložené výnosy		-	-
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>821 320</b>	<b>877 334</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>1 826 420</b>	<b>1 897 007</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>4 770 213</b>	<b>4 774 565</b>

AQUAPALACE, a.s.

**Výkaz úplného výsledku (neauditovaný)****za pololetí končící 30. června 2016***(v tisících Kč)*

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2016	Pololetí končící 30/6/2015
Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí	6	78 990	66 270
Úrokové výnosy		34	21
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	6	-3 340	-18 682
Ostatní výnosy	13	146	-
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek		-5 037	-1 848
Správa a vedení podniku, poradenské služby		-2 391	-1 175
Finanční náklady	13	-13 532	-17 097
Ostatní náklady		-1 710	-1 614
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>53 158</b>	<b>25 875</b>
Daň ze zisku	12.1	14 286	-20 386
<b>Zisk po zdanění za období</b>		<b>67 444</b>	<b>5 489</b>
<b>Ostatní úplný výsledek po zdanění za období</b>		-	-
<b>Celkový úplný výsledek za období</b>		<b>67 444</b>	<b>5 489</b>

AQUAPALACE, a.s.

**Výkaz peněžních toků (neauditovaný)**

za pololetí končící 30. června 2016

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2016	Pololetí končící 30/6/2015
<b>Peněžní toky z provozních činností</b>			
Zisk za období		67 444	5 489
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	12.1	-14 286	20 386
Úrokové výnosy		-34	-21
Úrokové náklady	13	13 516	17 062
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	6	3 340	18 682
		<u>69 980</u>	<u>61 598</u>
Zvýšení obchodních pohledávek a nákladů příštích období		10 022	-8 596
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků		3 920	-7 364
		<u>83 922</u>	<u>45 638</u>
Přijaté úroky		36	24
<b>Čisté peníze z provozních činností</b>		<b>83 958</b>	<b>45 662</b>
<b>Peněžní tok z investičních činností</b>			
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí		-4 910	-17 349
Peněžní příjem z prodeje dceřiné společnosti		-	14 999
<b>Čisté peníze použité v investičních činnostech</b>		<b>-4 910</b>	<b>-2 350</b>
<b>Peněžní toky z financování</b>			
Splátky úvěrů a výpůjček	10	-70 282	-42 642
Placené úroky		-4 218	-6 698
<b>Čisté peníze použité při financování</b>		<b>-74 500</b>	<b>-49 340</b>
<b>Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů</b>		<b>4 548</b>	<b>-6 028</b>
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období</b>		<b>62 516</b>	<b>16 537</b>
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období</b>		<b>67 064</b>	<b>10 509</b>



AQUAPALACE, a.s.

**Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)**

za pololetí končící 30. června 2016

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 1/1/2016</b>	<b>1 702 000</b>	<b>231 928</b>	<b>943 630</b>	<b>2 877 558</b>
<b>Změny během 1. pololetí 2016</b>				
Korekce investice vlastníka (pozn. č. 10)	-	-1 209	-	<b>-1 209</b>
Celkový úplný výsledek	-	-	67 444	<b>67 444</b>
<b>Zůstatek k 30/6/2016</b>	<b>1 702 000</b>	<b>230 719</b>	<b>1 011 074</b>	<b>2 943 793</b>

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 1/1/2015</b>	<b>1 702 000</b>	<b>211 530</b>	<b>922 856</b>	<b>2 836 386</b>
<b>Změny během 1. pololetí 2015</b>				
Celkový úplný výsledek	-	-	5 489	<b>5 489</b>
<b>Zůstatek k 30/6/2015</b>	<b>1 702 000</b>	<b>211 530</b>	<b>928 345</b>	<b>2 841 875</b>

## Komentáře k účetním výkazům (neauditované)

### 1 Vykazující jednotka

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za společnost AQUAPALACE, a.s. (dále jen „AQUAPALACE“ nebo „Společnost“) se sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Česká republika a.s.

