



AQUAPALACE, a.s.

**Konsolidovaná pololetní finanční
zpráva 2025**

OBSAH POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

- 1. Popis podnikatelské činnosti**
- 2. Charakteristika společností v konsolidaci**
- 3. Hospodářské výsledky emitenta za pololetí, na které se pololetní finanční 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 2025 v souladu s IFRS (neauditovaná)

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

<i>Obchodní firma:</i>	AQUAPALACE, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
<i>Internetová webová adresa:</i>	www.aquapalace.cz
<i>IČ</i>	291 41 729
<i>DIC:</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.

VLIV RUSKÉ INVAZE NA UKRAJINU NA OBSAH POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

Vzhledem k předmětu podnikání – provozování Aquaparku a Hotelu v Čestlicích – nemá skupina žádné přímé aktivity na území Ruské federace a Ukrajiny. Počet návštěvníků z těchto zemí byl i před ruskou invazí zanedbatelný. Přímý vliv těchto událostí na podnikání skupiny tak není žádný.

S ruskou invazí jsou ovšem spojeny i nepřímé vlivy, především nárůst cen elektrické energie a plynu. Aquapark pak vzhledem k vytápění vody a vysoké spotřebě tepla patří mezi energeticky náročné podniky. Skupina ovšem už v předchozích letech podnikla příslušná opatření, aby tento dopad minimalizovala – jako např. hedging části spotřeb elektrické energie a plynu, výroba vlastní elektrické energie v kogeneračních jednotkách, nákup elektrokotle pro spotřebu energie z přebytků v soustavě, investice do zlepšení tepelně-izolačních vlastností budov a celá řada dalších úsporných opatření.

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 zahrnující zprostředkování obchodu a služeb, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, pronájem a půjčování věcí movitých, poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků a realitní zprostředkování dle udělených živnostenských oprávnění uveřejněných v Živnostenském rejstříku.

Společnost AQUAPALACE má jednoho zaměstnance, který je pověřen řízením provozovatele hotelu Redvale a.s. Společnost AQUAPALACE, a.s. je řízena pouze na základě smlouvy o řízení společnosti 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. Výše uvedený úvěr byl v červnu 2022 ze 3/4 refinancován konsorciem bank pod vedením Raiffeisenbank a.s. a z 1/4 mateřskou společností SPGroup a.s. V prosinci 2024 do konsorcia bank přistoupila v rámci navýšení úvěrového financování Oberbank AG (nově poskytla bankovní úvěr ve výši 125 000 tis. Kč) a současně navýšila poskytnuté financování Raiffeisenbank a.s. (navýšení o 62 500 tis. Kč). Prostředky z tohoto navýšení byly 31.12.2024 použity v souladu s dodatkem úvěrové smlouvy na splátku zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. z 12.5.2022, přičemž splátka podřízených kumulovaných úroků z této zápůjčky k 31.12.2024 ve výši 51,3 mil. Kč je doposud předmětem jednání s úvěrujícími bankami. Pokud banky výplatu odsouhlasí, tak bude splátka realizována ve 2. pololetí roku 2025 z disponibilních zdrojů společnosti.

Konečná splatnost úvěru je 31.12.2027 a konečná splátka je ve výši 296 mil. Kč a 11 mil. EUR (údaje odpovídají stavu před očekávaným navýšením úvěru v září 2025).

Aktuálně probíhá finalizace úvěrové dokumentace ke schválenému navýšení klubového financování o novou linku C ve výši 180 mil. CZK, přičemž RB navýší úvěr o 70 000 tis. Kč a Oberbank ČR navýší úvěr o 110 000 tis. Kč. Účelem termínové úvěrové linky C je refinancování existujících zápůjček poskytnutých akcionářem SPGroup a.s. a výplata podílu na zisku akcionáři SPGroup a.s.

Konečná splatnost navýšeného úvěru zůstane 31.12.2027, ale změní se výše poslední splátky na výši 451,4 mil. Kč a 11 mil. EUR.

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.

Celkové tržby za 1. pololetí roku 2025 dosáhly hodnoty 217 mil. Kč, v r. 2024 to bylo za stejné období 216 mil. Kč. Společnost tak pokračuje v plánovaném růstu a stabilizaci tržeb v postcovidovém období, přičemž rozhodující pro celý rok budou čísla hlavní sezóny, která je v průběhu letních prázdnin, tedy až v 2. pololetí roku.

Výše vnitroskupinového nájemného je stanovena pevnou částkou 9,7 mil. Kč měsíčně. Vzhledem k tomu, že společnost je součástí koncernu, lze toto nájemné v případě nutnosti upravit.

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem Hotelu společností Redvale a.s., neboť významná část návštěvníků se rekrutuje z hotelových hostů. Podíl hostů Hotelu na tržbách Aquaparku činí dlouhodobě téměř 15 %.

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Vodní svět (Aquapark)
- Fitness
- Sauny
- SPA
- Gastro služby
- Ostatní (parkovné, pronájem obchodních a reklamních prostor)

Největší podíl na celkových tržbách společnosti činí vstupné do Vodního světa, a dále tržby z provozu stravování, které jsou ale také primárně závislé na počtu návštěvníků Vodního světa.

Redvale a.s.

Tato společnost je provozovatelem Hotelu, který má v nájmu.

Celkové nekonsolidované tržby za 1. pololetí roku 2025 dosáhly hodnoty 166 mil. Kč, v r. 2024 to bylo za stejné období 160 mil. Kč. Společnost tak úspěšně navazuje na rekordní hodnoty r. 2024.

Výše vnitroskupinového nájemného je stanovena pevnou částkou 5,4 mil. Kč měsíčně. Vzhledem k tomu, že společnost je součástí koncernu, lze toto nájemné v případě nutnosti upravit.

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

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Ubytování
- Stravování
- Ostatní (parkovné, pronájem konferenčních prostor)

Více než 60 % tržeb tvoří obvykle tržby za ubytování. Protože naprostá většina tržeb ze stravování pochází od ubytovaných hostů, je obsazenost Hotelu naprosto klíčová pro celkové tržby společnosti.

3) Hospodářské výsledky vč. ovlivňujících faktorů

Tržby Aquaparku podléhají sezónním výkyvům a nejvyšší jsou především v období letních prázdnin, dále jarních prázdnin, případně prodloužených víkendů. Z toho také vyplývá skutečnost, že vzhledem k letním prázdninám v měsících červenec a srpen jsou tradičně výrazně lepší výsledky ve druhém pololetí kalendářního roku.

Obsazenost a tržby hotelu jsou také sezónní. Zde je ale zapotřebí pohlížet odlišně na segment individuálních turistů a korporátní. Individuální segment je úzce propojen s Aquaparkem, i s ohledem na fakt, že tito hosté zpravidla nakupují balíčky ubytování spojeného se vstupem do Aquaparku. Hlavní sezóna tak kopíruje sezónu Aquaparku – letní a jarní prázdniny, státní svátky, vč. těch zahraničních. Korporátní klientela je zase spojena s pořádáním kongresů a konferencí v hotelovém konferenčním centru. Zde bývá hlavní sezóna obvykle na podzim, obecně pak ve všední dny.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2025 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu pak bylo ve výši 32,5 mil. Kč. Toto nájemné je pouze vnitroskupinové a v konsolidaci je eliminováno; externí pronájmy dosáhly v 1. pololetí 2025 výše 20,4 mil. Kč.

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi AQUAPALACE, a.s. jako řídicí osobou a Redvale a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala AQUAPALACE, a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu. V roce 2016 byla načerpána částka 1 mld. Kč (1 000 mil. Kč), v roce 2017 dalších 120 mil. Kč a zbývajících 80 mil. Kč bylo vyčerpáno v roce 2019. V březnu 2022 byla provedena mimořádná splátka ve výši 185 mil. Kč a to 70 mil. Kč z vlastních zdrojů společnosti a 115 mil. Kč z půjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. V červnu 2022 byla jistina úvěru ve výši 750 mil. Kč refinancována částkou 562,5 mil. Kč novým bankovním úvěrem a ve výši 187,5 mil. Kč půjčkou od jediného akcionáře SPGroup a.s. V prosinci 2024 byl bankovní úvěr navýšen o 187,5 mil. Kč. Prostředky z tohoto navýšení byly 31.12.2024 použity v souladu s dodatkem úvěrové smlouvy na splátku zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. z 12.5.2022.

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.

