



AQUAPALACE, a.s.

**Konsolidovaná pololetní finanční
zpráva 2023**

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 2023 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 PANDEMIE COVID-19 NA OBSAH POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

V 1. pololetí roku 2023 neplatila žádná omezující opatření v souvislosti se šířením COVID-19. Pandemie již nebyla veřejným tématem a neměla tak žádný dopad na hospodaření skupiny.

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 tepla patří mezi energeticky náročné podniky. Skupina ovšem už v předchozím roce podnikla příslušná opatření, aby tento dopad minimalizovala – jako např. zahedgování 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 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. 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.

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 2023 dosáhly hodnoty 203,2 mil. Kč, v r. 2022 to bylo za stejné období 194,9 mil. Společnost se tak vrátila k plánovanému růstu tržeb v postcovidovém období, který by se měl ještě více projevit v hlavní sezóně, tedy v průběhu léta.

Výše nájemného je stanovená 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 více než 10%

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 závislé na počtu návštěvníků Vodního světa.

Redvale a.s.

Tato společnost je provozovatelem Hotelu, který má v nájmu.

Celkové tržby za 1. pololetí roku 2023 dosáhly hodnoty 149,3 mil. Kč, v r. 2022 to bylo za stejné období 111,2 mil. Společnosti se tak podařilo více než naplnit očekávání růstu tržeb.

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

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

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

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

Kolem 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 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 2023 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu pak bylo ve výši 32,5 mil. Kč.

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi AQUAPALACE, a.s. jako řídicí osobou a Redvale a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala AQUAPALACE, a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu. V roce 2016 byla načerpána částka 1 mld. Kč (1 000 mil. Kč), v roce 2017 dalších 120 mil. Kč 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.

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.

Řídící 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
- přerušování dodávek energií v důsledku stavu energetické nouze

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 562,5 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 2023

Vzhledem k vhodně nastavené cenové politice Aquaparku i Hotelu, cílenému marketingu a přetrvávající chuti společnosti utracet za zábavu, jsou tržby a hospodářské výsledky Skupiny přes letní prázdniny opět

rekordní. Očekávané hospodaření za 2. pololetí roku 2023 by tak mělo být vysoce pozitivní a naplnit očekávání společnosti.

4) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Při srovnání s 1.pololetím roku 2022 je nutné mít na mysli fakt, že až do 9.2.2022 platila vládní opatření proti šíření epidemie COVID-19 v podobě zákazu vstupu neočkovaných návštěvníků. Po uvolnění těchto opatření pak byli lidé ochotni opět více utrácet za dříve omezené aktivity.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2023 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu činilo 32,5 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2022 činilo 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 2023 se na investice v koncernu AQUAPALACE, a.s. vynaložilo celkem 14,3 mil. Kč. Jednalo se zejména o investice v Aquaparku:

- Caldarium za 1,3 mil. Kč
- dokončení zenové sauny za 3,7 mil. Kč
- zatěsnění střechy za 2,0 mil. Kč
- zařízení pro zpětné získávání tepla za 1,7 mil. Kč

a dále investice pro zkvalitnění služeb:

- projektor Vivitek vč. objektivu SVK za 0,7 mil. Kč
- posilovací stroje za 0,5 mil. Kč
- gastro vybavení za 1,5 mil. Kč

V Hotelu byly v rámci 1. pololetí roku 2023 provedeny investice v celkové výši 1,2 mil. Kč:

- TV LG Smart za 1,2 mil. Kč

Plánované investiční výdaje (CAPEX dle IFRS) v roce 2023 jsou tvořeny těmito položkami:

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 23,7 mil. Kč, z toho 12,5 mil. Kč na obnovu a 11,2 mil. Kč na rozvoj
- investiční výdaje běžné na Hotel – 6,9 mil. Kč

Očekávané finanční náklady v roce 2023 jsou následující:

- Emise dluhopisů – 32 mil. Kč
- Úroky z úvěrů a zápůjček – odhad ve výši cca 66,3 mil. Kč

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá dosažení hospodářského výsledku v roce 2023 ve výši -23,3 mil. Kč před zdaněním.

Provozovatel GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. předpokládá dosažení tržeb za r. 2023 ve výši 482,9 mil. Kč a nekonsolidovaného hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 18,6 mil. Kč.

Provozovatel Redvale a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 313,0 mil. Kč a nekonsolidovaného hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 9,2 mil. Kč.

Z výše uvedeného lze očekávat roční konsolidovaný hospodářský výsledek na úrovni cca 4,5 mil. Kč před zdaněním.

V roce 2023 se společnost vrací k dlouhodobému růstu tržeb, jak bylo zvykem v období před pandemií COVID.

Cílem roku 2023 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2023 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. 2023 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 12.9.2023


Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva

AQUAPALACE, a.s.

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2023**

Obsah mezitímní konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný).....	4
Konsolidovaný výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný)	5
Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný)	6
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)	7
Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované).....	8
1 Vykazující jednotka	8
2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly.....	8
2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech.....	8
2.2 Sezónnost.....	10
2.3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty	10
3 Provozní segmenty.....	10
3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů	11
3.2 Aktiva a závazky dle segmentů	11
4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům	13
4.1 Pozemky, budovy a zařízení	13
4.2 Nehmotná aktiva	13
4.3 Pohledávky z derivátových operací.....	13
4.4 Zásoby	14
4.5 Obchodní a jiné pohledávky.....	14
4.6 Náklady příštích období	15
4.7 Peníze a peněžní ekvivalenty a nepeněžní transakce	15
4.8 Emitované dluhopisy	15
4.9 Bankovní úvěry	15
4.10 Zápůjčky od mateřské společnosti	16
4.11 Obchodní a jiné závazky	16
4.12 Vložený kapitál.....	17
4.13 Tržby	17
4.14 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek.....	17
4.15 Osobní náklady	17
4.16 Vedení podniku, ekonomické a právní služby	18
4.17 Leasing	18
4.18 Finanční náklady.....	18
4.19 Daně ze zisku	18
5 Transakce se spřízněnými stranami.....	19
5.1 Osoba ovládající	19
5.2 Dceřiné společnosti.....	19
5.3 Transakce se spřízněnými stranami.....	20
5.4 Odměny klíčového vedení.....	20
6 Řízení finančního rizika	20
6.1 Úvěrové (kreditní) riziko	21
6.2 Úrokové riziko	21
6.3 Měnové riziko.....	21
6.4 Riziko likvidity.....	22
6.5 Vývoj závazků z financování	23
6.6 Oceňování reálnou hodnotou.....	23
6.7 Řízení kapitálu	23