### 2 Prohlášení o shodě s účetním pravidly

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

Mezitímní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

### 3 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční účetní závěrce, která jsou v ní blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech. Účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení mezitímní účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění investic do nemovitostí a finančních nástrojů (obchodních pohledávek a závazků, přijatých úvěrů), jejichž ocenění je založeno na reálné hodnotě.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2015, která je veřejně publikována.

#### **Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Společností**

Novelizace IFRS účinné od 1. ledna 2016 nemají žádný (např. IFRS 14, novelizace IFRS 11, IAS 41 aj). dopad na finanční situaci a výkonnost Skupiny, případně mohou mít dopad nevýznamný, který se ale nijak prozatím neprojevil na sestavení této mezitímní účetní závěrky (např. novelizace IAS 1, IAS 38). Obsah novelizací je více přiblížen v poslední roční účetní závěrce.

#### **Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinné a nebyly Společností použity**

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Společnost je nepoužila při sestavování této účetní závěrky:

- IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018), který přináší novou úpravu ocenění a zachycení výnosů v účetních závěrkách. Vzhledem k tomu, že činnost Společnosti spočívá v pronájmu nemovitostí a tyto výnosy nejsou v rozsahu IFRS 15, není očekáván zásadní dopad nového standardu na účetní závěrku. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.
- IFRS 9 *Finanční nástroje* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018), který obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Společnost předběžně neočekává zásadní dopady nové úpravy s ohledem na základní podoby finančních nástrojů (obchodní pohledávky a závazky, úvěry), které jsou prezentovány v účetní závěrce. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.
- IFRS 16 *Leasingy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2019), který přináší podstatnou změnu v účetních pravidlech zachycení leasingových smluv na straně nájemce. Nově se nebudou rozlišovat finanční a operativní leasing a většina leasingových smluv (s výjimkou krátkodobých smluv) povede k zachycení aktiv a závazků ve výkazu finanční situace nájemce podobně jako je v současnosti finanční leasing. Vzhledem k tomu, že Společnost vystupuje v postavení pronajímatele, jsou očekávány změny pouze v rozsahu zveřejnění informací v účetní závěrce. Vedení Společnosti však bude nová pravidla nyní analyzovat. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.

## 4 Sezónnost

Podnikatelské aktivity Společnosti nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

## 5 Odhady

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě mezitímní účetní závěrky byly zásadní úsudky vedení Společnosti a klíčové zdroje nejistoty při odhadech shodné s těmi, které byly uváženy a blíže popsány v roční účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2015.

## 6 Investice do nemovitostí

Společnost k rozvahovému dni eviduje jako investice do nemovitostí komplex aquaparku (AQUAPALACE PRAHA) a hotelu (AQUAPALACE HOTEL PRAGUE), které pořídila a začala pronajímat v roce 2008. Jde tak o investice Společností vlastněné, dokončené a svými nájemci využívané:

<i>v tis. Kč</i>	<b>Komplex nemovitostí</b>
<b>Reálná hodnota k 31/12/2015</b>	<b>4 688 507</b>
přírůstky z titulu následných výdajů zahrnutých do ocenění	3 340
přírůstky z titulu nových investic do nemovitostí	1 123
ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	-3 340
<b>Reálná hodnota k 30/6/2016</b>	<b>4 689 630</b>
<i>v tis. Kč</i>	<b>Komplex nemovitostí</b>
<b>Reálná hodnota k 1/1/2015</b>	<b>4 721 743</b>
přírůstky z titulu následných výdajů zahrnutých do ocenění	18 682
ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	-18 682
<b>Reálná hodnota k 30/6/2015</b>	<b>4 721 743</b>

Investice do nemovitostí jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi s pravidelným přeceněním k rozvahovému dni a se zachycením změny v reálné hodnotě do výsledku hospodaření, které je zásadní položkou výkazu úplného výsledku stejně tak, jako účetní hodnota investic do nemovitostí ve výkazu finanční situace. Reálná hodnota investic do nemovitostí byla stanovena interním expertním odhadem Společnosti vycházejícím z ocenění znalce v oboru oceňování. Ocenění k 30. červnu 2016 bylo ponecháno na úrovni ocenění k 31. prosinci 2015, neboť nebyla zaznamenána žádná významná změna vstupních údajů, které by ovlivnily výši ocenění investice. Vnitřní poměry i vnější ekonomické prostředí v uplynulém období vykazovaly značnou stabilitu, případně s mírným zlepšením růstových ukazatelů, a proto ocenění nebylo pozměněno a další detailní odhad reálné hodnoty bude uskutečněn při přípravě roční účetní závěrky k 31. prosinci 2016.

Reálná hodnota je vzhledem k neexistenci běžných tržních cen na aktivních trzích stanovena pomocí oceňovacího modelu diskontovaných peněžních toků, tj. výnosovou metodou a s ohledem na využití nepozorovatelných proměnných odpovídá úrovni 3. Ocenění vychází z odhadovaných budoucích čistých peněžních příjmů generovaných z pronájmu nemovitostí, které jsou diskontovány na současnou hodnotu pomocí diskontní sazby založené na veličině vážených průměrných nákladů kapitálu (WACC) (2016/2015: 8,23 % p.a.).

Projekce peněžních toků vychází z detailního finančního plánu pro následujících 5 let, tj. 2016 až 2020, v němž je nájemné rostoucí s postupně klesající meziroční mírou růstu. Po roce 2020 je uvažována v ocenění perpetuita pracující s konstantní mírou růstu (2016/2015: 4,7 %). Vstupními hodnotami pro odhad budoucích čistých peněžních příjmů byly:

- nájemné (aquapark i hotel jsou pronajímány a nájemce platí Společnosti nájemné, odhadované budoucí příjmy z nájemného vycházejí z aktuálních smluvních podmínek);
- provozní náklady (zahrnují zejména pojištění majetku, daň z nemovitostí apod. a vychází z aktuálně platných smluvních, zákonných a jiných podmínek);
- plánovaná výše výdajů na rekonstrukce a významné opravy (odhadnuto jako postupně rostoucí).

V průběhu mezitímního období Společnost navýšila hodnotu investic do nemovitostí o 4 463 tis. Kč, přičemž (i) výdaje ve výši 3 340 tis. Kč souvisí s pořízením nových majetkových položek, které jsou do komplexu existujících a pronajímáných nemovitostí zahrnuté a (ii) výdaje ve výši 1 123 tis. Kč jsou prvotními pořizovacími výdaji, které

souvisí s projektem výstavby nové nemovitosti, která má být v budoucnu součástí současného komplexu a taktéž bude pronajímána. Společnost očekává, že jej bude také oceňovat reálnou hodnotou, přičemž poprvé se tak stane nejpozději k okamžiku zařazení nové nemovitosti do užívání (pronájmu). Do té doby, po dobu výstavby, bude nemovitost oceněna ve výši vynaložených pořizovacích nákladů, které lze vnímat jako aproximaci reálné hodnoty. K 30. červnu 2016 Společnost eviduje neuhrazené investiční závazky ve výši 350 tis. Kč (31. 12. 2015: 98 tis. Kč).

V souvislosti s investicemi do nemovitostí uznala Společnost ve výsledku hospodaření následující položky:

<i>v tis. Kč</i>	<b>Pololetí končící 30/6/2016</b>	<b>Pololetí končící 30/6/2015</b>
Nájemné za aquapark	46 470	46 470
Nájemné za hotel	35 520	19 800
<b>Celkové nájemné (příjmy) z investic do nemovitostí</b>	<b>78 990</b>	<b>66 270</b>
Přímé provozní náklady vč. údržby aquaparku	2 307	1 639
Přímé provozní náklady vč. údržby hotelu	1 658	799
<b>Celkové přímé provozní náklady investic do nemovitostí</b>	<b>3 965</b>	<b>2 438</b>

## 7 Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Obchodní pohledávky	13 371	22 743
Poskytnuté zálohy	-	582
Ostatní pohledávky	147	151
<b>Obchodní a jiné pohledávky celkem</b>	<b>13 518</b>	<b>23 476</b>

Obchodní pohledávky směřují za provozovateli aquaparku a hotelu, tj. investic do nemovitostí – společnostmi GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s. Jedná se o neuhrazené nájemné a související služby, přeúčtované energie.

Analýza stárí obchodních pohledávek, které jsou ke konci účetního období po splatnosti, ale nemají sníženou hodnotu:

<i>v tis. Kč</i>	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Pohledávky před splatností	-	-
Pohledávky po splatnosti, ale nesnížené		
0 - 30 dní	13 371	9 371
30 - 60 dní	-	9 372
60 - 90 dní	-	4 000
<b>Celkem pohledávky po splatnosti, ale nesnížené</b>	<b>13 371</b>	<b>22 743</b>
<b>Obchodní pohledávky celkem</b>	<b>13 371</b>	<b>22 743</b>

## 8 Emitované dluhopisy

Od 9. ledna 2016 byla pozměněna nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů na hodnotu 2,17 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2016, čímž došlo ke snížení úrokové sazby platné pro předchozí pololetí (2,19 % p.a.). K 30. červnu 2016 Společnost prezentuje mezi krátkodobými závazky naběhlý závazek z úrokových nákladů ve výši 4 147 tis. Kč.

Závazky z emitovaných dluhopisů jsou zajištěny nemovitostmi ve vlastnictví Společnosti, přičemž v jejich výčtu nedošlo k žádným změnám oproti poslední roční účetní závěrce. Účetní hodnota zastavených nemovitostí k 30. červnu 2016 činí 4 689 630 tis. Kč a jde o nemovitosti tvořící komplex aquaparku a hotelu.



## 9 Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Obchodní závazky	4 188	734
Závazky vůči státu (DPH)	1 675	1 192
Závazky z pozastávek	441	710
<b>Obchodní a jiné závazky celkem</b>	<b>6 304</b>	<b>2 636</b>

## 10 Úvěry a výpůjčky

<i>v tis. Kč</i>	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Úvěr od SPGroup	47 478	115 420
Úvěr od kontrolního vlastníka	762 716	754 432
Bankovní úvěr – krátkodobě splatná část zůstatku (pozn. 11)	675	661
Úroky k emitovaným dluhopisům	4 147	4 185
<b>Úvěry a výpůjčky celkem</b>	<b>815 016</b>	<b>874 698</b>

V průběhu mezitímního období došlo k částečné úhradě úvěru od SPGroup a.s. v celkové výši splátek 69 954 tis. Kč. Dle smluvních podmínek je úvěr od 1. 7. 2015 bezúročný a je evidován v současné hodnotě očekávaných peněžních toků, přičemž rozdíl mezi prvotním oceněním současnou hodnotou a nominální hodnotou budoucích plateb (4 102 tis. Kč) byl zachycen v roce 2015 jako přímé navýšení vlastního kapitálu, tj. jako investice vlastníka mimo základní kapitál, nikoliv jako výnos ve výsledku hospodaření, s ohledem na skutečnost, že poskytnutí bezúročných půjček vlastníka bylo vyhodnoceno jako jednání vlastníka v rámci jeho pravomoci. Vzhledem k tomu, že úvěr je smluvně dojednan se splatností k 31. 12. 2016 a Společnost přistupuje k možným předčasným splácením, je ocenění úvěru na bázi současné hodnoty budoucích peněžních toků při každém předčasném splacení přepočteno. Rozdíl mezi původní a přepočtenou současnou hodnotou je zachycen jako přímá úprava vlastního kapitálu, neboť dochází ke snížení prvotně zaúčtované investice. Za první pololetí 2016 tato korekce činí 1 209 tis. Kč a je prezentována přímé ve výkazu změn vlastního kapitálu. Celková výše úroků za prezentované období je v pozn. č. 13.

Kontrolním vlastníkem společnosti je pan Sehnal, který je jediným vlastníkem mateřské společnosti SPGroup a.s. Změna zůstatku u nesplaceného úvěru je dána navýšením o úrokové náklady ve výši 8 284 tis. Kč, které vycházejí z úrokové sazby 2,19 % p.a.

V lednu 2016 byl uhrazen pololetní úrok u dluhopisů stanovený za období od 10. července 2015 do 9. ledna 2016 (kalkulovaný na základě úrokové sazby 2,19 % p.a.). Od 10. 1. 2016 do 30. 6. 2016 naběhla nová výše úroků kalkulovaná na základě nově stanovené úrokové sazby 2,17 % p.a. Výše úroků zachycená ve výsledku hospodaření je zveřejněna v pozn. č. 13.

## 11 Ostatní finanční závazky

Ostatní dlouhodobé závazky zahrnují závazky Společnosti z pozastávek, které jsou tvořeny zadrženými úhradami dodavatelům z původní ceny díla, resp. dodávky související s nemovitostmi prezentovanými jako „Investice do nemovitostí“. K 30. 6. 2016 i 31. 12. 2015 se jedná o jednu pozastávku ve výši 234 tis. Kč oceněnou na bázi současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků (viz zůstatky v tabulce níže). Evidovaná pozastávka je splatná nejpozději v roce 2018, což je spojeno s uplynutím záručních dob. Případně mohou zaniknout dříve, budou-li předloženy bankovní garance.

V červnu 2014 uzavřela Společnost úvěrovou smlouvu s ČSOB Leasing, a.s. v souvislosti s pořízením několika movitých aktiv zařazených následně do ocenění pronajímaných nemovitostí. Úvěr byl načerpán v červenci 2014 při pořízení aktiv ve výši 2 656 tis. Kč a od srpna 2014 je měsíčně splácen splátkou ve výši 60 tis. Kč. Doba splatnosti je 48 měsíců a končí v červnu 2018. Efektivní úroková sazba činí 3,99 % p.a. Předmětná aktiva představují zajištění nesplaceného zůstatku úvěru. Celkový nesplacený zůstatek úvěru (30. 6. 2016: 1 436 tis. Kč; 31. 12. 2015: 1 764 tis. Kč) je v prezentaci členěn na dlouhodobě (viz zůstatky v tabulce níže) a krátkodobě splatnou část (viz zůstatky v tabulce v pozn. č. 10)

<i>v tis. Kč</i>	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Bankovní úvěr – dlouhodobě splatná část zůstatku	762	1 102
Závazky z pozastávek	217	213
Dotace přijatá v souvislosti s pořízením investice do nemovitostí	2 680	2 680
<b>Ostatní finanční závazky celkem</b>	<b>3 659</b>	<b>3 995</b>

## 12 Daně ze zisku

### 12.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření

Společnost díky daňovým odpisům a nakumulované daňové ztrátě je schopna snížit svůj zisk na základ daně s nulovou daňovou povinností. Proto není učiněn odhad žádné výše splatné daně. Celkový daňový náklad prezentovaný ve výsledku hospodaření za první pololetí 2016 se vztahuje ke změně odložené daně:

<i>V tis. Kč</i>	<b>Pololetí končící 30/6/2016</b>	<b>Pololetí končící 30/6/2015</b>
Zisk před zdaněním za mezitímní období	53 158	25 875
Zákonná daňová sazba	19 %	19 %
Daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	10 100	4 916
Daňové neuznatelné náklady a nedaněné výnosy	1 727	1 521
Dopad změny přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát	2 459	13 949
<b>Celkový daňový náklad</b>	<b>14 286</b>	<b>20 386</b>

### 12.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace

<i>v tis. Kč</i>	<b>30/6/2015</b>		<b>31/12/2015</b>	
	<b>Pohledávka</b>	<b>Závazek</b>	<b>Pohledávka</b>	<b>Závazek</b>
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě investic do nemovitostí	-	614 998	-	629 249
Nevyužitá daňová ztráta	13 308		13 273	
<b>Odložená daň celkem v brutto ocenění</b>	<b>13 308</b>	<b>614 998</b>	<b>13 273</b>	<b>629 249</b>
Vzájemné započtení	-13 308	-13 308	-13 273	-13 273
<b>Odložená daň celkem v netto ocenění</b>	<b>-</b>	<b>601 690</b>	<b>-</b>	<b>615 976</b>

## 13 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	<b>Pololetí končící 30/6/2016</b>	<b>Pololetí končící 30/6/2015</b>
Úrokové náklady		
<i>Emitované dluhopisy</i>	4 391	4 470
<i>Úvěr – SPGroup a.s.</i>	804	4 167
<i>Úvěr – pan Sehnal</i>	8 284	8 372
<i>Ostatní úrokové náklady</i>	32	53
<i>Pozastávky</i>	4	-
Úrokové náklady celkem	13 515	17 062
Ostatní finanční náklady	17	35
<b>Finanční náklady celkem</b>	<b>13 532</b>	<b>17 097</b>

V rámci ostatních finančních nákladů jsou zahrnuty čisté kurzové ztráty ve výši 0 tis. Kč (2015: 19 tis. Kč). Za období končící 30. 6. 2016 Společnost vykazuje čisté kurzové zisky ve výši 146 tis. Kč, které jsou prezentovány ve výkazu úplného výsledku jako „Ostatní výnosy“.

## 14 Transakce se spřízněnými stranami

### 14.1 Osoba ovládající

Společnost AQUAPALACE, a.s. je ekonomicky ovládána fyzickou osobou Ing. Pavlem Sehnalem, Praha 4, Braník, Vavřenova 1440/2, PSČ 142 00, který vlastní 100 % akcií společnosti SPGroup a.s., která je přímou mateřskou společností Společnosti.

## 14.2 Transakce se spřízněnými stranami

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Společnost nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek

### Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb

#### Poskytované služby – pronájem nemovitostí

Za mezitímní období poskytla Společnost sesterským společnostem GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. (provozovatel akvaparku) a Redvale a.s. (provozovatel hotelu) tyto služby::

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2016		Pololetí končící 30/6/2015	
	GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	Redvale a.s.	GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	Redvale a.s.
Pronájem nemovitostí	46 470	32 520	46 470	19 800
<b>Celkem</b>	<b>46 470</b>	<b>32 520</b>	<b>46 470</b>	<b>19 800</b>

Pohledávky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami plynou zejména z pronájmu nemovitostí zahrnutých do kategorie „Investice do nemovitostí“, tj. aquaparku a hotelu společností GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s., které provozují aquapark, resp. hotel. Jde téměř o výlučné odběratele a obchodní partnery Společnosti a je s nimi spojeno i kreditní riziko Společnosti, které je koncentrováno na tyto dvě společnosti. Majoritním vlastníkem těchto společností je mateřská společnost SPGroup a.s. a jedná se tak o sesterské společnosti.

v tis. Kč	30/6/2016	31/12/2015
Ostatní	13 495	22 866
<b>Obchodní a jiné pohledávky celkem</b>	<b>13 495</b>	<b>22 866</b>

#### Přijímané služby

Společnost na základě smlouvy o řízení je spravována a řízena společností SPGroup a.s., která taktéž poskytuje ekonomické a administrativní služby, účetní a právní poradenství Společnosti, přičemž objem nakoupených služeb za prezentovaná období činí:

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2016	Pololetí končící 30/6/2015
Správa a vedení Společnosti	720	720
Ekonomické a právní poradenství	35	186
<b>Celkem</b>	<b>755</b>	<b>906</b>

Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami plynou zejména ze správních služeb nakupovaných od mateřské společnosti. K 30. červnu 2016 jsou evidovány i závazky vůči provozovatelům pronajímaných nemovitostí.

v tis. Kč	30/6/2016	31/12/2015
Mateřská společnost	436	77
Ostatní	30	322
<b>Obchodní závazky celkem</b>	<b>466</b>	<b>399</b>

### Finanční vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání úvěrů a půjček

Společnost za účetní období zahrnutá do této účetní závěrky eviduje závazky z titulu v minulosti přijatých úvěrů a půjček od spřízněných stran.

v tis. Kč	Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky)		Částky dlužné spřízněným stranám (závazky)	
	30/6/2016	31/12/2015	30/6/2016	31/12/2015
Vlastník a mateřská společnost	24 423	53 248	810 195	869 852
	<b>24 423</b>	<b>53 248</b>	<b>810 195</b>	<b>869 852</b>

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádným změnám ve finančních vztazích se spřízněnými stranami a jejich podmínky jsou blíže popsány v poslední roční účetní závěrce Společnosti. Přehled nesplacených zůstatků úvěrů je zveřejněn v pozn. č. 10 a výše souvisejících úrokových nákladů v pozn. č. 13.

Společnost většinu svých disponibilních peněžních prostředků drží stále na bankovních účtech společnosti SPGroup a.s. v rámci vzájemného cashpoolingu s možností získat vyšší úrokový výnos z držených peněžních prostředků. Zůstatek představující pohledávku za spřízněnou stranou je ve výkazu finanční situace prezentován jako součást peněz (30. 6. 2016: 24 420 tis. Kč; 31. 12. 2015: 53 241 tis. Kč) vzhledem ke skutečnosti, že jde o vklady na bankovních účtech a částka je okamžitě disponibilní pro Společnost. Úrokový výnos za mezitímní období roku 2016 činí 32 tis. Kč (za pololetí 2015: 21 tis. Kč), přičemž ke konci pololetí 2016 je evidován nesplacený zůstatek ve výši 3 tis. Kč (31. 12. 2015: 7 tis. Kč).

## 15 Řízení finančního rizika

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Jednotlivé položky, s nimiž jsou spojena finanční rizika, jsou shodná jako v poslední roční účetní závěrce a jsou v ní blíže popsána:

- **Úvěrové riziko** je výhradně soustředěno na spřízněné sesterské společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s., které provozují pronajímané nemovitosti a které jsou ovládány stejnou mateřskou společností – SPGroup a.s. Vedení Společnosti nemá žádné oprávnění pochybovat o splatnosti evidovaných pohledávek a považuje úvěrové riziko za nízké.
- **Úrokové riziko** je minimální, neboť s výjimkou emitovaných dluhopisů jsou všechny úvěry úročeny fixní úrokovou sazbou a Společnost tak není citlivá na jejich změnu. V případě emitovaných dluhopisů docházelo v posledních letech postupně ke snižování úrokové sazby a stejně je tomu i do dalšího pololetí. Úvěry od mateřské společnosti a kontrolního vlastníka jsou smluvně bezúročné a výše úrokových nákladů je v účetní závěrce dána jejich oceněním v současné hodnotě.
- **Riziko likvidity** zůstává ve srovnání s koncem roku 2015 beze změn. Dluhopisy jsou splatné v roce 2019. Úvěry a půjčky, které jsou prezentovány jako krátkodobé závazky, neboť tak vyplývá ze smluvních podmínek, jsou průběžně ve své splatnosti prodlužovány, přičemž se jedná o závazky vůči mateřské společnosti, resp. kontrolnímu vlastníku a riziko likvidity je tak vyhodnoceno jako nízké. Závazky vůči třetím stranám, které nejsou v kategorii spřízněných (jde zejména o bankovní úvěr vůči ČSOB Leasing a.s. a obchodní závazky), Společnost vyrovnává bez problémů dle smluvních podmínek.

## 16 Události po rozvahovém dni

V červenci 2016 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. července 2016 do 9. ledna 2017 byla nastavena úroková sazba ve výši 2,16 % p.a. (snížení z předchozí úrokové sazby 2,17 % p.a.).

Dne 25. července 2016 byl zveřejněn Projekt fúze sloučením Společnosti se sesterskou společností MARIE GROUP s.r.o., která je taktéž ovládána společností SPGroup, a.s., jenž je mateřskou společností Společnosti. Fúze uskutečněná ve druhém pololetí 2016 bude zachycena jako podniková kombinace pod společným ovládním s dopadem do roční účetní závěrky Společnosti za rok 2016. AQUAPALACE, a.s. je nabyvatelem a nadále pokračující společností. Čistá aktiva zanikající společnosti MARIE GROUP s.r.o. jsou tvořena zejména peněžními prostředky a fúzí dojde k navýšení aktiv a vlastního kapitálu Společnosti.

## 17 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 18. srpna 2016.



---

Ing. Pavel Sehnal  
člen představenstva