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 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 volným časem, životní úrovní návštěvníků, konkurenčními vlivy, ale například i vlivy počasí a státními zásahy.

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 utracet za organizaci školení či konferencí v kvalitních hotelových prostorách.

Rizika a nejistoty, které mohou provázet podnikatelskou činnost.

Mezi hlavní rizika a nejistoty Aquaparku lze jmenovat:

- hospodářská krize vedoucí ke snížení příjmů obyvatel
- úsporná opatření vlády vedoucí ke snížení reálných příjmů obyvatel
- 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 turistický průmysl, omezení cestování v důsledku mezinárodní politické situace.

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 750,0 mil. Kč (zbývající jistina 670,9 mil. Kč) od konsorcia bank pod vedením Raiffeisenbank 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 2025

Hlavní sezónou Aquaparku i Hotelu jsou letní prázdniny, které tak do velké míry ovlivňují hodnocení úspěšnosti celého roku. Očekávané hospodaření za 2. pololetí roku 2025 by tak mělo být pozitivní, i když současně bude velkou výzvou se přiblížit výsledkům dosud rekordního roku 2024.

4) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Při srovnání s 1.pololetím roku 2024 je nutné mít na mysli fakt, že, co se týče tržeb, byl rok 2024 do té doby rekordním rokem v historii resortu, kdy se podařilo navázat na předchozí úspěšné období po odeznění pandemie Covid-19.

Vnitroskupinové nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2025 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu činilo 32,5 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2024 činilo vnitroskupinové nájemné 58,5 mil. Kč z Aquaparku, resp. 32,5 mil. Kč z Hotelu.

5) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2025 se na investice v koncernu AQUAPALACE, a.s. vynaložilo celkem 10,9 mil. Kč. Jednalo se jednak o investice v Aquaparku (vybrané investice):

- Osvětlení LED na tobogánu ČEZ za 2,1 mil. Kč
- Protipovodňové zábrany za 0,2 mil. Kč
- Automatické dveře do Puzzle restaurace za 0,1 mil. Kč

a dále investice pro zkvalitnění služeb – vybrané největší položky:

- Pilates reformery za 0,44 mil. Kč
- Garden lounge – family bed za 0,94 mil. Kč
- samoobslužný automat s vydavačem čipů za 0,79 mil. Kč
- terminály, pokladny za 0,43 mil. Kč
- interiér a gastro pro provoz hotelové restaurace za 1,62 mil. Kč

Plánované investiční výdaje (CAPEX dle IFRS) v roce 2025 jsou tvořeny těmito položkami:

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 31 mil. Kč, z toho 11,8 mil. Kč na obnovu a 19,15 mil. Kč na rozvoj
- investiční výdaje běžné na Hotel – 3,7 mil. Kč.

Očekávané finanční náklady v roce 2025 jsou následující:

- Emise dluhopisů – 17 mil. Kč
- Úroky z úvěrů a zápůjček – odhad ve výši cca 56 mil. Kč

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá dosažení hospodářského výsledku v roce 2025 ve výši 26,5 mil. Kč před zdaněním.

Provozovatel GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. předpokládá dosažení tržeb za r. 2025 ve výši 540 mil. Kč a nekonsolidovaného hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 24,6 mil. Kč.

Provozovatel Redvale a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 369,5 mil. Kč a nekonsolidovaného hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 27,9 mil. Kč.

Z výše uvedeného lze očekávat roční nekonsolidovaný hospodářský výsledek na úrovni cca 79 mil. Kč před zdaněním (prostý součet hospodářských výsledků dceřiných společností před zdaněním).

Cílem roku 2025 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů, a dokončení restrukturalizace dluhového financování a navýšení bankovního úvěru.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2025 cílem udržení současné vysoké kvality poskytovaných služeb v Aquaparku a snaha o další růst návštěvnosti a průměrné útraty návštěvníků.

Z hlediska provozovatele Hotelu se očekává postupné zvyšování využívání kongresových prostor a poskytování ubytování pro návštěvníky Aquaparku, kongresů a individuálních turistů.

6) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v 1. pololetí r. 2025 nenastaly. Jediným akcionářem je i nadále společnost SPGroup a.s.

II. Prohlášení

Prohlašuji, že pololetní finanční 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 10.9.2025

Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva

AQUAPALACE, a.s.

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2025**

Obsah účetní závěrky

Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný).....	4
Konsolidovaný výkaz úplného výsledku (neauditovaný).....	5
Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný)	6
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)	7
Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované)	8
1 Vykazující jednotka	8
2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly.....	8
2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech	8
2.2 Sezónnost	9
2.3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty	9
3 Provozní segmenty	10
3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů	10
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	13
4.3 Pohledávky a závazky z derivátových operací	13
4.4 Zásoby.....	13
4.5 Obchodní a jiné pohledávky	14
4.6 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce	14
4.7 Emitované dluhopisy	15
4.8 Bankovní úvěr	15
4.9 Zápůjčky od mateřské společnosti	16
4.10 Obchodní a jiné závazky	16
4.11 Vložený kapitál	16
4.12 Tržby	17
4.13 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	17
4.14 Osobní náklady	17
4.15 Reklamní náklady.....	17
4.16 Správa a vedení podniku, poradenské služby	18
4.17 Finanční výnosy	18
4.18 Finanční náklady	18
4.19 Daně ze zisku	18
4.19.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření.....	18
4.19.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace	19
5 Transakce se spřízněnými stranami	19
5.1 Osoba ovládající.....	19
5.2 Transakce se spřízněnými stranami	19
5.3 Odměny klíčového vedení	20
6 Dceřiné společnosti	20
7 Řízení finančního rizika	21
7.1 Kategorie finančních nástrojů	21
7.2 Úvěrové (kreditní) riziko.....	21
7.3 Úrokové riziko.....	22
7.4 Měnové riziko	22
7.5 Riziko likvidity	23
7.6 Vývoj závazků z financování	24
7.7 Oceňování finančních nástrojů reálnou hodnotou	24
7.8 Řízení kapitálu.....	25

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

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný)****k 30. červnu 2025**

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/06/2025	31/12/2024
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	4.1	4 109 724	4 150 356
Nehmotná aktiva	4.2	767	1 089
Pohledávky z derivátových operací	4.3	286	776
Odložená daňová pohledávka	4.19	1 361	146
Dlouhodobá aktiva celkem		4 112 138	4 152 367
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	4.4	13 048	13 037
Obchodní a jiné pohledávky	4.5	35 691	47 760
Pohledávka z titulu daně z příjmu		1 887	1 047
Pohledávky z derivátových operací	4.3	-	920
Náklady příštích období		1 953	2 344
Peněžní prostředky	4.6	126 269	115 032
Krátkodobá aktiva celkem		178 848	180 140
Aktiva celkem		4 290 986	4 332 507
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	4.11	1 935 133	1 935 133
Nerozdělené výsledky		211 128	207 728
		2 146 261	2 142 861
Nekontrolní podíly		25 160	62 544
Vlastní kapitál celkem		2 171 421	2 205 405
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	4.7	399 737	399 722
Bankovní úvěr	4.8	631 705	653 087
Zápůjčky od mateřské společnosti	4.9	16 535	16 532
Odložený daňový závazek	4.19	677 042	681 592
Ostatní dlouhodobé závazky		-	215
Dlouhodobé závazky celkem		1 725 019	1 751 148
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	4.10	127 613	118 359
Bankovní úvěr	4.8	39 541	39 343
Zápůjčky od mateřské společnosti	4.9	203 507	199 055
Závazky z derivátových operací	4.3	7	-
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům	4.7	19 019	10 307
Závazek ze splatné daně z příjmu		4 859	8 890
Krátkodobé závazky celkem		394 546	375 954
Závazky celkem		2 119 565	2 127 102
Vlastní kapitál a závazky celkem		4 290 986	4 332 507

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

za pololetí končící 30. června 2025

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Tržby	4.12	333 214	325 781
Spotřeba materiálu a nakoupených služeb	4.13	-147 574	-135 437
Osobní náklady	4.14	-107 453	-89 762
Odpisy	4.1 / 4.2	-51 871	-45 613
Reklamní náklady	4.15	-22 841	-21 589
Správa a vedení podniku, poradenské služby	4.16	-4 530	-5 180
Prodané zboží		-593	-897
Ztráta ze snížení hodnoty finančních aktiv	4.5	-1 313	-349
Ostatní provozní výnosy		1 160	654
Ostatní provozní náklady		-3 898	-3 985
Provozní výsledek hospodaření		-5 699	23 623
Finanční výnosy	4.17	6 605	2 003
Zisk z přecenění derivátových nástrojů	4.3	-533	5 709
Finanční náklady	4.18	-35 998	-56 563
Ztráta před zdaněním		-35 625	-25 228
Daň ze zisku	4.19	1 641	-11 278
Ztráta po zdanění za období		-33 984	-36 506
Ostatní úplný výsledek		-	-
Celkový úplný výsledek za období		-33 984	-36 506
Zisk (Ztráta) připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		3 400	-12 995
Nekontrolním podílům		-37 384	-23 511
Ztráta po zdanění za období		-33 984	-36 506
Celkový úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		3 400	-12 995
Nekontrolním podílům		-37 384	-23 511
Celkový úplný výsledek po zdanění za období		-33 984	-36 506

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

za pololetí končící 30. června 2025

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Peněžní toky z provozních činností			
Ztráta za období		-33 984	-36 506
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	4.19	-1 641	11 278
Odpisy	4.1 / 4.2	51 871	45 613
Úrokové výnosy	4.17	-1 093	-2 003
Úrokové náklady	4.18	34 458	49 895
Ztráta (Zisk) z přecenění derivátu	4.3	533	-2 737
Kurzové rozdíly		-5 965	4 535
		44 179	70 074
(Zvýšení) snížení Zvýšení zásob		-11	207
Snížení obchodních a jiných pohledávek		12 460	6 648
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků		10 041	-12 503
		66 669	64 426
Přijaté úroky		891	1 739
Placené daně ze zisku		-8 996	-687
Čisté peníze z provozních činností		58 730	65 478
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv	4.1 / 4.2	-10 250	-17 966
Výdaj spojený s nákupem cenných papírů		-	-49 431
Čisté peníze použité v investiční činnosti		-10 250	-67 397
Peněžní toky z financování			
Splátky bankovních úvěrů	7.6	-15 864	-11 474
Placené úroky	7.6	-20 631	-36 105
Čisté peníze použité ve financování		-36 495	-47 579
Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků		11 985	-49 498
Peněžní prostředky na počátku období		115 032	149 816
Kurzové rozdíly plynoucí z přepočtu peněžních prostředků		-748	-395
Peněžní prostředky na konci období	4.6	126 269	99 923

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2025

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2025	1 702 000	233 133	207 728	2 142 861	62 544	2 205 405
Změny během 1. pololetí 2025						
Celkový úplný výsledek	-	-	3 400	3 400	-37 384	-33 984
Zůstatek k 30/6/2025	1 702 000	233 133	211 128	2 146 261	25 160	2 171 421

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2024	1 702 000	233 133	185 840	2 120 973	47 433	2 168 406
Změny během 1. pololetí 2024						
Celkový úplný výsledek	-	-	-12 995	-12 995	-23 511	-36 506
Zůstatek k 30/6/2024	1 702 000	233 133	172 845	2 107 978	23 922	2 131 900

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 Na struze 227/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Česká republika a.s. a její plně ovládané dceřiné společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s. (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.

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, u nichž je vhodně v rozsahu požadavků uváženo ocenění reálnou hodnotou se zachycením příslušného přecenění.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční konsolidovanou účetní závěrku sestavenou k 31. 12. 2024, která je veřejně publikována.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Skupinou

Skupina uvážila při sestavování této mezitímní konsolidované účetní závěrky následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 1. 2025 a které měly nevýznamný nebo žádný vliv na výsledky a informace prezentované v této mezitímní konsolidované účetní závěrce ve srovnání s předcházející konsolidovanou účetní závěrkou za rok 2024:

- Novelizace IAS 21 *Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost*, která upřesňuje vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytuje pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Novelizace rozšířila požadavky o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný, a dále rozšířila IAS 21 o aplikační příručku a ilustrativní příklad. Skupina realizuje cizoměnové transakce v měnách, které jsou všeobecně směnitelné a novelizace neměla žádný dopad na mezitímní účetní závěrku a není aktuálně očekáván ani žádný dopad do budoucna.

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

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

- V dubnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 18 *Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nahradí dosavadní IAS 1 a poskytne nová pravidla a požadavky týkající se zejména prezentace finanční výkonnosti, tj. strukturování výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v příloze a alternativních výkonnostních ukazatelů, které jsou často využívány a v IFRS nejsou přímo definovány. Skupina bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do účetní závěrky, který aktuálně nelze ještě blíže specifikovat.
- V květnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nově specifikuje (snížené) požadavky na zveřejňování, které může účetní jednotka – dceřiná společnost, která vstupuje do konsolidované účetní závěrky sestavené dle účetních standardů IFRS – použít při sestavení své vlastní účetní závěrky dle

IFRS. Standard není relevantní pro Skupinu a není tedy očekáván žádný dopad v souvislosti s nabytím jeho účinnosti.

- V květnu 2024 byla vydána novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která v návaznosti na post-implementační revizi existujících pravidel přináší několik změn. Ty se týkají odúčtování finančních závazků, klasifikace finančních aktiv a požadavků na zveřejnění. Skupina bude analyzovat nová pravidla, avšak dle prvotní revize neočekává zásadní dopad do konsolidované účetní závěrky, neboť se ji dotčené oblasti upravené novelizací netýkají.
- V červenci 2024 byly vydány novelizace zahrnuté do *Výročního zlepšení IFRS, část 11* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), které se dotýkají IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Novelizace nepřináší zásadní změny v účetních pravidlech, ale zaměřují se zejména na odstranění vnitřních konfliktů v textaci pravidel a vzájemné provázanosti. Skupina neočekává zásadní dopad do konsolidované účetní závěrky.
- V prosinci 2024 byla vydána novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která upřesňuje a doplňuje existující pravidla s ohledem na specifika smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů jako větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společností. Skupina neočekává zásadní dopad do konsolidované účetní závěrky.
- V srpnu 2025 byla vydána novelizace IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), která rozšiřuje rozsah zredukovaného zveřejnění v prvotně vydané verzi IFRS 19, neboť ta uvažovala stav IFRS ke konci února 2021. IFRS 19, ani tato novelizace není relevantní pro Skupinu.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijatá EU

K datu schválení této konsolidované účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 14 *Časové rozlišení při cenové regulaci* (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- IFRS 18 *Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce* (vydán v dubnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (vydán v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- Novelizace IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (vydána v srpnu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)

2.2 Sezónnost

Provoz aquaparku je celoroční a návštěvnost je celoročně kolísavá, přesto lze za nejvytíženější měsíce považovat červenec a srpen, tj. dobu letních prázdnin a dovolených. Tato skutečnost se projevuje i na výsledky Skupiny za první pololetí roku, které předchází hlavním měsícům a zejména pak v segmentu provozování aquaparku.

Provoz hotelu je též celoroční, přičemž poskytování ubytovacích služeb je částečně navázáno na návštěvnost aquaparku, a proto v letních měsících je vyšší. Hotel je však využíván též jako konferenční hotel a hotel s možností firemních školení.

2.3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty

Při uplatňování účetních pravidel se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky, posoudilo obsah ekonomických transakcí a událostí a rozhodlo o použití účetních pravidel takovým způsobem, aby účetní závěra poskytovala jejím uživatelům užitečné informace pro jejich rozhodování. Sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS též 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.

V průběhu mezitímního období roku 2025 nenastaly žádné významné události, které by vyžadovaly specifický úsudek vedení Skupiny ve věci použití účetních pravidel. Nadále platí úsudky ohledně makroekonomického vývoje a dopadu klimatických změn, které jsou blíže popsány v poslední roční konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2024, resp. za rok končící 31. 12. 2024. Skupina a její činnost není přímo dotčena vývojem ve světě probíhajících válečných konfliktů, ani vývoje celních politik v oblasti mezinárodních obchodu.

3 Provozní segmenty

Skupina sleduje, finančně řídí a vyhodnocuje na úrovni svého vedení, kterým je představenstvo Společnosti a provozní a finanční ředitel mateřské společnosti, která zajišťuje řízení a vedení Skupiny dva provozní segmenty – Aquapark a Hotel. Segment „Aquapark“ zahrnuje činnosti spojené s provozováním aquaparku, zatímco segment „Hotel“ spočívá v poskytování ubytovacích, stravovacích a konferenčních služeb.

