AQUAPALACE, a.s.

Pololetní zpráva 2015

OBSAH POLOLETNÍ ZPRÁVY

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

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

II. TABULKOVÁ ČÁST

Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2015 v souladu s IFRS (neauditovaná)

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

Obchodní firma:	AQUAPALACE, a.s.
Sídlo:	Praha 5 - Smíchov, Janáčkovo nábřeží 1153/13, PSČ 150 00
Internetová webová adresa:	www.aquapalace.cz
IČ	291 41 729
DIČ:	CZ 291 41 729
Datum založení	28.11.2012
Datum zápisu do obchodního rejstříku:	8.1.2013
Doba trvání:	na dobu neurčitou
Právní forma:	akciová společnost (a.s.)
Právní řád a právní předpis:	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
Místo registrace:	společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18793.

1) Předmět podnikání

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Hospodářské výsledky vč. ovlivňujících faktorů

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

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

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

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

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

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2015 činilo 46,46 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 19,8 mil. Kč.

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

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

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

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

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

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

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

Důležité faktory ovlivňující hospodaření

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

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

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

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

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

Rizika a nejistoty, které mohou provázet podnikatelskou činnost.

Mezi hlavní rizika a nejistoty Aquaparku lze jmenovat:

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

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

Očekávané hospodaření v dalších 6 měsících roku 2015

Ve druhém pololetí 2015 neočekáváme výraznou změnu v hospodaření provozovatelů Aquaparku a hotelu. Předpokládáme, že plánovaná výše nájemného bude dodržena.

3) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

V 1. pololetí 2015 ve srovnání s 1. pololetím 2014 podařilo zvýšit návštěvnost i tržby Aquaparku. Vzhledem k rozšíření kapacity tobogánů a divoké řeky však předpokládáme, že celoroční počet návštěvníků bude vyšší než v roce 2014.

V 1. pololetí 2015 se obsazenost pokojů hotelu ve srovnání s 1. pololetím roku 2014 zvýšila.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2015 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 19,8 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2014 činilo nájemné 42 mil. Kč z Aquaparku, resp. 16,8 mil. Kč z hotelu.

4) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2015 proběhly investice do aquaparku a hotelu ve výši 18,7 mil. Kč, přičemž z toho byly investice do zastřešení restaurace TERRA a modernizace restaurace ASTRA v hotelu ve výši 10,5 mil. Kč a 7 mil. Kč do zvyšování účinnosti při výrobě, přenosu a spotřebě energie. Koncem roku 2014 bylo zahájeno zastřešení terasy hotelu a tím rozšíření kapacity restaurací hotelu. Toto bylo nezbytné vzhledem k tomu, že v minulých letech došlo postupně ke zvýšení počtu lůžek tak, že některé pokoje byly změněny na rodinné pokoje (4 lůžka) a u řady pokojů byly doplněny přistýlky. Kapacita restaurace se tak stala ve špičkách nedostatečnou.

Co se týká tržeb, tyto jsou v roce 2015 naplánovány takto:

- nájemné Aquapark - 92,94 mil. Kč
- nájemné Hotel - 39,6 mil. Kč

Provozní náklady jsou tvořeny těmito největšími položkami:

- pojištění nemovitostí - 0,8 mil. Kč
- daň z nemovitosti - 0,7 mil. Kč
- provozní administrativní náklady (audit, účetnictví, právní služby, atd.) -2,5 mil. Kč
- osobní náklady - 0 mil. Kč (společnost nemá zaměstnance)
- správa a vedení podniku na základě smlouvy o řízení – 1,5 mil. Kč
- ostatní 1 mil. Kč

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

- opravy a udržování - 2 mil. Kč
- investiční výdaje běžné na Aquapark – 12 mil. Kč
- investiční výdaje na modernizaci a rozšíření kapacity restaurace hotelu - 18 mil. Kč

Z výše uvedeného lze očekávat roční provozní zisk bez vlivu přecenění investic do nemovitostí na úrovni cca 118 mil. Kč. Výši skutečných finančních nákladů dle současného stavu rozložení půjček a emise dluhopisů lze odhadnout na 17 mil. Kč. Celkový hospodářský výsledek je však ovlivněn i přeceněním nemovitostí Aquaparku a hotelu, které provádí znalec.

V roce 2015 očekáváme vzestup návštěvnosti i tržeb, přičemž tento trend by měl pokračovat v dalších letech.

Cílem roku 2015 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2015 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.

5) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v r. 2015 nenastaly.

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

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

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

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

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

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

Jedná se o následující pozemky:

Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely (m2)	Druh pozemku /způsob použití	Popis
475/4	567	vodní pl./ nádrž umělá	Vodní hospodářství II
475/5	4 647	vodní pl./ nádrž umělá	Vodní hospodářství II
475/6	3 073	ost.pl./manipulační pl.	Vodní hospodářství II

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

II. TABULKOVÁ ČÁST - neauditovaná

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

V Praze dne 18.8.2015

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

AQUAPALACE, a.s.

Mezitímní účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2015

Obsah účetní závěrky

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

AQUAPALACE, a.s.

Výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2015

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/6/2015	31/12/2014
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	6	4 721 743	4 721 743
Finanční investice		1	1
Dlouhodobá aktiva celkem		**4 721 744**	**4 721 744**
Krátkodobá aktiva			
Obchodní a jiné pohledávky	7	31 100	22 442
Pohledávka z prodeje dceřiné společnosti		-	14 999
Náklady příštích období		-	65
Peníze a peněžní ekvivalenty		10 509	16 537
Krátkodobá aktiva celkem		**41 609**	**54 043**
Aktiva celkem		**4 763 353**	**4 775 787**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál		1 913 530	1 913 530
Nerozdělené výsledky		928 345	922 856
Vlastní kapitál celkem		**2 841 875**	**2 836 386**
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	8	399 654	399 604
Odložený daňový závazek	12.2	608 965	588 580
Ostatní finanční závazky	11	1 828	2 081
Dlouhodobé závazky celkem		**1 010 447**	**990 265**
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	9	6 577	4 275
Úvěry a výpůjčky	10	904 454	936 461
Odložené výnosy		-	8 400
Krátkodobé závazky celkem		**911 031**	**949 136**
Závazky celkem		**1 921 478**	**1 939 401**
Vlastní kapitál a závazky celkem		**4 763 353**	**4 775 787**

AQUAPALACE, a.s.

Výkaz úplného výsledku (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2015

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2015	Pololetí končící 30/6/2014
Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí	6	66 270	59 731
Úrokové výnosy		21	40
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	6	-18 682	-9 466
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek		-1 848	-3 099
Správa a vedení podniku, poradenské služby		-1 175	-1 058
Finanční náklady	13	-17 097	-21 028
Ostatní náklady		-1 614	-1 199
Zisk před zdaněním		**25 875**	**23 921**
Daň ze zisku	12.1	-20 386	-6 176
Zisk po zdanění za období		**5 489**	**17 745**
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		-	-
Celkový úplný výsledek za období		**5 489**	**17 745**

AQUAPALACE, a.s.

Výkaz peněžních toků (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2015

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2015	Pololetí končící 30/6/2014
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk za období		5 489	17 745
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	12.1	20 386	6 176
Úrokové výnosy		-21	-40
Úrokové náklady	13	17 062	21 004
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	6	18 682	9 466
		61 598	54 351
Zvýšení obchodních pohledávek a nákladů příštích období		-8 596	-1 800
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků		-7 364	2 167
		45 638	54 718
Přijaté úroky		24	49
Čisté peníze z provozních činností		**45 662**	**54 767**
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí		-17 349	-15 327
Peněžní příjem z prodeje dceřiné společnosti		14 999	-
Čisté peníze použité v investičních činnostech		**-2 350**	**-15 327**
Peněžní toky z financování			
Splátky úvěrů a výpůjček	10	-42 642	-44 000
Placené úroky		-6 698	-5 489
Platby nákladů na změnu emisních podmínek		-	-150
Čisté peníze použité při financování		**-49 340**	**-49 639**
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		**-6 028**	**-10 199**
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období		16 537	76 472
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období		**10 509**	**66 273**

AQUAPALACE, a.s.

Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2015

(v tisících Kč)

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

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2014	**1 702 000**	**194 786**	**885 976**	**2 782 762**
Změny během 1. pololetí 2014				
Celkový úplný výsledek	-	-	17 745	17 745
Zůstatek k 30/6/2014	**1 702 000**	**194 786**	**903 721**	**2 800 507**

Komentáře k účetním výkazům (neauditované)

1 Vykazující jednotka

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

2 Prohlášení o shodě s účetním pravidly

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

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

3 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční konsolidované účetní závěrce, která jsou v ní blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech s výjimkou neaplikování konsolidačních postupů. Do konce roku 2014 Společnost držela 100% majetkový podíl v dceřiné společnosti Angarmos plus a.s. Podíl byl prodán k 31. 12. 2014, proto srovnatelné zůstatky prezentované ve výkazu finanční situace reflektují pouze finanční situaci Společnosti, ale výsledky prezentované ve výkazu úplného výsledku a ve výkazu peněžních toků za srovnatelném období – období končící 30. 6. 2014 –jsou založeny na konsolidované bázi.

Účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení mezitimni účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění investic do nemovitostí a finančních nástrojů (obchodních pohledávek a závazků, přijatých úvěrů), jejichž ocenění je založeno na reálné hodnotě.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční konsolidovanou účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2014, která je veřejně publikována.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Společností

Společnost od 1. ledna 2015 začala používat následující nové či novelizované IFRS:

- K 1. červenci 2014 nabyly účinnosti novelizace obsažené ve *Výročním zdokonalení IFRS cyklus 2011 – 2013* a *Výročním zdokonalení IFRS cyklus 2010 – 2012*. Žádná z obsažených novelizací nemá významný dopad na současné výsledky a účetní pravidla Společnosti.
- K 1. červenci 2014 nabyla účinnosti novelizace IAS 19 *Zaměstnanecké požitky: Plány definovaných požitků – příspěvky zaměstnanců*. Společnost neeviduje plány definovaných požitků, a proto novelizace nemá žádný dopad na finanční situaci a výsledky Společnosti.

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

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

- V lednu 2014 byl vydán úzce zaměřený IFRS 14, *'Regulatory Deferral Accounts'*, (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později), který se vztahuje výlučně na prvouživatele působící v odvětví cenové regulace. Standard nebude mít žádný dopad na Společnost.
- V květnu 2014 byl vydán IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2017 nebo později; současně je již zveřejněn návrh na odložení účinnosti na 1. ledna 2018), který při své účinnosti nahradí IAS 11 *Smlouvy o zhotovení* a IAS 18 *Výnosy* a rozšíří úpravu v IAS 39, resp. IFRS 9, neboť výnosy z dividend a výnosové úroky již nebudou obsahem IFRS 15 (aktuálně jsou v IAS 18), ale přímo ve standardu pro finanční nástroje. Vzhledem k tomu, že obchodní aktivita Společnosti spočívá v pronájmu nemovitostí, není očekáván zásadní dopad tohoto standardu na účetní závěrku. Společnost nová pravidla však bude ještě hlouběji analyzovat. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi

- V červenci 2014 byla vydána finální a kompletní verze IFRS 9 *Finanční nástroje* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). IFRS 9 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Společnost předběžně neočekává zásadní dopady nové úpravy s ohledem na základní podoby finančních nástrojů (obchodní pohledávky a závazky, úvěry), které jsou prezentovány v účetní závěrce. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.
- V prosinci 2014 byla vydána novelizace IAS 1 *Prvotní zveřejnění* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později), která se dotýká vybraných znepokojení k současným požadavkům na prezentaci v účetních výkazech a zveřejnění v příloze. Novelizace je dílčím výstupem dlouhodobějšího projektu věnovaného principům a obsahu zveřejňovaných informací. Vedení Společnosti přistoupí k analýze nových požadavků, aby vyhodnotilo dopad na budoucí účetní závěrky.
- Během roku 2014 bylo vydáno několik dalších novelizací s účinností pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později, které však nemají žádný dopad na finanční situaci a výkonnost prezentovanou v účetní závěrce Společnosti. Jde o tyto novelizace:
  - Novelizace IFRS 11 *Zachycení pořízení podílu ve společné operaci*
  - Novelizace IAS 16 a IAS 38 *Vyjasnění akceptovatelných metod odpisování*
  - Novelizace IAS 16 a IAS 41 *Zemědělství: Bearer Plants*
  - Novelizace IAS 27 *Ekvivalenční metoda v individuální účetní závěrce*
  - Novelizace IFRS 10 a IAS 38 *Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem*
  - Novelizace IFRS 10 a IAS 28 *Investiční společnosti: Použití konsolidačních výjimek*
  - *Výroční projekt zlepšení IFRS - cyklus 2012-2014*

4 Sezónnost

Podnikatelské aktivity Společnosti nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

5 Odhady

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě mezitímní účetní závěrky byly zásadní úsudky vedení Společnosti a klíčové zdroje nejistoty při odhadech shodné s těmi, které byly uváženy a blíže popsány v roční konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2014.

6 Investice do nemovitostí

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

v tis. Kč	**Komplex nemovitostí**
Reálná hodnota k 31/12/2014	**4 721 743**
přírůstky	18 682
ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	-18 682
Reálná hodnota k 30/6/2015	**4 721 743**

v tis. Kč	**Komplex nemovitostí**
Reálná hodnota k 1/1/2014	**4 727 054**
přírůstky	39 674
ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	-9 466
Reálná hodnota k 30/6/2014	**4 757 262**
z toho nemovitosti tvořící komplex aquaparku a hotelu	4 716 807
z toho pozemky pronajímané obci Česlice	40 455

Investice do nemovitostí jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi s pravidelným přeceněním k rozvahovému dni a se zachycením změny v reálné hodnotě do výsledku hospodaření, které je zásadní položkou výkazu úplného výsledku stejně tak, jako účetní hodnota investic do nemovitostí ve výkazu finanční situace. Reálná hodnota investic do nemovitostí byla stanovena interním expertním odhadem Společnosti vycházejícím z ocenění znalce v oboru oceňování. Ocenění k 30. červnu 2015 bylo ponecháno na úrovni ocenění k 31. prosinci 2014, neboť nebyla zaznamenána žádná významná změna vstupních údajů, které by ovlivnily výši ocenění investice. Vnitřní poměry i vnější ekonomické prostředí v uplynulém období vykazovaly značnou stabilitu, případně s mírným zlepšením růstových ukazatelů, a proto ocenění nebylo pozměněno a další detailní odhad reálné hodnoty bude uskutečněn při přípravě roční účetní závěrky k 31. prosinci 2015.

Reálná hodnota je vzhledem k neexistenci běžných tržních cen na aktivních trzích stanovena pomocí oceňovacího modelu diskontovaných peněžních toků, tj. výnosovou metodou a s ohledem na využití nepozorovatelných proměnných odpovídá úrovni 3. Ocenění vychází z odhadovaných budoucích čistých peněžních příjmů generovaných z pronájmu nemovitostí, které jsou diskontovány na současnou hodnotu pomocí diskontní sazby založené na veličině vážených průměrných nákladů kapitálu (WACC) (31. 12. 2014: 8,57 % p.a.; 30. 6. 2014: 8,18 % p.a.).

Projekce peněžních toků vychází z detailního finančního plánu pro následujících 5 let, tj. 2015 až 2019, v němž je nájemné rostoucí s postupně klesající meziroční mírou růstu. Po roce 2019 je uvažována v ocenění perpetuita pracující s konstantní mírou růstu 5 % p.a. (stabilně používaná ve výpočtech i v minulosti). Vstupními hodnotami pro odhad budoucích čistých peněžních příjmů byly:

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

V průběhu mezitímního období Společnost navýšila hodnotu nemovitostí o 18 682 tis. Kč pořízením nových majetkových položek, které jsou do komplexu nemovitostí zahrnuty. K 30. červnu 2015 Společnost eviduje neuhrazené investiční závazky ve výši 3 468 tis. Kč (31. 12. 2014: 2 454 tis. Kč).

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

v tis. Kč	**Pololetí končící 30/6/2015**	**Pololetí končící 30/6/2014**
Nájemné za aquapark	46 470	42 000
Nájemné za hotel	19 800	16 800
Nájemné za věcné břemeno zřízené na pozemcích	-	931
Celkové nájemné z investic do nemovitostí	**66 270**	**59 731**
Přímé provozní náklady vč. údržby aquaparku	1 639	27
Přímé provozní náklady vč. údržby hotelu	799	2 523
Celkové přímé provozní náklady investic do nemovitostí	**2 438**	**2 550**

7 Obchodní a jiné pohledávky

v tis. Kč	**30/6/2015**	**31/12/2014**
Obchodní pohledávky	30 233	22 153
Poskytnuté zálohy	743	267
Ostatní pohledávky	124	22
Obchodní a jiné pohledávky celkem	**31 100**	**22 442**

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

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

v tis. Kč		**30/6/2015**	**31/12/2014**
Pohledávky před splatností		-	-
Pohledávky po splatnosti, ale nesnížené			
0 - 30 dní	*9 372*	*16 940*	
30 - 60 dní	*9 372*	-	
60 - 90 dní	*8 469*	*5 213*	
90 - 120 dní	*3 020*	-	
Celkem pohledávky po splatnosti, ale nesnížené		30 233	22 153
Obchodní pohledávky celkem		**30 233**	**22 153**

8 Emitované dluhopisy

Od 9. ledna 2015 byla pozměněna nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů na hodnotu 2,22 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2015, čímž došlo ke snížení úrokové sazby platné pro předchozí pololetí (2,28 % p.a.). K 30. červnu 2015 Společnost prezentuje mezi krátkodobými závazky naběhlý závazek z úrokových nákladů ve výši 4 224 tis. Kč.

Závazky z emitovaných dluhopisů jsou zajištěny nemovitostmi ve vlastnictví Společnosti, přičemž v jejich výčtu nedošlo k žádným změnám oproti poslední roční účetní závěrce. Účetní hodnota zastavených nemovitostí k 30. červnu 2015 činí 4 721 743 tis. Kč a jde o nemovitosti tvořící komplex aquaparku a hotelu.

9 Obchodní a jiné závazky

v tis. Kč	**30/6/2015**	**31/12/2014**
Obchodní závazky	4 006	2 547
Závazky vůči státu (DPH)	1 365	1 101
Závazky z pozastávek	1 206	627
Obchodní a jiné závazky celkem	**6 577**	**4 275**

10 Úvěry a výpůjčky

v tis. Kč	**30/6/2015**	**31/12/2014**
Úvěr od SPGroup	135 000	175 000
Úvěr od kontrolního vlastníka	762 628	754 256
Bankovní úvěr – krátkodobě splatná část zůstatku (pozn. 11)	648	635
Úroky k úvěru od SPGroup	1 954	2 327
Úroky k emitovaným dluhopisům	4 224	4 243
Úvěry a výpůjčky celkem	**904 454**	**936 461**

Na počátku mezitímního období roku 2015 byl úvěr od SPGroup a.s. navýšen o část úroků naběhlých k 31. 12. 2014 (2 327 tis. Kč) a následně v průběhu mezitímního období došlo k částečné úhradě úvěru v celkové výši splátek 42 327 tis. Kč. Současně byly uhrazeny úroky ve výši 2 212 tis. Kč (úroky za první čtvrtletí 2015). Částka 1 954 tis. Kč prezentovaná v tabulce výše představuje nesplacené úroky za druhé čtvrtletí 2015.

V lednu 2015 byl uhrazen pololetní úrok u dluhopisů stanovený za období od 10. července 2014 do 9. ledna 2015 ve výši 4 262 tis. Kč (kalkulována na základě úrokové sazby 2,28 % p.a.). Od 10. 1. 2015 do 30. 6. 2015 naběhla nová výše úroků kalkulovaná na základě nově stanovené úrokové sazby 2,22 % p.a.

Kontrolním vlastníkem společnosti je pan Sehnal, který je jediným vlastníkem mateřské společnosti SPGroup a.s. Změna zůstatku u nesplaceného úvěru je dána navýšením o úrokové náklady ve výši 8 372 tis. Kč, které vycházejí z úrokové sazby 2,22 % p.a.

11 Ostatní finanční závazky

Ostatní dlouhodobé závazky zahrnují závazky Společnosti z pozastávek, které jsou tvořeny zadrženými úhradami dodavatelům z původní ceny díla, resp. dodávky související s nemovitostmi prezentovanými jako „Investice do nemovitostí". K 30. 6. 2015 i 31. 12. 2014 se jedná o dvě pozastávky v celkové výši 418 tis. Kč, resp. 347 tis. Kč oceněné na bázi současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků (viz zůstatky v tabulce níže). Evidované pozastávky jsou splatné nejpozději v roce 2018, což je spojeno s uplynutím záručních dob. Případně mohou zaniknout dříve, budou-li předloženy bankovní garance.

V červnu 2014 uzavřela Společnost úvěrovou smlouvu s ČSOB Leasing, a.s. v souvislosti s pořízením několika movitých aktiv zařazených následně do ocenění pronajímaných nemovitostí. Úvěr byl načerpán v červenci 2014 při pořízení aktiv ve výši 2 656 tis. Kč a od srpna 2014 je měsíčně splácen splátkou ve výši 60 tis. Kč. Doba splatnosti je 48 měsíců a končí v červnu 2018. Efektivní úroková sazba činí 3,99 % p.a. Předmětná aktiva představují zajištění nesplaceného zůstatku úvěru. Celkový nesplacený zůstatek úvěru (30. 6. 2015: 2 084 tis. Kč; 31. 12. 2014: 2 399 tis. Kč) je v prezentaci členěn na dlouhodobě (viz zůstatky v tabulce níže) a krátkodobě splatnou část (viz zůstatky v tabulce v pozn. č. 10)

v tis. Kč	30/6/2015	31/12/2014
Závazky z pozastávek	392	317
Bankovní úvěr – dlouhodobě splatná část zůstatku	1 436	1 764
Ostatní finanční závazky celkem	**1 828**	**2 081**

12 Daně ze zisku

12.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření

Společnost díky daňovým odpisům a nakumulované daňové ztrátě je schopna snížit svůj zisk na základ daně s nulovou daňovou povinností. Proto není učiněn odhad žádné výše splatné daně. Celkový daňový náklad prezentovaný ve výsledku hospodaření za první pololetí 2015 se vztahuje ke změně odložené daně, na jejíž hodnotu mělo vliv zejména využití daňové ztráty:

V tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2015	Pololetí končící 30/6/2014
Zisk před zdaněním za mezitímní období	25 875	23 922
Zákonná daňová sazba	19 %	19 %
Daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	4 916	4 545
Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy	1 521	1 631
Dopad změny nevyužitých daňových ztrát	13 949	-
Celkový daňový náklad	**20 386**	**6 176**

12.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace

	30/6/2015		31/12/2014	
v tis. Kč	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě investic do nemovitostí	-	619 515	-	613 294
Nevyužitá daňová ztráta	10 550	-	24 714	-
Odložená daň celkem v brutto ocenění	**10 550**	**619 515**	**24 714**	**613 294**
Vzájemné započtení	-10 550	-10 550	-24 714	-24 714
Odložená daň celkem v netto ocenění	**-**	**608 965**	**-**	**588 580**

V době zpracování roční účetní závěrky byla odhadována vyšší daňová ztráta za rok 2014, která byla promítnuta do výpočtu a uznání odložené daňové pohledávky k 31. 12. 2014. Daňové přiznání Společnosti je zpracováváno s dvouměsíčním zpožděním a Společnost má možnost využít (částečné) pozastavení daňových odpisů, k čemuž vedení Společnosti později přistoupilo. Důsledkem bylo nevytvoření nové daňové ztráty a zvýšení odložené daňové pohledávky, naopak částečné snížení kumulované daňové ztráty z dřívějšího období. Tento stav je reflektován v zůstatcích k 30. 6. 2015 ve snížení odložené daňové pohledávky.

13 Finanční náklady

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2015	Pololetí končící 30/6/2014
Úrokové náklady		
Emitované dluhopisy	*4 470*	*4 622*
Úvěr – SPGroup a.s.	*4 167*	*7 376*
Úvěr – pan Sehnal	*8 372*	*8 998*
Ostatní úrokové náklady	*53*	*8*
Úrokové náklady celkem	17 062	21 004
Ostatní finanční náklady	35	24
Finanční náklady celkem	**17 097**	**21 028**

V rámci ostatních finančních nákladů jsou zahrnuty čisté kurzové ztráty ve výši 19 tis. Kč (2014: 3 tis. Kč).

14 Transakce se spřízněnými stranami

14.1 Osoba ovládající

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

14.2 Transakce se spřízněnými stranami

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

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb

Poskytované služby

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

	Pololetí končící 30/6/2015		Pololetí končící 30/6/2014	
v tis. Kč	GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	Redvale a.s.	GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	Redvale a.s.
Pronájem nemovitostí	46 470	19 800	42 000	16 800
Celkem	**46 470**	**19 800**	**42 000**	**16 800**

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

v tis. Kč	30/6/2015	31/12/2014
Mateřská společnost	-	3
Ostatní	30 357	22 172
Obchodní pohledávky celkem	**30 357**	**22 175**

Přijímané služby

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

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2015	Pololetí končící 30/6/2014
Správa a vedení Společnosti	720	720
Ekonomické a právní poradenství	186	119
Celkem	**906**	**839**

Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami plynou zejména ze správních služeb nakupovaných od mateřské společnosti. K 30. červnu 2015 jsou evidovány i závazky vůči provozovatelům pronajímaných nemovitostí.

v tis. Kč	30/6/2015	31/12/2014
Mateřská společnost	514	70
Ostatní	1 040	75
Obchodní závazky celkem	**1 554**	**145**

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

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

	Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky)		Částky dlužné spřízněným stranám (závazky)	
v tis. Kč	30/6/2015	31/12/2014	30/6/2015	31/12/2014
Vlastník a mateřská společnost	10 472	16 500	899 582	931 583
	10 472	**16 500**	**899 582**	**931 583**

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

Společnost většinu svých disponibilních peněžních prostředků drží stále na bankovních účtech společnosti SPGroup a.s. v rámci vzájemného cashpoolingu s možností získat vyšší úrokový výnos z držených peněžních prostředků. Zůstatek představující pohledávku za spřízněnou stranou je ve výkazu finanční situace prezentován jako součást peněz vzhledem ke skutečnosti, že jde o vklady na bankovních účtech a částka je okamžitě disponibilní pro Společnost. Úrokový výnos za mezitímní období roku 2015 činí 21 tis. Kč (2014: 40 tis. Kč), přičemž ke konci pololetí 2015 není evidován žádný nesplacený zůstatek.

15 Řízení finančního rizika

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

- **Úvěrové riziko** je výhradně soustředěno na spřízněné sesterské společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s., které provozují pronajímané nemovitosti a které jsou ovládány stejnou mateřskou společností – SPGroup a.s. Vedení Společnosti nemá žádné oprávnění pochybovat o splatnosti evidovaných pohledávek, i přes jejich nárůst v mezitímním období, a považuje úvěrové riziko za nízké.
- **Úrokové riziko** je minimální, neboť s výjimkou emitovaných dluhopisů jsou všechny úvěry úročeny fixní úrokovou sazbou a Společnost tak není citlivá na jejich změnu. V případě emitovaných dluhopisů docházelo v posledních letech postupně ke snižování úrokové sazby a stejně je tomu i do dalšího pololetí.
- **Riziko likvidity** zůstává ve srovnání s koncem roku 2014 beze změn. Dluhopisy, které byly původně splatné v lednu 2014, byly rozhodnutím vlastníků dluhopisů ve své splatnosti prodlouženy o 5 let. Úvěry a půjčky, které jsou prezentovány jako krátkodobé závazky, neboť tak vyplývá ze smluvních podmínek, jsou průběžně ve své splatnosti prodlužovány, přičemž se jedná o závazky vůči mateřské společnosti, resp. kontrolnímu vlastníkovi a riziko likvidity je tak vyhodnoceno jako nízké. Závazky vůči třetím stranám, které nejsou v kategorii spřízněných, Společnost vyrovnává bez problémů dle smluvních podmínek.

16 Události po rozvahovém dni

V červenci 2015 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. července 2015 do 9. ledna 2016 byla nastavena úroková sazba ve výši 2,19 % p.a. (sníženi z předchozí úrokové sazby 2,22 % p.a.).

17 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 18. srpna 2015.

Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva