



**AQUAPALACE, a.s.**

**Konsolidovaná pololetní zpráva 2019**

# 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. PROHLÁŠENÍ

## III. TABULKOVÁ ČÁST

Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2019 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) 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 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 SPGroup a.s. V listopadu 2016 poskytlo konsorcium bank vedené UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. společnosti úvěr na refinancování těchto vlastních zdrojů akcionáře a mateřské společnosti SPGroup a.s.

## 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.

## **GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.**

Tato společnost je provozovatelem Aquaparku, který má v nájmu. V 1. pololetí roku 2019 pokračoval úspěšný vývoj z předchozího roku, kdy celkové tržby společnosti dosáhly výše 156 mil. Kč ve srovnání s pololetím roku 2018, v němž tyto tržby činily 148 mil. Kč. Aquapark v 1. pololetí 2019 navštívilo více než 398 tis. návštěvníků, tj. cca o 8 tis. více jak ve srovnatelném období 2018.

V roce 2019 pokračoval rovněž prodej přebytků elektrické energie vyrobené v kogeneračních jednotkách do veřejné sítě.

Výše nájemného je stanovena pevnou částkou 9,7 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. Podíl hostů Hotelu na tržbách Aquaparku činí téměř 12 % (18,5 mil Kč).

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 76 % všech tržeb společnosti a vzhledem k celkové výši investice do Aquaparku jsou zcela rozhodující pro hospodaření společnosti.

## **Redvale a.s.**

Tato společnost je provozovatelem Hotelu, který má v nájmu.

V 1. pololetí roku 2019 pokračoval stabilní vývoj z předchozího roku. Celkové tržby společnosti dosáhly výše 102 mil. Kč, přičemž v roce 2018 byly tržby ve výši 101 mil. Kč.

Výše nájemného je stanovena pevnou částkou 5,4 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

59,5 % (62,5 mil. Kč) tržeb tvoří tržby za ubytování a cca 40,5 % jsou tržby za stravování. Vzhledem k celkové výši investice do Hotelu jsou zcela rozhodující pro hospodaření společnosti tržby za ubytování, neboť většina tržeb za stravování plyne od hotelových hostů.

### 3) Hospodářské výsledky vč. ovlivňujících faktorů

Tržby Aquaparku podléhají významným sezónním výkyvům a nevyšší jsou pravidelně v období jarních a letních prázdnin. Z této skutečnosti také vyplývá skutečnost, že vzhledem k letním prázdninám jsou tradičně lepší výsledky ve druhém pololetí kalendářního roku.

Obsazenost a tržby Hotelu stále rostou, což je umožněno kombinací korporátní a soukromé klientely. Hotel je vybaven kongresovými prostory a hosté Hotelu mají možnost si zakoupit výhodné balíčky ubytování včetně vstupů do Aquaparku. V pracovní dny se obvykle konají kongresy, o víkendech se ubytovávají zájemci o návštěvy Aquaparku, o prázdninách (kdy se kongresy většinou nekonají), pak převážně individuální turisté.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2019 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu pak bylo ve výši 32,5 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 (1 000 mil. Kč), v roce 2017 dalších 120 mil. 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 27.3.2019 vyplacení dividend z nerozděleného zisku ve výši 180 mil. Kč, které byly 5.4.2019 vyplaceny.

#### **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. 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 také celým sektorem zábavního průmyslu.

Počet návštěvníků je ovlivněn nejen volným časem a životní úrovní návštěvníků, ale především konkurenčními vlivy.

Hotel poskytuje zejména služby ubytování včetně stravovacích služeb a pronájem konferenčních prostor. Existuje také významná synergie se vstupem do Aquaparku, které je možné zakoupit za zvýhodněnou cenu jako součást balíčků hotelových služeb. Objem poskytovaných služeb je ovlivněn hlavně rozvojem turistického ruchu a dále pak ochotou korporátní klientely utráct 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
- mimořádné události 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. Rizika řídicí společnosti koncernu společnosti AQUAPALACE, a.s. jsou v převážné míře tvořena výše zmíněnými riziky řízených osob, tj. operátorů Aquaparku a Hotelu. Navíc jsou zde rizika z titulu úvěru ve výši 1,2 mld. Kč (1 200 mil. Kč) od konsorcia bank pod vedením UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Protože operátoři jsou spoludlužníky tohoto úvěru, případná rizika z tohoto titulu jsou opět společná pro celý koncern.

## **Očekávané hospodaření v dalších 6 měsících roku 2019**

Ve druhém pololetí 2019 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 2019 ve srovnání s 1. pololetím 2018 se podařilo zvýšit návštěvnost Aquaparku (růst o 2 %), přičemž celkové tržby vzrostly o 5 %. Předpokládáme, že celoroční počet návštěvníků bude přibližně stejný jako v roce 2018.

V 1. pololetí 2019 se obsazenost pokojů Hotelu ve srovnání s 1. pololetím roku 2018 snížila o 2 %, přičemž obsazenost lůžek se snížila o 2 % a celkové tržby se zvýšily o 1 %.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2019 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu činilo 32,5 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2018 činilo nájemné 46,5 mil. Kč z Aquaparku, resp. 32,5 mil. Kč z Hotelu.

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

V prvním pololetí roku 2019 se na investice vynaložilo 32,1 mil. Kč.

V Aquaparku byly v 1. pololetí realizovány investice pro zkvalitnění služeb, dále za účelem zabránění průsakům vody a zlepšení technického stavu areálu:

- III. a IV. etapa rekonstrukce prostor sprch za 2,6 mil. Kč
- Oprava Rozvaděče kontrolního a řídicího systému MAR 0,9 mil. Kč
- Dokončení oprav izolace průsaků Paláce Dobrodružství za 4,5 mil. Kč
- Instalace zavlažovacího systému ve venkovních prostorech 0,5 mil. Kč
- Rekonstrukce Finské sauny za 0,6 mil. Kč.
- Parní lázeň 1,8 mil. Kč

V Hotelu byl provedeny v 1. pololetí následující investice:

- Renovace Family Suite Pirate – 0,6 mil. Kč

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá v r. 2019 tržby ve výši 193 mil. Kč, z toho:

- nájemné Aquapark – 117 mil. Kč
- nájemné Hotel – 65 mil. Kč
- poplatek za řízení společností v rámci koncernu – 11 mil. Kč

Plánované investiční výdaje (CAPEX dle IFRS) v roce 2019 jsou tvořeny těmito položkami:

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 33,7 mil. Kč
- investiční výdaje běžné na Hotel – 5,6 mil. Kč

Očekávané finanční náklady v roce 2019 jsou následující:

- Emise dluhopisů- 11,5 mil. Kč
- Úroky z úvěru – cca 38 mil. Kč

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá dosažení hospodářského výsledku v roce 2019 ve výši 20 mil. Kč.

Provozovatel GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 359 mil. Kč a hospodářského výsledku ve výši -1 mil. Kč.

Provozovatel Redvale a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 219 mil. Kč a hospodářského výsledku ve výši -1 mil. Kč.

Z výše uvedeného lze očekávat roční konsolidovaný hospodářský výsledek na úrovni cca -2 mil. Kč.

V roce 2019 očekáváme vzestup tržeb, přičemž tento trend by měl pokračovat v dalších letech.

Cílem roku 2019 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2019 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.

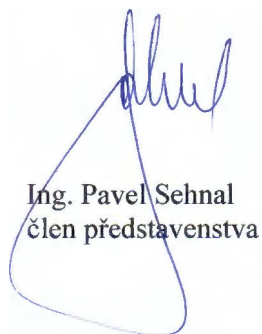
## 6) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v 1. pololetí r. 2019 nenastaly. Jediným akcionářem je i nadále společnost SPGroup a.s.

## II. Prohlášení

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

V Praze dne 24.9.2019



Ing. Pavel Sehnal  
člen představenstva



# **AQUAPALACE, a.s.**

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka  
sestavená k a za pololetí končící  
30. června 2019**

**Obsah mezitímní konsolidované účetní závěrky**

|  |    |
|--|----|
| Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný).....                                   | 4  |
| Konsolidovaný výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný) ..... | 5  |
| Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný) .....                                    | 6  |
| Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný) .....                           | 7  |
| Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované).....                            | 8  |
| 1 Vykazující jednotka .....  | 8  |
| 2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly.....  | 8  |
| 2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech.....                           | 8  |
| 2.2 Sezónnost.....   | 10 |
| 2.3 Odhady .....   | 10 |
| 2.4 Práva k užívání a leasing .....  | 10 |
| 3 Provozní segmenty.....   | 10 |
| 3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů .....                                       | 11 |
| 3.2 Aktiva a závazky dle segmentů .....  | 12 |
| 4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům .....   | 14 |
| 4.1 Pozemky, budovy a zařízení .....   | 14 |
| 4.2 Nehmotná aktiva .....  | 14 |
| 4.3 Práva k užívání (leasing).....   | 14 |
| 4.4 Pohledávky z derivátových operací.....   | 15 |
| 4.5 Zásoby .....   | 15 |
| 4.6 Obchodní a jiné pohledávky.....  | 15 |
| 4.7 Poskytnuté půjčky .....  | 16 |
| 4.8 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce .....   | 16 |
| 4.9 Emitované dluhopisy .....  | 16 |
| 4.10 Bankovní úvěry .....  | 17 |
| 4.11 Závazky z derivátových operací.....   | 17 |
| 4.12 Obchodní a jiné závazky .....   | 18 |
| 4.13 Vložený kapitál.....  | 18 |
| 4.14 Tržby .....   | 18 |
| 4.15 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek.....   | 18 |
| 4.16 Osobní náklady .....  | 19 |
| 4.17 Vedení podniku, ekonomické a právní služby .....                                      | 19 |
| 4.18 Finanční náklady .....  | 19 |
| 4.19 Daně ze zisku .....   | 19 |
| 5 Transakce se spřízněnými stranami.....   | 20 |
| 5.1 Osoba ovládající .....   | 20 |
| 5.2 Dceřiné společnosti.....   | 20 |
| 5.3 Transakce se spřízněnými stranami.....   | 20 |
| 5.4 Odměny klíčového vedení.....   | 21 |
| 6 Řízení finančního rizika .....   | 21 |
| 6.1 Úvěrové (kreditní) riziko .....  | 22 |
| 6.2 Úrokové riziko .....   | 22 |
| 6.3 Měnové riziko .....  | 23 |
| 6.4 Riziko likvidity.....  | 23 |
| 6.5 Vývoj závazků z financování .....  | 24 |
| 6.6 Oceňování reálnou hodnotou.....  | 24 |
| 6.7 Řízení kapitálu .....  | 25 |

|   |  |    |
|---|--|----|
| 7 | Podmíněná aktiva a podmíněné závazky ..... | 25 |
| 8 | Události po rozvahovém dni .....           | 25 |
| 9 | Schválení účetní závěrky.....              | 25 |

## AQUAPALACE, a.s.

## Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2019

(v tisících Kč)

|   | Poznámka | 30/06/2019       | 31/12/2018       |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVA</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Dlouhodobá aktiva</b>                |          |                  |                  |
| Pozemky, budovy a zařízení              | 4.1      | 4 476 234        | 4 491 212        |
| Nehmotná aktiva                         | 4.2      | 4 308            | 4 870            |
| Práva k užívání                         | 4.3      | 1 453            | -                |
| Odložená daňová pohledávka              | 4.19     | 5 520            | 840              |
| Pohledávky z derivátových operací       | 4.4      | 4 927            | 7 130            |
| <b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>         |          | <b>4 492 442</b> | <b>4 504 052</b> |
| <b>Krátkodobá aktiva</b>                |          |                  |                  |
| Zásoby                                  | 4.5      | 9 638            | 8 716            |
| Obchodní a jiné pohledávky              | 4.6      | 47 756           | 73 546           |
| Poskytnuté půjčky                       | 4.7      | -                | 99 828           |
| Pohledávka z titulu daně z příjmu       |          | 123              | -                |
| Náklady příštích období                 |          | 4 406            | 2 767            |
| Peníze                                  | 4.8      | 119 422          | 178 961          |
| <b>Krátkodobá aktiva celkem</b>         |          | <b>181 345</b>   | <b>363 818</b>   |
| <b>Aktiva celkem</b>                    |          | <b>4 673 787</b> | <b>4 867 870</b> |
| <b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>        |          |                  |                  |
| <b>Vlastní kapitál</b>                  |          |                  |                  |
| Vložený kapitál                         | 4.13     | 1 932 604        | 1 932 604        |
| Nerozdělené výsledky                    |          | 598 176          | 759 411          |
| Kumulovaný ostatní úplný výsledek       | 4.4      | 3 991            | 5 776            |
|   |          | <b>2 534 771</b> | <b>2 697 791</b> |
| Nekontrolní podíly                      |          | 22 908           | 44 255           |
| <b>Vlastní kapitál celkem</b>           |          | <b>2 557 679</b> | <b>2 742 046</b> |
| <b>Dlouhodobé závazky</b>               |          |                  |                  |
| Emitované dluhopisy                     | 4.9      | 399 552          | 399 537          |
| Bankovní úvěry                          | 4.10     | 931 986          | 940 203          |
| Odložený daňový závazek                 | 4.19     | 632 237          | 637 978          |
| Závazky z derivátových operací          | 4.11     | 2 169            | 4 811            |
| <b>Dlouhodobé závazky celkem</b>        |          | <b>1 965 944</b> | <b>1 982 529</b> |
| <b>Krátkodobé závazky</b>               |          |                  |                  |
| Obchodní a jiné závazky                 | 4.12     | 87 278           | 86 683           |
| Bankovní a nebankovní úvěry             | 4.10     | 59 560           | 55 370           |
| Závazky z derivátových operací          | 4.11     | 633              | 340              |
| Závazek ze splatné daně z příjmu        |          | 2 693            | 902              |
| <b>Krátkodobé závazky celkem</b>        |          | <b>150 164</b>   | <b>143 295</b>   |
| <b>Závazky celkem</b>                   |          | <b>2 116 108</b> | <b>2 125 824</b> |
| <b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b> |          | <b>4 673 787</b> | <b>4 867 870</b> |

**AQUAPALACE, a.s.****Konsolidovaný výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku**  
(neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2019

(v tisících Kč)

|  | Poznámky        | Pololetí končící<br>30/6/2019 | Pololetí končící<br>30/6/2018 |
|--|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tržby  | 4.14            | 238 708                       | 233 616                       |
| Spotřeba materiálu a nakoupené služby                      | 4.15            | -86 392                       | -90 951                       |
| Náklady na prodané zboží                                   |                 | -480                          | -1 923                        |
| Osobní náklady   | 4.16            | -67 271                       | -63 834                       |
| Odpisy   | 4.1 / 4.2 / 4.3 | -50 004                       | -54 190                       |
| Vedení podniku, ekonomické a právní služby                 | 4.17            | -3 354                        | -5 492                        |
| Reklamní náklady   |                 | -14 442                       | -11 841                       |
| Ostatní provozní výnosy                                    |                 | 1 775                         | 1 250                         |
| Ostatní provozní náklady                                   |                 | -3 010                        | -3 456                        |
| <b>Provozní výsledek hospodaření</b>                       |                 | <b>15 530</b>                 | <b>3 179</b>                  |
| Úrokové výnosy   | 4.7             | 977                           | 595                           |
| Zisk / Ztráta z přecenění nezajišťovacího derivátu         | 4.11            | 2 349                         | -7 106                        |
| Finanční náklady   | 4.18            | -28 448                       | -24 428                       |
| <b>Ztráta před zdaněním</b>                                |                 | <b>-9 592</b>                 | <b>-27 760</b>                |
| Daň ze zisku   | 4.19            | 7 010                         | -2 352                        |
| <b>Ztráta po zdanění za období</b>                         |                 | <b>-2 582</b>                 | <b>-30 112</b>                |
| Přecenění derivátů v rámci zajištění peněžních toků        | 4.4             | 111                           | 1 292                         |
| Reklasifikace přecenění do výsledku hospodaření            |                 | -2 315                        | -159                          |
| Daň ze zisku týkající se složek ostatního úplného výsledku | 4.19            | 419                           | -215                          |
| <b>Ostatní úplný výsledek po zdanění za období</b>         |                 | <b>-1 785</b>                 | <b>918</b>                    |
| <b>Celkový úplný výsledek za období</b>                    |                 | <b>-4 367</b>                 | <b>-29 194</b>                |
| <b>Zisk / Ztráta připadající:</b>                          |                 |                               |                               |
| Vlastníkům mateřského podniku                              |                 | 18 765                        | 1 594                         |
| Nekontrolním podílům                                       |                 | -21 347                       | -31 706                       |
| <b>Ztráta po zdanění za období</b>                         |                 | <b>-2 582</b>                 | <b>-30 112</b>                |
| <b>Celkový úplný výsledek připadající:</b>                 |                 |                               |                               |
| Vlastníkům mateřského podniku                              |                 | 16 980                        | 2 512                         |
| Nekontrolním podílům                                       |                 | -21 347                       | -31 706                       |
| <b>Celkový úplný výsledek za období</b>                    |                 | <b>-4 367</b>                 | <b>-29 194</b>                |

**AQUAPALACE, a.s.****Konsolidovaný výkaz peněžních toků** (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2019

(v tisících Kč)

|   | Poznámky        | Pololetí končící<br>30/6/2019 | Pololetí končící<br>30/6/2018 |
|---|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Peněžní toky z provozních činností</b>                               |                 |                               |                               |
| Ztráta za období  |                 | -2 582                        | -30 112                       |
| Úpravy o:   |                 |                               |                               |
| Daňový dopad do výsledku hospodaření                                    | 4.19            | -7 010                        | 2 352                         |
| Odpisy  | 4.1 / 4.2 / 4.3 | 50 004                        | 54 190                        |
| Úrokové výnosy  | 4.7             | -977                          | -595                          |
| Úrokové náklady   | 4.18            | 26 726                        | 21 690                        |
| Přecenění derivátů neurčených k zajištění                               | 4.11            | -2 349                        | 7 106                         |
|   |                 | 63 812                        | 54 631                        |
| <br>  |                 |                               |                               |
| Snížení zásoby  |                 | 922                           | 1 146                         |
| Snížení obchodních pohledávek a nákladů příštích období                 |                 | 24 151                        | 35 404                        |
| Zvýšení obchodních a jiných závazků                                     |                 | 9 189                         | 5 610                         |
|   |                 | 98 074                        | 96 791                        |
| <br>  |                 |                               |                               |
| Placené daně z příjmu   |                 | -694                          | -                             |
| <b>Čisté peníze z provozních činností</b>                               |                 | <b>97 380</b>                 | <b>96 791</b>                 |
| <br>  |                 |                               |                               |
| <b>Peněžní tok z investičních činností</b>                              |                 |                               |                               |
| Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv |                 | -44 169                       | -10 398                       |
| Poskytnuté půjčky   | 4.7             | -                             | -97 735                       |
| Splátka poskytnuté půjčky   | 4.7             | 97 735                        | -                             |
| Přijaté úroky   | 4.7             | 2 867                         | -                             |
| <b>Čisté peníze vytvořené (použité) v investičních činnostech</b>       |                 | <b>56 433</b>                 | <b>-108 133</b>               |
| <br>  |                 |                               |                               |
| <b>Peněžní toky z financování</b>                                       |                 |                               |                               |
| Přijaté úvěry   | 4.10            | 14 233                        | -                             |
| Splátky úvěrů a výpůjček  | 4.10            | -23 761                       | -23 832                       |
| Splátky závazků z leasingu  | 4.3             | -856                          | -521                          |
| Placené úroky   | 4.10            | -22 678                       | -16 154                       |
| Vyplacené dividendy   |                 | -180 000                      | -                             |
| <b>Čisté peníze použité při financování</b>                             |                 | <b>-213 062</b>               | <b>-40 507</b>                |
| <br>  |                 |                               |                               |
| <b>Čisté zvýšení peněz</b>  |                 | <b>-59 249</b>                | <b>-51 849</b>                |
| <br>  |                 |                               |                               |
| <b>Peníze na počátku období</b>   |                 | 178 961                       | 203 932                       |
| Dopad změny měnového kurzu na peníze                                    |                 | -290                          | 328                           |
| <b>Peníze na konci období</b>   |                 | <b>119 422</b>                | <b>152 411</b>                |

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 2019

(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 |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|--|---|--------------------|------------------------|
| <b>Zůstatek k 1/1/2019</b>          | <b>1 702 000</b> | <b>230 604</b>            | <b>759 411</b>       | <b>5 776</b>   | <b>2 697 791</b>                                  | <b>44 255</b>      | <b>2 742 046</b>       |
| <b>Změny během 1. pololetí 2019</b> |                  |                           |                      |  |   |                    |                        |
| Dividendy                           | -                | -                         | -180 000             | -  | -180 000  | -                  | 180 000                |
| Celkový úplný výsledek              | -                | -                         | 18 765               | -1 785   | 16 980  | -21 347            | -4 367                 |
| <b>Zůstatek k 30/6/2019</b>         | <b>1 702 000</b> | <b>230 604</b>            | <b>598 176</b>       | <b>3 991</b>   | <b>2 534 771</b>                                  | <b>22 908</b>      | <b>2 557 679</b>       |

|                                     | 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 |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|--|---|--------------------|------------------------|
| <b>Zůstatek k 1/1/2018</b>          | <b>1 702 000</b> | <b>230 604</b>            | <b>749 316</b>       | <b>3 979</b>   | <b>2 685 899</b>                                  | <b>46 480</b>      | <b>2 732 379</b>       |
| <b>Změny během 1. pololetí 2018</b> |                  |                           |                      |  |   |                    |                        |
| Celkový úplný výsledek              | -                | -                         | 1 594                | 918  | 2 512   | -31 706            | -29 194                |
| <b>Zůstatek k 30/6/2018</b>         | <b>1 702 000</b> | <b>230 604</b>            | <b>750 910</b>       | <b>4 897</b>   | <b>2 688 411</b>                                  | <b>14 774</b>      | <b>2 703 185</b>       |

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.

## 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.

### 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 prvotního použití nových pravidel pro leasing dle IFRS 16 *Leasingy*. Dopad nových pravidel lze považovat za nevýznamný a je popsán dále v této části přílohy.

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 se zachycením příslušného přecenění.

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. 2018, která je veřejně publikována.

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

Skupina uvážila při sestavování této účetní závěrky následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 1. 2019 a které neměly vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou za rok 2018:

- IFRS 16 *Leasingy* vydaný v lednu 2016 přináší podstatnou změnu v účetních pravidlech zachycení leasingových smluv. IFRS 16 nahradil IAS 17 a od 2019 poskytuje komplexní model upravující identifikaci leasingových smluv a jejich zachycení a ocenění v účetní závěrce nájemce a pronajímatele. Zásadní změny přitom přinesl pro nájemce, který nově již nerozlišuje finanční a operativní leasing, přičemž většina leasingových smluv (s výjimkou krátkodobých smluv nebo smluv, které se týkají aktiv v malých hodnot, pokud nájemce využije výjimku) vede k zachycení aktiv a závazků ve výkazu finanční situace podobně jako probíhá u pořízení majetku na úvěr. IFRS 16 u nájemce zavádí koncept tzv. práva k užívání, které je aktivem po odhadovanou dobu trvání leasingového kontraktu. Pronajímatel však nadále rozlišuje leasingové smlouvy na finanční a operativní leasing, tj. účetní pravidla se pro pronajímatele nemění.

Dopad přijetí IFRS 16 na konsolidovanou účetní závěrku Skupiny k 1. 1. 2019 byl vyhodnocen jako nevýznamný, neboť Skupina operuje zejména s vlastními aktivy. V rámci nájemních smluv uzavřených k 1. 1. 2019 Skupina využívá osobní automobily, kopírky a obdobná kancelářská zařízení. Smlouvy byly do konce roku 2018 považovány za operativní leasing. Nájem kopírek byl vyhodnocen jako leasing aktiv malých hodnot, navíc výše nájemného je spíše variabilní a odvíjí se od využívání zařízení. Nájem osobních automobilů byl vyhodnocen jako leasing s dopadem do výkazu finanční situace a Skupina uznala k 1. 1. 2019 závazky z leasingu ve výši 2 324 tis. Kč a ve stejné výši práva k užívání. Uzavřená smlouva je na období 16 měsíců a změnil charakter dopadu leasingu do výsledku hospodaření, v němž místo nákladů na leasing budou vykazovány odpisy a úrokové náklady. Hodnota provozního zisku před odpisy se tak za rok 2019 zvýší o 1 800 tis. Kč. K 1. 1. 2019 nebyl zachycen žádný dopad do nerozdělených výsledků v rámci vlastního kapitálu.

- IFRIC 23 *Uncertainty over Income Tax Treatments* vydaná v červnu 2017 se váže k IAS 12 *Daně 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. Vedení Skupiny vyhodnotilo úpravu vyplývající z nové interpretace k 1. 1. 2019, přičemž si není vědomo žádných nejistot, které



by vytvářely daňové riziko a které by v kontextu nové úpravy měly být promítnuty do účetních výkazů. Nelze však vyloučit, že v budoucnu nedojde ke změně současného postojení vedení Skupiny.

- Novelizace IAS 28 *Účasti v přidružených a společných podnicích* vydaná v říjnu 2017 vyjasňuje použití IFRS 9 *Finanční nástroje* na účasti s podstatným, resp. společným vlivem. IAS 28 definuje tzv. čistou investici do přidruženého (společného) podniku, přičemž ta zahrnuje i finanční aktiva, která jsou primárně v rozsahu IFRS 9. V situaci, kdy účetní jednotka uznává s použitím ekvivalenční metody podíl na ztrátě přidruženého (společného) podniku, může dojít taktéž ke snížení hodnoty dalších finančních aktiv (poté, co majetková účast dosáhne nulové hodnoty). Novelizace poskytuje ilustrativní příklad a vyjasňuje, jak uznat ztrátu ze znehodnocení finančních aktiv vs. podíl na ztrátě přidruženého (společného podniku). Skupina nevykazuje žádné účasti s podstatným, resp. společným vlivem, a proto prvotní přijetí této novelizace nemělo žádný dopad na výkaznictví Skupiny k 1. 1. 2019.
- *Výroční projekt zlepšení IFRS cyklu 2015-2017* vydaný v prosinci 2017 zahrnoval novelizace čtyř standardů: IFRS 3 *Podnikové kombinace* ve spojení s IFRS 11 *Společná ujednání*, IAS 12 *Daně ze zisku* a IAS 23 *Výpůjční náklady*. Novelizace IFRS 3 upřesňuje, že pokud účetní jednotka získá kontrolu nad podnikem, který je tzv. společnou operací, přecenění dosud držené podíly v takovém podniku. Novelizace IFRS 11 uvádí, že pokud účetní jednotka získá spoluovládání v podniku, který je společnou operací, dosud držené podíly účetní jednotka nepřeceňuje. Novelizace IAS 12 upřesňuje, že všechny případné konsekvence daně ze zisku vyvolané výplatnou dividend, resp. podílů na zisku, by měly být zachyceny ve výsledku hospodaření. Novelizace IAS 23 uvádí, že v případě, kdy konkrétně přiřazené (účelové) dluhové financování (úvěr, dluhopis apod.) zůstává nesplacen poté, co k němu přiřazené aktivum bylo dokončeno, stává se takové dluhové financování součástí obecně alokovatelného dluhového financování pomocí míry aktivace. Žádná z přijatých novelizací nemá dopad na výkaznictví Skupiny od roku 2019, přičemž vedení Skupiny nová pravidla vnímá a zohlední v budoucnu, pokud dojde k transakci či události, která spadá do rozsahu přijatých novelizací.
- Novelizace IAS 19 *Zaměstnanecké požitky* vydaná v únoru 2018 upravuje ustanovení týkající se penzijních plánů definovaných požitků. Novelizace je prospektivní a týká se změn penzijních plánů uskutečněných v roce 2019 a později. Skupina nevykazuje žádné penzijní plány, a proto přijatá novelizace nemá vliv na výkaznictví Skupiny.

#### **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 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 výkonost Skupiny neovlivní.
- V březnu 2018 byl vydán nový *Koncepční rámec účetního výkaznictví* založeného na IFRS. Účinnost pro účetní jednotky nastává k 1. 1. 2020 a důvody novelizace spočívají v doplnění úpravy dosud neupravených oblastí (úprava prezentace a zveřejňování informací, vymezení vykazující jednotky, oceňování a oduznání), v aktualizace definic aktiv a závazků a ve vyjasnění současné úpravy (např. pojetí nejistoty při oceňování). Koncepční rámec se a priori netýká výkaznictví Skupiny v první linii, neboť je nutné respektovat požadavky standardů a interpretací. V jeho důsledku však mohou být v budoucnu upraveny stávající pravidla, která povedou i ke změnám účetních pravidel Skupiny.
- V říjnu 2018 byla vydána novelizace IFRS 3 *Podnikové kombinace* upravující definici podniku (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2020 a později). Novelizace se dotýká posouzení transakce pořízení jiného podniku a vyhodnocení, zdali taková transakce je podnikovou kombinací dle IFRS 3 nebo jen pořízením skupiny aktiv. Důsledky takového vyhodnocení jsou zásadní pro způsob zachycení a související ocenění, např. přecenění nabývaných čistých aktiv, identifikace a ocenění goodwillu aj. Novelizace odstraňuje z definice podniku podmínku, že důsledkem podnikové kombinace může být snížení nákladů, a nová definice je plně orientována výstupy kupovaného podniku (zboží, služby poskytované zákazníkům). Novelizace nově zavádí tzv. test koncentrace, který bude volitelný a účetní jednotka jej může využít a rozhodnout, že reálná hodnota nabývaného celku je tvořena (koncentrována) reálnou hodnotou nabývaného aktiva uvnitř celku, a proto je transakce zachycena jako pořízení skupiny aktiv, nikoliv jako podniková kombinace. Skupina bude reflektovat úpravu definice ve svých případných budoucích transakcích, avšak jejich realizace je vzhledem k činnosti Skupiny spíše nepravděpodobná.
- V říjnu 2018 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* a IAS 8 *Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby* upravující definici významnosti (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2020 a později). Dle nové definice významnosti (materiality) se účetní jednotka musí vyvarovat tzv. zastření informace (např. vágně formulovat informace o významných položkách a událostech, nevhodně agregovat, resp. disagregovat, umísťovat informace na různé pozice v účetní závěrce a poskytovat výrazně

více informace a tím skrývat informace podstatné). Při posuzování významnosti musí být zřetel na primární uživatele, nikoliv celou škálu možných uživatelů. V neposlední řadě informace musí být posuzovány tak, že lze očekávat, že mohou mít vliv na rozhodování uživatelů, nikoliv zdali jej ovlivní. Účinnost novelizace je prospektivní na události a transakce uskutečněné od počátku prvotní aplikace. Skupina neočekává zásadní dopad do účetní závěrky, avšak nová úprava bude zohledněna při posuzování budoucích transakcích a při sestavování budoucích účetních závěrek.

## 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 mezitimní 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. Skupina neučinila žádné nové úsudky, 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. 2018.

## 2.4 Práva k užívání a leasing

Počínaje rokem 2019 ve srovnání s předcházejícím výkaznictvím do konce roku 2018 upravila Skupina účetní pravidla pro vykazování leasingu, a to v kontextu prvotní aplikace IFRS 16 Leasingu. Skupina aplikuje nová pravidla prospektivně od roku 2019, avšak s dopadem i na smlouvy uzavřené před rokem 2019.

Smlouva, v níž je identifikováno aktivum, Skupina získává podstatnou většinu ekonomických užitků po sjednanou dobu a Skupina má právo přímo rozhodovat o využití aktiva, je klasifikována jako leasing. Využívá-li Skupina aktivum na základě ujednání, které nenaplnuje uvedené podmínky, jedná se o poskytování služby, nikoliv o leasing.

Smlouva, která je vyhodnocena Skupinou jako leasing, vede k uznání aktiva – práva k užívání – ve výkazu finanční situace a současně k uznání závazku z leasingu. Právo k užívání je následně odpisováno po dobu odhadovaného využití aktiva. Závazek je úročen a splácen dle sjednaných platebních podmínek. Závazek je oceněn na bázi současné hodnoty očekávaných budoucích minimálních leasingových plateb a ve stejné výši je stanoveno prvotní ocenění aktiva, která může být ještě upraveno o částky uhrazené předem a vedlejší pořizovací náklady.

Leasing, jehož předmětem leasingu jsou aktiva zejména kancelářského charakteru a využití a jejichž jednotková pořizovací cena dosahuje maximální výše 115 tis. Kč, je považována za leasing aktiv malých hodnot, u něhož Skupina aplikuje výjimku z uznání do výkazu finanční situace. Nájemné u těchto leasingů je účtováno rovnoměrně do výsledku hospodaření po sjednanou dobu.

Leasing, jehož doba trvání je odhadována maximálně na 12 měsíců od okamžiku uzavření, je považován za krátkodobý leasing, u něhož Skupina též využívá výjimku z uznání do výkazu finanční situace. Nájemné u těchto leasingů je účtováno rovnoměrně do výsledku hospodaření po sjednanou dobu.

## 3 Provozní segmenty

Skupina sleduje, finančně řídí a vyhodnocuje na úrovni svého vedení, kterým je představenstvo Společnosti a provozní a finanční ředitel mateřské společnosti, která zajišťuje řízení a vedení Skupiny dva provozní segmenty – Aquapark a Hotel. Segment „Aquapark“ zahrnuje činnosti spojené s provozováním aquaparku, zatímco segment „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“ (viz detail v pozn. 3.1). 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.

Účetní pravidla aplikovaná jednotlivými segmenty se shodují se skupinovými pravidly. 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

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2019:

| V tis. Kč  | Aquapark       | Hotel          | Celkem za pololetí končící 30. 6. 2019 |
|--|----------------|----------------|--|
| <b>Výnosy</b>  |                |                |  |
| poskytování služeb   | 103 744        | 96 139         | 199 883                                |
| prodej zboží   | 27 486         | 273            | 27 759                                 |
| pronájem (operativní leasing)  | 24 372         | 5 875          | 30 247                                 |
| Celkové tržby  | 155 602        | 102 287        | 257 889                                |
| Vnitroskupinové tržby  | -18 512        | -669           | -19 181                                |
| <b>Tržby celkem od externích zákazníků</b>   | <b>137 090</b> | <b>101 618</b> | <b>238 708</b>                         |
| Odpisy   | 36 115         | 13 889         | 50 004                                 |
| <b>Provozní výsledek hospodaření dle segmentu</b>                                  | <b>-19 909</b> | <b>-7 196</b>  | <b>-27 105</b>                         |
| Nealokovaný provozní výsledek hospodaření  |                |                | 42 635                                 |
| Úrokové výnosy   |                |                | 977                                    |
| Úrokové náklady  |                |                | -26 726                                |
| Ostatní finanční výnosy/náklady  |                |                | 627                                    |
| <b>Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu za období končící 30. 6. 2019</b> |                |                | <b>-9 592</b>                          |

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2018:

| V tis. Kč  | Aquapark       | Hotel          | Celkem za pololetí končící 30. 6. 2018 |
|--|----------------|----------------|--|
| <b>Výnosy</b>  |                |                |  |
| poskytování služeb   | 94 120         | 95 403         | 189 524                                |
| prodej zboží   | 28 331         | 355            | 28 686                                 |
| pronájem (operativní leasing)  | 25 760         | 5 559          | 31 319                                 |
| Celkové tržby  | 148 211        | 101 317        | 249 528                                |
| Vnitroskupinové tržby  | -15 913        | -              | -15 913                                |
| <b>Tržby celkem od externích zákazníků</b>   | <b>132 299</b> | <b>101 317</b> | <b>233 616</b>                         |
| Odpisy   | 39 505         | 14 686         | 54 190                                 |
| <b>Provozní výsledek hospodaření dle segmentu</b>                                  | <b>-18 054</b> | <b>-3 700</b>  | <b>-21 754</b>                         |
| Nealokovaný provozní výsledek hospodaření  |                |                | 24 933                                 |
| Úrokové výnosy   |                |                | 595                                    |
| Úrokové náklady a ostatní finanční náklady   |                |                | -31 534                                |
| <b>Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu za období končící 30. 6. 2018</b> |                |                | <b>-27 760</b>                         |

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

### 3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

K 30. 6. 2019 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

| <i>V tis. Kč</i>                    | <b>Aquapark</b>  | <b>Hotel</b>     | <b>Celkem<br/>k 30. 6. 2019</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| <b>Aktiva dle segmentu</b>          |                  |                  |                                 |
| Nehmotná aktiva                     | 4 308            | -                | 4 308                           |
| Pozemky, budovy a zařízení          | 3 113 939        | 1 362 295        | 4 476 234                       |
| Práva k užívání                     | 1 453            | -                | 1 453                           |
| Zásoby                              | 5 962            | 3 676            | 9 638                           |
| Ostatní provozní aktiva             | 62 035           | 32 655           | 94 690                          |
| <b>Aktiva dle segmentu celkem</b>   | <b>3 187 697</b> | <b>1 398 626</b> | <b>4 586 323</b>                |
| <b>Nealokovaná aktiva</b>           |                  |                  |                                 |
| Ostatní finanční aktiva             |                  |                  | 4 927                           |
| Odložená daňová pohledávka          |                  |                  | 5 520                           |
| Ostatní nealokovaná aktiva          |                  |                  | 77 017                          |
| <b>Aktiva celkem za Skupinu</b>     |                  |                  | <b>4 673 787</b>                |
| <i>V tis. Kč</i>                    | <b>Aquapark</b>  | <b>Hotel</b>     | <b>Celkem</b>                   |
| <b>Přírůstky dlouhodobých aktiv</b> | <b>25 913</b>    | <b>5 439</b>     | <b>31 352</b>                   |
| <i>V tis. Kč</i>                    | <b>Aquapark</b>  | <b>Hotel</b>     | <b>Celkem</b>                   |
| <b>Závazky dle segmentu celkem</b>  | <b>50 254</b>    | <b>25 852</b>    | <b>76 106</b>                   |
| <b>Nealokované závazky</b>          |                  |                  |                                 |
| Bankovní úvěry a emise dluhopisů    |                  |                  | 1 391 098                       |
| Závazky z derivátových operací      |                  |                  | 2 802                           |
| Odložený daňový závazek             |                  |                  | 632 237                         |
| Závazek ze splatné daně             |                  |                  | 2 693                           |
| Ostatní nealokované závazky         |                  |                  | 11 172                          |
| <b>Závazky celkem za Skupinu</b>    |                  |                  | <b>2 557 678</b>                |

K 31. 12. 2018 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

| <i>V tis. Kč</i>                    | <b>Aquapark</b>  | <b>Hotel</b>     | <b>Celkem</b>    |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Aktiva dle segmentu</b>          |                  |                  |                  |
| Nehmotná aktiva                     | 4 870            | -                | 4 870            |
| Pozemky, budovy a zařízení          | 3 119 113        | 1 372 099        | 4 491 212        |
| Zásoby                              | 5 249            | 3 467            | 8 716            |
| Ostatní provozní aktiva             | 70 391           | 39 458           | 109 852          |
| <b>Aktiva dle segmentu celkem</b>   | <b>3 199 626</b> | <b>1 415 024</b> | <b>4 614 650</b> |
| <b>Nealokovaná aktiva</b>           |                  |                  |                  |
| Ostatní finanční aktiva             |                  |                  | 106 958          |
| Odložená daňová pohledávka          |                  |                  | 840              |
| Ostatní nealokovaná aktiva          |                  |                  | 145 422          |
| <b>Aktiva celkem za Skupinu</b>     |                  |                  | <b>4 867 870</b> |
| <i>V tis. Kč</i>                    | <b>Aquapark</b>  | <b>Hotel</b>     | <b>Celkem</b>    |
| <b>Přírůstky dlouhodobých aktiv</b> | <b>25 913</b>    | <b>5 439</b>     | <b>31 352</b>    |

| <i>V tis. Kč</i>                   | <b>Aquapark</b> | <b>Hotel</b>  | <b>Celkem</b>    |
|------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|
| <b>Závazky dle segmentu celkem</b> | <b>52 955</b>   | <b>24 627</b> | <b>77 582</b>    |
| <b>Nealokované závazky</b>         |                 |               |                  |
| Bankovní úvěry a emise dluhopisů   |                 |               | 1 395 110        |
| Závazky z derivátových operací     |                 |               | 5 151            |
| Odložený daňový závazek            |                 |               | 637 978          |
| Závazek ze splatné daně            |                 |               | 902              |
| Ostatní nealokované závazky        |                 |               | 9 100            |
| <b>Závazky celkem za Skupinu</b>   |                 |               | <b>2 125 824</b> |

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           |
|------------------------------|----------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| <b>Pořizovací náklady</b>    |                |                  |                   |                     |                         |                  |
| <b>Zůstatek k 31/12/2018</b> | <b>493 670</b> | <b>4 134 561</b> | <b>97 609</b>     | <b>4 485</b>        | <b>12 024</b>           | <b>4 742 349</b> |
| pořízení                     | -              | 11 421           | 5 749             | 660                 | 16 074                  | 33 904           |
| vyřazení                     | -              | -                | -                 | -1 402              | -                       | -1 402           |
| převod mezi majetky          | -              | -                | 1 166             | -                   | -318                    | 848              |
| <b>Zůstatek k 30/6/2019</b>  | <b>493 670</b> | <b>4 145 982</b> | <b>104 524</b>    | <b>3 743</b>        | <b>27 780</b>           | <b>4 775 699</b> |
| <b>Oprávký</b>               |                |                  |                   |                     |                         |                  |
| <b>Zůstatek k 31/12/2018</b> | <b>-</b>       | <b>-192 532</b>  | <b>-55 566</b>    | <b>-3 039</b>       | <b>-</b>                | <b>-251 137</b>  |
| odpisy                       | -              | -41 249          | -7 164            | -139                | -                       | -48 552          |
| vyřazení                     | -              | -                | -                 | 224                 | -                       | 229              |
| <b>Zůstatek k 30/6/2019</b>  | <b>-</b>       | <b>-233 781</b>  | <b>-62 730</b>    | <b>-2 954</b>       | <b>-</b>                | <b>-299 465</b>  |
| <b>Zůstatková hodnota</b>    |                |                  |                   |                     |                         |                  |
| K 31/12/2018                 | 493 670        | 3 942 029        | 42 043            | 1 446               | 12 024                  | 4 491 212        |
| <b>K 30/6/2019</b>           | <b>493 670</b> | <b>3 912 201</b> | <b>41 794</b>     | <b>789</b>          | <b>27 780</b>           | <b>4 476 234</b> |

### 4.2 Nehmotná aktiva

| V tis. Kč                    | Software      | Nehmotná aktiva v pořízení | Celkem        |
|------------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
| <b>Pořizovací náklady</b>    |               |                            |               |
| <b>Zůstatek k 31/12/2018</b> | <b>8 921</b>  | <b>2 339</b>               | <b>11 260</b> |
| pořízení                     | -             | 866                        | 866           |
| převod mezi majetky          | 277           | -1 125                     | -848          |
| <b>Zůstatek k 30/6/2019</b>  | <b>9 198</b>  | <b>2 080</b>               | <b>11 278</b> |
| <b>Oprávký</b>               |               |                            |               |
| <b>Zůstatek k 31/12/2018</b> | <b>-6 390</b> | <b>-</b>                   | <b>-6 390</b> |
| Odpisy                       | -580          | -                          | -580          |
| <b>Zůstatek k 30/6/2019</b>  | <b>-6 970</b> | <b>-</b>                   | <b>-6 970</b> |
| <b>Zůstatková hodnota</b>    |               |                            |               |
| K 31/12/2018                 | 2 531         | 2 339                      | 4 870         |
| <b>K 30/6/2019</b>           | <b>2 228</b>  | <b>2 080</b>               | <b>4 308</b>  |

### 4.3 Práva k užívání (leasing)

K 1. 1. 2019 Skupina uznala v souvislosti s prvotní aplikací nových pravidel pro leasing (dle IFRS 16) práva k užívání několika osobních vozidel. Účetní hodnota k 30. 6. 2019 činí 1 453 tis. Kč (k 1. 1. 2019 bylo prvotní ocenění 2 324 tis. Kč).

Ve výkazu úplného výsledku za období končící 31. 12. 2019 jsou uznány následující položky v souvislosti s leasingy odpisy 872 tis. Kč, úrokové náklady k závazkům z leasingu 44 tis. Kč, náklady na leasing aktiv malých hodnot (kopírky) 243 tis. Kč.

K 30. 6. 2019 je Skupina zavázána uhradit 1 500 tis. Kč do 1 roku v souvislosti se závazky z leasingu zachycenými ve výkazu finanční situace. Skupina nespátřuje v leasingu významné riziko likvidity. Nájemné hrazené u leasingu malých hodnot je do značné míry variabilní a odvíjí od využití kopírek (objemu kopírování).

#### 4.4 Pohledávky z derivátových operací

| v tis. Kč                          | 30/6/2019 | 31/12/2018 |
|------------------------------------|-----------|------------|
| Úrokový swap v zajišťovacím vztahu | 4 927     | 7 130      |

V květnu 2017 Společnost uzavřela v návaznosti na úvěrovou smlouvu, na jejímž základě byl Společnosti poskytnut úvěr od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., dva úrokové swapy (IRS). Další dva úrokové swapy uzavřela Společnost ve čtvrtém kvartálu roku 2017 a celkově tak došlo k zajištění úrokového rizika spojeného s 50 % objemu 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 roce 2017 a jejich nominální a reálnou hodnotu k 30. 6. 2019, resp. k 31. 12. 2018:

| v tis. Kč                   | Fixní úroková sazba z IRS | Nominální hodnota k 30/6/2019 | Reálná hodnota k 30/6/2019 | Nominální hodnota k 31/12/2018 | Reálná hodnota k 31/12/2018 |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| IRS 01 z 23. 5. 2017        | 0,75 %                    | 175 040                       | 2 954                      | 178 880                        | 3 933                       |
| IRS 02 z 31. 5. 2017        | 0,45 %                    | 91 840                        | 1 583                      | 92 896                         | 2 139                       |
| IRS 03 z 11. 10. 2017       | 0,95 %                    | 178 464                       | 1 017                      | 182 380                        | 1 452                       |
| IRS 04 z 27. 10. 2017       | 0,80 %                    | 91 840                        | -627                       | 92 896                         | -394                        |
| <b>Úrokové swapy celkem</b> | <b>x</b>                  | <b>537 184</b>                | <b>4 927</b>               | <b>547 052</b>                 | <b>7 130</b>                |

Úrokové swapy jsou klasifikovány jako zajišťovací nástroje v rámci zajištění peněžních toků (budoucích úrokových plateb z čerpaného úvěru). Reálná hodnota k rozvahovému dni vyjadřuje pohledávku Skupiny z derivátových operací v rámci zajištění a její změna v průběhu prvního pololetí 2019 je zachycena v ostatním úplném výsledku a 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 % p.a. Fixní úroková sazba IRS se bude postupně zvyšovat:

- IRS 01 v období 10/2018 až 09/2019 bude 0,85 %, pro období 10/2019 až 09/2020 bude 1,04 % a po zbývajícím období 10/2020 až 9/2021 bude 1,18 %.
- IRS 02 v období 10/2018 až 09/2019 bude 0,75 %, pro období 10/2019 až 09/2020 bude 1,00 % a po zbývajícím období 10/2020 až 9/2021 bude 1,25 %.
- IRS 03 v období 1/2019 až 03/2019 bude 1,50 % a pro období 1/2020 až 09/2021 bude 1,64 %.
- IRS 04 v období 1/2019 až 03/2019 bude 1,50 % a pro období 1/2020 až 09/2021 bude 2,40 %.

Úrokové swapy jsou sjednány do 30. 9. 2021 a jsou vypořádávány na čtvrtletní bázi, přičemž vypořádává rozdíl mezi fixním a variabilním úrokem na čisté bázi. Za první pololetí 2019 došlo k čistému vyúčtování ve výši 2 315 tis. Kč, které bylo výnosem a snížilo dopad úrokových nákladů z úvěrů.

#### 4.5 Zásoby

| v tis. Kč            | 30/6/2019    | 31/12/2018   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Materiál a suroviny  | 7 758        | 7 501        |
| Zboží                | 1 880        | 1 215        |
| <b>Zásoby celkem</b> | <b>9 638</b> | <b>8 716</b> |

U žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty v průběhu prvního pololetí 2019 a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

#### 4.6 Obchodní a jiné pohledávky

| v tis. Kč                                | 30/06/2019    | 31/12/2018    |
|--|---------------|---------------|
| Obchodní pohledávky, brutto              | 37 019        | 50 173        |
| Opravné položky                          | -2 663        | -2 745        |
| Obchodní pohledávky, netto               | 34 356        | 47 428        |
| Poskytnuté zálohy                        | 4 960         | 5 096         |
| Pohledávky vůči státu                    | 1 977         | 16            |
| Ostatní pohledávky                       | 6 463         | 21 006        |
| <b>Obchodní a jiné pohledávky celkem</b> | <b>47 756</b> | <b>73 546</b> |

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

| <i>v tis. Kč</i>                               | 30/6/2019     | 31/12/2018    |
|--|---------------|---------------|
| Pohledávky před splatností                     | 23 337        | 26 849        |
| Pohledávky po splatnosti, ale nesnížené        |               |               |
| 0 - 30 dní                                     | 6 244         | 17 455        |
| 31 - 60 dní                                    | 880           | 691           |
| 61 - 90 dní                                    | 872           | 614           |
| 91 - 180 dní                                   | 1 156         | 1 053         |
| nad 180 dní                                    | 1 867         | 766           |
| Celkem pohledávky po splatnosti, ale nesnížené | 11 019        | 20 579        |
| <b>Obchodní pohledávky celkem</b>              | <b>34 356</b> | <b>47 428</b> |

Vývoj opravných položek k obchodním pohledávkám:

| <i>v tis. Kč</i>   | Pololetí končící<br>30/6/2019 | Rok končící<br>31/12/2018 |
|--|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Počáteční zůstatek</b>                                      | <b>-2 745</b>                 | <b>-1 172</b>             |
| odpis pohledávek   | 20                            | -                         |
| zúčtování nevyužitých opravných položek                        | 62                            | -                         |
| tvorba nových opravných položek uznaná ve výsledku hospodaření | -                             | -1 573                    |
| <b>Konečný zůstatek</b>  | <b>-2 663</b>                 | <b>-2 745</b>             |

#### 4.7 Poskytnuté půjčky

V dubnu 2019 byla uhrazena půjčka poskytnutá v původní výši 97 735 tis. Kč společnosti Středočeská rozvojová, a.s., která je spřízněnou stranou a je součástí skupiny SPGroup. Půjčka byla úročena fixní úrokovou sazbou 3 % p.a. a v dubnu došlo k úhradě nakumulovaných úroků ve výši 2 867 tis. Kč. Úrokové výnosy připadající na období 1. pol. 2019 činí 774 tis. Kč.

#### 4.8 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce

##### Peněžní prostředky

| <i>v tis. Kč</i>   | 30/6/2019      | 31/12/2018     |
|--|----------------|----------------|
| Peněžní prostředky volně disponibilní  | 74 922         | 134 461        |
| Peněžní prostředky omezené ve využití – rezervní fond dluhové služby         | 22 500         | 22 500         |
| Peněžní prostředky omezené ve využití – rezervní účet pro opravy a investice | 22 000         | 22 000         |
| <b>Peněžní prostředky celkem</b>   | <b>119 422</b> | <b>178 961</b> |

V souvislosti s načerpáním bankovního úvěru vznikla Skupině povinnost udržovat stanovený a postupně se navyšující objem peněžních prostředků vymezený jako (i) rezervní fond dluhové služby (jistota pro účely úhrady pohledávek banky) a (ii) rezervní účet pro opravy a investice, který lze využít na investice do nových kogeneračních jednotek, kotlů, tepelných čerpadel apod.

Skupina nevyužívá žádná bankovní přečerpání, která by byla zahrnuta mezi „Peněžní prostředky“ pro účely sestavení výkazu peněžních toků.

##### Nepeněžní transakce

V průběhu mezitímního období roku 2019 nedošlo k zásadním nepeněžním operacím, které by měly vliv na výkaz finanční situace a výkaz úplného výsledku, ale nebyly by zobrazeny ve výkazu peněžních toků. Pouze k 1. 1. 2019 došlo k uznání práv k užívání aktiv a současně k uznání závazku z leasingu ve výši 2 324 tis. Kč. Tato transakce není zobrazena v konsolidovaném výkazu peněžních toků. V něm jsou zobrazeny až platby závazku a souvisejících úroků.

#### 4.9 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 (30. 6. 2019: 399



552 tis. Kč; 31. 12. 2018: 399 537 tis. Kč) a rozdíl představuje diskont plynoucí z transakčních nákladů vynaložených při prvotní emisi dluhopisů a při následných změnách emisních podmínek.

Od 9. ledna 2019 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 2,82 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2019 (sazba pro období od 9. července 2018 do 9. ledna 2019 byla 2,0 % p.a.). Úrokové náklady za první pololetí 2019 uznané ve výsledku hospodaření činí 5 582 tis. Kč (první pololetí 2018: 3 173 tis. Kč a k 30. červnu 2019 Společnost prezentuje mezi krátkodobými závazky naběhlý závazek z úrokových nákladů ve výši 5 389 tis. Kč).

Splatnost emise dluhopisů je podřízena smluvně splatnosti bankovního úvěru čerpaného od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Skupina 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.

#### 4.10 Bankovní úvěry

| <i>v tis. Kč</i>                          | 30/6/2019      | 31/12/2018     |
|---|----------------|----------------|
| <b><u>Dlouhodobě splatný zůstatek</u></b> |                |                |
| Bankovní úvěry – konsorcium bank          | 931 986        | 940 203        |
| <b><u>Krátkodobě splatný zůstatek</u></b> |                |                |
| Bankovní úvěry – konsorcium bank          | 52 703         | 51 548         |
| Závazky z leasingu                        | 1 468          | -              |
| Úroky naběhlé k emitovaným dluhopisům     | 5 389          | 3 822          |
| <b>Bankovní úvěry krátkodobě splatné</b>  | <b>59 560</b>  | <b>55 370</b>  |
| <b>Bankovní úvěry celkem</b>              | <b>991 546</b> | <b>995 573</b> |

V průběhu prvního pololetí 2019 Skupina nečerpala žádný nový úvěr a pouze docházelo ke splátkám úvěrů vzniklých v minulosti dle úvěrových podmínek. Pouze k 1. 1. 2019 došlo k uznání závazku z leasingu ve výši 2 324 tis. Kč.

##### **Bankovní úvěry – konsorcium bank**

Bankovní úvěry od konsorcia bank vedeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. zahrnují dva úvěry – tzv. linku A (načerpáno na konci roku 2016) a linku B (načerpáno na konci roku 2017). Úvěry jsou spláceny dle úvěrových podmínek ve stanové výši a stanovených termínech a bližší informace poskytuje poslední roční konsolidovaná účetní závěrka.

Efektivní úroková sazba linky A v prvním pololetí 2019 byla 4,83 % p.a. Efektivní úroková sazba linky B v prvním pololetí 2019 byla 4,22 % p.a. Úroková sazba vychází z referenční sazby 3M PRIBOR navýšené o marži 2,2 %. Výše celkových úrokových nákladů za první pololetí 2019 činí 21 100 tis. Kč (první pololetí 2018: 18 502 tis. Kč) a hodnota zahrnuje již i vyúčtování plynoucí z úrokových swapů uzavřených k zajištění části jistiny čerpaných úvěrů (snížení úrokových nákladů o 1 414 tis. Kč (první pololetí 2018: 159 tis. Kč) (viz 4.3).

Z prostředků úvěru linky B byl poskytnut úvěr společnosti Středočeská rozvojová, a.s. (viz 4.6), v červnu 2019 došlo k navýšení úvěru o další čerpání ve výši 14 233 tis. Kč.

Úvěr je zajištěn nemovitostmi ve vlastnictví Skupiny, které jsou zahrnuty v kategorii Pozemky, budovy a zařízení v zůstatkové hodnotě k 30. 6. 2019 ve výši 4 476 234 tis. Kč (2018: ve výši 4 491 212 tis. Kč).

##### **Závazek z leasingu**

Závazek z leasingu byl uznán k 1. 1. 2019 v souvislosti s novými pravidly pro leasing. Skupina vyhodnotila nájemní smlouvu na osobní auta jako leasing a zachytila v ocenění 2 324 tis. Kč práva k užívání a související závazek. Závazek je úročen sazbou 4,21 % p.a. a je splatný do 30. 4. 2020. Závazek je hrazen částkou 450 tis. Kč čtvrtletně.

##### **Úroky z emitovaných dluhopisů**

Úroky z emitovaných dluhopisů jsou splatné pololetně, vždy k 9. 1. a 9. 7. kalendářního roku, proto představují k rozvahovému dni krátkodobý závazek. Bližší informace k emitovaným dluhopisům jsou poskytnuty v části 4.8.

#### 4.11 Závazky z derivátových operací

| <i>v tis. Kč</i>                                 | 30/6/2019    | 31/12/2018   |
|--|--------------|--------------|
| Měnové opce – krátkodobě realizovatelný zůstatek | 633          | 340          |
| Měnové opce – dlouhodobě realizovatelný zůstatek | 2 169        | 4 811        |
| <b>Závazky z derivátových operací celkem</b>     | <b>2 802</b> | <b>5 151</b> |

V lednu 2018 Skupina vstoupila do měnových derivátových operací, když uzavřela s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. opční transakce (vanilla options), které Skupině poskytují právo nakoupit / prodat ve stanovených termínech (každý měsíc až do prosince 2021) určitý objem EUR za CZK za předem stanovený měnový kurz CZK/EUR.

Deriváty nejsou klasifikovány jako zajišťovací, jsou vykazovány v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření, které představuje za první pololetí roku 2019 zisk ve výši 2 349 tis. Kč (první pololetí 2018: ztráta 7 106 tis. Kč).

#### 4.12 Obchodní a jiné závazky

| <i>v tis. Kč</i>   | <b>30/6/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|--|------------------|-------------------|
| Obchodní závazky   | 29 135           | 46 562            |
| Přijaté zálohy a výnosy příštích období (závazky ze smluv) | 42 472           | 23 947            |
| Závazky vůči státu   | 8 072            | 8 689             |
| Závazky vůči zaměstnancům                                  | 6 623            | 6 688             |
| Závazky z pozastávek                                       | 833              | 551               |
| Ostatní závazky  | 143              | 246               |
| <b>Obchodní a jiné závazky celkem</b>                      | <b>87 278</b>    | <b>86 683</b>     |

#### 4.13 Vložený kapitál

K 30. 6. 2019 i 31. 12. 2018 vykazuje společnost AQUAPALACE, a.s. registrovaný a plně splacený základní kapitál ve výši 1 702 000 tis. Kč, který je složen z 1 702 tis. ks registrovaných akcií o nominální hodnotě 1 tis. Kč. Všechny akcie emitované Společností představují kmenové akcie a jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. S každou akcií je spojen jeden hlas při rozhodování a nesou právo na výplatu dividend.

#### 4.14 Tržby

| <i>v tis. Kč</i>            | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Tržby z poskytnutých služeb | 180 702                               | 173 611                               |
| Tržby z prodeje zboží       | 27 759                                | 28 686                                |
| Tržby z pronájmu            | 30 247                                | 31 319                                |
| <b>Tržby celkem</b>         | <b>238 708</b>                        | <b>233 616</b>                        |

Tržby z poskytovaných služeb zahrnují tržby za ubytování v hotelu, vstupné do aquaparku, související stravování v hotelu i aquaparku. Částky přijaté za služby předem jsou zahrnuty do celkového zůstatku obchodních a jiných závazků – viz část 4.12 a představují tzv. závazky ze smluv.

Tržby z pronájmu plynou z krátkodobých pronájmů prostor hotelu a aquaparku pro různé společenské a firemní akce, dále z pronájmu reklamních ploch a z pronájmu části prostor aquaparku provozovatelům obchodů. Jde-li o pronájem části nemovitostí, jde o pronájem zanedbatelné části vůči celkové ploše aquaparku a hotelu, a proto jsou nemovitosti jako celek vykazovány v kategorii pozemky, budovy a zařízení.

Tržby z prodeje zboží plynou z prodeje doplňkového sortimentu jak v hotelu, tak v aquaparku.

#### 4.15 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

| <i>v tis. Kč</i>                                       | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Spotřeba materiálu                                     | 31 796                                | 30 722                                |
| Spotřeba energie, plynu, vody                          | 17 984                                | 16 362                                |
| Úklid  | 12 327                                | 11 731                                |
| Opravy a udržování                                     | 9 118                                 | 8 128                                 |
| Poplatky a provize                                     | 3 906                                 | 3 804                                 |
| Nájemné  | 243                                   | 812                                   |
| Ostatní služby   | 11 018                                | 19 392                                |
| <b>Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem</b> | <b>86 392</b>                         | <b>90 951</b>                         |

**4.16 Osobní náklady**

| <i>v tis. Kč</i>                                     | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Krátkodobé zaměstnanecké požitky                     | 61 080                                | 54 570                                |
| Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků | 6 191                                 | 9 264                                 |
| <b>Osobní náklady celkem</b>                         | <b>67 271</b>                         | <b>63 834</b>                         |

**4.17 Vedení podniku, ekonomické a právní služby**

| <i>v tis. Kč</i>  | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Správa a vedení podniku   | 1 800                                 | 2 925                                 |
| Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství               | 1 554                                 | 2 567                                 |
| <b>Vedení podniku a související ekonomické a právní služby celkem</b> | <b>3 354</b>                          | <b>5 492</b>                          |

Správu a vedení podniku zajišťuje mateřská společnost SPGroup a.s. Část nákladů spojených s nakoupenými ekonomickými službami plyne z transakcí s mateřskou společností (viz 5.3).

**4.18 Finanční náklady**

| <i>v tis. Kč</i>               | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Úrokové náklady                |                                       |                                       |
| <i>Emitované dluhopisy</i>     | 5 582                                 | 3 173                                 |
| <i>Bankovní úvěry</i>          | 21 100                                | 18 507                                |
| <i>Závazky z leasingů</i>      | 44                                    | 6                                     |
| <i>Pozastávky</i>              | -                                     | 4                                     |
| Úrokové náklady celkem         | 26 726                                | 21 690                                |
| Čisté kurzové ztráty           | 649                                   | 2 073                                 |
| Ostatní finanční náklady       | 1 073                                 | 665                                   |
| <b>Finanční náklady celkem</b> | <b>28 448</b>                         | <b>24 428</b>                         |

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

Dceřiné společnosti zahrnuté do Skupiny odhadují dle vývoje za první pololetí roku 2019 zdanitelnou ztrátu, která by měla být daňově uznatelné v dalších letech a má vliv na výši změny odložené daně k 30. 6. 2019. Mateřská společnost odhaduje zdanitelný zisk a do výsledku za první pololetí 2019 byl promítnut odhad daňové povinnosti za zdanitelné období 2019. Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření je složena ze splatné a odložené daně:

| <i>V tis. Kč</i>  | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Splatný daňový náklad (výnos) – dopad úpravy splatné daně za předcházející období | 2 994                                 | -24                                   |
| Odložený daňový (výnos) náklad z titulu přechodných rozdílů a daňové ztráty       | -10 002                               | 2 376                                 |
| <b>Celkový daňový (výnos) náklad</b>  | <b>-7 010</b>                         | <b>2 352</b>                          |

Sesouhlasení celkového daňového výnosu (nákladu) k výsledku hospodaření před zdaněním lze zobrazit následujícím způsobem:

| <i>V tis. Kč</i>                                | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2019</b> | <b>Pololetí končící<br/>30/6/2018</b> |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| (Ztráta) Zisk před zdaněním za mezitímní období | -9 593                                | -27 759                               |
| Zákonná daňová sazba                            | 19 %                                  | 19 %                                  |
| Daňový výnos kalkulovaný z výsledku hospodaření | -1 823                                | -5 274                                |
| Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy    | -5 188                                | 1 691                                 |
| Dopad neuznaných daňových ztrát                 | -                                     | 5 935                                 |
| <b>Celkový daňový náklad</b>                    | <b>-7 010</b>                         | <b>2 352</b>                          |

**Odložená daň ve výkazu finanční situace**

Na vznik odložené daně působí následující položky:

| v tis. Kč                                      | 30/6/2019    |                | 31/12/2018 |                |
|--|--------------|----------------|------------|----------------|
|  | Pohledávka   | Závazek        | Pohledávka | Závazek        |
| Rozdíl v účetní a daňové hodnoty majetku       | -            | 629 982        | -          | 634 532        |
| Nevyužitá daňová ztráta převáděná do budoucna  | 5 829        | -              | 846        | -              |
| Časové rozlišení nákladů                       | 125          | -              | 125        | -              |
| Amortizace diskontu v ocenění bankovního úvěru | -            | 1 753          | -          | 2 222          |
| Zajišťovací deriváty                           | -            | 936            | -          | 1 355          |
| <b>Odložená daň celkem v brutto ocenění</b>    | <b>5 954</b> | <b>632 671</b> | <b>971</b> | <b>638 109</b> |
| Vzájemné započtení                             | -434         | -434           | -131       | -131           |
| <b>Odložená daň celkem v netto ocenění</b>     | <b>5 520</b> | <b>632 237</b> | <b>840</b> | <b>637 978</b> |

Česká daňová legislativa umožňuje uplatnit daňově uznatelnou ztrátu jako daňový náklad v průběhu pěti zdaňovacích období následujících po zdaňovacím období, za které byla daňová ztráta vyměřena. Skupina očekává využití zůstatku nakumulované ztráty, z něhož je uznána odložená daňová pohledávka k 31. 12. 2018, což potvrzuje i dosavadní schopnost uplatnit dříve nakumulované daňové ztráty proti zdanitelnému zisku.

Rozdíl ve výši odloženého daňového závazku vyplývajícího v souvislosti se zajišťovacími deriváty je zachycen v ostatním úplném výsledku (2019: 419 tis. Kč; 2018: -422 tis. Kč) jako úprava celkového přecenění zajišťovacích derivátů (viz 4.3).

**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, zbývajících 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.

Důsledkem vlastnické struktury je prezentace celé výše vlastního kapitálu obou dceřiných společností v podobě nekontrolního podílu v této konsolidované účetní závěrce. Důvodem vytvoření koncernu bylo čerpání bankovního úvěru od konsorcia bank vedeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., neboť všechny společnosti zahrnuté do koncernu jsou spoludlužníky.

Dopad všech vzájemných transakcí za období prvního pololetí 2019, resp. 2018 a nevypořádané zůstatky evidované k 30. 6. 2019, resp. 31. 12. 2018 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) |            |
|---------------------|---|---------------|--|------------|
|                     | 30/6/2019                                       | 31/12/2018    | 30/6/2019                                  | 31/12/2018 |
| Mateřská společnost | 3 303   | 29 751        | 363  | 254        |
| Ostatní             | 138   | 21 025        | 44   | 275        |
| <b>Celkem</b>       | <b>3 441</b>                                    | <b>50 776</b> | <b>407</b>                                 | <b>529</b> |

Skupina k 30. 6. 2019 eviduje pohledávku ve výši 3 300 tis. Kč 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. S pojišťovnou Slavia pojišťovna a.s. patřící do skupiny SPGroup je uzavřeno pojištění na krytí vybraných rizik. Za prezentovaná mezitímní období roku 2019 a 2018 činí objem nakoupených služeb celkem:

| v tis. Kč                       | Pololetí končící 30/6/2019 | Pololetí končící 30/6/2018 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Správa a vedení Společnosti     | 1 800                      | 2 925                      |
| Ekonomické a právní poradenství | 116                        | 52                         |
| Pojištění                       | 8                          | 54                         |
| <b>Celkem</b>                   | <b>1 924</b>               | <b>3 031</b>               |

**Poskytované služby**

Společnostem v rámci skupiny SPGroup a.s. byly za první pololetí 2019 poskytnuty služby Skupiny v celkové výši 644 tis. Kč a tato částka je zahrnuta do celkových tržeb z poskytovaných služeb.

**Finanční vztahy se spřízněnými stranami**

K 31. 12. 2019 Skupina evidovala pohledávku z poskytnuté půjčky ve výši 97 735 tis. Kč za společností Středočeská rozvojová, a.s., která je součástí skupiny SPGroup. Půjčka byla v dubnu 2019 plně uhrazena včetně úrokové platby ve výši 2 867 tis. Kč. Úroky za první pololetí ovlivňující výsledek hospodaření činí 774 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 2019 v souvislosti se správou a vedením podniku (bez souvisejících služeb ekonomického a právního poradenství) činí 1 800 tis. Kč (2018: 2 925 tis. Kč).

Mezi klíčové vedení jsou zahrnuti také ředitelé aquaparku a hotelu, jejichž osobní náklady v rozsahu krátkodobých zaměstnaneckých požitků zachycené ve výsledku hospodaření Skupiny za první pololetí 2019 činí 2 145 tis. Kč (2018: 966 tis. Kč). Členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě – nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody za prezentovaná období.

**6 Řízení finančního rizika**

V průběhu mezitímního období roku 2019 nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik oproti stavu prezentovanému v poslední konsolidované účetní závěrce. Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Skupiny, vyplývají z následujících finančních nástrojů:

- obchodní a jiné pohledávky a závazky;
- peněžní vklady v bankách;
- emitované dluhopisy;
- přijaté bankovní úvěry a závazky z leasingů;
- derivátové transakce (úrokové swapy a měnové opce).

| V tis. Kč                                       | 30/6/2019 | 31/12/2018 |
|---|-----------|------------|
| <b>Finanční aktiva</b>                          |           |            |
| Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou      | 4 927     | 7 130      |
| <i>Pohledávky z derivátových operací</i>        | 4 927     | 7 130      |
| Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou  | 160 241   | 347 223    |
| <i>z toho: Obchodní a ostatní pohledávky</i>    | 40 819    | 68 434     |
| <i>Poskytnuté půjčky</i>                        | -         | 99 828     |
| <i>Peníze a peněžní ekvivalenty</i>             | 119 422   | 178 961    |
| <b>Finanční závazky</b>                         |           |            |
| Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou     | 2 802     | 5 151      |
| <i>Závazky z derivátových operací</i>           | 2 802     | 5 151      |
| Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou | 1 427 832 | 1 449 157  |
| <i>z toho: Obchodní závazky</i>                 | 36 734    | 54 047     |
| <i>Emitované dluhopisy vč. úroků</i>            | 399 552   | 399 537    |
| <i>Úvěry a půjčky</i>                           | 991 546   | 995 573    |

## 6.1 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Skupině tak vznikne finanční ztráta. Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních a jiných pohledávek. Proto i výše opravných položek není významná vůči celkové hodnotě pohledávek, a to i přes navýšení jejich zůstatku v mezitímním období. 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. Úvěrové riziko Skupiny bylo sníženo splacením půjčky, která byla v roce 2018 poskytnuta sesterské společnosti ovládané mateřskou společností Skupiny.

Úvěrové riziko peněžních vkladů v bankách lze považovat za minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank. Od prosince 2016 je hlavním bankovním domem UnicreditBank Czech Republic a Slovakia, a.s. s dlouhodobým úvěrovým ratingem „BBB“ od S&P a Fitch z července 2019.

Malá část peněžních prostředků dceřiných společností je uložena na bankovních účtech u banky – Československá obchodní banka, a.s. a Česká spořitelna, a.s. s úvěrovým rating „A“ s pozitivním výhledem (S&P). Skupina posoudila možné znehodnocení peněžních prostředků uložených u bank za nízké, a ačkoliv v roce 2018 nebyla zachycena žádná ztráta ze znehodnocení ve výsledku hospodaření, může být tento odhad v budoucnu pozměněn.

Většina obchodních pohledávek je ve stavu do splatnosti, čemuž odpovídá i výše opravných položek, která není vysoká. Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních pohledávek.

## 6.2 Úrokové riziko

Úrokové riziko je spojeno dlouhodobě s emitovanými dluhopisy, které mají proměnlivou úrokovou sazbu aktualizovanou pololetně a s bankovním úvěrem, jehož úroková sazba je aktualizovaná čtvrtletně.

U závazků s proměnlivým úročením není Skupina dlouhodobě přesně odhadnout výši úrokových plateb, neboť se odvíjí od vývoje tržní referenční sazby. Úročení emitovaných dluhopisů vychází z 6M PRIBORu a úročení nového bankovního úvěru z 3M PRIBORu. Budoucí peněžní toky založené na úrokových sazbách účinných k 31. 12. 2018 jsou zveřejněny v pozn. 6.4. Vedení Skupiny analyzuje svou úrokovou pozici a průběžně posuzuje vývoj a rozdíly mezi sjednanými a tržními úrokovými sazbami.

### Citlivost na změnu úrokových sazeb

Jsou-li uváženy závazky s proměnlivým úročením (emitované dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč a bankovní úvěr (linka A i B) o nominální hodnotě 993 916 tis. Kč), růst úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal růst úrokových nákladů o 139 tis. Kč a tedy dopad do výsledku hospodaření v této výši. Naopak pokles úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal pozitivní dopad do výsledku hospodaření ve výši 139 tis. Kč.

### 6.3 Měnové riziko

Funkční měnou všech společností zahrnutých do Skupiny je CZK a důsledkem cizoměnových transakcí je vznik kurzových rozdílů s vlivem na výsledek hospodaření. Za první pololetí 2019 Skupina zahrnuje do výsledku hospodaření čistou kurzovou ztrátu ve výši 649 tis. Kč (2018: ztráta 2 073 tis. Kč).

Finanční aktiva k 30. 6. 2019 v rozdělení dle jejich měny:

| <i>v tis. Kč</i>           | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem         |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Obchodní a jiné pohledávky | 40 679           | 140              | <b>40 819</b>  |
| Peníze                     | 82 271           | 37 151           | <b>119 422</b> |
| <b>Celkem</b>              | <b>122 950</b>   | <b>37 291</b>    | <b>160 241</b> |

Finanční aktiva k 31. 12. 2018 v rozdělení dle jejich měny:

| <i>v tis. Kč</i>           | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem         |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Obchodní a jiné pohledávky | 68 373           | 61               | <b>68 434</b>  |
| Poskytnutá půjčka          | 99 828           | -                | <b>99 828</b>  |
| Peníze                     | 162 736          | 16 225           | <b>178 961</b> |
| <b>Celkem</b>              | <b>330 937</b>   | <b>16 286</b>    | <b>347 223</b> |

Finanční závazky k 30. 6. 2019 v rozdělení dle jejich měny:

| <i>v tis. Kč</i>        | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem           |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Obchodní a jiné závazky | 36 642           | 92               | <b>36 734</b>    |
| Emitované dluhopisy     | 399 552          | -                | <b>399 552</b>   |
| Bankovní úvěry          | 991 546          | -                | <b>991 546</b>   |
| <b>Celkem</b>           | <b>1 427 740</b> | <b>92</b>        | <b>1 427 832</b> |

Finanční závazky k 31. 12. 2018 v rozdělení dle jejich měny:

| <i>v tis. Kč</i>        | Denominace v CZK | Denominace v EUR | Celkem           |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Obchodní a jiné závazky | 50 275           | 3 772            | <b>54 047</b>    |
| Emitované dluhopisy     | 399 537          | -                | <b>399 537</b>   |
| Úvěry a půjčky          | 995 573          | -                | <b>995 573</b>   |
| <b>Celkem</b>           | <b>1 445 385</b> | <b>3 772</b>     | <b>1 449 157</b> |

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. 2019 v cizí měně a současně by došlo ke změně měnového kurzu CZK/EUR o 1 CZK/EUR (zhodnocení / znehodnocení CZK vůči EUR), výsledek hospodaření by byl o 1 871 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. 2018 byl potenciální dopad 486 tis. Kč.

### 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 2019 se objem budoucích plateb snížil jednak důsledkem realizovaných splátek, došlo však k navýšení úrokových sazeb, které tlačí na růst budoucích plateb. Nově do analýzy likvidity vstoupil závazek z leasingu, která však nelze považovat za významné riziko.

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

| K 30/6/2019  | Vážený průměr<br>efektivní úrokové<br>sazby | Do<br>1 roku   | 1 až 2<br>roky | 2 až 5<br>roky | Nad<br>5 let   | Celkem           |
|--|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Neúročené finanční závazky   | x   | 36 734         | -              | -              | -              | 36 734           |
| Emitované dluhopisy<br>s variabilním úročením vč. úrokových plateb | 2,82 %                                      | 11 280         | 11 280         | 33 840         | 501 520        | 557 920          |
| Úvěry s variabilním úročením                                       | 4,83 %                                      | 99 327         | 96 560         | 888 982        | -              | 1 084 869        |
| Závazky z leasingu   | 4,21 %                                      | 1 500          | -              | -              | -              | 1 500            |
| <b>Celkem</b>  |   | <b>148 841</b> | <b>107 840</b> | <b>922 822</b> | <b>501 520</b> | <b>1 681 023</b> |

| K 31/12/2018   | Vážený průměr<br>efektivní úrokové<br>sazby | Do<br>1 roku   | 1 až 2<br>roky | 2 až 5<br>roky | Nad<br>5 let   | Celkem           |
|--|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Neúročené finanční závazky   | x   | 54 047         | -              | -              | -              | 54 047           |
| Emitované dluhopisy<br>s variabilním úročením vč. úrokových plateb | 2,00 %                                      | 8 000          | 8 000          | 24 000         | 480 000        | 520 000          |
| Úvěry s variabilním úročením                                       | 4,31 %                                      | 94 039         | 91 975         | 919 337        | -              | 1 105 351        |
| <b>Celkem</b>  | <b>x</b>                                    | <b>156 086</b> | <b>99 975</b>  | <b>943 337</b> | <b>480 000</b> | <b>1 679 398</b> |

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

## 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. Sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku takových závazků během prvního pololetí roku 2019 zobrazuje následující tabulka:

| v tis. Kč                              | Emise<br>dluhopisů | Bankovní<br>úvěry | Placené<br>úroky | Závazky<br>z leasingů | Celkem           |
|--|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Počáteční zůstatek k 1. 1. 2019</b> | <b>399 537</b>     | <b>991 751</b>    | <b>3 822</b>     | -                     | <b>1 395 110</b> |
| nepeněžní pořízení aktiva              | -                  | -                 | -                | 2 324                 | 2 324            |
| peněžní tok – čerpání                  | -                  | 14 233            | -                | -                     | 14 233           |
| peněžní tok – splátky                  | -                  | -23 761           | -22 678          | -856                  | -47 295          |
| amortizace diskontu v ocenění závazku  | 15                 | 2 466             | -                | -                     | 2 481            |
| naběhlé úrokové náklady                | -                  | -                 | 24 245           | -                     | 24 245           |
| <b>Konečný zůstatek k 30. 6. 2019</b>  | <b>399 552</b>     | <b>984 689</b>    | <b>5 389</b>     | <b>1 468</b>          | <b>1 391 098</b> |

## 6.6 Oceňování reálnou hodnotou

### Finanční aktiva

K 30. 6. 2019 Skupina oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi pouze úrokový swap (4 927 tis. Kč) 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 z kalkulace učiněné bankou, která je protistranou ve sjednaném kontraktu. Budoucí peněžní toky vycházejí z porovnání forwardových úrokových sazeb a smluvních úrokových sazeb a jsou k rozvahovému dni tržní úrokovou sazbou. Ocenění derivátu odpovídá úrovni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty. Vzhledem k použití zajišťovacího účetnictví – zajištění peněžních toků – je změna reálné hodnoty derivátu zachycena jako součást ostatního úplného výsledku.

Další finanční aktiva (obchodní pohledávky, poskytnuté půjčky a peněžní prostředky) jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, která se k rozvahovému dni výrazně neodchyluje od reálné hodnoty a lze ji považovat za aproximaci reálného ocenění. Pohledávky jsou včetně poskytnuté půjčky jsou splatné v krátké době po rozvahovém dni.

### Finanční závazky

K 30. 6. 2019 Skupina oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi pouze měnové opce (2 802 tis. Kč), které nejsou vymezeny jako zajišťovací nástroj. Ocenění vychází z externího ocenění poskytnuté bankou a odpovídá úrovni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty. Změny reálné hodnoty jsou uznány ve výsledku hospodaření.

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.

Zbývající finanční závazky reprezentují k 30. 6. 2019 pouze obchodní závazky, které jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou, kterou však vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti lze považovat za vhodnou aproximaci reálného 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 vykázaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Poměr vlastních a cizích zdrojů k 30. 6. 2019 a 31. 12. 2018 byl následující:

| <i>v tis. Kč</i>                            | <b>30/6/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|---|------------------|-------------------|
| Celkové závazky                             | 1 483 871        | 1 487 846         |
| Minus: peníze a peněžní ekvivalenty         | -119 422         | -178 961          |
| <b>Čistý dluh</b>                           | <b>1 364 499</b> | <b>1 308 885</b>  |
| Vlastní kapitál                             | 2 557 679        | 2 742 046         |
| <b>Celkový kapitál</b>                      | <b>3 922 128</b> | <b>4 050 931</b>  |
| <b>Poměr vlastního a celkového kapitálu</b> | <b>0,65</b>      | <b>0,68</b>       |

## 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. 2018 nedošlo k významným změnám ve vedených sporech – žádný nový spor, v němž by byla Skupina stranou žalovanou nebyl zahájen.

## 8 Události po rozvahovém dni

V červenci 2019 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. července 2019 do 9. ledna 2020 byla nastavena úroková sazba ve výši 2,97 % p.a. (zvýšení z předchozí úrokové sazby 2,82 % p.a.).

Dne 2. července 2019 proběhlo čerpání linky B úvěru od UCB ve výši 13 629 tis. Kč. Další čerpání linky B úvěru od UCB ve výši 11 119 tis. Kč proběhlo dne 19. srpna 2019. V důsledku těchto čerpání se navyšuje pravidelná čtvrtletní splátka na částku 2 928 tis. Kč.

Žádné další významné události s dopadem na finanční situaci a výkonnost Společnosti v období po rozvahovém dni do data schválení účetní závěrky nenastaly.

## 9 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 23. srpna 2019.



Ing. Pavel Sehnal  
člen představenstva