Oba segmenty jsou do jisté míry obchodně na sebe navázány, neboť jsou umístěny do jednoho rozsáhlého komplexu nemovitostí, přičemž zákazníci jednoho segmentu do určité míry vyhledávají služby poskytované i druhým segmentem. Proto existují i vyšší vnitroskupinové transakce, zejména pak tržby účtované segmentem „Aquapark“ segmentu „Hotel“. I přes tento fakt jsou oba segmenty řízeny samostatně, jejich výsledky jsou sledovány a vyhodnocovány odděleně, a proto jsou v této mezitímní konsolidované účetní závěrce identifikovány jako samostatně vykazované segmenty.

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

3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2025:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	199 276	147 001	346 277
prodej zboží	1 931	386	2 317
pronájem (operativní leasing)	14 455	5 984	20 439
Celkové tržby	215 662	153 371	369 033
Vnitroskupinové tržby	-35 819	-	-35 819
Tržby celkem od externích zákazníků	179 843	153 371	333 214
Odpisy	34 779	17 092	51 871
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	-42 473	52 526	10 053
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			-14 440
Úrokové výnosy			1 093
Úrokové náklady			-34 458
Ostatní finanční výnosy/náklady			2 127
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu			-35 625

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2024:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	199 556	140 565	340 121
prodej zboží	2 123	446	2 569
pronájem (operativní leasing)	13 986	4 747	18 733
Celkové tržby	215 665	145 758	361 423
Vnitroskupinové tržby	-35 386	-256	-35 642
Tržby celkem od externích zákazníků	180 279	145 502	325 781

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Odpisy	33 211	12 402	45 613
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	6 867	25 578	32 445
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			-8 822
Úrokové výnosy			2 003
Úrokové náklady			-49 895
Ostatní finanční výnosy/náklady			-959
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu			-25 228

3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

K 30. 6. 2025 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	767	-	767
Pozemky, budovy a zařízení	2 811 758	1 297 966	4 109 724
Zásoby	8 818	4 230	13 048
Ostatní provozní aktiva	40 008	42 513	82 521
Aktiva dle segmentu celkem	2 861 351	1 344 709	4 206 060

Nealokovaná aktiva

Pohledávky z derivátových operací	286
Odložená daňová pohledávka	1 361
Ostatní nealokovaná aktiva	83 279

Aktiva celkem za Skupinu

4 290 986

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Přirůstky dlouhodobých aktiv	9 101	1 816	10 917

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	56 792	56 635	113 427

Nealokované závazky

Bankovní úvěry, emitované dluhopisy a zápůjčky	1 310 044
Odložený daňový závazek	677 042
Závazek ze splatné daně	4 859
Ostatní nealokované závazky	14 193

Závazky celkem za Skupinu

2 119 565

K 31. 12. 2024 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	1 089	-	1 089
Pozemky, budovy a zařízení	2 810 333	1 340 023	4 150 356
Zásoby	7 870	5 167	13 037
Ostatní provozní aktiva	54 049	33 637	87 686
Aktiva dle segmentu celkem	2 873 341	1 378 827	4 252 168
Nealokovaná aktiva			
Pohledávky z derivátových operací			1 696
Odložená daňová pohledávka			146
Ostatní nealokovaná aktiva			78 497
Aktiva celkem za Skupinu			4 332 507
Závazky dle segmentu celkem			
Přírůstky dlouhodobých aktiv			
	37 369	1 121	38 490
Nealokované závazky			
Bankovní úvěry, emitované dluhopisy a zápůjčky			1 318 046
Odložený daňový závazek			681 592
Závazky z titulu splatné daně			8 890
Ostatní nealokované závazky			11 085
Závazky celkem za Skupinu			2 127 102

4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům

4.1 Pozemky, budovy a zařízení

V průběhu mezitímního období roku 2025 došlo k následujícím změnám dlouhodobých užívaných hmotných aktiv:

V tis. Kč	Pozemky	Budovy	Stroje a zařízení	Dopravní prostředky	Aktiva ve fázi pořízení	Celkem
Pořizovací náklady						
Zůstatek k 31/12/2024	493 670	4 233 755	155 353	5 413	28 840	4 917 031
pořízení	-	-	5 193	-	5 724	10 917
převod dokončených investic	-	1 549	4 017	-	-5 566	-
vyřazení	-	-	-1 274	-	-	-1 274
Zůstatek k 30/6/2025	493 670	4 235 304	163 289	5 413	28 998	4 926 674
Oprávký a snížení hodnoty						
Zůstatek k 31/12/2024	-	-644 857	-117 202	-4 616	-	-766 675
odpisy	-	-44 721	-6 661	-167	-	-51 549
vyřazení	-	-	1 274	-	-	1 274
Zůstatek k 30/6/2025	-	-689 578	-122 589	-4 783	-	-816 950
Zůstatková hodnota						
K 31/12/2024	493 670	3 588 898	38 151	797	28 840	4 150 356
K 30/6/2025	493 670	3 545 726	40 700	630	28 998	4 109 724

Zajištění

Aktiva jsou uvážena jako zajištění závazků plynoucích Skupině z čerpání bankovních úvěrů (viz část 4.8).

4.2 Nehmotná aktiva

V průběhu mezitímního období roku 2025 došlo úpravě hodnoty dlouhodobých nehmotných aktiv pouze v důsledku jejich amortizace:

<i>V tis. Kč</i>	Software
<u>Pořizovací náklady</u>	
Zůstatek k 31/12/2024	10 964
Zůstatek k 30/6/2025	10 964
<u>Oprávký</u>	
Zůstatek k 31/12/2024	-9 875
odpisy	-322
Zůstatek k 30/6/2025	-10 197
<u>Zůstatková hodnota</u>	
K 31/12/2024	1 089
K 30/6/2025	767

4.3 Pohledávky a závazky z derivátových operací

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Pohledávky z derivátových operací (úrokový swap) – dlouhodobě splatný zůstatek	286	776
Pohledávky z derivátových operací (úrokový swap) – krátkodobě splatný zůstatek	-	920
Pohledávky z derivátových operací celkem	286	1 696
Závazky z derivátových operací (úrokový swap) – krátkodobě splatný zůstatek	7	-
Závazky z derivátových operací celkem	7	-
Pohledávka z derivátových operací celkem, netto	279	1 696

V červenci 2022 Skupina, konkrétně mateřská společnost, uzavřela s bankami, které poskytly nový bankovní úvěr – Raiffeisenbank a.s. a Všeobecná úverová banka, a.s. (VÚB) – derivátové kontrakty k zajištění vývoje úrokových sazeb u variabilně úročeného bankovního úvěru. Derivátový kontrakt prostřednictvím amortizovaného úrokového swapu zajišťuje 80 % zůstatku eurové části bankovního úvěru. Ze zajištění s Raiffeisenbank a.s. vyplývá fixní úroková sazba 1,865 % p.a. (týká se dvou třetin zůstatku bankovního úvěru) a ze zajištění s Všeobecná úverová banka, a.s. plyne fixní úroková sazba 1,860 % p.a. (týká se jedné třetiny zůstatku bankovního úvěru).

4.4 Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Materiál a suroviny	6 153	5 755
Zboží	6 895	7 282
Zásoby celkem	13 048	13 037

Zásoby tvoří rychloobrátkové položky k zajištění provozu akvaparku a hotel (zejména potraviny a nápoje). K rozvahovému dni u žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

4.5 Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Obchodní pohledávky, brutto	25 635	32 172
Očekávaná úvěrová ztráta	-2 861	-1 548
Obchodní pohledávky, netto	22 774	30 624
Poskytnuté zálohy	6 116	7 916
Pohledávky vůči státu	2 727	1 341
Ostatní pohledávky	4 074	7 879
Obchodní a jiné pohledávky celkem	35 691	47 760

Pohledávky vůči státu jsou dány zejména vyšším nárokem na odpočet DPH.

Analýza úvěrového rizika

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 30. 6. 2025 dle stáří:

<i>v tis. Kč</i>	Do splatnosti	Do 30 dní po splatnosti	Do 60 dní po splatnosti	Do 90 dní po splatnosti	Do 180 dní po splatnosti	Nad 180 dní po splatnosti	Celkem
Míra očekávané úvěrové ztráty	2 %	10 %	20 %	40 %	50 %	75 % - 100 %	x
Obchodní pohledávky, brutto	19 216	1 917	249	2 720	10	1 523	25 635
Očekávaná úvěrová ztráta	-384	-192	-50	-1 088	-5	-1 142	-2 861
Obchodní pohledávky snížené o očekávanou úvěrovou ztrátu	18 832	1 725	199	1 632	5	381	22 774

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 31. 12. 2024 dle stáří:

<i>v tis. Kč</i>	Do splatnosti	Do 30 dní po splatnosti	Do 60 dní po splatnosti	Do 90 dní po splatnosti	Do 180 dní po splatnosti	Nad 180 dní po splatnosti	Celkem
Míra očekávané úvěrové ztráty	2 %	10 %	20 %	40 %	50 %	75 % - 100 %	x
Obchodní pohledávky, brutto	26 952	4 156	309	54	65	636	32 172
Očekávaná úvěrová ztráta	-539	-416	-62	-22	-33	-477	-1 548
Obchodní pohledávky snížené o očekávanou úvěrovou ztrátu	26 413	3 740	247	32	33	159	30 624

Úvěrové riziko obchodních pohledávek evidovaných k rozvahovému dni je i s ohledem na prezentovaný zůstatek odhadu očekávaných úvěrových ztrát nadále hodnocené jako spíše nevýznamné a v průběhu mezitímního období relativně stabilní:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Rok končící 31/12/2024
Počáteční zůstatek	-1 548	-2 022
snížení odhadu očekávané úvěrové ztráty	-	474
odhad nové očekávané úvěrové ztráty uznaná ve výsledku hospodaření	-1 313	-
Konečný zůstatek	-2 861	-1 548

4.6 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce

Peníze a peněžní ekvivalenty

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Peníze	50 487	54 063
Peněžní ekvivalenty	75 782	60 969
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	126 269	115 032

V souvislosti s vyšší hodnotou úrokových sazeb Skupina ukládá část disponibilních peněžních prostředků na krátkodobé termínové vklady a související zůstatky jsou prezentovány jako peněžní ekvivalenty, neboť nejsou disponibilní k rozvahovému dni, ale v krátkém období po rozvahovém dni. V rámci nich je rezervní fond dluhové služby ve výši 35 000 tis. Kč, který má Skupina povinnost udržovat v souvislosti s čerpaným bankovním úvěrem.

V rámci peněžních ekvivalentů Skupiny vykazuje nakoupené státní bezkuponové dluhopisy. Vzhledem k jejich nízké rizikovitosti a krátkodobé splatnosti je Skupina klasifikovala jako peněžní ekvivalenty. K 30. 6. 2025 Skupina eviduje naběhlou hodnotu ve výši 40 782 tis. Kč (31. 12. 2024: 20 080 tis. Kč).

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

Nepeněžní transakce

V průběhu mezitímního období roku 2025 nedošlo k zásadním nepeněžním operacím, které by měly vliv na výkaz finanční situace a výkaz úplného výsledku, ale nebyly by zobrazeny ve výkazu peněžních toků v rámci peněžních toků z investičních činností nebo financování.

4.7 Emitované dluhopisy

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Emitované dluhopisy – dlouhodobě splatný závazek	399 737	399 722
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům – krátkodobě splatný závazek	19 019	10 307
Emitované dluhopisy v naběhlé hodnotě celkem	418 756	410 029

Emitované dluhopisy „AQUAPALACE VAR/34“ 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 naběhlé hodnotě a rozdíl vůči nominální hodnotě představuje diskont plynoucí z transakčních nákladů vynaložených při prvotní emisi dluhopisů a při následných změnách emisních podmínek.

Od 9. ledna 2025 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 4,54 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2025 (sazba pro období od 9. července 2024 do 9. ledna 2025 byla 7,10 % p.a.). Úrokové náklady za první pololetí 2025 uznané ve výsledku hospodaření činí 9 212 tis. Kč (první pololetí roku 2024: 14 446 tis. Kč).

Vyšší zůstatek naběhlých úrokových nákladů k 30. 6. 2025 je důsledkem části neuhrazených úrokových plateb spřízněným stranám (splatné v lednu 2025), které nebyly s ohledem na podřízenost závazků z emitovaných dluhopisů závazku z čerpaného bankovního úvěru, povoleny bankovními věřiteli.

Splatnost emise dluhopisů je podřízena smluvně splatnosti bankovního úvěru 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 zastavili ve prospěch věřitelů bankovního úvěru.

4.8 Bankovní úvěr

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Dlouhodobě splatný zůstatek	631 705	653 087
Krátkodobě splatný zůstatek	39 541	39 343
Bankovní úvěry celkem	671 246	692 430

Společnost v roce 2022 čerpala bankovní úvěry od Raiffeisenbank a.s. (RB) a Všeobecná úverová banka, a.s. (VÚB), přičemž Raiffeisenbank a.s. (RB) působí jako aranžér celkového úvěrového financování. V prosinci 2024 do konsorcia bank přistoupila v rámci navýšení úvěrového financování Oberbank AG (nově poskytla bankovní úvěr ve výši 125 000 tis. Kč) a současně navýšila poskytnuté financování Raiffeisenbank a.s. (navýšení o 62 500 tis. Kč).

Bankovní úvěry v celkové nominální výši 673 933 tis. Kč (31. 12. 2024: 695 654 tis. Kč) tvoří:

- nesplacený zůstatek 346 758 tis. Kč (31. 12. 2024: 354 605 tis. Kč) denominovaný v CZK a úročený úrokovou sazbou 3M PRIBOR + marže odvozená od plnění ukazatele „Čistý dluh / EBITDA“ ve výši 2,40 % až 3,00 %
- nesplacený zůstatek 327 175 tis. Kč (31. 12. 2024: 341 049 tis. Kč) denominovaný v EUR a úročený úrokovou sazbou 3M EURIBOR + marže odvozená od plnění ukazatele „Čistý dluh / EBITDA“ ve výši 2,90 % - 3,50 %

Bankovní úvěry jsou spláceny kvartálně dle postupně narůstajícího splátkového kalendáře s finální navýšenou platbou k 31. 12. 2027. Naběhlý úrok je splácen čtvrtletně.

Úrokové náklady uznané ve výsledku hospodaření za mezitímní období roku 2025 v souvislosti s bankovními úvěry činí 20 683 tis. Kč (první pololetí roku 2024: 20 322 tis. Kč) a průměrná efektivní úroková sazba za dané období činí 6,07 % p.a. (první pololetí roku 2024: 7,75 % p.a.).

Úvěr je zajištěn nemovitostmi a movitým majetkem ve vlastnictví Skupiny, který jsou prezentován jako pozemky, budovy a zařízení v účetní hodnotě k 30. 6. 2025 ve výši 4 109 724 tis. Kč (31. 12. 2024:

4 150 356 tis. Kč). Spoludlužníky Společnosti jsou její dceřiné společnosti – GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s.

4.9 Zápůjčky od mateřské společnosti

v tis. Kč	30/6/2025	31/12/2024
Dlouhodobě splatný zůstatek	16 535	16 532
Krátkodobě splatný zůstatek	203 507	199 055
Zápůjčky od mateřské společnosti celkem	220 042	215 587

Skupina eviduje tři zápůjčky poskytnuté v minulosti mateřskou společností SPGroup a.s..

Dvě zápůjčky poskytnuté v roce 2019, resp. 2020 jsou smluvně poskytnuty jako bezúročné a v době jejich poskytnutí došlo k navýšení vlastního kapitálu o rozdíl mezi současnou hodnotou zápůjček a jejich nominální hodnotou. Průměrná efektivní úroková sazba vztažená k těmto zápůjčkám je 2,28 % p.a. a jsou splatné do 31. 12. 2026.

V březnu 2022, resp. v květnu 2022 mateřská společnost SPGroup a.s. poskytla další dvě zápůjčky v celkové výši 302 500 tis. Kč v souvislosti s refinancováním bankovního úvěru. Účelem těchto zápůjček byla předčasná splátka bankovního úvěru. Zápůjčky jsou úročeny úrokovou sazbou odvozenou od 12M PRIBOR navýšenou o 4 % a byly dle smluvních podmínek splatné k 31. 12. 2024. Zápůjčka ve výši 187 500 tis. Kč byla k 31. 12. 2024 uhrazena v návaznosti na dodatečné čerpání a navýšení bankovního úvěru (viz 5.6), zatímco u druhé byla splatnost odložena na 31. 12. 2025.

Obě zápůjčky poskytnuté v roce 2022 jsou podřízeny bankovnímu úvěru a mohou být splaceny pouze z titulu refinancování z navýšení bankovního úvěru (dle úvěrových podmínek lze bankovní úvěr navýšit až na celkem 1 000 000 tis. Kč).

Za mezitímní období roku 2025 byly uznány ve výsledku hospodaření úrokové náklady z titulu zápůjček v celkové výši 4 563 tis. Kč (první polovina roku 2024: 15 127 tis. Kč) a průměrná efektivní úroková sazba za všechny zápůjčky je kalkulována ve výši 4,23 % p.a. (první pololetí roku 2024: 10,57 % p.a.).

4.10 Obchodní a jiné závazky

v tis. Kč	30/6/2025	31/12/2024
Obchodní závazky	50 184	54 719
Přijaté zálohy a výnosy příštích období	46 156	41 282
Závazky vůči státu	11 153	9 605
Závazky vůči zaměstnancům	18 493	10 246
Ostatní závazky	1 627	2 507
Obchodní a jiné závazky celkem	127 613	118 359

Přijaté zálohy a výnosy příštích období

Skupina v souvislosti s provozováním aquaparku a hotelu přijímá peněžní prostředky před vlastním poskytnutím služby. Jedná se např. o prodej poukazů k ubytování nebo jinak předplacené ubytování, stejně tak prodej vstupů do aquaparku v balíčku, využívání a nabití elektronické peněženky. Tyto příjmy představují v okamžiku přijetí závazek Skupiny a většinou se zúčtují poskytnutí služby. V daný okamžik je částka zúčtována do výnosů.

Závazky vůči státu

Závazky z titulu povinného odvodu DPH, daně ze závislé činnosti a závazky z titulu odvodu sociálního a zdravotního pojištění.

4.11 Vložený kapitál

v tis. Kč	30/6/2025	31/12/2024
Základní kapitál	1 702 000	1 702 000
Dodatečně vložený kapitál	233 133	233 133
Vložený kapitál celkem	1 935 133	1 935 133

Společnost AQUAPALACE, a.s. vykazuje registrovaný a plně splacený základní kapitál ve výši 1 702 000 tis. Kč, který je složen z 1 702 tis. ks registrovaných akcií o nominální hodnotě 1 tis. Kč. Všechny akcie emitované

Společností představují kmenové akcie a jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. S každou akcií je spojen jeden hlas při rozhodování a nesou právo na výplatu podílů na zisku.

Nad rámec základního kapitálu vykazuje společnost AQUAPALACE, a.s. dodatečně vložený kapitál v celkové výši 233 133 tis. Kč v důsledku v minulosti smluvně poskytnutých bezúročných zápůjček ze strany ovládajících osob.

4.12 Tržby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Tržby z poskytnutých služeb	310 459	304 478
Tržby z prodeje zboží	2 317	2 570
Tržby ze smluv se zákazníky	312 776	307 048
Tržby z pronájmu	20 438	18 733
Tržby celkem	333 214	325 781

Tržby z poskytovaných služeb zahrnují tržby za ubytování v hotelu, vstupné do aquaparku, související stravování v hotelu i aquaparku. Částky přijaté za služby předem jsou zahrnuty do celkového zůstatku obchodních a jiných závazků (viz část 4.10) a představují tzv. závazky ze smluv.

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

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

4.13 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Spotřeba materiálu	49 536	49 787
Spotřeba energie, plynu, vody	39 122	30 995
Úklid	19 099	20 445
Opravy a udržování	20 843	16 476
Poplatky a provize	5 021	5 018
Nájemné – krátkodobé leasingy a leasingy aktiv nízké hodnoty	2 759	3 190
Ostatní služby	11 194	9 526
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem	147 574	135 437

4.14 Osobní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Krátkodobé zaměstnanecké požitky	94 518	77 919
Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků	12 935	11 843
Osobní náklady celkem	107 453	89 762

4.15 Reklamní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Reklamní náklady	22 841	21 589

Reklamní náklady představují náklady v souvislosti s různými reklamními službami, tvorbou propagačního materiálu, zajištěním reklamního času v TV, rádiu a různých tiskopisech.

4.16 Správa a vedení podniku, poradenské služby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Správa a vedení podniku	3 000	3 000
Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství	1 530	2 180
Správa a vedení podniku, poradenské služby celkem	4 530	5 180

Správu a vedení Skupiny zajišťuje její mateřská společnost SPGroup a.s.

4.17 Finanční výnosy

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Úrokové výnosy	1 093	2 003
Čistý kurzový zisk	5 512	-
Finanční výnosy celkem	6 605	2 003

Úrokové výnosy vznikají z peněžních prostředků uložených na běžných a termínových účtech a z nakoupených vysoce likvidních dluhopisů zahrnutých mezi peněžní ekvivalenty.

Čistý kurzový zisk je dán zejména kurzovým přepočtem bankovního úvěru, který je veden v EUR, a vlivem posílení CZK vůči EUR se jeho naběhlá hodnota vyjádřená v CZK v roce 2025 meziročně snížila.

4.18 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Úrokové náklady		
<i>Emitované dluhopisy</i>	9 212	14 446
<i>Bankovní úvěry</i>	20 683	20 322
<i>Zápůjčky od mateřské společnosti</i>	4 563	15 127
Úrokové náklady celkem	34 458	49 895
Čistá kurzová ztráta	-	5 153
Ostatní finanční náklady (bankovní poplatky)	1 540	1 515
Finanční náklady celkem	35 998	56 563

4.19 Daně ze zisku**4.19.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření**

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

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Splatný daňový náklad za běžné období	5 047	1 874
Úprava výše daně vztahující k minulému období	-922	-
Splatný daňový náklad celkem	4 125	1 874
Odložený daňový náklad z titulu přechodných rozdílů a daňové ztráty	-5 766	9 404
Odložený daňový náklad (výnos) celkem	-5 766	9 404
Celkový daňový náklad (výnos)	-1 641	11 278

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

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Ztráta před zdaněním	-35 625	-25 228
Zákonná daňová sazba	21 %	21 %
Daňový (výnos) náklad kalkulovaný z výsledku hospodaření	-7 481	-5 298
Daňový dopad daňově neuznatelných nákladů a nedaňových výnosů	-37	11 403
Daňová ztráta neuznaná pro kalkulaci odložené daně	6 800	5 285
Daňová ztráta využitá dříve neuznaná ve výpočtu odložené daně	-	-112
Úprava splatné daně předcházejícího období	-922	-
Celkový daňový (výnos) náklad	-1 641	1 278
Efektivní daňová sazba	4,60 %	44,70 %

4.19.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace

Na vznik odložené daně působí následující položky:

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025		31/12/2024	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl účetní a daňové hodnoty majetku		677 332	-	680 925
Časové rozlišení nákladů	2 078	-	273	-
Ocenění bankovního úvěru	-	368	-	441
Derivátové nástroje	-	59	-	356
Odložená daň celkem v brutto ocenění	2 078	677 759	273	681 722
Vzájemné započtení	-717	-717	-127	-127
Odložená daň celkem v netto ocenění	1 361	677 042	146	681 595

5 Transakce se spřízněnými stranami

5.1 Osoba ovládající

Společnost AQUAPALACE, a.s. je ekonomicky ovládána fyzickou osobou Ing. Pavlem Sehnalem, Praha 9, Letňany, Velešínská 334, PSČ 199 00, který vlastní 100 % akcií společnosti SPGroup a.s., která je přímou mateřskou společností Společnosti.

5.2 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. Skupina nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek. Jejich úvěrové riziko je zanedbatelné, některé pohledávky, např. poskytnutá půjčka jsou k datu schválení této účetní závěrky uhrazeny.

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb

<i>v tis. Kč</i>	Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky)		Částky dlužné spřízněným stranám (závazky)	
	30/6/2025	31/12/2024	30/6/2025	31/12/2024
Mateřská společnost	1	148	825	19
Ostatní	7 361	3 573	7 701	2 570
Celkem	7 362	3 721	8 526	2 589

Pohledávky z obchodních vztahů souvisí se službami, které Skupina poskytuje mateřské společnosti SPGroup a.s., resp. jiným společnostem, které jsou ovládány mateřskou společností. Jedná se o krátkodobé obchodní pohledávky, s nimiž je spojeno nepatrné úvěrové riziko. V minulosti však byly všechny pohledávky uhrazeny, proto nebyl nikdy důvod k pohledávkám tvořit opravné položky.

Výnosy z různorodých dodávek poskytnutých spřízněným společností dosáhly částky 704 tis. Kč za první pololetí roku 2025 (první pololetí roku 2024: 636 tis. Kč). Náklady z titulu různých dodávek za první pololetí roku 2025 činí 1 617 tis. Kč (první pololetí roku 2024: 775 tis. Kč).

Skupina na základě smlouvy o řízení je spravována a řízena společností SPGroup a.s., která taktéž poskytuje ekonomické a administrativní služby, účetní a právní poradenství Skupině. Za mezitímní období 2025, resp. 2024 činí objem nakoupených služeb:

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2025	Pololetí končící 30/6/2024
Správa a vedení Skupiny	3 000	3 000
Ekonomické a právní poradenství	102	702
Celkem	3 102	3 702

Finanční vztahy se spřízněnými stranami – zápůjčky od mateřské společnosti

K 30. 6. 2025 Společnost vykazuje zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. v naběhlé hodnotě 220 042 tis. Kč (31. 12. 2024: 215 587 tis. Kč). Bližší informace k přijatým zápůjčkám v části 4.9.

5.3 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 roku 2025 v souvislosti se správou a vedením podniku (bez souvisejících služeb ekonomického a právního poradenství) činí 3 000 tis. Kč (první pololetí roku 2024: 3 000 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 roku 2025 činí 2 187 tis. Kč (první pololetí roku 2024: 1 923 tis. Kč). Členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě – nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody za prezentovaná období.

6 Dceřiné společnosti

Mateřská společnost AQUAPALACE, a.s. k 1. 9. 2016 uzavřela koncernovou smlouvu se společnostmi:

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

čímž převzala přímé ovládání nad těmito společnostmi od své mateřské společnosti SPGroup a.s. Obě společnosti se k 1. 9. 2016 staly dceřinými společnostmi AQUAPALACE, a.s., přičemž vlastnický podíl v nich nadále drží společnost SPGroup a.s.:

- ve společnosti Redvale a.s. drží SPGroup a.s. 100% obchodní podíl;
- ve společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. drží SPGroup a.s. 91% obchodní podíl a zbývajících 9% obchodní podíl drží společnost GMF GmbH & Co., která provozuje vodní areály a termální lázně po celém Německu a je leaderem německého trhu v oblasti provozování městských aquaparků a termálních lázní.

Důsledkem vlastnické struktury je prezentace celé výše vlastního kapitálu obou dceřiných společností v podobě nekontrolního podílu v této konsolidované účetní závěrce. Důvodem vytvoření koncernu bylo čerpání bankovního úvěru, neboť všechny společnosti zahrnuté do koncernu jsou spoludlužníky.

Dopad všech vzájemných transakcí a nevypořádané zůstatky mezi mateřskou společností AQUAPALACE, a.s. a jeho dceřinými společnostmi byly v rámci konsolidace eliminovány a nejsou tak zahrnuty do zveřejnění v této části přílohy.

7 Řízení finančního rizika

Skupina je vystavena finančním rizikům v důsledku používání finančních nástrojů, které vedou k prezentaci finančních aktiv, resp. finančních závazků. Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Skupiny, jsou následující a vyplývají z finančních nástrojů specifikovaných v části 7.1:

- úrokové riziko;
- riziko likvidity;
- měnové riziko;
- úvěrové (kreditní) riziko.

Informace v následujících částech shrnují údaje z předcházejících částí konsolidované účetní závěrky, pokud souvisejí s finančními nástroji a řízením finančních rizik.

7.1 Kategorie finančních nástrojů

Hlavní finanční nástroje prezentované Skupinou, z nichž plynou finanční rizika, jsou:

- přijaté bankovní úvěry a zápůjčky;
- emitované dluhopisy;
- obchodní pohledávky a závazky;
- vklady v bankách včetně nakoupených státních dluhopisů.

V tis. Kč	30/6/2025	31/12/2024
Finanční aktiva		
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	286	1 696
<i>Pohledávky z derivátových operací</i>	286	1 696
Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou	153 117	153 535
<i>Obchodní a ostatní pohledávky</i>	26 848	38 503
<i>Peníze a peněžní ekvivalenty</i>	126 269	115 032
Finanční závazky		
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	7	-
<i>Závazky z derivátových operací</i>	7	-
Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou	1 380 348	1 385 518
<i>Obchodní závazky</i>	70 304	67 472
<i>Emitované dluhopisy vč. naběhlých úroků</i>	418 756	410 029
<i>Bankovní úvěr</i>	671 246	692 430
<i>Zápůjčky od mateřské společnosti</i>	220 042	215 587

7.2 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Skupině tak vznikne finanční ztráta. Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních a jiných pohledávek. Proto i výše odhadu očekávaných úvěrových ztrát není významná vůči celkové hodnotě pohledávek. 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. Zvýšení odhadu očekávané úvěrové ztráty k 30. 6. 2025 je způsobeno posunem části zůstatku obchodních pohledávek ve srovnání se stavem k 31. 12. 2024 do intervalu se zvýšeným úvěrovým rizikem. Tomu odpovídá i vyšší míra odhadu nedobytenosti. Bližší analýza je poskytnuta v části 4.5.

Úvěrové riziko peněžních vkladů v bankách lze považovat za minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank jako jsou Raiffeisenbank, a.s., Všeobecná úverová banka, a.s., UnicreditBank Czech Republic a Slovakia, a.s. a od roku 2024 nově Oberbank AG. Jedná se o banky s dlouhodobým stabilním úvěrovým ratingem v rozsahu „A“ až „B“ škály. Skupina posoudila možné znehodnocení peněžních prostředků uložených u bank za nízké, a ačkoliv nebyla zachycena žádná ztráta ze znehodnocení ve výsledku hospodaření, může být tento odhad v budoucnu pozměněn.

7.3 Úrokové riziko

Úrokové riziko je spojeno dlouhodobě s emitovanými dluhopisy, které mají proměnlivou úrokovou sazbu založenou na 6M PRIBOR, a bankovním úvěrem, jehož úročení vychází z 3M PRIBOR (u části poskytnuté v CZK), resp. 3M EURIBOR (u části poskytnuté v EUR). U těchto závazků s proměnlivým úročením je Skupina vystavena úrokovému riziku peněžních toků, které nelze dlouhodobě přesně odhadnout, neboť se odvíjí od vývoje tržní referenční sazby. Budoucí peněžní toky založené na úrokových sazbách účinných k 30. 6. 2025 jsou zveřejněny v části 7.5. Skupina však analyzuje svou úrokovou pozici a průběžně posuzuje vývoj a rozdíly mezi sjednanými a tržními úrokovými sazbami.

Žádné úročené nederivátové pohledávky ani závazky nejsou oceňovány v reálných hodnotách, změna jejich reálné hodnoty tedy nemá přímý dopad do účetních výkazů.

Citlivost na změnu úrokových sazeb

Jsou-li uvaženy závazky s proměnlivým úročením (emitované dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč (31. 12. 2024: 400 000 tis. Kč) a bankovní úvěr o nominální hodnotě 673 933 tis. Kč (31. 12. 2024: 695 654 tis. Kč)), růst úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal růst úrokových nákladů o 107 tis. Kč (31. 12. 2024: 109 tis. Kč) a tedy dopad do výsledku hospodaření v této výši. Naopak pokles úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal pozitivní dopad do výsledku hospodaření ve výši 107 tis. Kč (31. 12. 2024: 109 tis. Kč).

7.4 Měnové riziko

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou všech společností v rámci Skupiny je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítány, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření. Za mezitímní období roku 2025 Skupina zahrnuje do výsledku hospodaření čistý kurzový zisk ve výši 5 512 tis. Kč (první pololetí roku 2024: čistá kurzová ztráta 5 153 tis. Kč).

Největší dopad vyplývá z přepočtu části bankovního úvěru poskytnutého v EUR, zápůjčky od mateřské společnosti, která je vedena v EUR a zůstatků na bankovních účtech a peněžních ekvivalentů, jenž jsou vedeny v EUR. Další dopad plyne z cizoměnových transakcí dceřiné společnosti Redvale, a.s., neboť část ubytovacích a kongresových služeb je poskytována v cizí měně.

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva k 30. 6. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	24 352	2 496	26 848
Peníze a peněžní ekvivalenty	33 862	92 407	126 269
Celkem	58 214	94 903	153 117

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	34 703	3 800	38 503
Peníze a peněžní ekvivalenty	46 183	68 849	115 032
Celkem	80 886	72 649	153 535

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky k 30. 6. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	69 446	858	70 304
Emitované dluhopisy	418 756	-	418 756
Bankovní úvěry	344 071	327 175	671 246
Zápůjčky od mateřské společnosti	209 350	10 692	220 042
Celkem	1 041 623	338 725	1 380 348

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	66 898	574	67 472
Emitované dluhopisy	410 029	-	410 029
Bankovní úvěr	351 381	341 049	692 430
Zápůjčky od mateřské společnosti	204 865	10 722	215 587
Celkem	1 033 173	352 345	1 385 518

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. 2025 v cizí měně a současně by došlo ke změně měnového kurzu CZK/EUR o 1 Kč/EUR (zhodnocení / znehodnocení CZK vůči EUR), výsledek hospodaření by byl o 9 851 tis. Kč (31. 12. 2024: 11 106 tis. Kč) nižší (při znehodnocení CZK vůči EUR by Skupina uznala kurzovou ztrátu) nebo vyšší (při zhodnocení CZK/EUR by Skupina uznala kurzový zisk).

7.5 Riziko likvidity

Riziko likvidity je spojeno se schopností Skupiny dostát svých finančních povinností a splatit závazky – úrokové platby a jistiny dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. 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 se Skupina snaží udržovat dostatečný objem peněžních prostředků, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Riziko likvidity není významným způsobem ovlivněno úvěrovým rizikem, neboť Skupina nemá dlouhodobé pohledávky.

K 30. 6. 2025 je projekce budoucích peněžních toků relativně ve shodě se stavem k 31. 12. 2024. Skupina nerozšířila objem svého externího financování, existující bankovní úvěry splácí a pokles celkové hodnoty závazků je způsobeno částečně i zhodnocením CZK vůči EUR, které vedlo ke snížení nesplaceného zůstatku bankovního úvěru vedeného v EUR po přepočtu. Zápůjčky čerpané v minulosti od mateřské společnosti SPGroup a.s. jsou z velké části smluvně splatné do konce roku 2025, avšak jsou podřízeny splatnosti bankovního úvěru a Skupina je nemůže samovolně bez povolení bankovních věřitelů splatit. Proto lze očekávat opětovné smluvní prodloužení splatnosti na konci roku 2025.

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

K 30/6/2025	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let
Neúročené finanční závazky	70 304	70 304	70 304	-	-	-
Emitované dluhopisy	418 756	563 440	18 160	18 160	54 480	472 640
Bankovní úvěr	671 246	799 601	76 768	76 565	606 268	-
Zápůjčky od mateřské společnosti	220 042	236 288	219 177	17 111	-	-
Celkem	1 380 348	1 629 633	384 409	111 836	660 748	472 640

K 31/12/2024	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let
Neúročené finanční závazky	67 472	67 472	67 472	-	-	-
Emitované dluhopisy	410 029	600 260	21 080	21 080	63 240	494 860
Bankovní úvěr	692 430	811 623	81 593	81 054	648 976	-
Zápůjčky od mateřské společnosti	215 587	231 688	214 382	-	17 307	-
Celkem	1 385 518	1 711 043	384 527	102 134	729 523	494 860

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.

7.6 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. Následující tabulka poskytuje sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku takových závazků:

v tis. Kč	Emise dluhopisů	Bankovní úvěry	Zápůjčka od mateřské společnosti	Placené úroky	Celkem
Konečný zůstatek k 31/12/2024	399 722	692 430	215 587	10 307	1 318 046
peněžní tok – splátky	-	-15 864	-	-20 631	-36 495
kurzové rozdíly	-	-5 857	-108	-	-5 965
naběhlé úrokové náklady	15	537	4 563	29 343	34 458
Konečný zůstatek k 30/6/2025	399 737	671 246	220 042	19 019	1 310 044

7.7 Oceňování finančních nástrojů reálnou hodnotou

Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou na pokračující bázi

K 30. 6. 2025 Společnost oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi úrokový swap, který Skupina neklasifikovala pro účely účetní závěrky jako zajišťovací nástroj, ač byl uzavřen v souvislosti s čerpáním bankovního úvěru k eliminaci dopadu rizika vývoje úrokových sazeb. Reálná hodnota úrokového swapu byla stanovena jako současná hodnota budoucích peněžních toků a vycházela z kalkulace učiněné protistranou (bankou poskytující bankovní úvěr). Budoucí peněžní toky vycházely z porovnání forwardových úrokových sazeb a smluvních úrokových sazeb a byly k rozvahovému dni tržní úrokovou sazbou.

Reálná hodnota derivátů vychází z ocenění poskytnuté bankou, která je protistranou ve sjednaném kontraktu a odpovídá úrovni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty. Změny reálné hodnoty derivátových nástrojů jsou uznány ve výsledku hospodaření a prezentovány ve výkazu úplného výsledku na samostatném řádku..

Finanční nástroje oceňované zůstatkovou hodnotou

Finanční závazky s proměnlivým úročením – závazky z emitovaných dluhopisů a bankovní úvěr – jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, přičemž jejich úročení je průběžně aktualizováno dle vývoje tržních úrokových sazeb. Zůstatková hodnota tak zpravidla koresponduje s vývojem jejich reálné hodnoty a nedochází k významným rozdílům.

Následující tabulka zobrazuje stav rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou a reálnou hodnotou (úroveň 3) k 30. 6. 2025:

v tis. Kč	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota
Emitované dluhopisy	418 756	384 089
Bankovní úvěr	671 246	675 153
Zápůjčky od mateřské společnosti	220 042	220 042

Následující tabulka zobrazuje stav rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou a reálnou hodnotou (úroveň 3) k 31. 12. 2024:

v tis. Kč	Zůstatková hodnota	Reálná hodnota
Emitované dluhopisy	410 498	387 232
Bankovní úvěr	692 430	696 804
Zápůjčky od mateřské společnosti	215 587	215 587

Rozdíl reálné a účetní hodnoty u emitovaných dluhopisů je důsledkem použití vyšší úvěrové marže v odhadu tržní úrokové sazby k rozvahovému dni oproti marži (0,75 %), která vychází z podmínek emise. Další vliv má rozdíl mezi tržní referenční sazbou 6M PRIBOR platnou k rozvahovému dni oproti sazbě z poslední aktualizace (červenec daného roku).

Rozdíl reálné a účetní hodnoty přijatých bankovních úvěrů je důsledkem zejména vyšší EUR referenční sazby k rozvahovému dni oproti poslední aktualizaci úrokové sazby pro bankovní úvěry.

Zápůjčky od mateřské společnosti jsou fixně úročeny, avšak jejich splatnost je smluvně nastavena na krátké období a reálná hodnota se tak k rozvahovému dni zásadně neodchyluje od naběhlé hodnoty.

Finanční aktiva (peněžní prostředky a obchodní pohledávky) a finanční závazky (obchodní závazky) jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, kterou vzhledem k velikosti zůstatků a krátkodobé splatnosti lze považovat za vhodnou aproximaci reálné hodnoty.

7.8 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) snižené 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 byl následující:

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2025	31/12/2024
Celkové závazky	1 442 523	1 445 510
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-126 269	-115 032
Čistý dluh	1 316 254	1 330 478
Vlastní kapitál	2 171 421	2 205 405
Celkový kapitál	3 487 675	3 535 883
Poměr vlastního a celkového kapitálu	62,26 %	62,37 %

8 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

K rozvahovému dni nebyly evidovány žádné podmíněné závazky, ani případná podmíněná aktiva.

9 Události po rozvahovém dni

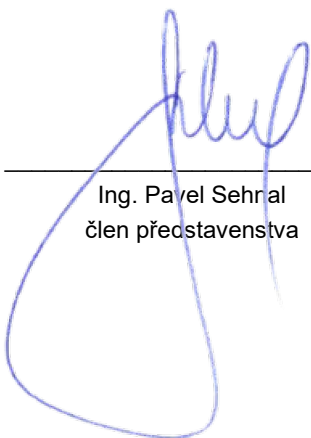
Emitované dluhopisy

V červenci 2025 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. 7. 2025 do 9. 1. 2026 byla nastavena úroková sazba ve výši 4,23 % p.a.

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

10 Schválení účetní závěrky

Tato mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 10. září 2025.



Ing. Pavel Sehral
člen představenstva