7	Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	24
8	Události po rozvahovém dni	24
9	Schválení účetní závěrky.....	24

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2023

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/06/2023	31/12/2022
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	4.1	3 554 420	3 578 071
Nehmotná aktiva	4.2	468	736
Pohledávky z derivátových operací	4.3	8 882	11 125
Odložená daňová pohledávka		25	25
Dlouhodobá aktiva celkem		3 563 795	3 589 957
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	4.4	10 773	10 791
Obchodní a jiné pohledávky	4.5	75 352	70 868
Pohledávka z titulu daně z příjmu		739	188
Pohledávky z derivátových operací	4.3	5 388	3 585
Náklady příštích období	4.6	2 133	2 122
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.7	172 583	146 966
Krátkodobá aktiva celkem		266 968	234 520
Aktiva celkem		3 830 763	3 824 477
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	4.12	1 935 133	1 935 133
Nerozdělené výsledky		-51 734	-58 586
		1 883 399	1 876 547
Nekontrolní podíly		22 050	40 556
Vlastní kapitál celkem		1 905 449	1 917 103
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	4.8	399 676	399 660
Bankovní úvěry	4.9	503 012	519 209
Zápůjčky od mateřské společnosti	4.10	15 384	15 366
Odložený daňový závazek	4.19	494 723	494 911
Dlouhodobé závazky celkem		1 412 795	1 429 146
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	4.11	130 026	112 172
Bankovní úvěry	4.9	26 382	26 036
Zápůjčky od mateřské společnosti	4.10	339 118	321 963
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům	4.8	14 637	17 776
Závazek ze splatné daně z příjmu		2 356	281
Krátkodobé závazky celkem		512 519	478 228
Závazky celkem		1 925 314	1 907 374
Vlastní kapitál a závazky celkem		3 830 763	3 824 477

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

za pololetí končící 30. června 2023

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Tržby	4.13	316 752	276 030
Spotřeba materiálu a nakoupené služby	4.14	-129 455	-125 948
Náklady na prodané zboží		-761	-770
Osobní náklady	4.15	-79 310	-67 206
Odpisy	4.1 / 4.2	-37 796	-38 802
Správa a vedení podniku, poradenské služby	4.16	-5 870	-5 749
Reklamní náklady		-19 751	-17 093
Zrušení (Ztráta ze) snížení hodnoty finančních aktiv	4.5	1 584	-213
Ostatní provozní výnosy		2 635	890
Ostatní provozní náklady		-2 701	-7 783
Provozní výsledek hospodaření		45 327	13 356
Úrokové výnosy		1 740	88
Zisk z derivátových operací	4.3	625	1 219
Finanční náklady	4.18	-56 320	-47 963
Ztráta před zdaněním		-8 628	-33 300
Daň ze zisku	4.19	-3 026	502
Ztráta po zdanění za období		-11 654	-32 798
Ostatní úplný výsledek		-	-
Celkový úplný výsledek za období		-11 654	-32 798
Zisk / Ztráta připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		6 852	-2 642
Nekontrolním podílům		-18 506	-30 156
Ztráta po zdanění za období		-11 654	-32 798
Celkový úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		6 852	-2 642
Nekontrolním podílům		-18 506	-30 156
Celkový úplný výsledek za období		-11 654	-32 798

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

za pololetí končící 30. června 2023

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Peněžní toky z provozních činností			
Ztráta za období		-11 654	-32 798
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	4.19	3 026	-503
Odpisy	4.1 / 4.2	37 796	38 802
Úrokové výnosy		-1 740	-88
Úrokové náklady	4.18	53 427	43 280
Přecenění derivátů neurčených k zajištění	4.3	-625	-1 219
Ostatní nepeněžní výnosy a náklady		-5 985	5 600
		<u>74 245</u>	<u>53 074</u>
Snížení zásoby		18	-1 155
Zvýšení obchodních pohledávek a nákladů příštích období		-4 495	-14 659
Zvýšení obchodních a jiných závazků		13 361	11 228
		<u>83 129</u>	<u>48 488</u>
Přijaté úroky		1 740	88
Placené daně z příjmu		-575	-658
Čisté peníze z provozních činností		84 294	47 918
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv	4.1 / 4.2	-9 910	-15 701
Příjem z prodeje pozemků, budov a zařízení	4.1 / 4.2	-	370
Čisté peníze použité v investičních činnostech		-9 910	-15 331
Peněžní toky z financování			
Příjem z bankovních úvěrů a zápůjček	6.5	-	865 911
Transakční náklady na získání úvěru	6.5	-	-3 850
Splátky bankovních úvěrů a zápůjček	6.5	-10 371	-934 183
Placené úroky	6.5	-38 872	-32 077
Čisté peníze použité při financování		-49 243	-104 199
Čisté snížení peněžních prostředků		25 141	-71 612
Peněžní prostředky na počátku roku		146 966	151 835
Kurzové rozdíly plynoucí z přepočtu peněžních prostředků		476	-831
Peněžní prostředky na konci roku	4.7	172 583	79 392

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2023

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2023	1 702 000	233 133	-58 586	1 876 547	40 556	1 917 103
Změny během 1. pololetí 2023						
Celkový úplný výsledek	-	-	6 852	6 852	-18 506	-11 654
Zůstatek k 30/6/2023	1 702 000	233 133	-51 734	1 883 399	22 050	1 905 449

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2022	1 702 000	233 133	-75 060	1 860 073	35 233	1 895 306
Změny během 1. pololetí 2022						
Celkový úplný výsledek	-	-	-2 642	-2 642	-30 156	-32 798
Zůstatek k 30/6/2022	1 702 000	233 133	-77 702	1 857 431	5 077	1 862 508

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. 2022, 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. 2023 a které neměly vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou za rok 2022:

- Nový standard IFRS 17 *Pojistné smlouvy*, 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 se jí aktuálně nijak netýká a výkaznictví tak neovlivňuje.
- Novelizace IAS 1 *Sestavování a zveřejňování účetní závěrky* nazvaná *Zveřejnění účetních pravidel*, která vyžaduje, aby účetní jednotky zveřejnily svá podstatná (angl. *material*) účetní pravidla spíše než svá významná (angl. *significant*) účetní pravidla a poskytují pokyny a příklady, které pomohou při rozhodování, která účetní pravidla v účetní závěrce zveřejnit. Novelizace vhodně upravuje zveřejnění účetních pravidel, zejména tak bude činěno v roční účetní závěrce, ale bez zásadního dopadu na prezentaci finanční situace a výkonnosti Skupiny.
- Novelizace IAS 8 *Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby* nazvaná *Definice účetních odhadů*, která se zaměřuje na účetní odhady a poskytuje pokyny, jak rozlišit účetní pravidla a účetní odhady. Účetní pravidla jsou nastavena v souladu s novelizací, která tak upevnila zavedené postupy a neměla tak žádný dopad do výkaznictví Skupiny.
- Novelizace IAS 12 *Daně ze zisku* nazvaná *Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce*, která zmenšuje rozsah výjimky pro neuznání odložené daně u transakcí, u nichž existuje rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou aktiva nebo závazku při prvotním zachycení. Vzhledem k neidentifikování a nevykazování leasingových smluv, neměla novelizace žádný dopad na aktuální prezentaci finanční situace a výkonnosti v této konsolidované účetní závěrce.
- Novelizace IFRS 17 *Pojistné smlouvy* nazvaná *Prvotní použití IFRS 17 a IFRS 9 – srovnatelné informace*, která úzce novelizuje přechodná ustanovení IFRS 17 účinná pro ty účetní jednotky, které budou s IFRS 17 aplikovat

poprvé i IFRS 9. Novelizace není účinná pro Skupinu, neboť IFRS 17 není relevantní pro činnost Skupiny a Skupina již IFRS 9 ve svých účetních postupech aplikuje.

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

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

- V květnu 2017 byl vydán nový standard s označením IFRS 17 *Pojistné smlouvy* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 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 její finanční situaci a výkonost neovlivní.
- V lednu 2020 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* nazvaná *Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později s retrospektivní účinností), která poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve výkazu finanční situace, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěre. Novelizace vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku. Skupina posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- V únoru 2021 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavování a zveřejňování účetní závěrky* nazvaná *Zveřejnění účetních pravidel* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později). Úpravy vyžadují, aby účetní jednotky zveřejnily svá podstatná (angl. material) účetní pravidla spíše než svá významná (angl. significant) účetní pravidla a poskytují pokyny a příklady, které pomohou při rozhodování, která účetní pravidla v účetní závěre zveřejnit. Skupina posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.
- V únoru 2021 byla vydána novelizace IAS 8 *Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – Definice účetních odhadů* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2023 a později). Úpravy se zaměřují na účetní odhady a poskytují pokyny, jak rozlišit účetní pravidla a účetní odhady. Skupina neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky.
- V květnu 2021 byla vydána novelizace IAS 12 *Daně ze zisku* nazvaná *Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která zúží rozsah výjimky pro neuznání odložené daně u transakcí, u nichž existuje rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou aktiva nebo závazku při prvotním zachycení. Důvodem jsou rozdílné přístupy k uznání odložené daně u leasingových kontraktů. Skupina posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky, neboť dopad leasingu je minimální.
- V prosinci 2021 byla vydána novelizace IFRS 17 *Pojistné smlouvy* nazvaná *Prvotní použití IFRS 17 a IFRS 9 – srovnatelné informace* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později), která úzce novelizuje přechodná ustanovení IFRS 17 účinná pro ty účetní jednotky, které budou s IFRS 17 aplikovat poprvé i IFRS 9. Novelizace není účinná pro Skupinu, neboť IFRS 17 není relevantní pro činnost Skupiny a Skupina již IFRS 9 ve svých účetních postupech aplikuje.
- V květnu 2023 byla vydána novelizace IAS 7 a IFRS 7 *Ujednání financující dodavatele* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která doplňuje požadavky na zveřejnění a rozcestník k existujícím požadavkům, požadující, aby podniky poskytly kvalitativní a kvantitativní informace o ujednáních financující dodavatele. Skupina neočekává zásadní dopad této novelizace do konsolidované účetní závěrky.
- V květnu 2023 vydána novelizace IAS 12 *Daně ze zisku: Mezinárodní daňová reforma – Pravidla pro pilíř II* (účinnost okamžitá, avšak požadavky na zveřejnění jsou účinné na roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 a později), která do IAS 12 vkládá výjimku z požadavků, na jejímž základě podnik nezachytí a nezveřejní informace o odložené dani v souvislosti se zaváděným pilířem OECD. Skupina neočekává zásadní dopad této novelizace do konsolidované účetní závěrky, neboť se jí pravidla pilíře II nedotýkají.
- V srpnu 2023 vydána novelizace IAS 21 *Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2025 nebo později), která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava pravidla bude rozšířením o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad. Skupina neočekává zásadní dopad této novelizace do konsolidované účetní závěrky v současnosti, neboť cizoměnové transakce jsou realizovány v měnách, které jsou všeobecně směnitelné.

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

K datu schválení této 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
- Novelizace IAS 1 *Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých* (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020, která odkládá počátek účinnosti na 1. 1. 2023, resp. 1. 1. 2024)
- Novelizace IAS 1 *Dlouhodobé závazky s kovenanty* (vydaná v říjnu 2022 s účinností od 1. 1. 2024)
- Novelizace 16 *Závazky z leasingu ve zpětném leasingu* (vydána v září 2022 s účinností od 1. 1. 2024)
- Novelizace IAS 7 a IFRS 7 *Ujednání financující dodavatele* (vydána v květnu 2023 s účinností od 1. 1. 2024)
- Novelizace IAS 12 *Daně ze zisku: Mezinárodní daňová reforma – Pravidla pro pilíř II* (vydána v květnu 2023 s okamžitou účinností, resp. od 1. 1. 2023)
- Novelizace IAS 21 *Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost* (vydána v srpnu 2023 s účinností od 1. 1. 2025)

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 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.

Během prvního pololetí roku 2023 nebyl učiněn žádný zásadní úsudek nad rámec těch, které jsou blíže popsány v poslední roční konsolidované účetní závěre sestavené k 31. 12. 2022, resp. za rok končící 31. 12. 2022. Tyto úsudky týkající se válečného konfliktu na Ukrajině, makroekonomického vývoje a klimatických změn byly k 30. 6. 2023 aktualizovány bez zásadního dopadu do této mezitímní konsolidované účetní závěrky.

3 Provozní segmenty

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

Oba segmenty jsou do jisté míry obchodně na sebe navázány, neboť jsou umístěny do jednoho rozsáhlého komplexu nemovitostí, přičemž zákazníci jednoho segmentu do určité míry vyhledávají služby poskytované i druhým segmentem. Proto existují i vyšší vnitroskupinové transakce, zejména pak tržby účtované segmentem „Aquapark“ segmentu „Hotel“ (viz detail v pozn. 3.1). I přes tento fakt jsou oba segmenty řízeny samostatně, jejich výsledky jsou sledovány a vyhodnocovány odděleně, a proto jsou v této konsolidované účetní závěre 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 2023:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	187 112	141 759	328 871
prodej zboží	1 950	218	2 168
pronájem (operativní leasing)	13 260	6 009	19 269
Celkové tržby	202 322	147 986	350 308
Vnitroskupinové tržby	-33 230	-326	-33 556
Tržby celkem od externích zákazníků	169 092	147 660	316 752
Odpisy	26 990	10 807	37 796
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	17 429	35 954	53 383
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			-8 056
Úrokové výnosy			1 740
Úrokové náklady			-53 427
Ostatní finanční výnosy/náklady			-2 268
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu			-8 628

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2022:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	168 883	103 717	272 600
prodej zboží	1 675	148	1 823
pronájem (operativní leasing)	24 878	4 589	29 467
Celkové tržby	195 436	108 454	303 890
Vnitroskupinové tržby	-27 616	-244	-27 860
Tržby celkem od externích zákazníků	167 820	108 210	276 030
Odpisy	27 830	10 972	38 802
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	15 533	16 230	31 763
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			-18 409
Úrokové výnosy			88
Úrokové náklady			-43 280
Ostatní finanční výnosy/náklady			-3 463
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu			-33 301

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

3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

K 30. 6. 2023 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	468	-	468
Pozemky, budovy a zařízení	2 420 425	1 133 995	3 554 420
Zásoby	6 805	3 939	10 773
Ostatní provozní aktiva	70 584	105 179	175 763
Aktiva dle segmentu celkem	2 498 282	1 243 143	3 741 424

Nealokovaná aktiva			
Pohledávky z derivátových operací			14 270
Odložená daňová pohledávka			25
Ostatní nealokovaná aktiva			75 044
Aktiva celkem za Skupinu			3 830 763
<hr/>			
<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Přírůstky dlouhodobých aktiv	14 403	-	14 403
<hr/>			
<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	83 373	34 803	118 176
<hr/>			
Nealokované závazky			
Emitované dluhopisy			414 313
Bankovní úvěry a přijaté zápůjčky			883 896
Odložený daňový závazek			494 723
Závazek ze splatné daně			2 356
Ostatní nealokované závazky			11 850
Závazky celkem za Skupinu			1 925 314

K 31. 12. 2022 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	736	-	736
Pozemky, budovy a zařízení	2 524 219	1 053 852	3 578 071
Zásoby	6 101	4 691	10 791
Ostatní provozní aktiva	74 772	72 012	146 784
Aktiva dle segmentu celkem	2 605 828	1 130 555	3 736 382
<hr/>			
Nealokovaná aktiva			
Ostatní finanční aktiva			14 710
Odložená daňová pohledávka			25
Ostatní nealokovaná aktiva			73 360
Aktiva celkem za Skupinu			3 824 477
<hr/>			
<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Přírůstky dlouhodobých aktiv	40 032	-	40 032
<hr/>			
<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	77 958	29 329	107 288
<hr/>			
Nealokované závazky			
Bankovní úvěry, emitované dluhopisy a zápůjčky			1 300 010
Odložený daňový závazek			494 911
Závazek ze splatné daně			281
Ostatní nealokované závazky			4 884
Závazky celkem za Skupinu			1 907 374

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 průběhu mezitímního období roku 2023 došlo k následujícím změnám dlouhodobých užívaných hmotných aktiv:

V tis. Kč	Pozemky	Budovy	Stroje a zařízení	Dopravní prostředky	Aktiva ve fázi pořízení	Celkem
<u>Pořizovací náklady</u>						
Zůstatek k 31/12/2022	493 670	4 212 548	117 473	4 393	37 436	4 865 520
pořízení	-	1 550	6 272	-	6 581	14 403
vyřazení	-	-	-593	-	-	-593
snížení o dotační titul	-	-	-	-	-526	-526
Zůstatek k 30/6/2023	493 670	4 214 098	123 152	4 393	43 491	4 878 804
<u>Oprávký a snížení hodnoty</u>						
Zůstatek k 31/12/2022	-80 796	-1 119 821	-83 113	-3 719	-	-576 479
odpisy	-	-33 694	-3 703	-131	-	-37 528
vyřazení	-	-	593	-	-	593
Zůstatek k 30/6/2023	-80 796	-1 153 515	-86 223	-3 850	-	-613 414
<u>Zůstatková hodnota</u>						
K 31/12/2022	412 874	3 092 727	34 360	674	37 436	3 578 071
K 30/6/2023	412 874	3 060 583	36 929	543	43 491	3 554 420

4.2 Nehmotná aktiva

V průběhu mezitímního období roku 2023 došlo k následujícím změnám dlouhodobých nehmotných aktiv:

V tis. Kč	Software
<u>Pořizovací náklady</u>	
Zůstatek k 31/12/2022	10 467
vyřazení	-1 075
Zůstatek k 30/6/2023	9 392
<u>Oprávký</u>	
Zůstatek k 31/12/2022	-9 731
odpisy	-268
vyřazení	1 075
Zůstatek k 30/6/2023	-8 924
<u>Zůstatková hodnota</u>	
K 31/12/2022	736
K 30/6/2023	468

4.3 Pohledávky z derivátových operací

v tis. Kč	30/6/2023	31/12/2022
Úrokové swapy – dlouhodobě splatný zůstatek	8 882	11 125
Úrokové swapy – krátkodobě splatný zůstatek	5 388	3 585
Pohledávky z derivátových operací celkem	14 270	14 710

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).

Vedení Skupiny se rozhodlo derivátové kontrakty pro účely účetní závěrky neklasifikovat jako zajišťovací nástroje, tj. nebylo rozhodnuto o použití zajišťovacího účetnictví, proto změna reálné hodnoty derivátových nástrojů je uznána plně ve výsledku hospodaření.

4.4 Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
Materiál a suroviny	9 187	9 325
Zboží	1 586	1 466
Zásoby celkem	10 773	10 791

U žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty v průběhu prvního pololetí 2023 a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

4.5 Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
Obchodní pohledávky, brutto	16 528	30 142
Opravné položky	-1 933	-3 558
Obchodní pohledávky, netto	14 595	26 584
Poskytnuté zálohy	9 374	2 710
Pohledávky vůči státu	49 049	39 697
Ostatní pohledávky	2 324	1 877
Obchodní a jiné pohledávky celkem	75 352	70 868

Obchodní pohledávky a analýza úvěrového rizika

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 30. 6. 2023 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	5 970	2 268	820	205	772	6 493	16 528
Očekávaná úvěrová ztráta	-119	-227	-164	-82	-386	-955	-1 933
Obchodní pohledávky snižené o očekávanou úvěrovou ztrátu	5 851	2 041	656	123	386	5 538	14 595

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 31. 12. 2022 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	12 236	5 281	4 262	1 157	265	6 941	30 142
Očekávaná úvěrová ztráta	-245	-528	-852	-463	-133	-1 338	-3 558
Obchodní pohledávky snižené o očekávanou úvěrovou ztrátu	11 991	4 753	3 410	694	133	5 603	26 584

Úvěrové riziko obchodních pohledávek evidovaných k rozvahovému dni je i s ohledem na prezentovaný zůstatek hodnoceno spíše nevýznamně. Část zůstatku pohledávek je vůči spřízněným stranám ve skupině SPGgroup, jejichž vyrovnání je odloženo, avšak nevede ke zvýšenému úvěrovému riziku.

Vývoj opravných položek k obchodním pohledávkám:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Rok končící 31/12/2022
Počáteční zůstatek	-3 558	-2 097
odpis pohledávek	41	46
zúčtování nevyužitých opravných položek	1 584	-
tvorba nových opravných položek uznaná ve výsledku hospodaření	-	-1 507
Konečný zůstatek	-1 933	-3 558

4.6 Náklady příštích období

Zůstatek zahrnuje časově rozlišené platby uhrazené v souvislosti s pojištěním, předplatným, softwarovými licencemi, případně krátkodobým nájmem zařízení.

4.7 Peníze a peněžní ekvivalenty a nepeněžní transakce

Peníze a peněžní ekvivalenty

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
Peníze	25 853	146 966
Peněžní ekvivalenty	146 730	-
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	172 583	146 966

V souvislosti s růstem 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.

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 2023 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.

4.8 Emitované dluhopisy

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
Emitované dluhopisy – dlouhodobě splatný závazek	399 676	399 660
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům – krátkodobě splatný závazek	14 637	17 776
Emitované dluhopisy v naběhlé hodnotě celkem	414 313	417 436

Emitované dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč se splatností do 9. ledna 2024 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 2023 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 7,99 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2023 (sazba pro období od 9. července 2022 do 9. ledna 2023 byla 8,10 % p.a.). Úrokové náklady za první pololetí 2023 uznané ve výsledku hospodaření činí 16 095 tis. Kč (2022: 9 867 tis. Kč).

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.

4.9 Bankovní úvěry

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
Dlouhodobě splatný zůstatek	503 012	519 210
Krátkodobě splatný zůstatek	26 382	26 035
Bankovní úvěry celkem	529 394	545 245

Skupina čerpala v rámci refinancování své obchodní aktivity v roce 2022 dva bankovní úvěry:

- Bankovní úvěr od Raiffeisenbank a.s. (RB) denominovaný v CZK (30. 6. 2023: 182 190 tis. Kč; 31. 12. 2022: 185 750 tis. Kč) a úročený úrokovou sazbou 3M PRIBOR + 3 %
- Bankovní úvěr od Všeobecná úverová banka, a.s. (VÚB) denominovaný v EUR (30. 6. 2023: 350 354 tis. Kč; 31. 12. 2022: 362 995 tis. Kč) a úročený úrokovou sazbou 3M EURIBOR + 3,5 %

Celkový úvěrový rámec schválený bankami RB a VÚB činí 750 000 tis. Kč a konkrétně VÚB může navýšit své zapojení poskytnutím dodatečného úvěru ve výši 187 500 tis. Kč, případně Skupina má opci žádat, aby k financování přistoupila další banka. Úvěry jsou splatné kvartálně dle postupně narůstajícího splátkového kalendáře s finální navýšenou platbou k 31. 12. 2027. Úvěry jsou variabilně úročené se čtvrtletní aktualizací. Naběhlý úrok je splácen čtvrtletně.

Úrokové náklady uznané ve výsledku hospodaření za mezitímní období roku 2023 v souvislosti s bankovními úvěry činí 19 654 tis. Kč (2022: 29 652 tis. Kč) a průměrná efektivní úroková sazba je 7,27 % 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. 2023 ve výši 3 554 420 tis. Kč (2022: 3 578 071 tis. Kč).

4.10 Zápůjčky od mateřské společnosti

v tis. Kč	30/6/2023	31/12/2022
Dlouhodobě splatný zůstatek	15 384	15 366
Krátkodobě splatný zůstatek	339 118	321 963
Zápůjčky od mateřské společnosti celkem	354 502	337 329

Společnost k 30. 6. 2023 eviduje čtyři zápůjčky od mateřské společnosti 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 vztahovaná k těmto zápůjčkám je 2,28 % p.a. a jsou splatné do 31. 12. 2026, tj. představují dlouhodobý závazek.

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. Zápůjčky jsou úročené úrokovou sazbou odvozenou od 12M PRIBOR navýšenou o 4 % a aktuální splatnost zápůjček je do 31. 12. 2023. Obě zápůjčky jsou současně 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 2023 byly uznány ve výsledku hospodaření úrokové náklady z titulu zápůjček v celkové výši 17 328 tis. Kč (2022: 3 761 tis. Kč).

4.11 Obchodní a jiné závazky

v tis. Kč	30/6/2023	31/12/2022
Obchodní závazky	35 696	38 196
Přijaté zálohy a výnosy příštích období (závazky ze smluv)	31 727	25 765
Závazky vůči státu	52 224	38 670
Závazky vůči zaměstnancům	8 340	7 893
Závazky z pozastávek	1 908	1 459
Ostatní závazky	131	189
Obchodní a jiné závazky celkem	130 026	112 172

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.

Závazky z pozastávek

Závazky z pozastávek jsou tvořeny zadrženými úhradami dodavatelům z původní ceny díla, resp. dodávky v souvislosti s pořízením dlouhodobého majetku. Pozastávky mohou být nahrazeny bankovní garancí.

4.12 Vložený kapitál

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
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 dividend.

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.

4.13 Tržby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Tržby z poskytnutých služeb	295 316	244 741
Tržby z prodeje zboží	2 168	1 822
Tržby z pronájmu	19 268	29 467
Tržby celkem	316 752	276 030

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 4.11 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.

4.14 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Spotřeba materiálu	46 797	35 242
Spotřeba energie, plynu, vody	30 408	46 239
Úklid	17 319	13 065
Opravy a udržování	17 289	19 977
Poplatky a provize	5 508	3 503
Nájemné (viz 4.17)	2 670	995
Ostatní služby	9 464	6 927
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem	129 455	125 948

4.15 Osobní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Krátkodobé zaměstnanecké požitky	68 676	58 395
Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků	10 634	8 811
Osobní náklady celkem	79 310	67 206

4.16 Vedení podniku, ekonomické a právní služby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Správa a vedení podniku	3 000	3 000
Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství	2 870	2 749
Vedení podniku a související ekonomické a právní služby celkem	5 870	5 749

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).

4.17 Leasing

Skupina nevykazuje k 30. 6. 2023 žádná aktiva v rozsahu leasingových smluv uznaných ve výkazu finanční situace jako práva k užívání aktiv (obdobně k 31. 12. 2022). Náklady uznané v souvislosti s leasingovými smlouvami ve výsledku hospodaření:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Nájemné vyplývající z krátkodobých leasingů a leasingu aktiv nízké hodnoty	2 670	995

Skupina uhradila v souvislosti s leasingy v průběhu mezitímního období roku 2023 celkem 2 670 tis. Kč (2022: 995 tis. Kč).

4.18 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Úrokové náklady		
<i>Emitované dluhopisy</i>	16 095	9 867
<i>Bankovní úvěry</i>	19 654	29 652
<i>Zápůjčka od mateřské společnosti</i>	17 328	3 761
Úrokové náklady celkem	53 427	43 280
Čisté kurzové ztráty	1 480	3 295
Ostatní finanční náklady	1 413	1 388
Finanční náklady celkem	56 320	47 963

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

Dle výsledků dosažených za mezitímní období roku 2023 a očekávání dalšího vývoje Skupina odhadla dopad daně z příjmů právnických osob na jednotlivé společnosti zahrnuté do Skupiny. Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření za mezitímní období je složena takto:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Splatný daňový náklad za běžné účetní období	2 733	-
Splatný daňový výnos – dopad úpravy splatné daně za předcházející období	482	-411
Splatný daňový výnos celkem	3 215	-411
Odložený daňový náklad (výnos) z titulu přechodných rozdílů	-188	-91
Celkový daňový náklad (výnos)	3 026	-502

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

V tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2023	Pololetí končící 30/6/2022
Ztráta před zdaněním za mezitímní období	-8 628	-33 301
Zákonná daňová sazba	19 %	19 %
Daňový výnos kalkulovaný z výsledku hospodaření	-1 639	-6 327
Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy	208	428
Dopad neuznaných daňových ztrát	4 077	5 808
Daňová ztráta využitá, avšak dříve neuznaná ve výši odložené daně	-101	-
Úprava splatné daně předcházejícího období	482	-411
Celkový daňový náklad	3 026	-502

Odložená daň ve výkazu finanční situace

Na vznik odložené daně působí následující položky:

v tis. Kč	30/6/2023		31/12/2022	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl účetní a daňové hodnoty majetku	-	491 510	-	491 548
Časové rozlišení nákladů	122	-	122	-
Ocenění bankovního úvěru	-	599	-	665
Derivátové nástroje	-	2 711	-	2 795
Odložená daň celkem v brutto ocenění	122	494 820	122	495 008
Vzájemné započtení	-97	-97	-97	-97
Odložená daň celkem v netto ocenění	25	494 723	25	494 911

Celková změna odložené daně za mezitímní období roku 2023 je uznána ve výsledku hospodaření.

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 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 od konsorcia bank vedeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., neboť všechny společnosti zahrnuté do koncernu jsou spoludlužníky.

Dopad všech vzájemných transakcí za období prvního pololetí 2023, resp. 2022 a nevypořádané zůstatky evidované k 30. 6. 2023, resp. 31. 12. 2022 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. Skupina 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)	
	30/6/2023	31/12/2022	30/6/2023	31/12/2022
Mateřská společnost	2	-	683	244
Ostatní	6 596	7 816	26	5 546
Celkem	6 598	7 816	709	5 790

Pohledávky z obchodních vztahů souvisí se službami, které Skupina poskytuje společností v rámci skupiny SPGroup (k 30. 6. 2023 i 31. 12. 2022 je evidován nesplacený zůstatek zejména vůči společnosti ABF, a.s.). Služby spočívají většinou v poskytnutí reklamních ploch v aquaparku a v poskytování služeb v oblasti výstavnictví.

Pohledávky za spřízněnými stranami se podílí na celkových obchodních pohledávkách k 30. 6. 2023 podílem 28 % a je s nimi spojena vyšší koncentrace úvěrového rizika Skupiny. V minulosti však byly všechny pohledávky uhrazeny, a proto nebyl nikdy důvod k pohledávkám tvořit opravné položky.

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 2023 a 2022 činí objem nakoupených služeb celkem:

v tis. Kč	Pololetí končící	Pololetí končící
	30/6/2023	30/6/2022
Správa a vedení Společnosti	3 000	3 000
Ekonomické a právní poradenství	489	490
Celkem	3 489	3 490

Další služby nakoupené od společností ve skupině SPGroup, a.s. v mezitímním období roku 2023, případně ve srovnatelném období roku 2022 nedosahují významných hodnot.

Poskytované služby

Služby poskytované v rámci SPGroup, a.s. v mezitímním období roku 2023 obdobně jako ve srovnatelném období roku 2022 nedosahují významných hodnot. Většinou se jedná o reklamní služby, případně pronájem.

Finanční vztahy se spřízněnými stranami

Skupina vykazuje zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. Bližší informace jsou v části 4.10.

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 2022 v souvislosti se správou a vedením podniku (bez souvisejících služeb ekonomického a právního poradenství) činí 3 000 tis. Kč (2022: 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 2023 činí 1 840 tis. Kč (2022: 403 tis. Kč). Členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě – nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody za prezentovaná období.

6 Řízení finančního rizika

V průběhu mezitímního období roku 2023 nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik oproti stavu prezentovanému v poslední konsolidované účetní závěrce. Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Skupiny, vyplývají z následujících finančních nástrojů:

- obchodní a jiné pohledávky a závazky;
- peněžní vklady v bankách;
- emitované dluhopisy;
- bankovní úvěry a zápůjčky od mateřské společnosti.

V tis. Kč	30/6/2023	31/12/2022
Finanční aktiva		
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	14 270	14 710
<i>Pohledávky z derivátových operací (pozn. 4.3)</i>	14 270	14 710
Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou	189 502	175 427
<i>z toho: Obchodní a ostatní pohledávky (pozn. 4.5)</i>	16 919	28 461
<i>Peníze a peněžní ekvivalenty (pozn. 4.6)</i>	172 583	146 966
Finanční závazky		
Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou	1 342 376	1 346 288
<i>z toho: Obchodní závazky (pozn. 4.9)</i>	44 167	46 278
<i>Emitované dluhopisy vč. úroků (pozn. 4.7)</i>	414 313	417 436
<i>Bankovní úvěr (4.8)</i>	529 394	545 245
<i>Zápůjčky od mateřské společnosti (4.8)</i>	354 502	337 329

6.1 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Skupině tak vznikne finanční ztráta. Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních a jiných pohledávek. Proto i výše opravných položek není významná vůči celkové hodnotě pohledávek. 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. Zůstatek nesplacených obchodních pohledávek je dán zejména pohledávkami za spřízněnými stranami ve skupině SPGroup (30. 6. 2023: 28 %; 31. 12. 2022: 29 %).

Úvěrové riziko peněžních vkladů v bankách lze považovat za minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank. Volba je navázána na financování, proto k 30. 6. 2023 je velká část peněžních prostředků deponována u Raiffeisenbank a.s. případně Všeobecné úverové banky, a.s. Obě banky mají dlouhodobě stabilní úvěrový rating. Skupina posoudila možné znehodnocení peněžních prostředků uložených u bank za nízké.

6.2 Úrokové riziko

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

U závazků s proměnlivým úročením není Skupina dlouhodobě přesně odhadnout výši úrokových plateb, neboť se odvíjí od vývoje tržní referenční sazby. Úročení emitovaných dluhopisů vychází z 6M PRIBORu a úročení nového bankovního úvěru z 3M PRIBORu. Budoucí peněžní toky založené na úrokových sazbách účinných k 30. 6. 2023 jsou zveřejněny v pozn. 6.4. Vedení Skupiny analyzuje svou úrokovou pozici a průběžně posuzuje vývoj a rozdíly mezi sjednanými a tržními úrokovými sazbami.

Citlivost na změnu úrokových sazeb

Jsou-li uváženy závazky s proměnlivým úročením růst úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal růst úrokových nákladů o 93 tis. Kč (2022: 126 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 93 tis. Kč (2022: 126 tis. Kč).

6.3 Měnové riziko

Funkční měnou všech společností zahrnutých do Skupiny je CZK a důsledkem cizoměnových transakcí je vznik kurzových rozdílů s vlivem na výsledek hospodaření. Za první pololetí 2023 Skupina zahrnula do výsledku hospodaření čistou kurzovou ztrátu ve výši 1 480 tis. Kč zahrnutý do finančních nákladů (2022: čistá kurzová ztráta 3 295 tis. Kč).

Finanční aktiva k 30. 6. 2023 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	16 722	197	16 919
Peníze	137 438	35 145	172 583
Celkem	154 160	35 342	189 502

Finanční aktiva k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	28 382	79	28 461
Peníze	69 477	77 489	146 966
Celkem	997 859	77 568	175 427

Finanční závazky k 30. 6. 2023 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	42 890	1 277	44 167
Emitované dluhopisy	414 313	-	414 313
Bankovní úvěry	179 040	350 354	529 394
Zápůjčky od mateřské společnosti	344 833	9 669	354 502
Celkem	981 076	361 300	1 342 376

Finanční závazky k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	45 914	364	46 278
Emitované dluhopisy	417 436	-	417 436
Bankovní úvěr	182 250	362 995	545 245
Zápůjčky od mateřské společnosti	327 646	9 683	337 329
Celkem	973 246	373 043	1 346 289

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. 2023 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 13 736 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. 2022 byl potenciální dopad 12 253 tis. Kč.

6.4 Riziko likvidity

Skupina je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům (obchodní závazky, úrokové platby z emitovaných dluhopisů i splátky bankovního úvěru včetně příslušenství) a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely Skupina udržuje dostatečný objem peněžních prostředků a řídí splatnost závazků se splatností pohledávek.

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

K 30/6/2023	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené finanční závazky	x	44 167	-	-	-	44 167
Emitované dluhopisy	7,99 %	31 960	31 960	95 880	671 660	831 460
Bankovní úvěr	8,12 %	111 625	110 963	695 113	-	917 701
Zápůjčky od mateřské společnosti	10,90 %	356 274	-	16 652	-	372 926
Celkem	x	544 026	142 923	807 645	671 660	2 166 254

K 31/12/2022	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené finanční závazky	x	46 278	-	-	-	46 278
Emitované dluhopisy	8,10 %	32 400	32 400	97 200	610 600	772 600
Bankovní úvěr	7,20 %	104 407	102 088	689 219	-	895 714
Zápůjčky od mateřské společnosti	9,00 %	351 970	-	16 442	-	368 412
Celkem	x	535 055	134 488	802 861	610 600	2 083 004

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 2023 zobrazuje následující tabulka:

v tis. Kč	Emise dluhopisů	Bankovní úvěry	Zápůjčka mateřské společnosti	Placené úroky	Celkem
Počáteční zůstatek k 31/12/2022	399 661	545 245	337 329	17 776	1 300 010
peněžní tok – splátky	-	-10 371	-	-38 872	-49 243
kurzové rozdíly	-	-5 830	-155	-	-5 985
naběhlé úrokové náklady	16	350	17 328	35 733	53 427
Konečný zůstatek k 30/6/2023	399 676	529 394	354 502	14 637	1 298 209

Placené úroky zahrnují úroky naběhlé a vyúčtované z titulu bankovních úvěrů a emitovaných dluhopisů. Úroky z titulu zápůjček od mateřské společnosti jsou ve své splatnosti odloženy a podřízeny splacení bankovních úvěrů.

6.6 Oceňování reálnou hodnotou

Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou na pokračující bázi

K 30. 6. 2023 Skupina oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi úrokový swap, jehož změna reálné hodnoty je uznána ve výsledku hospodaření (viz 4.3).

Skupina úrokový swap 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.

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.

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.

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. 2023 a 31. 12. 2022 byl následující:

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2023	31/12/2022
Celkové závazky	1 428 235	1 412 463
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-172 583	-146 966
Čistý dluh	1 255 652	1 265 497
Vlastní kapitál	1 914 891	1 917 103
Celkový kapitál	3 170 543	3 182 600
Poměr vlastního a celkového kapitálu	0,60	0,60

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. 2022 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 2023 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. 7. 2023 do 9. 1. 2024 byla nastavena úroková sazba ve výši 7,89 % 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.

9 Schválení účetní závěrky

Tato mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 12. září 2023.



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva