



AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaná pololetní zpráva 2017

OBSAH POLOLETNÍ ZPRÁVY

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

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

II. TABULKOVÁ ČÁST

Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2017 v souladu s IFRS (neauditovaná)

III. PROHLÁŠENÍ

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> | www.aquapalace.cz |
| <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) Popis podnikatelské činnosti

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 má tři zaměstnance, které jsou pověřeni řízením provozovatelů Aquaparku – společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s.. Společnost Aquapalace a.s. je řízena pouze na základě smlouvy o řízení společností SPGroup a.s.

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

2) Charakteristika společností v konsolidaci

Součástí konsolidovaného celku jsou kromě Aquapalace a.s. společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a REDVALE a.s., které uzavřely 1.9.2016 koncernovou smlouvu.

4. GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.

Tato společnost je provozovatelem Aquaparku, který má v nájmu. V 1. pololetí roku 2017 pokračoval úspěšný vývoj z předchozího roku. Celkové tržby společnosti dosáhly výše 131 mil. Kč. Srovnání s r. 2016, v němž tyto tržby činily 109 mil. Kč však nelze provést, neboť v r. 2016 gastro pobožky Aquaparku provozovala sesterská společnost Redvale. Aquapark v 1. pololetí 2017 navštívilo více jak 396 000 návštěvníků, tj. o 5 000 více jak ve srovnatelném období 2016.

V roce 2017 pokračoval rovněž prodej přebytků elektrické energie vyrobené v kogeneračních jednotkách do veřejné sítě a zároveň došlo i k navýšení vlastní výroby pro spotřebu v Aquaparku a Hotelu.

Výše nájemného je stanovena pevnou částkou 7,745 mil. Kč měsíčně. Vzhledem k tomu, že společnost je součástí koncernu, lze toto nájemné v případě nutnosti upravit.

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem hotelu společností REDVALE a.s., neboť významná část návštěvníků se rekrutuje z hotelových hostů.

Během celého roku probíhala intenzivní marketingová komunikace, jejímž cílem bylo zejména zvýšení návštěvnosti a všeobecného povědomí o rekreačním areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT.

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Vodní svět (vlastní aquapark) včetně gastro služeb
- Fitness
- Sauny
- SPA

Tržby vodního světa činí více jak 90 % všech tržeb společnosti. Vzhledem k celkové výše investice do aquaparku a z ní jsou zcela rozhodující pro hospodaření společnosti.

5. REDVALE a.s.

Tato společnost je provozovatelem Hotelu, který má v nájmu.

V 1. pololetí roku 2017 pokračoval úspěšný vývoj z předchozího roku. Celkové tržby společnosti dosáhly výše 96 mil. Kč. Vzhledem k tomu, že v r. 2016 Redvale provozoval rovněž gastro provozy Aquaparku, tržby r. 2016 ve výši 117 mil. Kč nejsou s r. 2017 porovnatelné.

Výše nájemného je stanovena pevnou částkou 5,42 mil. Kč měsíčně. Vzhledem k tomu, že společnost je součástí koncernu, lze toto nájemné v případě nutnosti upravit.

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem Aquaparku společností GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s., neboť významná část návštěvníků využívá služeb Aquaparku

Během celého roku probíhala intenzivní marketingová komunikace, jejímž cílem bylo zejména zvýšení návštěvnosti a všeobecného povědomí o rekreačním areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT.

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Ubytování
- Stravování
- Ostatní

60% tržeb tvoří tržby za ubytování a cca 40 % jsou tržby za stravování. Vzhledem k celkové výše investice do hotelu a z ní plynoucí náklady jsou zcela rozhodující pro hospodaření společnosti tržby za ubytování, neboť většina tržeb za stravování plyne od hotelových hostů.

3) 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.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2017 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z hotelu pak bylo ve výši 32,52 mil. Kč.

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi Aquapalace a.s. jako řídicí osobou a REDVALE a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala Aquapalace a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu. V roce 2016 byla načerpána částka 1 mld. Kč.

Řízené osoby jsou podrobeny jednotnému řízení ve smyslu § 79 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen „ZOK“) ze strany řídicí osoby, za účelem zajištění dlouhodobého a koncepčního rozvoje sportovně rekreačního areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT, tj. v oblasti poskytování hotelových služeb a v oblasti provozování Aquaparku a poskytování souvisejících wellness služeb.

Řídicí osoba uskutečňuje jednotné řízení řízených osob v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK, zejména v souladu s § 72 a 79 ZOK, a to v dlouhodobém zájmu celého koncernu, kterým je dlouhodobý a stabilní rozvoj celého sportovně rekreačního areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT v komplexním rozsahu (nikoli pouze některé jeho části či zaměření).

Řízené osoby nepodléhají jednotnému řízení řídicí osoby v oblastech nesouvisejících s prosazováním výše uvedeného koncernového zájmu celé skupiny.

Společnost odsouhlasila vyplacení dividend z nerozděleného zisku 2016 ve výši 200 mil. Kč. Záloha na tyto dividendy ve stejné výši byla již vyplacena koncem roku 2016, takže tato operace již neměla žádný dopad na společnost.

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
- výši 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 utrácet 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 2017

Ve druhém pololetí 2017 neočekáváme výraznou změnu v hospodaření provozovatelů Aquaparku a hotelu. Předpokládáme, že plánovaná výše nájemného bude dodržena. Tento předpoklad vychází z výhledu tržeb a hospodářského výsledku provozovatelů Aquaparku a hotelu.

4) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

V 1. pololetí 2017 ve srovnání s 1. pololetím 2016 se podařilo zvýšit návštěvnost i tržby Aquaparku. Předpokládáme, že celoroční počet návštěvníků bude vyšší než v minulém roce.

V 1. pololetí 2017 se obsazenost pokojů hotelu ve srovnání s 1. pololetím roku 2016 rovněž zvýšila.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2017 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 32,52 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2016 činilo nájemné 46,47 mil. Kč z Aquaparku, resp. 32,52 mil. Kč z hotelu.

5) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2017 neprobíhaly žádné významné investice. Největší investicí do 1 mil. Kč byla modernizace tobogánu – zavedení RGB osvětlení.

Tržby jsou v roce 2017 naplánovány takto:

- nájemné Aquapark – 92,94 mil. Kč
- nájemné Hotel – 65,04 mil. Kč
- poplatek za řízení společností v rámci koncernu - 11 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 – 2 mil. Kč
- management fee, správa a vedení podniku na základě smlouvy o řízení – 11,7 mil. Kč
- ostatní 1 mil. Kč
- opravy a udržování – 2 mil. Kč

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

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 20 mil. Kč
- investiční výdaje běžné na Hotel - 5 mil. Kč

Finanční náklady

- Emise dluhopisů- 4 mil. Kč
- Úroky z úvěru – cca 30 mil. Kč

Z výše uvedeného lze očekávat roční provozní zisk bez vlivu přecenění investic do nemovitostí na úrovni cca 147 mil. Kč. Výši finančních nákladů dle pravidel IFRS dle současného stavu rozložení půjček a emise dluhopisů lze odhadnout na 34 mil. Kč. Celkový hospodářský výsledek je však dále ovlivněn i přeceněním nemovitostí Aquaparku a hotelu, které provádí znalec.

V roce 2017 očekáváme vzestup návštěvnosti i tržeb, přičemž tento trend by měl pokračovat v dalších letech.

Cílem roku 2017 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2017 cílem udržení současné 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.

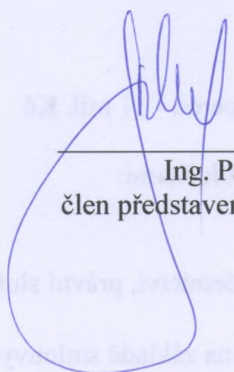
6) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v 1. pololetí r. 2017 nenastaly. Jediným akcionářem je i nadále společnost SPGroup a.s.

III. Prohlášení

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 31.8.2017



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

AQUAPALACE, a.s.

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2017**

Obsah mezitímní konsolidované účetní závěrky

| | |
|--|----|
| Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný) | 3 |
| Konsolidovaný výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný) | 4 |
| Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný) | 5 |
| Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný) | 6 |
| Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované) | 7 |
| 1 Vykazující jednotka | 7 |
| 2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly | 7 |
| 2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech | 7 |
| 2.2 Sezónnost | 8 |
| 2.3 Odhady | 8 |
| 2.4 Derivátové nástroje a zajišťovací účetnictví | 9 |
| 3 Provozní segmenty | 9 |
| 3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů | 10 |
| 3.2 Aktiva a závazky dle segmentů | 10 |
| 4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům | 11 |
| 4.1 Pozemky, budovy a zařízení | 11 |
| 4.2 Nehmotná aktiva | 11 |
| 4.3 Zásoby | 11 |
| 4.4 Obchodní a jiné pohledávky | 12 |
| 4.5 Emitované dluhopisy | 12 |
| 4.6 Úvěry a výpůjčky – dlouhodobě splatné | 12 |
| 4.7 Ostatní dlouhodobé závazky | 13 |
| 4.8 Obchodní a jiné závazky | 14 |
| 4.9 Úvěry a výpůjčky – krátkodobě splatné | 14 |
| 4.10 Daně ze zisku | 14 |
| 4.11 Leasing | 15 |
| 4.12 Tržby | 15 |
| 4.13 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek | 15 |
| 4.14 Osobní náklady | 15 |
| 4.15 Vedení podniku, ekonomické a právní služby | 16 |
| 4.16 Finanční náklady | 16 |
| 5 Transakce se spřízněnými stranami | 16 |
| 5.1 Osoba ovládající | 16 |
| 5.2 Dceřiné společnosti | 16 |
| 5.3 Transakce se spřízněnými stranami | 17 |
| 5.4 Odměny klíčového vedení | 17 |
| 6 Řízení finančního rizika | 18 |
| 6.1 Úvěrové (kreditní) riziko | 18 |
| 6.2 Úrokové riziko | 18 |
| 6.3 Měnové riziko | 18 |
| 6.4 Riziko likvidity | 19 |
| 6.5 Vývoj závazků z financování | 20 |
| 6.6 Oceňování reálnou hodnotou | 21 |
| 6.7 Řízení kapitálu | 21 |
| 7 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky | 21 |
| 8 Události po rozvahovém dni | 21 |
| 9 Schválení účetní závěrky | 22 |

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2017

(v tisících Kč)

| | Poznámka | 30/06/2017 | 31/12/2016 |
|---|----------|------------------|------------------|
| AKTIVA | | | |
| Dlouhodobá aktiva | | | |
| Pozemky, budovy a zařízení | 4.1 | 4 616 643 | 4 665 678 |
| Nehmotná aktiva | 4.2 | 1 167 | 660 |
| Odložená daňová pohledávka | 4.10 | 2 249 | 2 253 |
| Finanční investice | | 1 | 1 |
| Dlouhodobá aktiva celkem | | 4 620 060 | 4 668 592 |
| Krátkodobá aktiva | | | |
| Zásoby | 4.3 | 8 817 | 7 484 |
| Obchodní a jiné pohledávky | 4.4 | 64 615 | 51 712 |
| Poskytnuté půjčky | 5.3 | - | 7 427 |
| Náklady příštích období | | 5 002 | 1 013 |
| Peníze | | 167 243 | 125 669 |
| Krátkodobá aktiva celkem | | 245 677 | 193 305 |
| Aktiva celkem | | 4 865 737 | 4 861 897 |
| VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY | | | |
| Vlastní kapitál | | | |
| Vložený kapitál | | 1 932 604 | 1 932 604 |
| Nerozdělené výsledky | | 864 804 | 836 030 |
| Kumulovaný ostatní úplný výsledek | | -1 135 | - |
| | | 2 796 273 | 2 768 634 |
| Nekontrolní podíly | | 28 947 | 55 418 |
| Vlastní kapitál celkem | | 2 825 220 | 2 824 052 |
| Dlouhodobé závazky | | | |
| Emitované dluhopisy | 4.5 | 399 491 | 399 476 |
| Úvěry a výpůjčky | 4.6 | 909 279 | 926 914 |
| Odložený daňový závazek | 4.10 | 581 259 | 606 422 |
| Ostatní závazky | 4.7 | 1 627 | 221 |
| Dlouhodobé závazky celkem | | 1 891 656 | 1 933 033 |
| Krátkodobé závazky | | | |
| Obchodní a jiné závazky | 4.8 | 101 990 | 56 187 |
| Úvěry a výpůjčky | 4.9 | 46 871 | 48 625 |
| Krátkodobé závazky celkem | | 148 861 | 104 812 |
| Závazky celkem | | 2 040 517 | 2 037 845 |
| Vlastní kapitál a závazky celkem | | 4 865 737 | 4 861 897 |

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku
(neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2017

(v tisících Kč)

| | Poznámky | Pololetí končící 30/6/2017 | Pololetí končící 30/6/2016 |
|--|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tržby | 4.12 | 224 189 | - |
| Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí | | - | 78 990 |
| Spotřeba materiálu a nakoupené služby | 4.13 | -88 379 | -5 037 |
| Náklady na prodané zboží | | -1 953 | - |
| Osobní náklady | 4.14 | -56 157 | - |
| Odpisy | 4.1 / 4.2 | -53 249 | - |
| Vedení podniku, ekonomické a právní služby | 4.15 | -6 989 | -2 391 |
| Reklamní náklady | | -13 079 | - |
| Ztráta z přecenění investic do nemovitostí | | - | -3 340 |
| Ostatní provozní výnosy | | 966 | 146 |
| Ostatní provozní náklady | | -7 222 | -1 710 |
| Provozní výsledek hospodaření | | -1 873 | 66 656 |
| Úrokové výnosy | 5.3 | 12 | 34 |
| Finanční náklady | 4.16 | -20 728 | -13 532 |
| Zisk před zdaněním | | -22 589 | 53 158 |
| Daň ze zisku | 4.10 | 24 892 | 14 286 |
| Zisk po zdanění za období | | 2 303 | 67 444 |
| Přecenění derivátů v rámci zajištění peněžních toků | 4.7 | -1 401 | - |
| Daň ze zisku týkající se složek ostatního úplného výsledku | 4.10 | 266 | - |
| Ostatní úplný výsledek po zdanění za období | | -1 135 | - |
| Celkový úplný výsledek za období | | 1 168 | 67 444 |
| Zisk / Ztráta připadající: | | | |
| Vlastníkům mateřského podniku | | 28 774 | 67 444 |
| Nekontrolním podílům | | -26 471 | - |
| Zisk / Ztráta po zdanění za rok | | 2 303 | 67 444 |
| Celkový úplný výsledek připadající: | | | |
| Vlastníkům mateřského podniku | | 27 639 | 67 444 |
| Nekontrolním podílům | | -26 471 | - |
| Zisk / Ztráta po zdanění za rok | | 1 168 | 67 444 |

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2017

(v tisících Kč)

| | Poznámky | Pololetí končící 30/6/2017 | Pololetí končící 30/6/2016 |
|---|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Peněžní toky z provozních činností | | | |
| (Ztráta) Zisk za období | | 2 303 | 67 444 |
| Úpravy o: | | | |
| Daňový dopad do výsledku hospodaření | 4.10 | -24 892 | -14 286 |
| Odpisy | 4.1 / 4.2 | 53 249 | - |
| Úrokové výnosy | | -12 | -34 |
| Úrokové náklady | 4.16 | 18 286 | 13 516 |
| Ztráta z přecenění investic do nemovitostí | | - | 3 340 |
| | | 48 934 | 69 980 |
| (Zvýšení) snížení zásoby | | -1 333 | - |
| (Zvýšení) snížení obchodních pohledávek a nákladů příštích období | | -16 892 | 10 022 |
| Zvýšení obchodních a jiných závazků | | 56 928 | 3 920 |
| | | 87 637 | 83 922 |
| Přijaté úroky | 5.3 | 12 | 36 |
| Čisté peníze z provozních činností | | 87 649 | 83 958 |
| Peněžní tok z investičních činností | | | |
| Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv | | -4 768 | - |
| Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí | | - | -4 910 |
| Splátka poskytnuté půjčky | 5.3 | 7 427 | - |
| Čisté peníze vytvořené (použité) v investičních činnostech | | 2 659 | -4 910 |
| Peněžní toky z financování | | | |
| Splátky úvěrů a výpůjček | | -19 540 | -70 282 |
| Splátky závazků z finančního leasingu | | -418 | - |
| Výdaje spojené s čerpáním bankovního úvěru | | -11 126 | - |
| Placené úroky | | -17 721 | -4 218 |
| Čisté peníze použité při financování | | -48 805 | -74 500 |
| Čisté zvýšení peněz | | 41 503 | 4 548 |
| Peníze na počátku období | | 125 669 | 62 516 |
| Dopad změny měnového kurzu na peníze | | 71 | - |
| Peníze na konci období | | 167 243 | 67 064 |

Pozn.: Skupina nedrží žádné peněžní ekvivalenty, pouze peněžní prostředky v pokladnách a na bankovních účtech.

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2017

(v tisících Kč)

| | Základní kapitál | Dodatečně vložený kapitál | Nerozdělené výsledky | Fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků | Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti | Nekontrolní podíly | Vlastní kapitál celkem |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|--|---|--------------------|------------------------|
| Zůstatek k 1/1/2017 | 1 702 000 | 230 604 | 836 030 | - | 2 768 634 | 55 418 | 2 824 052 |
| Změny během 1. pololetí 2017 | | | | | | | |
| Celkový úplný výsledek | - | - | 28 744 | -1 135 | 27 639 | -26 471 | 1 168 |
| Zůstatek k 30/6/2017 | 1 702 000 | 230 604 | 864 804 | -1 135 | 2 796 273 | 28 947 | 2 825 220 |

Pozn.: Vzhledem ke skutečnosti, že dceřiné společnosti jsou přímo vlastněny mateřskou společností společností AQUAPALACE, a.s., je vlastní kapitál prezentovaný jako nekontrolní podíl ve své podstatě přiřaditelný také vlastníkům mateřské společnosti.

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

Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované)

1 Vykazující jednotka

Mezitímní konsolidovaná 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. a její plně ovládané dceřiné společnosti (dále jen „Skupina“). Skupina provozuje zábavní areál aquaparku a čtyřhvězdičkového hotelu v Čestlicích u Prahy pod názvem „Aquapalace Praha“, přičemž Společnost vlastní nemovitosti a její dvě dceřiné společnosti provozují v těchto nemovitostech aquapark, resp. hotel.

Vzhledem ke skutečnosti, že Skupina byla zformována k 1. 9. 2016, nejsou informace prezentované ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu plně srovnatelné při porovnání hodnot prvního pololetí roku 2017 s prvním pololetím roku 2016. Údaje za první pololetí roku 2016 vycházejí pouze z AQUAPALACE a reflektují v té době platnou podnikatelskou činnost v podobě pronájmu investic do nemovitostí.

2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly

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

2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční konsolidované účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech s výjimkou použití pravidel pro zachycení derivátových nástrojů v zajišťovacích operacích (popis účetních pravidel uveden v části 2.4).

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů (derivátů), u nichž je uváženo ocenění reálnou hodnotou.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční konsolidovanou účetní závěrku sestavenou k 31. 12. 2016 a která je veřejně publikována.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Společností

Níže uvedené novelizace IFRS účinné od 1. 1. 2017 nemají žádný dopad na finanční situaci a výkonnost Skupiny:

- Novelizace IAS 7 *Výkaz peněžních toků* nazvaná „*Disclosure Initiative*“ požaduje zveřejnit souhrnné informace o dlužích společností a jejich přehledném vývoji mezi počátečním a konečným zůstatku. V komentářích do části věnované řízení finančních rizik je zahrnuta nová část poskytující požadované informace (viz 6.5).
- Novelizace IAS 12 *Daně ze zisku* nazvaná „*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses*“ vyjasňuje výpočet a uznání odložené daňové pohledávky u nerealizovaných ztrát z finančních aktiv. Skupina žádná taková aktiva nevykazuje.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Společností použita

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k rozvahovému dni účetní závěrky účinné a Skupina je nepoužila při jejím sestavování:

- V květnu 2014 byl vydán IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), který při své účinnosti nahradí IAS 11 *Smlouvy o zhotovení* a IAS 18 *Výnosy* a rozšíří úpravu v IAS 39, resp. IFRS 9, neboť výnosy z dividend a výnosové úroky již nebudou obsahem IFRS 15 (aktuálně jsou v IAS 18), ale přímo ve standardu pro finanční nástroje. Vedení Skupiny analyzuje výnosové transakce a očekávaný dopad do budoucí konsolidované účetní závěrky. Vzhledem k charakteru činnosti spočívající v poskytování služeb je očekáván minimální dopad v oblastech bonusových programů a transakcích, při nichž Skupina vystupuje jako agent.

- V červenci 2014 byla vydána finální a kompletní verze IFRS 9 *Finanční nástroje* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). IFRS 9 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Vzhledem k tomu, že Skupina nevykazuje žádná rozmanitá finanční aktiva různých klasifikací, ale pouze obchodní pohledávky, vedení Skupiny neočekává zásadní dopad nové úpravy v rozsahu kategorizace finančních aktiv a jejich ocenění. Předmětem interního posouzení je stále nová úprava přístupu ke znehodnocení finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou, kdy je uvažován přístup očekávané ztráty a kde lze změny s dopadem do budoucí konsolidované účetní závěrky očekávat.
- V lednu 2016 byl vydán nový standard pro leasingy s označením IFRS 16 *Leasingy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2019 nebo později), který přináší podstatnou změnu v účetních pravidlech zachycení leasingových smluv. Podle nového standardu nebude nájemce rozlišovat finanční a operativní leasing a většina leasingových smluv (s výjimkou krátkodobých smluv) povede k zachycení aktiv a závazků ve výkazu finanční situace podobně jako je v současnosti finanční leasing. Pronajímatel bude nadále klasifikovat leasingovou smlouvu jako finanční nebo operativní leasing, tj. obdobně jako činí nyní. Skupina vystupuje jako nájemce ve smlouvách klasifikovaných jako operativní leasing. Do rozsahu a objemu transakcí nejde o materiální dopad, proto dle současného stavu není očekáván zásadní dopad do budoucí konsolidované účetní závěrky Skupiny po přijetí nové úpravy, ale určité změny nastanou. Vedení Skupiny nová pravidla v současnosti vyhodnocuje.
- V červnu 2016 byla vydána novelizace IFRS 2 *Úhrady vázané na akcie* nazvaná „*Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions*“ (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). Skupina nevykazuje žádné transakce v rozsahu IFRS 2, proto novelizace nebude mít žádný dopad na budoucí účetní závěrku.
- V prosinci 2016 byla vydána nová interpretace s označením IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), která vyjasňuje přístup k přepočtu cizoměnových zálohových plateb spojených s pořízením dlouhodobého majetku, zásob nebo naopak i jejich prodeje. Naplňuje-li zálohová platba nepeněžní položku dle IAS 21, nevznikají kurzové rozdíly z přepočtu jejího zůstatku. Současná již používaná pravidla jsou v souladu s interpretací, proto není očekáván do budoucna žádný dopad do účetní závěrky Skupiny.
- V prosinci 2016 byla vydána novelizace IAS 41 *Investice do nemovitostí* s označením „*Transfers of investment property*“ (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), která vyjasňuje podmínky, které musí být naplněny pro převod nemovitosti z/do kategorie investice do nemovitostí. Převod může nastat pouze tehdy, dojde-li skutečnost ke změně užívání nemovitosti. Skupina nevykazuje žádné investice do nemovitostí, proto není novelizace aktuálně pro Skupinu relevantní.
- V květnu 2017 byl vydán nový standard s označením IFRS 17 *Pojistné smlouvy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2021 nebo později), který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, prezentaci, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS, tj. týká se primárně odvětví pojišťovnictví. IFRS 17 nahradí současnou neúplnou úpravu obsaženou v IFRS 4. Skupina působí v jiném odvětví, pojistné smlouvy nevykazuje a nový standard dle současného vyhodnocení nijak finanční situaci a výkonnost Skupiny neovlivní.
- V červnu 2017 byla vydána nová interpretace s označením IFRIC 23 *Uncertainty over Income Tax Treatments* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2019 nebo později), která se váže k IAS 12 *Dané ze zisku* a poskytuje pravidla, jak v účetní závěrce zohlednit nejistoty existující při aplikaci daňového řešení, tj. nejistoty, zdali bude finanční úřad akceptovat daňové řešení použité daňovým subjektem nebo ne. Skupina bude vyhodnocovat dopad nové interpretace na finanční situaci a výkonnost Skupiny, přičemž zásadní změny nejsou očekávány.

2.2 Sezónnost

Podnikatelské aktivity Skupiny nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy. Provoz aquaparku je celoroční a návštěvnost je kolísavá celoročně, je zde vliv různých faktorů a nelze jednoznačně determinovat dopad letní či zimní sezóny. Hotel, ač situačně připojen k aquaparku, funguje samostatně i jako konferenční hotel a jeho provoz je celoroční.

2.3 Odhady

Sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Skupiny uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě této mezitímní konsolidované účetní závěrky nebyly uváženy žádné nové úsudky oproti poslední roční konsolidované účetní závěrce, které by měly zásadní vliv na finanční situaci a výkonnost Skupiny, a stejně tak se neobjevily žádné nové klíčové zdroje nejistoty při odhadech oproti těm, které jsou popsány v poslední roční konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2016.

2.4 Derivátové nástroje a zajišťovací účetnictví

Společnost v souvislosti s čerpaným úvěrem vstoupila v mezitimním období 2017 nově do derivátových operací k zajištění úrokového rizika, konkrétně prostřednictvím úrokového swapu (IRS). Deriváty jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě k datu sjednání kontraktu a následně jsou oceňovány v reálné hodnotě ke každému rozvahovému dni, přičemž zisk nebo ztráta vyplývající ze změny reálné hodnoty je uznána ve výsledku hospodaření s výjimkou, kdy je derivát klasifikován jako zajišťovací nástroj. V případě použití zajišťovacího účetnictví je uznání dopadu do výsledku hospodaření závislé na charakteru zajištění.

Zajišťovací účetnictví může mít podobu zajištění reálné hodnoty, zajištění peněžních toků nebo zajištění čisté investice v zahraniční operaci. Poslední typ zajištění u Skupiny nepřípadá v úvahu, neboť nemá žádnou zahraniční operaci. Na počátku zajišťovacího vztahu Společnost zdokumentuje vztah mezi zajišťovacím nástrojem a zajišťovanou položkou, naváže na cíle řízení rizik a určí svoji strategii pro uzavřené zajišťovací účetnictví. Na počátku zajištění i během jeho trvání Společnost dokumentuje, zdali je zajišťovací nástroj vysoce efektivní a kompenzuje změny reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťované položky ve vztahu k zajišťovanému riziku.

Zajištění reálné hodnoty

Změny reálné hodnoty derivátu, je-li ten klasifikován jako zajišťovací nástroj v zajištění reálné hodnoty, jsou uznány ve výsledku hospodaření okamžitě a společně se změnami reálné hodnoty zajišťovaného aktiva nebo závazku vyplývající ze zajišťovaného rizika. Ve výsledku hospodaření dochází ke vzájemné kompenzaci dopadu obou přecenění tím, že jsou prezentovány v rámci stejné položky.

Zajišťovací účetnictví je ukončeno, pokud Společnost ukončí zajišťovací vztah, tj. doběhne doba, na kterou byl zajišťovací nástroj sjednán nebo byl prodán, byl předčasně ukončen, anebo se Společnost rozhodne nadále zajišťovací účetnictví neaplikovat, i když vlastní derivátový nástroj vykazuje nadále. Rozdíl mezi reálnou hodnotou a zůstatkovou hodnotou zajišťované položky z titulu zajišťovaného rizika je amortizována do výsledku od data ukončení zajišťovacího účetnictví.

Zajištění peněžních toků

Efektivní část změn reálné hodnoty derivátů, které jsou klasifikovány jako zajišťovací nástroje v zajištění peněžních toků, jsou uznány v ostatním úplném výsledku a v kumulovaná hodnota v rámci samostatné složky vlastního kapitálu (fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků). Zisk nebo ztráta vztahující se neefektivní části je uznána okamžitě ve výsledku hospodaření a je zahrnuta do položky ostatních výnosů nebo finančních nákladů.

Hodnoty uznané dříve v ostatním úplném výsledku a kumulovány odděleně v rámci vlastního kapitálu jsou reklasifikovány do výsledku hospodaření v okamžiku, kdy zajišťovaná položka ovlivňuje výsledek, a to na stejný řádek, kde je dopad zajišťované položky. Pokud však vede zajištěná očekávaná transakce k uznání nefinančního aktiva nebo nefinančního závazku, jsou zisky a ztráty uznané dříve v ostatním úplném výsledku a kumulovány odděleně ve vlastním kapitálu převedeny z vlastního kapitálu do prvotního ocenění nefinančního aktiva nebo nefinančního závazku jako součást pořizovacích nákladů.

Zajišťovací účetnictví je ukončeno, pokud Společnost ukončí zajišťovací vztah, tj. doběhne doba, na kterou byl zajišťovací nástroj sjednán nebo byl prodán, byl předčasně ukončen, anebo se Společnost rozhodne nadále zajišťovací účetnictví neaplikovat, i když vlastní derivátový nástroj vykazuje nadále. V takovém případě je jakýkoliv zisk nebo ztráta nakumulovaná v samostatné složce vlastního kapitálu ponechána nadále ve vlastním kapitálu a uznána ve výsledku hospodaření až v okamžiku, kdy finálně očekávaná transakce výsledkem ovlivní. Pokud však již není očekávána realizace budoucí transakce, je nakumulovaný zisk nebo ztráta zúčtována do výsledku okamžitě.

3 Provozní segmenty

Skupina rozlišuje od ustanovení koncernu, tj. od 1. 9. 2016 dva provozní segmenty - Aquapark a Hotel – „Aquapark“ zahrnuje činnosti spojené s provozováním aquaparku, zatímco „Hotel“ spočívá v poskytování ubytovacích, stravovacích a konferenčních služeb. Oba segmenty jsou do jisté míry obchodně na sebe navázány, neboť jsou umístěny do jednoho rozsáhlého komplexu nemovitostí, přičemž zákazníci jednoho segmentu do určité míry vyhledávají služby poskytované i druhým segmentem. Proto existují i vyšší vnitroskupinové transakce, zejména pak tržby účtované segmentem „Aquapark“ segmentu „Hotel“. I přes tento fakt jsou oba segmenty řízeny samostatně, jejich výsledky jsou sledovány a vyhodnocovány odděleně, a proto jsou v této konsolidované účetní závěrce identifikovány jako samostatně vykazované segmenty.

Výsledek hospodaření za jednotlivé segmenty nezahrnuje jednorázové výnosy a náklady zachycené na úrovni Skupiny, např. ztrátu ze znehodnocení aktiv, stejně tak úrokové výnosy a náklady. Vnitroskupinové tržby jsou založeny na stejné cenové politice jakou daný segment uplatňuje vůči externím zákazníkům.

3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů

| V tis. Kč | Aquapark | Hotel | Celkem za pololetí končící 30. 6. 2017 |
|--|----------------|---------------|--|
| Výnosy | | | |
| poskytování služeb | 96 014 | 91 352 | 187 366 |
| prodej zboží | 29 595 | 563 | 30 158 |
| pronájem (operativní leasing) | 15 400 | 5 875 | 21 275 |
| Celkové tržby | 141 009 | 97 790 | 238 799 |
| Vnitroskupinové tržby | -13 253 | -1 357 | -14 610 |
| Tržby celkem od externích zákazníků | 127 756 | 96 433 | 224 189 |
| Odpisy | 38 681 | 14 568 | 53 249 |
| Provozní výsledek hospodaření dle segmentu | -19 729 | -5 039 | -24 768 |
| Nealokovaný provozní výsledek hospodaření | - | - | 22 895 |
| Úrokové výnosy | - | - | 12 |
| Finanční náklady (4.16) | - | - | -20 728 |
| Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu za období končící 30. 6. 2017 | | | -22 589 |

Nealokovaný provozní výsledek hospodaření je výsledkem mateřské společnosti včetně vnitroskupinových tržeb.

3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

| V tis. Kč | Aquapark | Hotel | Celkem k 30. 6. 2017 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| Aktiva dle segmentu | | | |
| Nehmotná aktiva | 888 | 279 | 1 167 |
| Pozemky, budovy a zařízení | 3 206 286 | 1 410 357 | 4 616 643 |
| Zásoby | 5 036 | 3 781 | 8 817 |
| Ostatní provozní aktiva | 63 293 | 24 562 | 87 855 |
| Aktiva dle segmentu celkem | 3 275 504 | 1 438 978 | 4 714 482 |
| Nealokovaná aktiva | | | |
| Ostatní finanční aktiva | | | 1 |
| Odložená daňová pohledávka | | | 2 249 |
| Ostatní nealokovaná aktiva | | | 149 005 |
| Aktiva celkem za Skupinu | | | 4 865 737 |

| V tis. Kč | Aquapark | Hotel | Celkem |
|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| Přírůstky dlouhodobých aktiv | 3 909 | 942 | 4 851 |

| V tis. Kč | Aquapark | Hotel | Celkem |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Závazky dle segmentu celkem | 72 992 | 21 282 | 94 274 |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|-----------|
| Nealokované závazky | | | |
| Úvěry a výpůjčky vč. emise dluhopisů | | | 1 355 641 |
| Odložený daňový závazek | | | 611 259 |
| Ostatní nealokované závazky | | | 9 343 |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|------------------|
| Závazky celkem za Skupinu | | | 2 070 517 |
|----------------------------------|--|--|------------------|

Všechny pohledávky a závazky jednotlivých segmentů jsou alokovány s výjimkou finanční investice, zůstatků splatné a odložené daně a některých krátkodobých aktiv a závazků včetně peněžních prostředků evidovaných v mateřské společnosti.

4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům

4.1 Pozemky, budovy a zařízení

| V tis. Kč | Pozemky | Budovy | Stroje a zařízení | Dopravní prostředky | Aktiva ve fázi pořízení | Celkem |
|--|---------|-----------|-------------------|---------------------|-------------------------|-----------|
| Pořizovací náklady | | | | | | |
| Zůstatek k 31/12/2016 | 493 670 | 4 125 246 | 86 577 | 3 174 | 5 032 | 4 713 699 |
| pořízení | - | 84 | 562 | - | 3 495 | 4 141 |
| vyřazení | - | - | -141 | - | - | -141 |
| převod dokončených investic | - | - | 678 | - | -678 | - |
| Zůstatek k 30/6/2017 | 493 670 | 4 125 330 | 87 677 | 3 174 | 7 849 | 4 717 699 |
| Oprávký | | | | | | |
| Zůstatek k 31/12/2016 | - | -27 535 | -18 030 | -2 456 | - | -48 021 |
| odpisy | - | -41 249 | -11 677 | -120 | - | -53 046 |
| vyřazení | - | - | 11 | - | - | 11 |
| Zůstatek k 30/6/2017 | - | -68 784 | -29 696 | -2 576 | - | -101 056 |
| Zůstatková hodnota | | | | | | |
| K 31/12/2016 | 493 670 | 4 097 711 | 68 547 | 718 | 5 032 | 4 665 678 |
| K 30/6/2017 | 493 670 | 4 056 546 | 57 981 | 597 | 7 849 | 4 616 643 |
| Zůstatková hodnota aktiv držených na finanční leasing | | | | | | |
| K 31/12/2016 | - | - | 2 054 | - | - | 2 054 |
| K 30/6/2017 | - | - | 1 438 | - | - | 1 438 |

4.2 Nehmotná aktiva

| V tis. Kč | Software | Nehmotná aktiva v pořízení | Celkem |
|-----------------------------|----------|----------------------------|--------|
| Pořizovací náklady | | | |
| Zůstatek k 31/12/2016 | 5 615 | 13 | 5 628 |
| pořízení | 710 | - | 710 |
| převod dokončených investic | 13 | -13 | - |
| Zůstatek k 30/6/2017 | 6 338 | - | 6 338 |
| Oprávký | | | |
| Zůstatek k 31/12/2016 | -4 968 | - | -4 968 |
| odpisy | -203 | - | -203 |
| Zůstatek k 30/6/2017 | -5 171 | - | -5 171 |
| Zůstatková hodnota | | | |
| K 31/12/2016 | 647 | 13 | 660 |
| K 30/6/2017 | 1 167 | - | 1 167 |

4.3 Zásoby

| v tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|---------------------|-----------|------------|
| Materiál a suroviny | 6 500 | 5 662 |
| Zboží | 2 317 | 1 822 |
| Zásoby celkem | 8 817 | 7 484 |

U žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty v průběhu prvního pololetí 2017 a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

4.4 Obchodní a jiné pohledávky

| v tis. Kč | 30/06/2017 | 31/12/2016 |
|--|---------------|---------------|
| Obchodní pohledávky, brutto | 49 179 | 49 777 |
| Opravné položky | -261 | -261 |
| Obchodní pohledávky, netto | 48 918 | 49 516 |
| Poskytnuté zálohy | 8 976 | 990 |
| Pohledávky vůči státu | 1 435 | 1 002 |
| Ostatní pohledávky | 5 286 | 204 |
| Obchodní a jiné pohledávky celkem | 64 615 | 51 712 |

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

| v tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|--|---------------|---------------|
| Pohledávky před splatností | 42 835 | 44 378 |
| Pohledávky po splatnosti, ale nesnížené | | |
| 0 - 30 dní | 2 633 | 1 767 |
| 31 - 60 dní | 1 089 | 1 566 |
| 61 - 90 dní | 1 388 | 53 |
| 91 - 180 dní | 344 | 1 067 |
| nad 180 dní | 629 | 685 |
| Celkem pohledávky po splatnosti, ale nesnížené | 6 083 | 5 138 |
| Obchodní pohledávky celkem | 48 918 | 49 516 |

4.5 Emitované dluhopisy

Emitované dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč se splatností do 9. ledna 2034 jsou úročeny sazbou 6M PRIBOR + 0,75 % (nejméně však vždy 1 % p.a.). Dluhopisy jsou oceněny v zůstatkové hodnotě (2017: 399 491 tis. Kč; 2016: 399 476 tis. Kč) a rozdíl představuje diskont plynoucí z transakčních nákladů vynaložených při první emisi dluhopisů a při následných změnách emisních podmínek.

Od 9. ledna 2017 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 1,1 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2017 (sazba pro období od 9. července 2016 do 9. ledna 2017 byla 2,16 % p.a.). Úrokové náklady za první pololetí 2017 uznané ve výsledku hospodaření činí 2 309 tis. Kč a k 30. červnu 2017 Společnost prezentuje mezi krátkodobými závazky naběhlý závazek z úrokových nákladů ve výši 2 102 tis. Kč.

Splatnost emise dluhopisů je podřízena smluvně splatnosti bankovního úvěru čerpaného od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Společnost je tak oprávněna splatit dluhopisy nejdříve až poté, co bude plně vypořádán načerpaný bankovní úvěr. Zároveň investoři do dluhopisů své pohledávky z nakoupených dluhopisů zastavily ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

4.6 Úvěry a výpůjčky – dlouhodobě splatné

| v tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|---|----------------|----------------|
| Bankovní úvěr – konsorcium bank | 909 043 | 925 804 |
| Bankovní úvěr – ČSOB Leasing | 60 | 413 |
| Závazek z finančního leasingu (4.11) | 176 | 697 |
| Úvěry a výpůjčky dlouhodobě splatné celkem | 909 279 | 926 914 |

Úvěr od konsorcia bank

Bankovní úvěr načerpaný dne 28. 12. 2016 ve výši 1 000 000 tis. Kč od konsorcia bank vedeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. je splácen čtvrtletně dle splátkového kalendáře (každoročně 48 000 tis. Kč) s poslední navýšenou splátkou ve výši 779 200 tis. Kč splatnou k 30. 9. 2021. Úvěr byl v prvním čtvrtletí 2017 úročen nominální úrokovou sazbou 2,88 % p.a. (3M PRIBOR plus marže 2,6 %). Pro druhé čtvrtletí byla marže snížena na 2,2 % a použitá nominální úroková sazba činila 2,48 % p.a. V souvislosti s vyřízením úvěru Společnosti vznikly transakční náklady, které byly zúčtovány do prvního ocenění úvěru. Efektivní úroková sazba pro první čtvrtletí 2017 byla ve výši 3,5 % p.a. a pro druhé čtvrtletí ve výši 3,06 % p.a.

Úvěr byl do konce roku 2016 snížen o splátku 9 600 tis. Kč a další dvě splátky v celkové výši 19 200 tis. Kč byly učiněny v prvním a druhém čtvrtletí 2017. K 30/6/2017 činí nesplacená výši úvěru – jistiny 990 400 tis. Kč. Úrokové náklady za první pololetí roku 2017 uznané ve výsledku hospodaření činí 15 930 tis. Kč.

Spoludlužníci Společnosti jsou její dceřiné společnosti – GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s. Úvěr je zajištěn nemovitostmi (pozemky a budovy) ve vlastnictví Společnosti, které jsou prezentovány v kategorii pozemky, budovy a zařízení (viz 4.1).

Úvěrová smlouva poskytuje další úvěrový rámec ve výši 200 000 tis. Kč, který Společnost plánuje čerpat na konci třetího čtvrtletí roku 2017 s úmyslem nových investic do dlouhodobých aktiv koncernu.

4.7 Ostatní dlouhodobé závazky

| v tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|--|--------------|------------|
| Úrokový swap v zajišťovacím vztahu | 1 401 | - |
| Závazky z pozastávek | 226 | 221 |
| Ostatní dlouhodobé závazky celkem | 1 627 | 221 |

Závazky z pozastávek jsou tvořeny zadrženými úhradami dodavatelům z původní ceny díla, resp. dodávky související s nemovitostmi. K 30. 6. 2017 i k 31. 12. 2016 se jedná o jednu pozastávku v nominální výši budoucí platby 234 tis. Kč, která je oceněna současnou hodnotou očekávaných budoucích peněžních toků, a je splatná v květnu 2018 po uplynutí záruční doby. Případně může zaniknout dříve, budou-li předloženy bankovní garance. Ve výsledku za první pololetí 2017 byly uznány související úrokové náklady ve výši 5 tis. Kč.

V květnu 2017 Společnost uzavřela v návaznosti na úvěrovou smlouvu, na jejímž základě byl Skupině poskytnut úvěr od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., dva úrokové swapy (IRS) – první IRS uzavřený 23. 5. 2017 zajišťuje úrokové riziko spojené s 20 % čerpaného úvěru a druhý IRS uzavřený 31. 5. 2017 zajišťuje úrokové riziko spojené s 10 % čerpaného úvěru. Prostřednictvím sjednaných IRS Společnost směřuje variabilní úrokovou sazbu na vymezené části úvěru za fixní úrokovou sazbu. Úrokové swapy dovolují Společnosti snížit riziko spojené se změnami úrokových sazeb na budoucí peněžní toky v podobě úrokových plateb.

Následující tabulka zobrazuje detail k IRS sjednaným v mezitímním období 2017 a jejichž ocenění má dopad na zůstatky k 30. 6. 2017:

| v tis. Kč | Fixní úroková sazba z IRS | Nominální hodnota | Reálná hodnota k 30/6/2017 |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|
| IRS 20 % úvěru | 0,75 % | 194 240 | 1 206 |
| IRS 10 % úvěru | 0,45 % | 97 120 | 195 |
| Úrokové swapy celkem | x | 291 360 | 1 401 |

Úrokové swapy jsou klasifikovány jako zajišťovací nástroje v rámci zajištění peněžních toků (budoucích úrokových plateb z čerpaného úvěru). Reálná hodnota k 30/6/2017 představuje první přecenění derivátu a je zachyceno v ostatním úplném výsledku, čímž vytváří samostatnou složku vlastního kapitálu „Fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků“.

Fixní úroková sazba IRS nahrazuje 3M PRIBOR, který je referenční sazbou pro úrokovou sazbu úvěru. Základní sazba je navýšena o marži 2,2 %. Fixní úroková sazba IRS se bude postupně zvyšovat:

- IRS 20 % úvěru – v období 10/2018 – 09/2019 bude 0,85 %, pro období 10/2019 až 09/2020 bude 1,04 % a po zbývající dobu splatnosti úvěru bude 1,18 %.
- IRS 10 % úvěru – v období 10/2018 – 09/2019 bude 0,75 %, pro období 10/2019 až 09/2020 bude 1,00 % a po zbývající dobu splatnosti úvěru bude 1,25 %.

Úrokové swapy jsou sjednány do 30. 9. 2021 a jsou vypořádávány na čtvrtletní bázi – první úročené období je od 30. 6. 2017 do 29. 9. 2017. Společnost vypořádá rozdíl mezi fixním a variabilním úrokem na čisté bázi.

Dle úvěrové smlouvy musí Společnost zajistit minimálně 50 % čerpaného úvěru do konce roku 2017. Další IRS tak budou sjednány ve druhém pololetí roku 2017.

4.8 Obchodní a jiné závazky

| v tis. Kč | 30/6/2016 | 31/12/2016 |
|---|----------------|---------------|
| Obchodní závazky | 39 392 | 20 742 |
| Přijaté zálohy a výnosy příštích období | 45 923 | 9 113 |
| Závazky vůči státu | 8 292 | 7 422 |
| Závazky vůči zaměstnancům | 6 017 | 5 703 |
| Závazky z pozastávek | 317 | 317 |
| Závazky v souvislosti s čerpáním úvěru | 1 500 | 12 626 |
| Ostatní závazky | 549 | 264 |
| Obchodní a jiné závazky celkem | 101 990 | 56 187 |

4.9 Úvěry a výpůjčky – krátkodobě splatné

| v tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|--|---------------|---------------|
| Bankovní úvěry – krátkodobě splatná část úvěru od konsorcia bank (4.6) | 42 945 | 42 789 |
| Bankovní úvěry – krátkodobě splatná část úvěru od ČSOB Leasing | 702 | 688 |
| Závazek z finančního leasingu – krátkodobě splatná část (4.11) | 1 122 | 1 020 |
| Úroky k emitovaným dluhopisům | 2 102 | 4 128 |
| Úvěry a výpůjčky krátkodobě splatné celkem | 46 871 | 48 625 |

4.10 Daně ze zisku**Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření**

Společnosti zahrnuté do Skupiny odhadují dle vývoje za první pololetí roku 2017 zdanitelnou ztrátu, resp. nulovou daňovou povinnost s ohledem na možnost využití nakumulované daňové ztráty, případně dříve pozastavených daňových odpisů. Dopad daně ze zisku do výsledku hospodaření za první pololetí 2017 je dán vývojem odložené daně vyplývající ze změny účetních a daňových hodnot.

Vzhledem ke skutečnosti, že mateřská společnost Celkový daňový náklad prezentovaný ve výsledku hospodaření za první pololetí 2016 se vztahuje ke změně odložené daně:

| V tis. Kč | Pololetí končící 30/6/2017 | Pololetí končící 30/6/2016 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| (Ztráta) Zisk před zdaněním za mezitímní období | -22 589 | 53 158 |
| Zákonná daňová sazba | 19 % | 19 % |
| Daňový náklad (výnos) kalkulovaný z výsledku hospodaření | -4 292 | 10 100 |
| Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy | 233 | 1 727 |
| Dopad změny přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát | 20 833 | -26 113 |
| Celkový daňový (výnos) náklad | -24 892 | -14 286 |

Žádná ze společností nekalkulovala případnou odloženou daňovou pohledávku z možných změn ve výši zdanitelných ztrát plynoucích z vývoje hospodaření za první pololetí 2017. Posouzení realizovatelnosti do budoucna bude provedeno při zpracování roční účetní závěrky.

Odložená daň ve výkazu finanční situace

| v tis. Kč | 30/6/2017 | | 31/12/2016 | |
|---|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | Pohledávka | Závazek | Pohledávka | Závazek |
| Rozdíl v účetní a daňové hodnoty majetku | - | 582 942 | - | 607 341 |
| Nevyužitá daňová ztráta převáděná do budoucna | 7 316 | - | 7 316 | - |
| Ocenění bankovního úvěru | - | 3 650 | - | 4 144 |
| Zajišťovací deriváty | 266 | - | - | - |
| Odložená daň celkem v brutto ocenění | 7 582 | 586 592 | 7 316 | 611 485 |
| Vzájemné započtení | -5 333 | -5 333 | -5 063 | -5 063 |
| Odložená daň celkem v netto ocenění | 2 249 | 581 259 | 2 253 | 606 422 |

4.11 Leasing

Finanční leasing

Předmětem finančního leasingu je technika využívaná v aquaparku – video a zvuková technika a laserová show – v zůstatkové hodnotě aktiva k 30. 6. 2017 ve výši 1 438 tis. Kč. Zbývající doba trvání leasingu je do srpna 2018 a Skupina má možnost předmět leasingu odkoupit.

| v tis. Kč | Minimální leasingové platby | | Současná hodnota minimálních leasingových plateb | |
|---|-----------------------------|--------------|--|--------------|
| | 30/6/2017 | 31/12/2016 | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
| Platby do 1 roku | 1 142 | 1 054 | 1 122 | 1 020 |
| Platby nad 1 rok, avšak ne déle jak 5 let | 176 | 703 | 176 | 697 |
| Celkem | 1 318 | 1 757 | 1 298 | 1 717 |
| Budoucí úrokové náklady | -20 | (40) | - | - |
| Současná hodnota minimálních leasingových plateb | 1 298 | 1 717 | 1 298 | 1 717 |

Ve výkazu finanční situace zahrnuto mezi:

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Úvěry a výpůjčky (krátkodobé závazky) | 1 122 | 1 020 |
| Úvěry a výpůjčky (dlouhodobé závazky) | 176 | 697 |
| | 1 298 | 1 717 |

Operativní leasing

Skupina k 30. 6. 2017 nevykazuje žádný nevyhovitelný operativní leasing, z něhož by plynuly budoucí platby.

4.12 Tržby

| v tis. Kč | Pololetí končící 30/06/2017 | Pololetí končící 30/06/2016 |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Tržby z poskytnutých služeb | 172 765 | - |
| Tržby z prodeje zboží | 30 158 | - |
| Tržby z pronájmu | 21 275 | - |
| Tržby celkem | 224 189 | - |

4.13 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

| v tis. Kč | Pololetí končící 30/06/2017 | Pololetí končící 30/06/2016 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Spotřeba materiálu | 23 766 | 2 690 |
| Spotřeba energie, plynu, vody | 23 257 | - |
| Úklid | 11 307 | - |
| Opravy a udržování | 9 338 | 63 |
| Poplatky a provize | 4 010 | - |
| Nájemné | 424 | - |
| Ostatní služby | 16 277 | 2 284 |
| Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem | 88 379 | 5 037 |

Do konce srpna 2016 Společnost vykazovala náklady na spotřebu materiálu, opravy a údržbu ve spojitosti s pronajímanými nemovitostmi.

Od září 2016 jde o materiálové náklady a nakupované služby v souvislosti s provozováním aquaparku a hotelu.

4.14 Osobní náklady

| v tis. Kč | Pololetí končící 30/06/2017 | Pololetí končící 30/06/2016 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Krátkodobé zaměstnanecké požitky | 48 272 | - |
| Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků | 7 885 | - |
| Osobní náklady celkem | 56 157 | - |

Společnost AQUAPALACE v roce 2016 neměla žádné zaměstnance, Společnost byla řízena mateřskou společností SPGroup a.s. Zachycení a prezentace osobních nákladů je důsledkem až vzniku koncernu a Skupiny.

4.15 Vedení podniku, ekonomické a právní služby

| <i>v tis. Kč</i> | Pololetí končící 30/06/2017 | Pololetí končící 30/06/2016 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Správa a vedení podniku | 5 850 | 720 |
| Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství | 1 139 | 1 671 |
| Vedení podniku a související ekonomické a právní služby celkem | 6 989 | 2 391 |

Správu a vedení podniku zajišťuje mateřská společnost SPGroup a.s. Část nákladů spojených s nakoupenými ekonomickými službami plyne z transakční s mateřskou společností (2017: tis. Kč; 2016: 35 tis. Kč).

4.16 Finanční náklady

| <i>v tis. Kč</i> | Pololetí končící 30/06/2017 | Pololetí končící 30/06/2016 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Úrokové náklady | | |
| <i>Emitované dluhopisy</i> | 2 309 | 4 391 |
| <i>Úvěr od Unicredit Bank</i> | 15 930 | - |
| <i>Úvěr od ČSOB</i> | 19 | 32 |
| <i>Závazky z finančních leasingů</i> | 23 | - |
| <i>Úvěr od mateřské společnosti</i> | - | 804 |
| <i>Úvěr od kontrolního vlastníka</i> | - | 8 284 |
| <i>Pozastávky</i> | 5 | 4 |
| Úrokové náklady celkem | 18 286 | 13 515 |
| Čisté kurzové ztráty | 1 662 | - |
| Ostatní finanční náklady | 780 | 17 |
| Finanční náklady celkem | 20 728 | 13 532 |

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“.

5 Transakce se spřízněnými stranami**5.1 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.

5.2 Dceřiné společnosti

Dceřinými společnostmi – ekonomicky ovládanými, avšak bez právního vlastnictví – jsou na základě koncernové smlouvy uzavřené k 1. 9. 2016 tyto společnosti:

- GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s., provozovatel Aquaparku Aquapalace Praha, a
- Redvale a.s., provozovatel hotelu Aquapalace Hotel Prague.

Dceřiné společnosti jsou vlastněny mateřskou společností AQUAPALACE, tj. společností SPGroup a.s. - ve společnosti Redvale a.s. drží 100% podíl; ve společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. drží 91% podíl, zbývající 9% podíl drží společnost GMF GmbH & Co. Důsledkem je prezentace celé výše vlastního kapitálu dceřiných společností v podobě nekontrolního podílu v této konsolidované účetní závěrce.

Dopad všech vzájemných transakcí za období prvního pololetí 2017 a nevypořádané zůstatky evidované k 30. 6. 2017, resp. k 31. 12. 2016 mezi Společností a jejími dceřinými společnostmi byly v rámci konsolidace eliminovány a nejsou tak zahrnuty do zveřejnění v této části přílohy.

5.3 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

| v tis. Kč | Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky) | | Částky dlužné spřízněným stranám (závazky) | |
|---------------------|---|---------------|--|------------|
| | 30/6/2017 | 31/12/2016 | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
| Mateřská společnost | 5 013 | 12 100 | - | 383 |
| Ostatní | 144 | 15 122 | - | 137 |
| Celkem | 5 157 | 27 222 | - | 520 |

Pohledávky evidované k 31. 12. 2016 z titulu poskytnutí reklamních ploch v roce 2016 v aquaparku byly uhrazeny v lednu 2017 a v k 30. 6. 2017 Skupina eviduje pohledávku z poskytnuté zálohy mateřské společnosti SPGroup a.s. na její služby spojené s vedením koncernu.

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 poradenstvím Společnosti. Ve druhém pololetí roku 2016 započalo také pojištění odpovědnosti členů řídicích orgánů nakupované od pojišťovny Slavia pojišťovna a.s. Za prezentovaná mezitímní období roku 2017 a 2016 činí objem nakoupených služeb celkem:

| v tis. Kč | Pololetí končící 30/6/2017 | Pololetí končící 30/6/2016 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Správa a vedení Společnosti | 5 850 | 720 |
| Ekonomické a právní poradenství | 14 | 35 |
| Pojištění | 103 | - |
| Celkem | 5 967 | 755 |

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

K 31. 12. 2016 Skupina evidovala pohledávku vůči mateřské společnosti SPGroup a.s. z titulu poskytnutého úvěru ve výši 7 000 tis. Kč, který byl úročen úrokovou sazbou ve výši 6 % p.a. a byl splatný do 31. 12. 2017. Zůstatek k 31. 12. 2016 zahrnuje i úroky naběhlé za rok 2016 ve výši 427 tis. Kč. Půjčka byla poskytnuta dceřinou společností Redvale, a.s. a byla splacena ze strany mateřské společnosti předčasně v lednu 2017. Úrokové výnosy uznané ve výsledku roku 2017 činí 12 tis. Kč.

5.4 Odměny klíčového vedení

Řízení a vedení Skupiny je zajišťováno mateřskou společností SPGroup a.s. na základě uzavřené smlouvy o řízení a předmětem této smlouvy je zajištění řízení Společnosti v úseku ředitele a s ním spojené ekonomické a právní poradenství a vedení související administrativy. Náklad uznaný ve výsledku hospodaření za první pololetí 2017 v souvislosti se správou a vedením podniku (bez souvisejících služeb ekonomického a právního poradenství) činí 5 850 tis. Kč. Za první pololetí roku 2016 byly náklady nižší, neboť nebyl ustanoven koncern a jednalo se pouze o náklady na řízení společnosti AQUAPALACE, a.s.

Mezi klíčové vedení jsou zahrnuti také tři ředitelé – aquaparku a hotelu, jejichž osobní náklady v rozsahu krátkodobých zaměstnaneckých požitků zachycené ve výsledku hospodaření Skupiny za první pololetí 2017 činí 1 182 tis. Kč.

6 Řízení finančního rizika

V průběhu mezitímního období roku 2017 nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, ač měnové riziko bylo sníženo snížením objemu cizoměnových peněžních prostředků a část úvěrového rizika byla zajištěna úrokových swapem, při němž dochází ke směně variabilního úročení za fixní úročení. Stav úvěrového rizika a rizika likvidity je stabilní a bez zásadních změn ve srovnání s koncem roku 2016. Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Skupiny a vyplývají z následujících finančních nástrojů:

- obchodní a jiné pohledávky a závazky;
- peněžní vklady v bankách;
- emitované dluhopisy;
- přijaté úvěry a půjčky;
- závazky z finančních leasingů.

| V tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|--|-----------|------------|
| Finanční aktiva | | |
| Úvěry a pohledávky (vč. peněz a peněžních ekvivalentů) | 221 448 | 182 816 |
| z toho: Obchodní a jiné pohledávky | 54 205 | 49 720 |
| Poskytnuté půjčky | - | 7 427 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 167 243 | 125 669 |
| Finanční závazky | | |
| Závazky v zůstatkové hodnotě | 1 403 641 | 1 414 888 |
| z toho: Obchodní závazky | 47 457 | 39 335 |
| Emitované dluhopisy vč. úroků | 401 593 | 403 604 |
| Úvěry a výpůjčky (vč. pozastávek) | 954 591 | 971 949 |
| Závazky v reálné hodnotě | | |
| Zajišťovací deriváty | 1 401 | - |

6.1 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko je soustředěno zejména na peněžní vklady v bankách, u nichž je však úvěrové riziko minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank. V lednu 2017 mateřská společnost Skupiny splatila půjčku a stav úvěrového rizika u obchodních pohledávek je ve srovnání s koncem roku 2016 stabilní a bez zásadních negativních změn. Většina obchodních pohledávek je ve stavu do splatnosti a Skupina se nepotýká s problémy splacení svých pohledávek, ač jsou úhrady někdy realizovány až po splatnosti. Proto Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních pohledávek. Proto i výše opravných položek není velká a za mezitímní období nedošlo k jejich změně. Je to dáno právě důsledkem nízkého úvěrového rizika.

6.2 Úrokové riziko

Úrokové riziko je spojeno s emitovanými dluhopisy a bankovním úvěrem od UniCredit Banka Czech Republic a.s., které jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která se odvíjí od vývoje tržní referenční sazby. Úročení dluhopisů vychází z 6M PRIBOR a úročení bankovního úvěru z 3M PRIBOR. Úrokové riziko u úvěru je k 30. 6. 2017 z 30 % jistiny úvěru zajištěno úrokovým swapem (viz 4.7) a další zajištění minimálně do výše 50 % jistiny úvěru bude sjednáno do konce roku 2017.

Vedení Skupiny vyhodnocuje úrokové riziko i analýzou citlivosti finančních nástrojů na změny úrokových sazeb. Jsou-li uváženy finanční závazky s proměnlivým úročením (dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč a bankovní úvěr o nominální hodnotě 971 200 tis. Kč k 30. 6. 2016), růst (pokles) úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal roční nárůst (snížení) úrokových nákladů o 137 tis. Kč a tedy snížení (zvýšení) výsledku hospodaření v této výši. Citlivost k 31. 12. 2016 byla vyšší a její snížení je dáno postupným splácením bankovního úvěru.

6.3 Měnové riziko

Funkční měnou všech společností Skupiny je CZK a důsledkem cizoměnových transakcí je vznik kurzových rozdílů s vlivem na výsledek hospodaření. Za první pololetí 2017 Skupina zahrmla do výsledku hospodaření čistou kurzovou ztrátu ve výši 1 662 tis. Kč (srovnatelnost s pololetím roku 2016 nelze, neboť AQUAPALACE měl v minulosti minimum cizoměnových transakcí – viz 4.16).

Finanční aktiva k 30. 6. 2017 v rozdělení dle jejich měny:

| v tis. Kč | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem |
|----------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Obchodní a jiné pohledávky | 49 982 | 4 223 | 54 205 |
| Peníze | 160 544 | 6 699 | 167 243 |
| Celkem | 210 526 | 10 922 | 221 448 |

Finanční aktiva k 31. 12. 2016 v rozdělení dle jejich měny:

| v tis. Kč | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem |
|----------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Obchodní a jiné pohledávky | 41 908 | 7 812 | 49 720 |
| Poskytnuté půjčky | 7 427 | - | 7 427 |
| Peníze | 40 355 | 85 314 | 125 669 |
| Celkem | 89 690 | 93 126 | 182 816 |

Finanční závazky k 30. 6. 2017 v rozdělení dle jejich měny:

| v tis. Kč | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Obchodní a jiné závazky | 45 655 | 1 802 | 47 457 |
| Emitované dluhopisy | 401 593 | - | 401 593 |
| Úvěry a výpůjčky | 954 591 | - | 954 591 |
| Zajišťovací deriváty | 1 401 | - | 1 401 |
| Celkem | 1 403 240 | 1 802 | 1 405 042 |

Finanční závazky k 31. 12. 2016 v rozdělení dle jejich měny:

| v tis. Kč | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Obchodní a jiné závazky | 38 573 | 762 | 39 335 |
| Emitované dluhopisy | 403 604 | - | 403 604 |
| Úvěry a výpůjčky | 971 949 | - | 971 949 |
| Celkem | 1 414 126 | 762 | 1 414 888 |

Vedení Skupiny analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnových kurzů, zejména CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR. Pokud jsou uváženy všechny peněžní položky evidované k 30/6/2017 v cizí měně a současně by došlo ke změně měnového kurzu CZK/EUR o 1 Kč/EUR (zhodnocení / znehodnocení CZK vůči EUR), výsledek hospodaření by byl o 348 tis. Kč nižší (při zhodnocení CZK vůči EUR by Skupina uznala kurzovou ztrátu) nebo vyšší (při znehodnocení CZK/EUR by Skupina uznala kurzový zisk). K 31. 12. 2016 byl potenciální dopad výrazně vyšší, konkrétně 3 423 tis. Kč nižší, což bylo dáno vyšším objemem peněžních prostředků v EUR.

6.4 Riziko likvidity

Skupina je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům (obchodní závazky, úrokové platby z emitovaných dluhopisů i splátky bankovního úvěru včetně příslušenství) a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely Skupina udržuje dostatečný objem peněžních prostředků a řídí splatnost závazků se splatností pohledávek. V průběhu mezitímního období 2017 se objem finančních závazků a budoucích plateb snížil jednak důsledkem realizovaných splátek a pak také zásadním snížením úrokové sazby u emitovaných dluhopisů (o polovinu menší v roce 2017 ve srovnání s rokem 2016).

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Společnosti (v tis. Kč):

| K 30/6/2017 | Vážený průměr efektivní úrokové sazby | Do 1 roku | 1 až 2 roky | 2 až 5 roky | Nad 5 let | Celkem |
|--|---|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Neúročené finanční závazky | x | 47 457 | - | - | - | 47 457 |
| Emitované dluhopisy s variabilním úročením vč. úrokových plateb | 1,13 % | 4 400 | 4 400 | 13 200 | 455 000 | 477 000 |
| Úvěry s variabilním úročením | 3,06 % | 71 811 | 70 609 | 69 644 | 852 397 | 1 064 461 |
| Závazky z finančního leasingu | 2,88 % | 1 142 | 176 | - | - | 1 318 |
| Úvěry a půjčky s fixním úročením vč. úroku | 3,99 % | 720 | 420 | - | - | 1 340 |
| Celkem | x | 125 530 | 75 605 | 82 844 | 1 307 397 | 1 591 376 |

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Společnosti (v tis. Kč):

| K 31/12/2016 | Vážený průměr efektivní úrokové sazby | Do 1 roku | 1 až 2 roky | 2 až 5 roky | Nad 5 let | Celkem |
|--|---|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Neúročené finanční závazky | x | 39 335 | - | - | - | 39 335 |
| Emitované dluhopisy s variabilním úročením vč. úrokových plateb | 2,16 % | 8 640 | 8 640 | 25 920 | 512 320 | 555 520 |
| Úvěry s variabilním úročením | 3,5 % | 76 351 | 75 168 | 73 620 | 887 915 | 1 113 054 |
| Závazky z finančního leasingu | 2,88 % | 1 054 | 703 | - | - | 1 757 |
| Úvěry a půjčky s fixním úročením vč. úroku | 3,99 % | 720 | 420 | - | - | 1 140 |
| Celkem | x | 126 100 | 84 931 | 99 540 | 1 400 235 | 1 710 806 |

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Společnosti požadováno splacení závazků. Tabulka zahrnuje jak budoucí úrokové platby, tak splátky jistin úvěrů.

Následující tabulka zobrazuje analýzu likvidity u derivátových nástrojů – úrokový swap (IRS) sjednaný k zajištění úrokového rizika čerpaného bankovního úvěru. Z porovnání referenční úrokové sazby 3M PRIBOR k 30/6/2017 (0,28 %) a sjednaných úrokových sazeb v IRS vyplývá pro Skupinu závazková pozice a očekávané budoucí platby, neboť fixní úrok je kalkulován vyšší než proměnlivý dle sazby k rozvahovému dni. Tabulka je sestavena na základě nediskontovaných peněžních toků s uvážením čistého vypořádání IRS, tj. jde o peněžní tok nad rámec výše očekávaných toků spojených s úvěry.

| K 30/6/2017 | Do 1 roku | 1 až 2 roky | 2 až 5 roky | Nad 5 let | Celkem |
|-----------------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------|
| Úrokový swap s čistým vypořádáním | 1 066 | 1 352 | 1 811 | 552 | 4 781 |

6.5 Vývoj závazků z financování

Skupina v rámci svých závazků vykazuje několik finančních závazků, jejichž peněžní úhrada by byla prezentována ve výkazu peněžních toků v rámci peněžních toků z financování. V důsledku nových požadavků účinných od 1. 1. 2017 poskytuje následující tabulka sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku takových závazků během prvního pololetí roku 2017.

| v tis. Kč | Emise dluhopisů | Bankovní úvěry | Závazky spojené s čerpáním úvěru | Závazky z finančních leasingů | Placené úroky | Celkem |
|--|--------------------|-------------------|---|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Počáteční zůstatek k 1. 1. 2017 | 399 476 | 969 695 | 12 626 | 1 717 | 4 128 | 1 387 641 |
| peněžní tok | - | -19 540 | -11 126 | -418 | -17 721 | -48 805 |
| amortizace diskontu v ocenění závazku | 15 | 2 596 | - | - | - | 2 611 |
| naběhlé úrokové náklady | - | - | - | - | 15 695 | 15 695 |
| Konečný zůstatek k 30. 6. 2017 | 399 491 | 952 750 | 1 500 | 1 298 | 2 102 | 1 357 142 |

6.6 Oceňování reálnou hodnotou

K 30. 6. 2017 Skupina oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi úrokový swap vymezený jako zajišťovací nástroj části úrokového rizika spojeného s bankovním úvěrem. Reálná hodnota úrokového swapu je stanovena jako současná hodnota budoucích peněžních toků a vychází k kalkulace učiněné bankou, kterou je protistranou ve sjednaném kontraktu. Budoucí peněžní toky jsou vycházejí z porovnání forwardových úrokových sazeb a smluvních úrokových sazeb a jsou k rozvahovému dni tržní úrokovou sazbou. Ocenění derivátu odpovídá stupni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty. Vzhledem k použití zajišťovacího účetnictví – zajištění peněžních toků – je změna reálné hodnoty derivátu zachycení jako součást ostatního úplného výsledku.

Finanční aktiva (peněžní prostředky a obchodní pohledávky) jsou oceňovaná v zůstatkové hodnotě, která se k rozvahovému dni výrazně neodchyluje od reálné hodnoty.

Finanční závazky s proměnlivým úročením – emise dluhopisů a bankovní úvěr od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, přičemž jejich úročení je průběžně aktualizováno dle vývoje tržních úrokových sazeb a v důsledku tak účetní hodnota koresponduje s vývojem jejich reálné hodnoty s případnými nevýznamnými rozdíly. Účetní ocenění bankovního úvěru s fixním úročením a závazků z finančního leasingu je odchýleno od reálného ocenění, ale s ohledem na výši zůstatku k 30. 6. 2017 (2 060 tis. Kč), splatnosti do dvou let a výši úrokových sazeb, je odchýlení minimální. Obchodní závazky se ve své účetní hodnotě přibližují reálnému ocenění.

6.7 Řízení kapitálu

Cílem Skupiny při řízení struktury kapitálu je zabezpečit její schopnost pokračovat v podnikání s hlavním cílem produkovat zisky pro své akcionáře, udržovat optimální poměr vlastních a cizích zdrojů a tlačit na snižování celkových nákladů kapitálu. Struktura zdrojů Skupiny sestává ze závazků, které zahrnují závazky z úvěrů, emitovaných obligací, peněz a peněžních ekvivalentů a vlastního kapitálu. Za účelem udržení či zlepšení kapitálové struktury, může Skupina požádat akcionáře o zvýšení vlastního kapitálu.

Vedení Skupiny sleduje zdroje financování na základě poměru vlastních a cizích zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém kapitálu. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček a závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace bez uvážení odloženého daňového závazku) snížené o zůstatek peněz a peněžních ekvivalentů. Celkový kapitál je počítán jako vlastní kapitál vykázáný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Poměr vlastních a cizích zdrojů k 30. 6. 2017 a 31. 12. 2016 byl následující:

| v tis. Kč | 30/6/2017 | 31/12/2016 |
|---|------------------|------------------|
| Celkové závazky | 1 459 258 | 1 431 423 |
| Minus: peníze a peněžní ekvivalenty | -167 243 | -125 669 |
| Čistý dluh | 1 292 015 | 1 305 754 |
| Vlastní kapitál | 2 795 220 | 2 816 841 |
| Celkový kapitál | 4 087 235 | 4 122 595 |
| Poměr vlastního a celkového kapitálu | 0,68 | 0,68 |

7 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Skupina vede několik právních sporů, v nichž vystupuje Společnost nebo její dceřiné společnosti jako žalobce případně jako žalovaná strana a Skupině z těchto sporů mohou plynout peněžní plnění, ať již příjmy nebo výdaje. Oproti stavu zveřejněnému v konsolidované roční účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2016 nedošlo k významným změnám ve vedených sporech – žádný nový spor, v němž by byla Skupina stranou žalovanou nebyl zahájen.

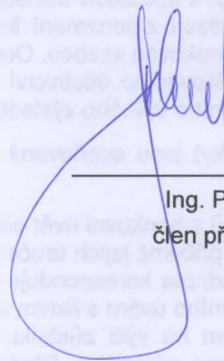
Pouze ve věci sporu (Společnost je žalobce) se společností Subtera a.s. o zaplacení částky ve výši 22,5 mil. Kč. Společnost postoupila v roce 2016 svoji pohledávku, avšak soud rozhodl o tom, že záměna účastníků není přípustná. Společnost je tak opětovně účastníkem sporu a probíhá dovolací řízení.

8 Události po rozvahovém dni

V červenci 2017 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. července 2017 do 9. ledna 2018 byla nastavena úroková sazba ve výši 1,13 % p.a. (zvýšení z předchozí úrokové sazby 1,1 % p.a.).

9 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 31. srpna 2017.



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva

| Průběh | Průběh | Průběh |
|-------------|--------|--------|
| 1. pololetí | 2017 | 2016 |
| 2. pololetí | 2017 | 2016 |
| 3. pololetí | 2017 | 2016 |
| 4. pololetí | 2017 | 2016 |
| celkem | 2017 | 2016 |

Průběh účetní závěrky a zveřejnění

Průběh účetní závěrky a zveřejnění... Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 31. srpna 2017.