



AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaná pololetní zpráva 2018

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 2018 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>	www.aquapalace.cz
<i>IČ</i>	291 41 729
<i>DIČ:</i>	CZ 291 41 729
<i>Datum založení</i>	28.11.2012
<i>Datum zápisu do obchodního rejstříku:</i>	8.1.2013
<i>Doba trvání:</i>	na dobu neurčitou
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost (a.s.)
<i>Právní řád a právní předpis:</i>	právní řád České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákon č. 90/2012 Sb. O obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a daňové zákony
<i>Místo registrace:</i>	společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18793.

1) Popis podnikatelské činnosti

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

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

Společnost AQUAPALACE má dva 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 2018 pokračoval úspěšný vývoj z předchozího roku, kdy celkové tržby společnosti dosáhly výše 148 mil. Kč ve srovnání s pololetím roku 2017, v němž tyto tržby činily 141 mil. Kč. Aquapark v 1. pololetí 2018 navštívilo více než 390 tis. návštěvníků, tj. cca o 6 tis. méně jak ve srovnatelném období 2017.

V roce 2018 pokračoval rovněž prodej přebytků elektrické energie vyrobené v kogeneračních jednotkách do veřejné sítě.

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

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem Hotelu společností Redvale a.s., neboť významná část návštěvníků se rekrutuje z hotelových hostů. Podíl hostů Hotelu na tržbách Aquaparku činí téměř 11%.

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

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

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

Tržby vodního světa činí více jak 90 % všech tržeb společnosti 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 2018 pokračoval úspěšný vývoj z předchozího roku. Celkové tržby společnosti dosáhly výše 101 mil. Kč, přičemž v roce 2017 byly tržby ve výši 96 mil. Kč.

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

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

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

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Ubytování
- Stravování
- Ostatní

60% tržeb tvoří tržby za ubytování a cca 40 % jsou tržby za stravování. Vzhledem k celkové 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 2018 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z Hotelu pak bylo ve výši 32,52 mil. Kč.

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi AQUAPALACE, a.s. jako řídicí osobou a Redvale a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala AQUAPALACE, a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu. V roce 2016 byla načerpána částka 1 mld. Kč, 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 v roce 2017 vyplacení dividend z nerozděleného zisku ve výši 300 mil. Kč. Záloha na tyto dividendy ve výši 200 mil. Kč byla již vyplacena v roce 2016, zbývajících 100 mil. Kč pak v roce 2017.

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 utráčet 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 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 2018

Ve druhém pololetí 2018 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 2018 ve srovnání s 1. pololetím 2017 se podařilo udržet návštěvnost Aquaparku (nepatrný pokles o 1%), přičemž celkové tržby vzrostly o 5%. Předpokládáme, že celoroční počet návštěvníků bude vyšší než v minulém roce.

V 1. pololetí 2018 se obsazenost pokojů Hotelu ve srovnání s 1. pololetím roku 2017 nezměnila, přičemž obsazenost lůžek se zvýšila o 1% a celkové tržby vzrostly o 5%.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2018 činilo 46,47 mil. Kč, nájemné z Hotelu činilo 32,52 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2017 činilo nájemné 46,47 mil. Kč z Aquaparku, resp. 32,52 mil. Kč z Hotelu.

5) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2018 se na investice vynaložilo 6,2 mil. Kč.

V Aquaparku byly v 1. pololetí realizovány investice pro zkvalitnění služeb (mj. vybudování dětské herní zóny ve vstupní hale Aquaparku), dále za účelem zabránění průsakům vody a zlepšení technického stavu areálu:

- II. etapa rekonstrukce prostor sprch za 2,31 mil. Kč
- Oprava hydroizolací retenčních nádrží za 1,67 mil. Kč
- Výstavba terasy před saunou „Panorama“ za 0,92 mil. Kč
- Oprava dojezdu tobogánu – vnitřní divoké řeky Canyon za 0,37 mil. Kč
- Rekonstrukce izolace vzduchotechnických zařízení za 0,23 mil. Kč.

V Hotelu byly provedeny obnovovací investice do technického vybavení (myčky nádobí) ve výši 0,7 mil. Kč. Současně Hotel v 1. pololetí připravoval investice do obnovy zařízení pokojů (koberce, TV) a realizaci designových pokojů (Wine, Rock, President) v hodnotě celkem 1,7 mil. Kč.

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá v r. 2018 tržby ve výši 169 mil. Kč, z toho:

- nájemné Aquapark – 93 mil. Kč
- nájemné Hotel – 65 mil. Kč
- poplatek za řízení společností v rámci koncernu – 6 mil. Kč

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

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 31,4 mil. Kč
- investiční výdaje běžné na Hotel – 8,9 mil. Kč

Očekávané finanční náklady

- Emise dluhopisů- 4 mil. Kč
- Úroky z úvěru – cca 32 mil. Kč

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá hospodářského výsledku ve výši 22,7 mil. Kč.

Provozovatel GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 327,8 mil. Kč a hospodářského výsledku ve výši -21 mil. Kč.

Provozovatel Redvale a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 227 mil. Kč a hospodářského výsledku ve výši 67,4 mil. Kč.

Z výše uvedeného lze očekávat roční konsolidovaný hospodářský výsledek na úrovni cca 69,1 mil. Kč.

V roce 2018 očekáváme vzestup návštěvnosti i tržeb, přičemž tento trend by měl pokračovat v dalších letech.

Cílem roku 2018 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2018 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. 2018 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 25.9.2018



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

III. TABULKOVÁ ČÁST - neauditovaná

1) Mezitímní účetní závěrka

AQUAPALACE, a.s.

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2018**

Obsah mezitímní konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný).....	3
Konsolidovaný výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný)	4
Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný)	5
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)	6
Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované)	7
1 Vykazující jednotka	7
2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly.....	7
2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech.....	7
2.2 Sezónnost	10
2.3 Odhady	10
2.4 Derivátové nástroje a zajišťovací účetnictví	10
3 Provozní segmenty.....	11
3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů	11
3.2 Aktiva a závazky dle segmentů	11
4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům	12
4.1 Pozemky, budovy a zařízení	12
4.2 Nehmotná aktiva	12
4.3 Pohledávky z derivátových operací.....	13
4.4 Zásoby	14
4.5 Obchodní a jiné pohledávky.....	14
4.6 Poskytnuté půjčky	14
4.7 Emitované dluhopisy	14
4.8 Bankovní úvěry	15
4.9 Závazky z derivátových operací.....	15
4.10 Obchodní a jiné závazky	15
4.11 Leasing	16
4.12 Tržby	16
4.13 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	16
4.14 Osobní náklady	16
4.15 Vedení podniku, ekonomické a právní služby	16
4.16 Finanční náklady	17
4.17 Daně ze zisku	17
5 Transakce se spřízněnými stranami.....	18
5.1 Osoba ovládající	18
5.2 Dceřiné společnosti.....	18
5.3 Transakce se spřízněnými stranami.....	18
5.4 Odměny klíčového vedení.....	19
6 Řízení finančního rizika	19
6.1 Úvěrové (kreditní) riziko	19
6.2 Úrokové riziko	20
6.3 Měnové riziko.....	20
6.4 Riziko likvidity.....	21
6.5 Vývoj závazků z financování	21
6.6 Oceňování reálnou hodnotou	22
6.7 Řízení kapitálu	22
7 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	22
8 Události po rozvahovém dni	22
9 Schválení účetní závěrky.....	23

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz finanční situace** (neauditovaný)**k 30. červnu 2018**

(v tisících Kč)

	<u>Poznámka</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	4.1	4 525 879	4 568 073
Nehmotná aktiva	4.2	2 012	1 462
Odložená daňová pohledávka	4.17	541	681
Finanční investice		1	1
Pohledávky z derivátových operací	4.3	6 045	4 912
Dlouhodobá aktiva celkem		4 534 478	4 575 129
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	4.4	7 543	8 689
Obchodní a jiné pohledávky	4.5	27 061	61 998
Poskytnuté půjčky	4.6	98 330	-
Náklady příštích období		2 471	2 938
Peníze		152 411	203 932
Krátkodobá aktiva celkem		287 816	277 557
Aktiva celkem		4 822 294	4 852 686
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál		1 932 604	1 932 604
Nerozdělené výsledky		750 910	749 316
Kumulovaný ostatní úplný výsledek		4 897	3 979
		2 688 411	2 685 899
Nekontrolní podíly		14 774	46 480
Vlastní kapitál celkem		2 703 185	2 732 379
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	4.7	399 522	399 506
Bankovní úvěry	4.8	953 637	974 701
Odložený daňový závazek	4.17	613 004	610 552
Závazky z derivátových operací	4.9	6 369	-
Dlouhodobé závazky celkem		1 972 532	1 984 759
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	4.10	73 645	65 610
Bankovní úvěry	4.8	71 949	69 668
Závazky z derivátových operací	4.9	737	-
Závazek ze splatné daně z příjmu		246	270
Krátkodobé závazky celkem		146 577	135 548
Závazky celkem		2 119 109	2 120 307
Vlastní kapitál a závazky celkem		4 822 294	4 852 686

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

za pololetí končící 30. června 2018

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2018	Pololetí končící 30/6/2017
Tržby	4.12	233 616	224 189
Spotřeba materiálu a nakoupené služby	4.13	-90 951	-88 379
Náklady na prodané zboží		-1 923	-1 953
Osobní náklady	4.14	-63 834	-56 157
Odpisy	4.1 / 4.2	-54 190	-53 249
Vedení podniku, ekonomické a právní služby	4.15	-5 492	-6 989
Reklamní náklady		-11 841	-13 079
Ostatní provozní výnosy		1 250	966
Ostatní provozní náklady		-3 456	-7 222
Provozní výsledek hospodaření		3 179	-1 873
Úrokové výnosy	4.6	595	12
Ztráta z přecenění nezajišťovacího derivátu	4.9	-7 106	-
Finanční náklady	4.16	-24 428	-20 728
Ztráta před zdaněním		-27 760	-22 589
Daň ze zisku	4.17	-2 352	-5 108
Ztráta po zdanění za období		-30 112	-27 697
Přecenění derivátů v rámci zajištění peněžních toků	4.3	1 292	-1 401
Reklasifikace přecenění do výsledku hospodaření		-159	-
Daň ze zisku týkající se složek ostatního úplného výsledku	4.17	-215	266
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		918	-1 135
Celkový úplný výsledek za období		-29 194	-28 832
Zisk / Ztráta připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		1 594	-1 226
Nekontrolním podílům		-31 706	-26 471
Ztráta po zdanění za rok		-30 112	-27 697
Celkový úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		2 512	-2 361
Nekontrolním podílům		-31 706	-26 471
Ztráta po zdanění za rok		-29 194	-28 832

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

za pololetí končící 30. června 2018

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2018	Pololetí končící 30/6/2017
Peněžní toky z provozních činností			
Ztráta za období		-30 112	-27 697
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	4.17	2 352	5 108
Odpisy	4.1 / 4.2	54 190	53 249
Úrokové výnosy	4.6	-595	-12
Úrokové náklady	4.16	21 690	18 286
Přecenění derivátů neurčených k zajištění		7 106	-
		54 631	48 934
(Zvýšení) snížení zásoby		1 146	-1 333
(Zvýšení) snížení obchodních pohledávek a nákladů příštích období		35 404	-16 892
Zvýšení obchodních a jiných závazků		5 610	56 928
		96 791	87 637
Přijaté úroky		-	12
Čisté peníze z provozních činností		96 791	87 649
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv		-10 398	-4 768
Poskytnuté půjčky	4.6	-97 735	-
Splátka poskytnuté půjčky		-	7 427
Čisté peníze vytvořené (použité) v investičních činnostech		-108 133	2 659
Peněžní toky z financování			
Splátky úvěrů a výpůjček		-23 832	-19 540
Splátky závazků z finančního leasingu		-521	-418
Výdaje spojené s čerpáním bankovního úvěru		-	-11 126
Placené úroky		-16 154	-17 721
Čisté peníze použité při financování		-40 507	-48 805
Čisté zvýšení peněz		-51 849	41 503
Peníze na počátku období		203 932	125 669
Dopad změny měnového kurzu na peníze		328	71
Peníze na konci období		152 411	167 243

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 2018

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2018	1 702 000	230 604	749 316	3 979	2 685 899	46 480	2 732 379
Změny během 1. pololetí 2018							
Celkový úplný výsledek	-	-	1 594	918	2 512	-31 706	-29 194
Zůstatek k 30/6/2018	1 702 000	230 604	750 910	4 897	2 688 411	14 774	2 703 185

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2017	1 702 000	230 604	836 030	-	2 768 634	55 418	2 824 052
Změny během 1. pololetí 2017							
Celkový úplný výsledek	-	-	-1 226	-1 135	-2 361	-26 471	-28 832
Zůstatek k 30/6/2017	1 702 000	230 604	834 804	-1 135	2 766 273	28 947	2 795 220

Pozn.: Vzhledem ke skutečnosti, že dceřiné společnosti jsou přímo vlastněny mateřskou společností společností AQUAPALACE, a.s., je vlastní kapitál prezentovaný jako nekontrolní podíl ve své podstatě přiřaditelný také vlastníkův 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 nově používaných účetních pravidel pro deriváty neklasifikované jako zajišťovací. 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 uvaženo ocenění reálnou hodnotou.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční konsolidovanou účetní závěrku sestavenou k 31. 12. 2017, 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. 2018 a které neměly vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou za rok 2017:

- IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* vydaný v květnu 2014 přináší komplexní rámec pro zachycení a ocenění výnosů. Standard plně nahrazuje IAS 11 *Smlouvy o zhotovení* a IAS 18 *Výnosy a IFRIC 13 Zákaznické věrnostní programy*.

Základní princip IFRS 15 spočívá v posouzení 5ti krokového modelu pro zachycení výnosů: (i) identifikace smlouvy se zákazníkem, (ii) identifikace povinností plnit vyplývající ze smlouvy, (iii) určení transakční ceny, (iv) alokace transakční ceny na povinnosti plnit a (v) uznání výnosu při splnění povinností plnit – buď v čase nebo k určitému okamžiku. Dle IFRS 15 je výnos uznán v okamžiku, kdy dochází k převodu ovládnání na zákazníka. Z IFRS 15 vyplývají rozšířené požadavky na zveřejnění.

Skupina poskytuje služby spojené s provozováním aquaparku a hotelu, přičemž výnosy jsou zachyceny ve výkazu úplného výsledku v okamžiku poskytnutí služby, kterým je okamžik ubytování hosta v hotelu, poskytnutí stravovacích služeb, poskytnutí služeb spojených s návštěvou aquaparku. Většina těchto služeb je krátkodobého a jednorázového charakteru, přičemž úhrada za poskytnutou službu je realizována v okamžiku jejího poskytnutí. Charakter poskytovaných služeb proto nevyžaduje použití metody procenta dokončení a rozkládání výnosu na delší období. Poskytované služby však mohou být předpláceny, platba za ubytování proběhne společně s rezervací ubytování a zákazníci aquaparku mohou využívat tzv. elektronické peněženky, na které vkládají peněžní prostředky a později s nimi realizují bezhotovostní platby. V těchto situacích je přijatá částka zachycena jako závazek – výnos příštích období – ve výkazu finanční situace a zúčtována do výsledku hospodaření v okamžiku čerpání služby zákazníkem, tj. v okamžiku poskytnutí služby. Skupina realizuje také výnosy z prodeje zboží v souvislosti s hlavní výdělečnou činností a výnos je uznán v okamžiku převodu ovládnání zboží na zákazníka. Skupina nerealizuje komplexní vícenásobné dodávky, netýká se jí dlouhodobé financování činnosti ze strany zákazníka. Tržby z pronájmu, který Skupina poskytuje – např. pronájem reklamních ploch, pronájem prostor pro soukromé a firemní akce – jsou v rozsahu IAS 17 a od roku 2019 v rozsahu IFRS 16 a nejsou ovlivněny přijetím IFRS 15.

Skupina zhodnotila realizované výnosové transakce a neidentifikovala žádné zásadní změny v používaných účetních pravidlech v důsledku přijetí IFRS 15 od počátku roku 2018. Skupina si uvědomuje rozšířenější požadavky na zveřejnění informací, které bude zejména v roční účetní závěrce naplňovat.

Přechod na IFRS 15

Skupina přijala IFRS 15 s použitím metody kumulativního dopadu, tj. k 1. 1. 2018 bez opravení srovnávacího období za rok 2017. Vzhledem k neexistenci rozdílů mezi účetními pravidly dle IAS 18, resp. IFRS 15, jsou hodnoty prezentované ve výkazu úplného výsledku za období roku 2018 a období roku 2017 srovnatelné a není nutné činit dodatečné zveřejnění v komentářích k účetním výkazům.

- IFRS 9 *Finanční nástroje* vydaný v červnu 2014 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Standard plně nahrazuje IAS 39 *Finanční nástroje: účtování a oceňování*.

Klasifikace – Finanční aktiva

IFRS 9 obsahuje novou klasifikaci finančních aktiv a související přístup k jejich oceňování, který reflektuje model řízení finančních aktiv. IFRS 9 principiálně obsahuje tři kategorie finančních aktiv: finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou, finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou skrz ostatní úplný výsledek a finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou skrz výsledek hospodaření. IFRS 9 ruší kategorie držená do splatnosti, půjčky a pohledávky a připravená k prodeji.

S ohledem na portfolio finančních aktiv vykazovaných k 31. 12. 2017 a podnikatelskou činnosti Skupiny není očekáván zásadní dopad IFRS 9 na výkaznictví Skupiny k 1. 1. 2018. Skupina nevykazuje žádná finanční aktiva v majetkových nebo dluhových cenných papírech, která by byla oceňována reálnou hodnotou. Všechna finanční aktiva prezentovaná k 31. 12. 2017 byla v dosavadní kategorii „Půjčky a pohledávky“ a jednalo se v zásadě pouze o obchodní pohledávky a peněžní prostředky. Tato finanční aktiva byla oceňovaná zůstatkovou hodnotou za použití efektivní úrokové míry a od 1. 1. 2018 jsou klasifikována do kategorie „Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou“ dle IFRS 9. K nim v průběhu prvního pololetí 2018 přibýlo další finanční aktivum v podobě poskytnuté půjčky.

Snížení hodnoty finančních aktiv

IFRS 9 nahrazuje model uskutečněných ztrát používaný dle IAS 39 model očekávaných ztrát (ECL). Nový model se týká finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou, případně finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou skrz ostatní úplný výsledek s výjimkou majetkových nástrojů. Dle IFRS 9 musí být ztráta ze znehodnocení být stanovena buď jako 12ti měsíční očekávaná ztráta nebo jako celoživotní očekávaná ztráta. Přístup uvažující celoživotní očekávanou ztrátu se použije tehdy, pokud úvěrové riziko finančního aktiva k rozvahovému dni vzroste významně od jeho prvotního zachycení. Dále se celoživotní očekávaná ztráta použije vždy na obchodní pohledávky.

Na obchodní pohledávky Skupina aplikuje přístup celoživotní očekávané ztráty, zatímco na peněžní prostředky a poskytnuté půjčky přístup 12ti měsíční očekávané ztráty. Skupina nepředpokládá významný růst ztrát ze snížení hodnoty finančních aktiv v důsledku přijetí IFRS 9, neboť z analýzy úvěrových ztrát obchodních pohledávek za poslední dva roky, hodnota skutečně odepsaných pohledávek je malá a hodnotově nevýznamná. Obchodní činnost Skupiny spočívá v poskytování sportovních, zábavních a ubytovacích služeb, přičemž většina zákazníků hradí smluvní cenu při čerpání služby (při vstupu do aquaparku, při ubytování v hotelu), někteří i v předstihu a obchodní pohledávky vznikají za korporátními klienty, kteří podléhají úvěrovému posouzení s cílem minimalizovat úvěrové riziko nesplacení vzniklých pohledávek. Významná část obchodních pohledávek a zároveň i půjčka poskytnutá v průběhu prvního pololetí 2018 představují zůstatky vůči mateřské společnosti SPGroup a.s. a jiným spřízněným společnostem ve skupině SPGroup. V jejich případě může docházet k časovému zpoždění v úhradě, ale dle historie uskutečněných transakcí, nikdy nebylo nutné vzniklé pohledávky za spřízněnými stranami odepisovat a nikdy ve svém důsledku nepředstavovaly ztrátu uznanou ve výsledku hospodaření Společnosti, resp. Skupiny. Dopad přijetí IFRS 9 k 1. 1. 2018 je tak minimální a nevýznamný v kontextu celkových prezentovaných hodnot.

Většina peněžních prostředků je držena u banky – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – s dlouhodobým úvěrovým ratingem „BBB-“ od S&P a Fitch z února 2018. 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 za první pololetí 2018 nebyla zachycena žádná ztráta ze znehodnocení ve výsledku hospodaření, může být tento odhad v budoucnu pozměněn.

Klasifikace – Finanční závazky

IFRS 9 přebírá dosavadní požadavky IAS 39 týkající se klasifikace a oceňování finančních závazků s výjimkou dopadu části přecenění reálné hodnoty závazků do ostatního úplného výsledku z titulu změny úvěrového rizika dlužníka.

Skupina nevykazuje žádné závazky v ocenění reálnou hodnotou s výjimkou derivátových nástrojů, kterých se však změna v pravidlech netýká, a proto použití IFRS 9 k 1. 1. 2018 nevedlo k žádné změně ve výkaznictví.

Zajišťovací účetnictví

Skupina se rozhodla pro zajišťovací účetnictví používat od 1. 1. 2018 pravidla obsažená v IFRS 9. IFRS 9 požaduje, aby účetní jednotka sladila své zajišťovací účetnictví s vnitřními cíli řízení rizik a použila více kvalitativní a vpřed vzhlížející přístup při posuzování efektivnosti zajištění. IFRS 9 také představuje nové požadavky na přehodnocení zajišťovacích vztahů a zakazuje dobrovolné přerušení zajišťovacího účetnictví. Dle nového modelu bude možné více strategií aplikovaných při řízení rizik, které zejména zahrnují zajištění rizik nefinanční složky, být klasifikovány jako zajišťovací účetnictví. Toto se však aktuálně netýká Skupiny.

Skupina využívá zajišťovací účetnictví ve své účetní závěrce k zajištění úrokového rizika spojeného s bankovním úvěrem. Pomocí úrokových swapů dochází k fixaci úrokové sazby. Existující vztahy zachycené jako zajišťovací účetnictví v této účetní závěrce splňují požadavky IFRS 9 a jsou v souladu se strategií Skupiny aplikovanou pro řízení úrokového rizika. Skupina vyhodnotila dosavadní postup a požadavky IFRS 9 a neočekává žádné změny v zachycení sjednaných derivátových nástrojů využívaných v rámci zajištění peněžních toků.

V průběhu prvního pololetí 2018 Skupina vstoupila do nového derivátového vztahu, který neklasifikuje jako zajišťovací.

Přechod na IFRS 9

Změny v účetních pravidlech vyplývající z použití IFRS 9 jsou obecně aplikovány retrospektivně, avšak Skupina využila možnost nepřepočítávat srovnatelné informace za období před rokem 2018, navíc nedošlo k identifikaci zásadních změn. V důsledku tak nejsou uznány žádné rozdíly v účetních hodnotách finančních aktiv a finančních závazků vyplývajících z prvního použití IFRS 9, které by měly vliv na výši vlastního kapitálu, konkrétně nerozdělené výsledky k 1. 1. 2018.

- V červnu 2016 byla vydána novelizace IFRS 2 *Úhrady vázané na akcie* nazvaná „*Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions*“. Skupina nevykazuje žádné transakce v rozsahu IFRS 2, proto novelizace nemá žádný dopad na účetní závěrku Skupiny.
- V prosinci 2016 byla vydána nová interpretace s označením IFRIC 22 *Foreign Currency Transactions and Advance Consideration*, která vyjasňuje přístup k přepočtu cizoměnových zálohových plateb spojených s pořízením dlouhodobého majetku, zásob nebo naopak i jejich prodeje. Naplňuje-li zálohová platba nepeněžní položku, nevznikají kurzové rozdíly z přepočtu jejího zůstatku. Skupina nemá rozsáhlé a časté cizoměnové platby a současná pravidla již nastavená jsou v souladu s interpretací, proto nebylo nutné měnit v důsledku přijetí IFRS 22 účetní pravidla Skupiny.
- V prosinci 2016 byla vydána novelizace IAS 40 *Investice do nemovitostí* s označením „*Transfers of investment property*“, která vyjasňuje podmínky, které musí být naplněny pro převod nemovitosti z/do kategorie investice do nemovitostí. Převod může nastat pouze tehdy, dojde-li skutečně ke změně užívání nemovitosti. Skupina v současnosti nevykazuje žádnou investici do nemovitostí a není očekáván zásadní dopad do účetní závěrky Skupiny v dalších letech.
- V prosinci 2016 byly v rámci *Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2014-2016* vydány novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS* a IAS 28 *Investice v přidružených a společných jednotkách*. Novelizace IAS 28 se týká jednotek rizikového kapitálu, mezi něž Skupina nespadá, a proto se příslušná novelizace Skupiny netýká. Novelizace IFRS 1 pouze maže krátkodobou výjimku z rozsahu standardu, která již není nadále třeba, a proto ani tato novelizace nebude mít dopad na budoucí účetní závěrku 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 lednu 2016 byl vydán nový standard pro leasingy s označením IFRS 16 *Leasingy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2019 nebo později), který přináší podstatnou změnu v účetních pravidlech zachycení leasingových smluv. Podle nového standardu nebude nájemce rozlišovat finanční a operativní leasing a většina leasingových smluv (s výjimkou krátkodobých smluv) povede k zachycení aktiv a závazků ve výkazu finanční situace podobně jako je v současnosti finanční leasing. Pronajímatel bude nadále klasifikovat leasingovou smlouvu jako finanční nebo operativní leasing, tj. obdobně jako činí nyní. Skupina vystupuje jako nájemce ve smlouvách klasifikovaných jako operativní leasing. Do rozsahu a objemu transakcí nejde o materiální dopad, proto dle současného stavu není očekáván zásadní dopad do budoucí konsolidované účetní závěrky Skupiny po přijetí nové úpravy, ale určité změny nastanou. Vedení Skupiny nová pravidla v současnosti vyhodnocuje, aby v rámci roční konsolidované účetní závěrky zveřejnila očekávaný dopad použití IFRS 16 k 1. 1. 2019.

- V květnu 2017 byl vydán nový standard s označením IFRS 17 *Pojistné smlouvy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2021 nebo později), který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, prezentaci, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS, tj. týká se primárně odvětví pojišťovnictví. IFRS 17 nahradí současnou neúplnou úpravu obsaženou v IFRS 4. Skupina působí v jiném odvětví, pojistné smlouvy nevykazuje a nový standard dle současného vyhodnocení nijak finanční situaci a výkonnost Skupiny neovlivní.
- V červnu 2017 byla vydána nová interpretace s označením IFRIC 23 *Uncertainty over Income Tax Treatments* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2019 nebo později), která se váže k IAS 12 *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 v současnosti vyhodnocuje možný dopad nové interpretace na finanční situaci a výkonnost Skupiny, přičemž zásadní změny nejsou očekávány.
- V prosinci 2017 byly v rámci *Výroční projekt zlepšení IFRS cyklu 2015-2017* vydány novelizace čtyř standardů: IFRS 3 *Podnikové kombinace* ve spojení s IFRS 11 *Společná ujednání*, dále IAS 12 *Daně ze zisku* a IAS 23 *Výpůjční náklady* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2019 nebo později). 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 by neměla mít zásadní dopad na budoucí výkaznictví Skupiny.

2.2 Sezónnost

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

2.3 Odhady

Sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Skupiny uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě této mezitímní konsolidované účetní závěrky došlo nově k zachycení měnového derivátu – série měnových opcí – u něhož došlo k rozhodnutí jej neklasifikovat jako zajišťovací nástroj, ale vykazovat jej jako tzv. deriváty k obchodování, tj. v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření. Výsledek hospodaření za první pololetí 2018 je tak výrazně ovlivněn prvotním přeceněním uzavřených měnových opcí a jejich přecenění bude mít vliv na výsledky v budoucnu v důsledku vývoje měnového kurzu CZK/EUR.

Žádné další nové úsudky oproti poslední roční konsolidované účetní závěrce, které by měly zásadní vliv na finanční situaci a výkonnost Skupiny, a stejně tak se neobjevily žádné nové klíčové zdroje nejistoty při odhadech oproti těm, které jsou popsány v poslední roční konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2017.

2.4 Derivátové nástroje a zajišťovací účetnictví

Skupina v souvislosti s čerpaným úvěrem vstoupila v roce 2017 do derivátových operací k zajištění úrokového rizika, konkrétně prostřednictvím čtyř úrokových swapů (IRS) a v lednu 2018 Skupina vstoupila do měnových derivátových transakcí uzavřením série měnových opcí (tzv. vanilla options).

Deriváty jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě k datu sjednání kontraktu a následně jsou oceňovány v reálné hodnotě ke každému rozvahovému dni, přičemž zisk nebo ztráta vyplývající ze změny reálné hodnoty je uznána ve výsledku hospodaření s výjimkou, kdy je derivát klasifikován jako zajišťovací nástroj. V případě použití zajišťovacího účetnictví je uznání dopadu do výsledku hospodaření závislé na charakteru zajištění.

Úrokový swap byl klasifikován v roce 2017 jako zajišťovací nástroj v rámci zajištění peněžních toků, budoucích úrokových plateb, kdy jeho prostřednictvím dochází k výměně variabilní úrokové sazby za fixní úrokovou sazbu. Efektivní část změn reálné hodnoty derivátů, které jsou klasifikovány jako zajišťovací nástroje v zajištění peněžních toků, jsou uznány v ostatním úplném výsledku a v rámci vlastního kapitálu je kumulována hodnota celkového přecenění (tzv. fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků). Zisk nebo ztráta vztahující se neefektivní části je uznána okamžitě ve výsledku hospodaření a je zahrnuta do položky ostatních výnosů nebo finančních nákladů. Vyúčtování úrokového swapu je součástí úrokových nákladů.

Měnové opce uzavřené Skupinou na nákup / prodej určitého objemu EUR za předem stanovený kurz CZK/EUR jsou zachyceny jako tzv. deriváty k obchodování, tj. nejsou klasifikovány jako zajišťovací nástroje, a proto jsou v konsolidovaném výkazu finanční situace prezentovány k rozvahovému dni v reálné hodnoty jako finanční aktivum nebo finanční závazek s dopadem přecenění, změny reálné hodnoty, do výsledku hospodaření.

3 Provozní segmenty

Skupina rozlišuje 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“. I přes tento fakt jsou oba segmenty řízeny samostatně, jejich výsledky jsou sledovány a vyhodnocovány odděleně, a proto jsou v této konsolidované účetní závěrce identifikovány jako samostatně vykazované segmenty.

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

3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem za pololetí končící 30. 6. 2018
Výnosy			
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
Tržby celkem od externích zákazníků	132 299	101 317	233 616
Odpisy	39 505	14 686	54 190
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	-18 054	-3 700	-21 754
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			24 933
Úrokové výnosy			595
Úrokové náklady a ostatní finanční náklady			-31 534
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu za období končící 30. 6. 2018			-27 760

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

3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem k 30. 6. 2018
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	1 957	56	2 012
Pozemky, budovy a zařízení	3 142 204	1 383 675	4 525 879
Zásoby	3 792	3 752	7 543
Ostatní provozní aktiva	24 051	17 648	41 699
Aktiva dle segmentu celkem	3 172 002	1 405 131	4 577 133
Nealokovaná aktiva			
Ostatní finanční aktiva			104 376
Odložená daňová pohledávka			541
Ostatní nealokovaná aktiva			140 244
Aktiva celkem za Skupinu			4 822 294

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Přírůstky dlouhodobých aktiv	10 653	1 893	12 546
V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	40 515	22 946	63 462
Nealokované závazky			
Bankovní úvěry a emise dluhopisů			1 425 108
Závazky z derivátových operací			7 106
Odložený daňový závazek			613 004
Závazek ze splatné daně			246
Ostatní nealokované závazky			10 184
Závazky celkem za Skupinu			2 119 109

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

4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům

4.1 Pozemky, budovy a zařízení

V tis. Kč	Pozemky	Budovy	Stroje a zařízení	Dopravní prostředky	Aktiva ve fázi pořízení	Celkem
Pořizovací náklady						
Zůstatek k 31/12/2017	493 670	4 127 714	86 781	3 174	5 405	4 716 744
pořízení	-	451	2 913	1 312	6 819	11 495
vyřazení	-	-	-572	-	-	-572
Zůstatek k 30/6/2018	493 670	4 128 165	89 122	4 486	12 224	4 727 667
Oprávký						
Zůstatek k 31/12/2017	-	-110 034	-35 958	-2 679	-	-148 671
odpisy	-	-41 249	-12 305	-135	-	-53 689
vyřazení	-	-	572	-	-	572
Zůstatek k 30/6/2018	-	-151 283	-47 691	-2 814	-	-201 788
Zůstatková hodnota						
K 31/12/2017	493 670	4 017 680	50 823	495	5 405	4 568 073
K 30/6/2018	493 670	3 976 882	41 432	1 671	12 224	4 525 879
Zůstatková hodnota aktiv držených na finanční leasing						
K 31/12/2017	-	-	822	-	-	822
K 30/6/2018	-	-	205	-	-	205

4.2 Nehmotná aktiva

V tis. Kč	Software	Nehmotná aktiva v pořízení	Celkem
Pořizovací náklady			
Zůstatek k 31/12/2017	6 966	-	6 966
pořízení	375	676	1 051
Zůstatek k 30/6/2018	7 341	676	8 017

Oprávk

Zůstatek k 31/12/2017	-5 504	-	-5 504
Odpisy	-501	-	-501
Zůstatek k 30/6/2018	-6 005	-	-6 005

Zůstatková hodnota

K 31/12/2017	1 462	-	1 462
K 30/6/2018	1 336	676	2 012

4.3 Pohledávky z derivátových operací

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2018	31/12/2017
Úrokový swap v zajišťovacím vztahu	6 045	4 912

V roce 2017 Skupina uzavřela v návaznosti na úvěrovou smlouvu čtyři úrokové swapy (IRS), čímž došlo k zajištění úrokového rizika u 50 % objemu čerpaného úvěru. Prostřednictvím sjednaných IRS je směňována variabilní úroková sazba na vymezené části úvěru za fixní úrokovou sazbu. Úrokové swapy umožňují 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 stanovenou k 30. 6. 2018:

<i>v tis. Kč</i>	Fixní úroková sazba z IRS	Nominální hodnota	Reálná hodnota	Naběhlý úrok	Ocenění k 30/6/2018
IRS 01 z 23. 5. 2017	0,75 %	184 640	3 586	2	3 588
IRS 02 z 31. 5. 2017	0,45 %	94 480	2 056	2	2 058
IRS 03 z 11. 10. 2017	0,95 %	188 253	964	-	964
IRS 04 z 27. 10. 2017	0,80 %	94 480	-565	-	-565
Úrokové swapy celkem	x	561 853	6 041	4	6 045

Následující tabulka zobrazuje detail k IRS sjednaným v roce 2017 a jejich nominální a reálnou hodnotu stanovenou k 31. 12. 2017:

<i>v tis. Kč</i>	Fixní úroková sazba z IRS	Nominální hodnota	Reálná hodnota	Naběhlý úrok	Ocenění k 31/12/2017
IRS 01 z 23. 5. 2017	0,75 %	188 480	3 245	-	3 245
IRS 02 z 31. 5. 2017	0,45 %	95 536	2 008	2	2 010
IRS 03 z 11. 10. 2017	0,95 %	192 169	433	-3	430
IRS 04 z 27. 10. 2017	0,80 %	95 536	-773	-	-773
Úrokové swapy celkem	x	571 721	4 913	-1	4 912

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 2018 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 se vypořádává rozdíl mezi fixním a variabilním úrokem na čisté bázi. Vypořádání je součástí úrokových nákladů.

4.4 Zásoby

v tis. Kč	30/6/2018	31/12/2017
Materiál a suroviny	5 979	7 177
Zboží	1 564	1 511
Zásoby celkem	7 543	8 689

U žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty v průběhu prvního pololetí 2018 a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

4.5 Obchodní a jiné pohledávky

v tis. Kč	30/6/2018	31/12/2017
Obchodní pohledávky, brutto	21 553	52 604
Opravné položky	-2 223	-1 172
Obchodní pohledávky, netto	19 330	51 432
Poskytnuté zálohy	7 116	3 932
Pohledávky vůči státu	338	612
Ostatní pohledávky	277	6 022
Obchodní a jiné pohledávky celkem	27 061	61 998

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

v tis. Kč	30/6/2018	31/12/2017
Pohledávky před splatností	12 852	38 681
Pohledávky po splatnosti, ale nesnížené		
0 - 30 dní	3 326	4 979
31 - 60 dní	467	522
61 - 90 dní	377	479
91 - 180 dní	439	979
nad 180 dní	1 870	5 792
Celkem pohledávky po splatnosti, ale nesnížené	6 479	12 751
Obchodní pohledávky celkem	19 330	51 432

4.6 Poskytnuté půjčky

Dne 19. 4. 2018 byla poskytnuta půjčka v nominální hodnotě 97 735 tis. Kč společnosti Středočeská rozvojová, a.s., která je spřízněnou stranou a je součástí skupiny SPGroup, tj. je sesterskou společností k nákupu akcií společnosti Montresor, a.s. Půjčka je úročena fixní úrokovou sazbou 3 % p.a. a je dle smluvních podmínek platných k rozvahovému dni splatná nejpozději 31. 12. 2018.

Za první pololetí roku 2018 naběhly k zůstatku půjčky úrokové výnosy ve výši 595 tis. Kč, které jsou splatné společně s nominální hodnotou při splatnosti půjčky.

4.7 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 (2018: 399 522 tis. Kč; 2017: 399 506 tis. Kč) a rozdíl představuje diskont plynoucí z transakčních nákladů vynaložených při prvotní emisi dluhopisů a při následných změnách emisních podmínek.

Od 9. ledna 2018 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 1,6 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2018 (sazba pro období od 9. července 2017 do 9. ledna 2018 byla 1,13 % p.a.). Úrokové náklady za první pololetí 2018 uznané ve výsledku hospodaření činí 3 173 tis. Kč a k 30. červnu 2018 Společnost prezentuje mezi krátkodobými závazky naběhlý závazek z úrokových nákladů ve výši 3 058 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.

4.8 Bankovní úvěry

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2018	31/12/2017
<u>Dlouhodobě splatný zůstatek</u>		
Bankovní úvěry – konsorcium bank	953 637	974 701
<u>Krátkodobě splatný zůstatek</u>		
Bankovní úvěry – konsorcium bank	68 715	68 615
Bankovní úvěry – ČSOB Leasing	-	356
Závazek z finančního leasingu (viz pozn. 5.11)	176	697
Úroky naběhlé k emitovaným dluhopisům	3 058	-
Bankovní úvěry krátkodobě splatné	71 949	69 668
Bankovní úvěry celkem	1 025 586	1 044 369

V průběhu prvního pololetí 2018 Skupina nečerpala žádný nový úvěr a pouze docházelo ke splátkám úvěrů vzniklých v minulosti dle úvěrových podmínek. Plně byl splacen úvěr od ČSOB Leasing, a.s., který byl čerpán v srpnu 2014 ve výši 2 656 tis. Kč v souvislosti s pořízením několika dlouhodobých movitých aktiv.

Závazky z finančního leasingu trvají do srpna 2018 a k rozvahovému dni tak zbývá pouze krátkodobý zůstatek ve výši posledních dvou splátek.

Bankovní úvěry od konsorcia bank vedeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. zahrnují dva úvěry – tzv. linku A a linku B. Úvěry jsou spláceny dle úvěrových podmínek ve stanovené výši a stanovených termínech. Zůstatek linky A k 30. 6. 2018 činí 909 031 tis. Kč, zatímco zůstatek linky B činí 113 597 tis. Kč.

Efektivní úroková sazba linky A v prvním pololetí 2018 byla 3,55 % p.a. (první čtvrtletí), resp. 3,69 % p.a. (druhé čtvrtletí). Efektivní úroková sazba linky B v prvním pololetí 2018 byla 2,96 % p.a. (první čtvrtletí), resp. 3,10 % p.a. (druhé čtvrtletí). Úroková sazba vychází z referenční sazby 3M PRIBOR navýšené o marži 2,2 %. Výše celkových úrokových nákladů za první pololetí 2018 činí 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 159 tis. Kč) (viz 4.3).

Z prostředků úvěru linky B byl poskytnut úvěr společnosti Středočeská rozvojová, a.s. (viz 4.6).

Úvěr je zajištěn nemovitostmi ve vlastnictví Společnosti, které jsou zahrnuty v kategorii Pozemky, budovy a zařízení v zůstatkové hodnotě k 30. 6. 2018 ve výši 4 470 365 tis. Kč (2017: ve výši 4 511 350 tis. Kč).

4.9 Závazky z derivátových operací

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2018	31/12/2017
Měnové opce – krátkodobě realizovatelný zůstatek	6 369	-
Měnové opce – dlouhodobě realizovatelný zůstatek	737	-
Závazky z derivátových operací celkem	7 106	-

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 2018 ztrátu ve výši 7 106 tis. Kč.

4.10 Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2018	31/12/2017
Obchodní závazky	21 283	23 935
Přijaté zálohy a výnosy příštích období	30 504	22 871
Závazky vůči státu	11 739	9 064
Závazky vůči zaměstnancům	7 077	7 498
Závazky z pozastávek	551	547
Ostatní závazky	2 491	1 695
Obchodní a jiné závazky celkem	73 645	65 610

4.11 Leasing

Finanční leasing

Předmětem finančního leasingu je technika využívaná v aquaparku – video a zvuková technika a laserová show – v zůstatkové hodnotě aktiva k 30. 6. 2018 ve výši 205 tis. Kč (2017: 822 tis. Kč). Zbývající doba trvání leasingu je do srpna 2018 a Skupina má možnost předmět leasingu odkoupit.

v tis. Kč	Minimální leasingové platby		Současná hodnota minimálních leasingových plateb	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Platby do 1 roku	177	703	176	697
Budoucí úrokové náklady	-1	-6	-	-
Současná hodnota minimálních leasingových plateb	176	697	176	697

Ve výkazu finanční situace zahrnuto mezi:

Bankovní úvěry (krátkodobé závazky)	176	697
-------------------------------------	-----	-----

Operativní leasing

Skupina k 30. 6. 2018 nevykazuje žádný nevypověditelný operativní leasing, z něhož by plynuly budoucí platby.

4.12 Tržby

v tis. Kč	Pololetí končící 30/06/2018	Pololetí končící 30/06/2017
Tržby z poskytnutých služeb	173 611	172 765
Tržby z prodeje zboží	28 686	30 158
Tržby z pronájmu	31 319	21 275
Tržby celkem	233 616	224 189

4.13 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

v tis. Kč	Pololetí končící 30/06/2018	Pololetí končící 30/06/2017
Spotřeba materiálu	30 722	23 766
Spotřeba energie, plynu, vody	16 362	23 257
Úklid	11 731	11 307
Opravy a udržování	8 128	9 338
Poplatky a provize	3 804	4 010
Nájemné	812	424
Ostatní služby	19 392	16 277
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem	90 951	88 379

4.14 Osobní náklady

v tis. Kč	Pololetí končící 30/06/2018	Pololetí končící 30/06/2017
Krátkodobé zaměstnanecké požitky	54 570	48 272
Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků	9 264	7 885
Osobní náklady celkem	63 834	56 157

4.15 Vedení podniku, ekonomické a právní služby

v tis. Kč	Pololetí končící 30/06/2018	Pololetí končící 30/06/2017
Správa a vedení podniku	2 925	5 850
Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství	2 567	1 139
Vedení podniku a související ekonomické a právní služby celkem	5 492	6 989

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).

4.16 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/06/2018	Pololetí končící 30/06/2017
Úrokové náklady		
<i>Emitované dluhopisy</i>	3 173	2 309
<i>Úvěr od Unicredit Bank</i>	18 502	15 930
<i>Úvěr od ČSOB</i>	5	19
<i>Závazky z finančních leasingů</i>	6	23
<i>Pozastávky</i>	4	5
Úrokové náklady celkem	21 690	18 286
Čisté kurzové ztráty	2 073	1 662
Ostatní finanční náklady	665	780
Finanční náklady celkem	24 428	20 728

4.17 Daně ze zisku

Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření

Společnosti zahrnuté do Skupiny odhadují dle vývoje za první pololetí roku 2018 zdanitelnou ztrátu, resp. nulovou daňovou povinnost s ohledem na možnost využití nakumulované daňové ztráty, případně dříve pozastavených daňových odpisů. Dopad daně ze zisku do výsledku hospodaření za první pololetí 2018 je tak dán vývojem odložené daně vyplývající ze změny účetních a daňových hodnot a výše daňové ztráty převáděné do budoucna s pravděpodobností jejího využití.

Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření je složena ze splatné a odložené daně:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2018	Pololetí končící 30/6/2017
Splatný daňový výnos – dopad úpravy splatné daně za předcházející období	-24	-
Odložený daňový náklad z titulu přechodných rozdílů a daňové ztráty	2 376	5 108
Celkový daňový náklad	2 352	5 108

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

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2018	Pololetí končící 30/6/2017
(Ztráta) Zisk před zdaněním za mezitímní období	-27 759	-22 589
Zákonná daňová sazba	19 %	19 %
Daňový výnos kalkulovaný z výsledku hospodaření	-5 274	-4 292
Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy	1 691	233
Dopad neuznaných daňových ztrát	5 935	9 167
Celkový daňový náklad	2 352	5 108

Dceřiné společnosti zahrnuté do Skupiny vykazují za první pololetí ztráty, které mohou být ve svém důsledku i daňovou ztrátou za celé zdanitelné období roku 2018. K 30. 6. 2018 však nedošlo k uznání odložené daňové pohledávky a posouzení její výši a realizovatelnosti do budoucna bude provedeno při zpracování roční účetní závěrky za rok 2018.

Odložená daň ve výkazu finanční situace

v tis. Kč	30/6/2018		31/12/2017	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl v účetní a daňové hodnoty majetku	-	612 144	-	608 333
Nevyužitá daňová ztráta převáděná do budoucna	2 478	-	1 380	-
Časové rozlišení nákladů	111	-	251	-
Amortizace diskontu v ocenění bankovního úvěru	-	2 692	-	3 169
Zajišťovací deriváty	-	215	-	-
Odložená daň celkem v brutto ocenění	2 589	615 052	1 631	611 502
Vzájemné započtení	-2 048	-2 048	-950	-950
Odložená daň celkem v netto ocenění	541	613 004	681	610 552

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.

Dopad všech vzájemných transakcí za období prvního pololetí 2018, resp. 2017 a nevypořádané zůstatky evidované k 30. 6. 2018, resp. 31. 12. 2017 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)	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Mateřská společnost	3 304	20 954	603	38
Ostatní	170	16 888	-	353
Celkem	3 473	37 842	603	391

Skupina eviduje pohledávku z poskytnuté zálohy mateřské společnosti SPGroup a.s. na její služby spojené s vedením koncernu.

Přijímané služby

Společnost na základě smlouvy o řízení je spravována a řízena společností SPGroup, a.s., která taktéž poskytuje ekonomické a administrativní služby, účetní a právní poradenstvím Společnosti. S pojišťovnou Slavia pojišťovna a.s. patřící do skupiny SPGroup je uzavřeno pojištění na krytí vybraných rizik. Za prezentovaná mezitímní období roku 2018 a 2017 činí objem nakoupených služeb celkem:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2018	Pololetí končící 30/6/2017
Správa a vedení Společnosti	2 925	5 850
Ekonomické a právní poradenství	52	14
Pojištění	54	103
Celkem	3 031	5 967

Finanční vztahy se spřízněnými stranami

K 30. 6. 2018 eviduje skupina pohledávku z poskytnuté půjčky ve výši 98 330 tis. Kč za společností Středočeská rozvojová, a.s., která je součástí skupiny SPGroup. Bližší informace k půjčce viz 4.6.

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 2018 v souvislosti se správou a vedením podniku (bez souvisejících služeb ekonomického a právního poradenství) činí 2 925 tis. Kč (2017: 5 850 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 2018 činí 966 tis. Kč (2017: 1 182 tis. Kč).

6 Řízení finančního rizika

V průběhu mezitímního období roku 2018 nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik s výjimkou rizik plynoucích z uzavřených měnových derivátových transakcí, které mohou způsobovat vyšší volatilitu výsledku hospodaření. Úvěrové riziko je navýšeno poskytnutím půjčky, avšak sesterské společnosti, a rizika likvidity je stabilní bez zásadních změn ve srovnání s koncem roku 2017. 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 finančních leasingů;
- derivátové transakce (úrokové swapy a měnové opce).

<i>V tis. Kč</i>	30/6/2018	31/12/2017
Finanční aktiva		
Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě		
<i>Zajišťovací deriváty (úrokové swapy)</i>	6 045	4 912
Finanční aktiva v zůstatkové hodnotě	270 348	261 386
<i>z toho: Obchodní a jiné pohledávky</i>	19 607	57 454
<i>Poskytnuté půjčky</i>	98 330	-
<i>Peníze a peněžní ekvivalenty</i>	152 411	203 932
Finanční závazky		
Finanční závazky oceňované v reálné hodnotě		
<i>Deriváty neklasifikované jako zajišťovací (měnové opce)</i>	7 106	-
Finanční závazky v zůstatkové hodnotě	1 456 510	1 477 550
<i>z toho: Obchodní a jiné závazky</i>	31 402	33 675
<i>Emitované dluhopisy</i>	399 522	399 506
<i>Bankovní úvěry</i>	1 025 586	1 044 369

6.1 Úvěrové (kreditní) riziko

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 zvýšení poskytnutím půjčky, která však byla poskytnuta sesterské společnosti ovládané mateřskou společností Skupiny a riziko nesplacení půjčky lze považovat za velmi vzdálené. Úvěrové riziko peněžních vkladů v bankách lze považovat za minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank.

6.2 Úrokové riziko

Úrokové riziko je spojeno s emitovanými dluhopisy a bankovním úvěrem od UniCredit Banka Czech Republic a.s., které jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která se odvíjí od vývoje tržní referenční sazby. Úročení dluhopisů vychází z 6M PRIBOR a úročení bankovního úvěru z 3M PRIBOR. Úrokové riziko u úvěru je částečně zajištěno úrokovými swapy sjednanými v průběhu roku 2017.

Vedení Skupiny vyhodnocuje úrokové riziko i analýzou citlivosti finančních nástrojů na změny úrokových sazeb. Jsou-li uváženy finanční závazky s proměnlivým úročením (dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč a bankovní úvěry o nominální hodnotě 1 036 521 tis. Kč k 30. 6. 2018), růst (pokles) úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal roční nárůst (snížení) úrokových nákladů o 104 tis. Kč a tedy snížení (zvýšení) výsledku hospodaření v této výši.

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 2018 Skupina zahrmla do výsledku hospodaření čistou kurzovou ztrátu ve výši 2 073 tis. Kč (2017: ztráta 1 662 tis. Kč).

Finanční aktiva k 30. 6. 2018 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	19 536	71	19 607
Poskytnuté půjčky	98 330	-	98 330
Peníze	139 154	13 257	152 411
Celkem	257 020	13 328	270 348

Finanční aktiva k 31. 12. 2017 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	52 442	5 012	57 454
Peníze	189 475	14 457	203 932
Celkem	241 917	19 469	261 386

Finanční závazky k 30. 6. 2018 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	30 929	473	31 402
Emitované dluhopisy	399 522	-	399 522
Bankovní úvěry	1 025 586	-	1 025 586
Celkem	1 456 037	473	1 456 510

Finanční závazky k 31. 12. 2017 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	32 920	755	33 675
Emitované dluhopisy	399 506	-	399 506
Bankovní úvěry	1 044 369	-	1 044 369
Celkem	1 476 795	755	1 477 550

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. 2018 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 494 tis. Kč nižší (při znehodnocení CZK vůči EUR by Skupina uznala kurzovou ztrátu) nebo vyšší (při zhodnocení CZK/EUR by Skupina uznala kurzový zisk). K 31. 12. 2017 byl potenciální dopad výrazně vyšší, konkrétně 703 tis. Kč, což bylo dáno vyšším objemem finančních aktiv vedených v EUR.

6.4 Riziko likvidity

Skupina je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům (obchodní závazky, úrokové platby z emitovaných dluhopisů i splátky bankovního úvěru včetně příslušenství) a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely Skupina udržuje dostatečný objem peněžních prostředků a řídí splatnost závazků se splatností pohledávek. V průběhu mezitímního období 2018 se objem budoucích plateb snížil důsledkem realizovaných splátek, došlo však k navýšení úrokových sazeb, které naopak tlačilo na růst budoucích plateb.

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

K 30/6/2018	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené finanční závazky	x	31 402	-	-	-	31 402
Emitované dluhopisy s variabilním úročením vč. úrokových plateb	1,60 %	6 400	6 400	19 200	470 400	502 400
Úvěry s variabilním úročením	3,63 %	104 672	102 707	913 863	-	1 121 242
Závazky z finančního leasingu	2,88 %	177	-	-	-	177
Celkem		142 651	109 107	933 063	470 400	1 655 221

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

K 31/12/2017	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené finanční závazky	x	33 675	-	-	-	33 675
Emitované dluhopisy s variabilním úročením vč. úrokových plateb	1,13 %	2 260	4 520	13 560	454 240	474 580
Úvěry s variabilním úročením	3,49 %	104 713	102 362	957 966	-	1 165 041
Závazky z finančního leasingu	2,88 %	703	-	-	-	703
Úvěry a půjčky s fixním úročením vč. úroku	3,99 %	356	-	-	-	356
Celkem	x	141 707	106 882	971 526	454 240	1 674 355

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 2018 zobrazuje následující tabulka:

v tis. Kč	Emise dluhopisů	Bankovní úvěry	Placené úroky	Závazky z finančních leasingů	Celkem
Počáteční zůstatek k 1. 1. 2018	399 506	1 043 672	-104	697	1 443 771
peněžní tok	-	-23 832	-16 154	-521	-40 507
amortizace diskontu v ocenění závazku	16	2 512	-	-	2 528
naběhlé úrokové náklady	-	-	19 316	-	19 316
Konečný zůstatek k 30. 6. 2018	399 522	1 022 352	3 058	176	1 425 108

6.6 Oceňování reálnou hodnotou

K 30. 6. 2018 Skupina oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi úrokový swap vymezený jako zajišťovací nástroj části úrokového rizika spojeného s bankovním úvěrem a měnové opce prezentované jako deriváty k obchodování. 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 derivátů odpovídá stupni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty. Vzhledem k použití zajišťovacího účetnictví – zajištění peněžních toků – je změna reálné hodnoty derivátu zachycení jako součást ostatního úplného výsledku. Reálná hodnota měnových opcí vychází z oceňovacího modelu a kalkulace učiněné bankou, která je protistranou ve sjednaném kontraktu. Ocenění derivátů odpovídá stupni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty a změna reálné hodnoty derivátu je zachycena ve výsledku hospodaření.

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

Finanční závazky s proměnlivým úročením – emise dluhopisů a bankovní úvěr od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, přičemž jejich úročení je průběžně aktualizováno dle vývoje tržních úrokových sazeb a v důsledku tak účetní hodnota koresponduje s vývojem jejich reálné hodnoty s případnými nevýznamnými rozdíly. Ocenění ostatních finančních závazků je založeno na zůstatkové hodnotě, ale vzhledem k jeho výši se reálné ocenění významně neodchyluje.

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. 2018 a 31. 12. 2017 byl následující:

v tis. Kč	30/6/2018	31/12/2017
Celkové závazky	1 506 105	1 509 755
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-152 411	-203 932
Čistý dluh	1 353 694	1 305 823
Vlastní kapitál	2 703 185	2 732 379
Celkový kapitál	4 056 879	4 038 202
Poměr vlastního a celkového kapitálu	0,67	0,68

7 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Skupina vede několik právních sporů, v nichž vystupuje Společnost nebo její dceřiné společnosti jako žalobce případně jako žalovaná strana a Skupině z těchto sporů mohou plynout peněžní plnění, ať již příjmy nebo výdaje. Oproti stavu zveřejněnému v konsolidované roční účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2017 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 2018 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. července 2018 do 9. ledna 2019 byla nastavena úroková sazba ve výši 2,0 % p.a. (zvýšení z předchozí úrokové sazby 1,6 % p.a.).

V průběhu období po rozvahovém dni došlo k předběžnému rozhodnutí o prodloužení splatnosti půjčky poskytnuté společností Středočeská rozvojová, a.s. Splatnost půjčky bude prodloužena do 31. 12. 2019.

9 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 25. září 2018.



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva