



AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaná pololetní zpráva 2022

OBSAH POLOLETNÍ ZPRÁVY

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

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

II. PROHLÁŠENÍ

III. TABULKOVÁ ČÁST

Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2022 v souladu s IFRS (neauditovaná)

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ 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 ZPRÁVY

Hospodaření společností AQUAPALACE, a.s., Redvale a.s., GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. bylo v 1. pololetí roku 2022 ovlivněno důsledky opatření orgánů veřejné moci, která vyvolala mimořádná situace šíření koronaviru COVID-19, ve srovnání s rokem 2021 pouze částečně.

V r. 2022 nedošlo na rozdíl od r. 2021 k nucenému uzavření provozu, pouze od počátku roku byl znemožněn vstup neočkovaným osobám. Tento fakt, spolu s přetrvávajícími obavami veřejnosti ze šíření nemoci, měl za následek pokles lednové návštěvnosti Aquaparku o 30% oproti průměru standardních let. Od 10.2. pak došlo ke zrušení veškerých vládních opatření, což se okamžitě projevilo na opětovném růstu návštěvnosti a ta se za zbývající měsíce 1. pololetí roku 2022 dostala na úroveň pouze o 5% nižší, než činí průměr standardních let. Zásadou dobře zvolené cenové politiky se ovšem podařilo za 1. pololetí dosáhnout tržeb o 40% vyšších než je průměr standardních let.

Hotelové odvětví bylo pandemickou krizí zasaženo více než ostatní obory i z dlouhodobějšího pohledu. Průměrná obsazenost hotelu v prvních šesti měsících roku 2022 byla o 14 p.b. nižší než v obvyklých letech před pandemií, nicméně stejně jako v případě Aquaparku byl tento pokles zásluhou vhodně zvolené cenové politiky více než kompenzován v podobě nárůstu tržeb o více než 5% proti průměru let před pandemií.

Finanční situace společnosti je tak v současnosti velmi dobrá s pozitivním výhledem do budoucnosti.

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 enormní nárůst cen elektrické energie a plynu. Aquapark pak vzhledem k vytápění vody a tepla patří mezi energeticky náročné podniky. Skupina ovšem po celý rok podniká příslušná opatření, aby tento dopad minimalizovala – jako např. zahedgování části spotřeb elektrické energie a plynu, výroba vlastní elektrické energie v kogeneračních jednotkách, příprava realizace fotovoltaických panelů na střechu Hotelu, 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.

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 $\frac{3}{4}$ refinancován konsorciem bank pod vedením Raiffeisenbank a.s. a z $\frac{1}{4}$ 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 2022 dosáhly hodnoty 194,9 mil. Kč. S předchozím rokem (tržby za 1. pol. 86,0 mil. Kč) je výše tržeb neporovnatelná, vzhledem k nucenému uzavření Aquaparku od počátku roku až do 30.5.2021.

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

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem Hotelu společností Redvale a.s., neboť významná část návštěvníků se rekrutuje z hotelových hostů. Podíl hostů Hotelu na tržbách Aquaparku činí dlouhodobě kolem 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 2022 dosáhly hodnoty 111,2 mil. Kč. S předchozím rokem (tržby za 1. pol. 48,4 mil. Kč) je výše tržeb neporovnatelná, vzhledem k nucenému uzavření Aquaparku od počátku roku až do 30.5.2021 a jen velmi omezenému provozu Hotelu v tomto období.

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

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

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 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 2022 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.

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
- důsledky pandemie COVID-19, zejména
 - omezení provozu v důsledku protiepidemických opatření státních orgánů
 - omezení zahraničního cestovního ruchu
 - zvýšená hygienická opatření
 - strach ze šíření viru ve společnosti
- mimořádné události v Aquaparku
- negativní publicita
- přerušení 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 2022

Vzhledem k ukončení veškerých vládních opatření v souvislosti s nemocí COVID-19 již od 10.2., vhodně nastavené cenové politiky Aquaparku i Hotelu a přetrvávající chuti společnosti utrácet, jsou tržby a hospodářské výsledky Skupiny přes letní prázdniny opět rekordní. Po zbytek roku se vzhledem k energetické krizi dá očekávat určitý pokles návštěvnosti i tržeb, společnost ovšem přijímá taková opatření, aby očekávané hospodaření za celý rok 2022 bylo vysoce pozitivní.

4) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Srovnání s 1.pololetím roku 2021 nemá žádnou vypovídající hodnotu vzhledem k nucenému uzavření jak Aquaparku, tak Hotelu, z důvodu vládních opatření proti šíření epidemie COVID-19. K znovuootevření Aquaparku došlo v roce 2021 až k 31.5., zatímco v roce 2022 byl otevřen po celou dobu, nejdříve jen s určitými omezeními, od 10.2. pak bez jakýchkoliv omezení.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2022 činilo 58,5 mil. Kč, nájemné z Hotelu činilo 32,5 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2021 činilo nájemné 58,5 mil. Kč z Aquaparku, resp. 27,1 mil. Kč z Hotelu.

5) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2022 se na investice v koncernu AQUAPALACE, a.s. vynaložilo celkem 24,2 mil. Kč. Jednalo se zejména o investice v Aquaparku:

- do nové sauny na střešní terase ve výši 7,7 mil. Kč,
- na přestavbu vnitřního brouzdaliště 3,2 mil. Kč

a dále investice pro zkvalitnění služeb:

- Platební automaty za 0,8 mil. Kč
- Věrnostní systém Aquapalace Praha za 0,4 mil. Kč
- Sušič Danube za 0,3 mil. Kč

V Hotelu byly v rámci 1. pololetí roku 2022 provedeny drobné investice v celkové výši 0,19 mil. Kč.

Plánované investiční výdaje (CAPEX dle IFRS) v roce 2022 jsou tvořeny těmito položkami:

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 24 mil. Kč, z toho 16 mil. Kč na obnovu a 8 mil. Kč na rozvoj
- investiční výdaje běžné na Hotel – 5 mil. Kč

Očekávané finanční náklady v roce 2022 jsou následující:

- Emise dluhopisů – 26,1 mil. Kč
- Úroky z úvěru – odhad ve výši cca 68 mil. Kč

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá dosažení hospodářského výsledku v roce 2022 ve výši -32,4 mil. Kč.

Provozovatel GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. předpokládá dosažení tržeb za r. 2022 ve výši 456 mil. Kč a hospodářského výsledku před zdaněním ve výši -7,4 mil. Kč.

Provozovatel Redvale a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 248 mil. Kč a hospodářského výsledku ve výši -9,6 mil. Kč.

Z výše uvedeného lze očekávat roční konsolidovaný hospodářský výsledek na úrovni cca -49 mil. Kč.

V roce 2022 se společnost vrací k dlouhodobému růstu tržeb, jak bylo zvykem v období před pandemií COVID.

Cílem roku 2022 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2022 cílem udržení současné vysoké kvality poskytovaných služeb v Aquaparku a obnovení růstu 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.

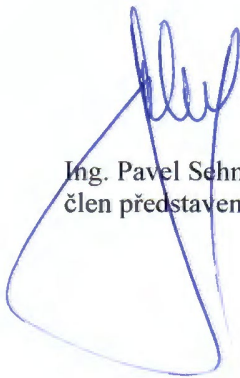
6) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v 1. pololetí r. 2022 nenastaly. Jediným akcionářem je i nadále společnost SPGroup a.s.

II. Prohlášení

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

V Praze dne 27.9.2022



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva

AQUAPALACE, a.s.

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2022**

Obsah mezitímní konsolidované účetní závěrky

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

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz finanční situace** (neauditovaný)**k 30. červnu 2022**

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/06/2022	31/12/2021
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	4.1	3 595 755	3 624 383
Nehmotná aktiva	4.2	1 378	1 823
Dlouhodobá aktiva celkem		3 597 133	3 626 206
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	4.4	10 341	9 186
Obchodní a jiné pohledávky	4.5	47 019	37 724
Pohledávka z titulu daně z příjmu		-	164
Pohledávky z derivátových operací	4.3	-	669
Náklady příštích období		6 509	1 144
Peněžní prostředky	4.6	79 392	151 835
Krátkodobá aktiva celkem		143 261	200 722
Aktiva celkem		3 740 394	3 826 928
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	4.10	1 935 133	1 935 133
Nerozdělené výsledky		-77 702	-75 060
		1 857 431	1 860 073
Nekontrolní podíly		5 077	35 233
Vlastní kapitál celkem		1 862 508	1 895 306
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	4.7	399 645	399 630
Bankovní úvěr	4.8	544 306	-
Zápůjčky od mateřské společnosti	4.8	15 441	15 315
Odložený daňový závazek	4.18	498 969	499 060
Závazky z derivátových operací	4.3	-	2 675
Dlouhodobé závazky celkem		1 458 361	916 680
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	4.9	88 450	77 220
Bankovní úvěr	4.8	15 256	933 368
Zápůjčky od mateřské společnosti	4.8	306 087	-
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům	4.7	9 731	3 120
Závazek ze splatné daně z příjmu		1	1 234
Krátkodobé závazky celkem		419 525	1 014 942
Závazky celkem		1 877 886	1 931 622
Vlastní kapitál a závazky celkem		3 740 394	3 826 928

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

za pololetí končící 30. června 2022

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Tržby	4.11	276 030	41 407
Spotřeba materiálu a nakoupené služby	4.12	-125 948	-39 590
Náklady na prodané zboží		-770	-234
Osobní náklady	4.13	-67 206	-46 271
Odpisy	4.1 / 4.2	-38 802	-42 484
Správa a vedení podniku, poradenské služby	4.14	-5 749	-4 776
Reklamní náklady		-17 093	-6 784
Ztráta ze snížení hodnoty finančních aktiv	4.5	-213	-324
Výnosy z dotačního plnění	4.16	-	94 553
Ostatní provozní výnosy		890	798
Ostatní provozní náklady		-7 783	-4 025
Provozní výsledek hospodaření		13 356	-7 730
Finanční výnosy		88	366
Zisk z přecenění nezajišťovacího derivátu	4.3	1 219	4 485
Finanční náklady	4.17	-47 963	-20 388
Ztráta před zdaněním		-33 300	-23 267
Daň ze zisku	4.18	502	-3 785
Ztráta po zdanění za období		-32 798	-27 052
Ostatní úplný výsledek			
Přecenění derivátů v rámci zajištění peněžních toků			
<i>Zisk (ztráta) z přecenění</i>	4.3	-	244
<i>Recyklace přecenění do výsledku hospodaření</i>		-	2 995
		-	3 239
Daň ze zisku týkající se složek ostatního úplného výsledku	4.18	-	-615
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		-	2 624
Celkový úplný výsledek za období		-32 798	-24 428
Zisk / Ztráta připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		-2 642	19 739
Nekontrolním podílům		-30 156	-46 791
Ztráta po zdanění za období		-32 798	-27 052
Celkový úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		-2 642	22 363
Nekontrolním podílům		-30 156	-46 791
Celkový úplný výsledek za období		-32 798	-24 428

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

za pololetí končící 30. června 2022

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Peněžní toky z provozních činností			
Ztráta za období		-32 798	-27 052
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	4.18	-503	3 785
Odpisy	4.1 / 4.2	38 802	42 484
Úrokové výnosy		-88	-10
Úrokové náklady	4.17	43 280	18 949
Přecenění derivátů neurčených k zajištění	4.3	-1 219	-4 485
Ztráta z prodeje dlouhodobého majetku	4.3	5 600	-
		53 074	33 671
Snížení zásoby		-1 155	-1 239
Snížení (zvýšení) obchodních pohledávek a nákladů příštích období		-14 659	-1 821
Zvýšení obchodních a jiných závazků		11 228	18 190
		48 488	48 801
Přijaté úroky		88	10
Placené daně z příjmu		-658	-
Čisté peníze z provozních činností		47 918	48 811
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv	4.1 / 4.2	-15 701	-9 015
Příjem z prodeje pozemků, budov a zařízení	4.1 / 4.2	370	-
Čisté peníze použité v investičních činnostech		-15 331	-9 015
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	-934 183	-36 360
Placené úroky	6.5	-32 077	-17 861
Čisté peníze použité při financování		-104 199	-54 221
Čisté snížení peněžních prostředků		-71 612	-14 425
Peněžní prostředky na počátku roku		151 835	94 314
Kurzové rozdíly plynoucí z přepočtu peněžních prostředků		-831	319
Peněžní prostředky na konci roku	4.6	79 392	80 208

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu** (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2022

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2022	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

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Fond z přecenění derivátů při zajištění peněžních toků	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2021	1 702 000	233 133	95 441	-3 530	2 027 044	-1 710	2 025 334
Změny během 1. pololetí 2021							
Celkový úplný výsledek	-	-	19 739	2 624	22 363	-46 791	-24 428
Zůstatek k 30/6/2021	1 702 000	233 133	115 180	-906	2 049 407	-48 501	2 000 906

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 účetním 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 vhodné 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. 2021, 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. 2022 a které neměly vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející účetní závěrkou za rok 2021:

- Novelizace IAS 16 *Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím*, která zakazuje účetní jednotce snižovat pořizovací náklady o výnosy z prodeje výrobků vytvořených během zkušební fáze majetku, tj. před uvedením do stavu pro zamýšlené využití. Nově mají být tyto výnosy a též související náklady uznány ve výsledku hospodaření. Přijetí novelizace nemělo žádný vliv a ani Skupina neočekává do budoucna významný dopad této novelizace do účetní závěrky.
- Novelizace IAS 37 *Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Náklady nutné k naplnění smlouvy*, která vyjasňuje náklady, které má účetní jednotka zahrnout do vyčíslení nákladů nutných k naplnění smlouvy při posuzování, zdali je smlouvy ztrátová. Přijetí novelizace nemělo žádný vliv a ani Skupina neočekává do budoucna významný dopad této novelizace do účetní závěrky.
- *Výroční projekt zlepšení IFRS cyklu 2018-2020*, který zahrnuje novelizace následujících standardů: novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* vyjasňuje poplatky, které má účetní jednotka uvážit, když posuzuje, zdali jsou podmínky nového nebo modifikovaného finančního závazku podstatně odlišné od podmínek původního závazku (vyjasnění 10% testu). Novelizace IFRS 1 *První přijetí IFRS* zjednodušuje aplikaci IFRS 1 dceřinou společností, která se stává prvoúživatelem později, jak její mateřská společnost. Zjednodušení se týká ocenění kurzového rozdílu z převodu účetní závěrky. Novelizace IAS 41 *Zemědělství* odstraňuje požadavek na vyloučení daňových peněžních toků z ocenění reálné hodnoty, aby došlo k sesouhlasení s požadavky jiných standardů. Skupina vzala na vědomí vyjasnění vyplývající z novelizace IFRS 9, neboť k úpravě ocenění finančních závazků v důsledku modifikace podmínek může dojít a ostatní novelizace nejsou pro Skupinu relevantní.
- Novelizace IFRS 3 *Podnikové kombinace*, která pouze aktualizuje úpravu o relevantní odkazy na nový Koncepční rámec. Jde o formální novelizaci bez dopadu do účetní závěrky.

- Novelizace IFRS 16 *Leasingy* nazvaná *Úlevy od nájemného v souvislosti s COVID-19 po 30. červnu 2021*, která o jeden rok prodloužila úpravy přijaté v květnu 2020, které nájemcům poskytují výjimku při posuzování, zda úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií COVID-19 představují modifikaci leasingu. Z novelizace nevyplynul žádný dopad konsolidované účetní závěrky.

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 výkonnost 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 závěrce. 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 závěrce 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 vyplývajících 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.

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)

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 2022 nebyl učiněn žádný zásadní úsudek, vyjma níže uvedeného, který by měl vliv na prezentovanou finanční situaci a výkonnost Skupiny:

Válečný konflikt na Ukrajině

Ruská invaze na Ukrajinu započatá v únoru 2022 a s tím související sankce uvalené na Rusko a Bělorusko znamenají vysokou míru nejistoty ve vývoji ekonomiky a finančního systému jak na evropské, tak celosvětové úrovni. Vedení Skupiny v této souvislosti provedlo identifikaci hlavních rizik, kterým může čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotilo, zda u Skupiny není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Jelikož Skupina nevlastní žádná přímá aktiva v Ruské federaci, v Bělorusku, ani na Ukrajině a ani nemá žádné investory, případně i zákazníky ve významném rozsahu z těchto destinací, bylo vyhodnoceno riziko dopadu na Skupinu a její činnost jako nízké.

Skupina a její činnost může být ovlivněna sekundárními dopady v podobě růstu cen energií, potažmo případnou nedostupností plynu, na němž je závislý provoz Skupiny, a vyššími úrokovými sazbami. Za první pololetí roku 2022 je patrné, že se Skupině daří přenášet růst vstupů do cen svých služeb, a proto minimálně inflační růst cen nepovažuje za zásadní riziko, které by v současnosti ohrožovalo činnost Skupiny. Energetické dění vedení Skupiny sleduje a je připraveno vhodně reagovat na případnou omezenou dostupnost.

K 30. 6. 2022 Skupina nepřistoupila k uznání žádných ztrát, případně ke znehodnocení držených aktiv v průběhu, neboť výsledky za první pololetí roku 2022 potvrzují pozitivní trend ve srovnání s rokem 2021. Detailnější test znehodnocení bude proveden při zpracovávání roční konsolidované účetní závěrky za rok 2022.

3 Provozní segmenty

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

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

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

3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 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 za období končící 30. 6. 2021			-33 301

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2021:

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	24 412	9 329	33 741
prodej zboží	5 881	28	5 909
pronájem (operativní leasing)	5 672	1 131	6 803
Celkové tržby	35 965	10 487	46 452
Vnitroskupinové tržby	-4 972	-73	-5 045
Tržby celkem od externích zákazníků	30 993	10 414	41 407
Odpisy	30 591	11 894	42 485
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	-324	5 514	5 191
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			-12 922
Úrokové výnosy			366
Úrokové náklady			-18 949
Ostatní finanční výnosy/náklady			3 045
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu za období končící 30. 6. 2021			-23 268

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

3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

K 30. 6. 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	1 378	-	1 378
Pozemky, budovy a zařízení	2 534 839	1 060 916	3 595 755
Zásoby	6 368	3 973	10 341
Ostatní provozní aktiva	58 197	49 724	107 921
Aktiva dle segmentu celkem	2 600 782	1 114 613	3 715 395
Nealokovaná aktiva			
Ostatní nealokovaná aktiva			24 999
Aktiva celkem za Skupinu			3 740 394

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Přírůstky dlouhodobých aktiv	15 700	-	15 700

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	54 345	28 220	82 565

Nealokované závazky	
Emitované dluhopisy	409 376
Bankovní úvěry a přijaté zápůjčky	881 090
Odložený daňový závazek	498 968
Závazek ze splatné daně	1
Ostatní nealokované závazky	5 886
Závazky celkem za Skupinu	1 877 886

K 31. 12. 2021 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	1 823	-	1 823
Pozemky, budovy a zařízení	2 553 001	1 071 382	3 624 383
Zásoby	5 642	3 544	9 186
Ostatní provozní aktiva	44 869	30 610	75 479
Aktiva dle segmentu celkem	2 605 335	1 105 536	3 710 871
Nealokovaná aktiva			
Ostatní finanční aktiva			669
Ostatní nealokovaná aktiva			115 388
Aktiva celkem za Skupinu			3 826 928

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Přírůstky dlouhodobých aktiv	17 521	-	17 521

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	46 857	24 298	71 155
Nealokované závazky			
Bankovní úvěry, emitované dluhopisy a zápůjčky			1 351 433
Závazky z derivátových operací			2 675
Odložený daňový závazek			499 060
Závazek ze splatné daně			1 234
Ostatní nealokované závazky			6 065
Závazky celkem za Skupinu			1 931 622

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 2022 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 31/12/2021	493 670	4 212 943	112 031	3 743	14 743	4 837 130
pořízení	-	-	2 977	-	12 332	15 309
vyřazení	-	-5 970	-639	-	-	-6 609
převod mezi majetky	-	1 327	193	-	-1 520	-
Zůstatek k 30/6/2020	493 670	4 208 300	114 562	3 743	25 555	4 845 830
<u>Oprávký a snížení hodnoty</u>						
Zůstatek k 31/12/2021	-80 796	-1 052 434	-76 038	-3 479	-	-1 212 747
odpisy	-	-33 693	-4 143	-131	-	-37 967
vyřazení	-	-	639	-	-	639
Zůstatek k 30/6/2022	-80 796	-1 086 127	-79 542	-3 610	-	-1 250 075
<u>Zůstatková hodnota</u>						
K 31/12/2021	412 874	3 160 509	35 993	264	14 743	3 624 383
K 30/6/2022	412 874	3 122 173	35 020	133	25 555	3 595 755

4.2 Nehmotná aktiva

V průběhu mezitímního období roku 2022 došlo k následujícím změnám dlouhodobých nehmotných aktiv:

V tis. Kč	Software
<u>Pořizovací náklady</u>	
Zůstatek k 31/12/2021	10 509
pořízení	391
vyřazení	-433
Zůstatek k 30/6/2022	10 467
<u>Oprávký</u>	
Zůstatek k 31/12/2021	-8 687
odpisy	-835
vyřazení	433
Zůstatek k 30/6/2022	-9 089
<u>Zůstatková hodnota</u>	
K 31/12/2021	1 823
K 30/6/2022	1 378

4.3 Pohledávky a závazky z derivátových operací

Pohledávky z derivátových operací

v tis. Kč	30/6/2022	31/12/2021
Měnové opce – krátkodobě realizovatelný zůstatek	-	669

Závazky z derivátových operací

v tis. Kč	30/6/2022	31/12/2021
Měnové opce – dlouhodobě realizovatelný zůstatek	-	2 675

Skupina byla od roku 2018 účastna měnových derivátových operací, v rámci nichž uzavřela s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. opční transakce (vanilla options), které Skupině poskytovaly právo nakoupit / prodat ve stanovených termínech určitý objem EUR za CZK za předem stanovený měnový kurz CZK/EUR. Ve druhém pololetí roku 2022 v souvislosti se splacením bankovního úvěru (viz 4.8) byly deriváty ukončeny a zúčtovány.

Deriváty nebyly klasifikovány jako zajišťovací a byly vykazovány v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření. Za první pololetí roku 2022 byl uznán ve výsledku zisk z přecenění 1 219 tis. Kč (2021: zisk 4 485 tis. Kč).

4.4 Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2022	31/12/2021
Materiál a suroviny	8 946	8 132
Zboží	1 395	1 054
Zásoby celkem	10 341	9 186

U žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty v průběhu prvního pololetí 2022 a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

4.5 Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2022	31/12/2021
Obchodní pohledávky, brutto	36 278	32 176
Opravné položky	-2 310	-2 097
Obchodní pohledávky, netto	33 968	30 079
Poskytnuté zálohy	5 590	505
Pohledávky vůči státu	6 633	4 763
Pohledávky – dotační nárok	-	1 358
Ostatní pohledávky	688	1 019
Obchodní a jiné pohledávky celkem	47 019	37 724

Obchodní pohledávky a analýza úvěrového rizika

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 30. 6. 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	19 329	1 824	876	320	416	13 513	36 278
Očekávaná úvěrová ztráta	-387	-182	-175	-128	-208	-1 230	-2 310
Obchodní pohledávky snižené o očekávanou úvěrovou ztrátu	18 942	1 642	701	192	208	12 283	33 968

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 31. 12. 2021 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	17 143	1 618	777	284	369	11 965	32 176
Očekávaná úvěrová ztráta	-343	-162	-155	-114	-365	-958	-2 097
Obchodní pohledávky snižené o očekávanou úvěrovou ztrátu	16 800	1 456	622	170	4	11 027	30 079

Úvěrové riziko obchodních pohledávek evidovaných k rozvahovému dni je i s ohledem na prezentovaný zůstatek zanedbatelné. Pohledávky po splatnosti jsou v minimálním rozsahu s výjimkou intervalu nad 180 dní, kde jsou však zahrnuty pohledávky v celkové výši 10 799 tis. Kč za společnostmi ABF, a.s. a ABF EXPO PRAHA s.r.o., které jsou spřízněné a patří do skupiny SPGroup a jejich vyrovnání je odloženo.

Vývoj opravných položek k obchodním pohledávkám:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2022	Rok končící 31/12/2021
Počáteční zůstatek	-2 097	-1 477
odpis pohledávek	-	63
zúčtování nevyužitých opravných položek	19	265
tvorba nových opravných položek uznaná ve výsledku hospodaření	-232	-948
Konečný zůstatek	2 310	-2 097

4.6 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce

Peněžní prostředky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2022	31/12/2021
Peněžní prostředky volně disponibilní	79 392	104 842
Peněžní prostředky omezené ve využití – rezervní fond dluhové služby	-	39 785
Peněžní prostředky omezené ve využití – rezervní účet pro opravy a investice	-	7 208
Peněžní prostředky celkem	79 392	151 835

V souvislosti s vypořádáním, resp. refinancováním bankovního úvěru došlo k zúčtování rezervních bankovních účtů, které v předcházejícím období byly udržovány dle úvěrových podmínek. 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 2022 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>	30/6/2022	31/12/2021
Emitované dluhopisy – dlouhodobě splatný závazek	399 645	399 630
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům – krátkodobě splatný závazek	9 731	3 120
Emitované dluhopisy v naběhlé hodnotě celkem	409 376	402 750

Emitované dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč se splatností do 9. ledna 2034 jsou úročeny sazbou 6M PRIBOR + 0,75 % (nejméně však vždy 1 % p.a.). Dluhopisy jsou oceněny v 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 2022 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 5,10 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2022 (sazba pro období od 9. července 2021 do 9. ledna 2021 byla 1,15 % p.a.). Úrokové náklady za první pololetí 2022 uznané ve výsledku hospodaření činí 9 867 tis. Kč (2021: 2 299 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.

4.8 Úvěry a zápůjčky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2022	31/12/2021
<u>Dlouhodobě splatný zůstatek</u>		
Bankovní úvěr – konsorcium bank	544 306	-
Zápůjčky od mateřské společnosti	15 441	15 315
Úvěry a zápůjčky dlouhodobě splatné	559 747	15 315
<u>Krátkodobě splatný zůstatek</u>		
Bankovní úvěr – konsorcium bank	15 256	933 368
Zápůjčky od mateřské společnosti	306 087	-
Úvěry a zápůjčky krátkodobě splatné	321 343	933 368
Úvěry a zápůjčky celkem	881 090	948 683

Bankovní úvěr – konsorcium bank

Bankovní úvěr od konsorcia bank vedeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v zůstatkové hodnotě 933 368 tis. Kč k 31. 12. 2021 byl dle úvěrových podmínek splatný k 31. 3. 2022 (v celkové částce 934 183 tis. Kč včetně navýšení o naběhlé úroky). Vedení Skupiny v průběhu prvního čtvrtletí roku 2022 přistoupilo k vyjednání refinancování úvěru, které bylo ve druhém čtvrtletí smluvně stvrzeno s novým bankovním klubem vedeným Raiffeisenbank a.s. K překlenutí období došlo dne 25. 3. k prodloužení splatnosti tranše A bankovního úvěru do 20. 5. 2022 v souvislosti s návazností na toto ujednání proběhla k 31. 3. 2022 předčasná splátka tranše A bankovního úvěru ve výši 185 000 tis. Kč (mateřská společnost SPGroup a.s. poskytla zápůjčku ve výši 115 000 tis. Kč) a současně platba souvisejících úroků ve výši 12 974 tis. Kč a dále proběhla k 31. 3. 2022 splátka tranše B bankovního úvěru ve výši 3 780 tis. Kč spolu s úrokem ve výši 2 580 tis. Kč.

Nový bankovní úvěr načerpaný 20. 6. 2022 je z části denominovaný v CZK (187 500 tis. Kč k 30. 6. 2022) a z části denominovaný v EUR (15 194 tis. EUR, resp. 375 912 tis. Kč k 30. 6. 2022). Celkový úvěrový rámec schválený bankami – Raiffeisenbank a.s. a Všeobecná úverová banka, a.s. (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. Úvěr je splatný kvartálně (počínaje 31. 12. 2022) dle postupně narůstajícího splátkového kalendáře s finální platbou v celkové výši 414 115 tis. Kč k 31. 12. 2027. Úvěr je variabilně úročený, přičemž u části vedené v CZK je úroková sazba 3M PRIBOR + 3 %, zatímco u části vedené v EUR je úroková sazba 3M EURIBOR + 3,5 %. Naběhlý úrok je splácen kvartálně s prvním platbou k 30. 9. 2022.

Úrokové náklady za první pololetí roku 2022 v souvislosti s bankovními úvěry činí 29 652 tis. Kč (2021: 16 473 tis. Kč).

Úvěr je zajištěn nemovitostmi ve vlastnictví Skupiny, které jsou zahrnuty v kategorii Pozemky, budovy a zařízení v zůstatkové hodnotě k 30. 6. 2022 ve výši 3 595 755 tis. Kč (31. 12. 2021: ve výši 3 624 384 tis. Kč).

Zápůjčka od SPGroup a.s.

Skupina k 30. 6. 2022 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 2,35 % 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 úročené úrokovou sazbou odvozenou od 12M PRIBOR navýšenou o 4 % a jsou splatné do 31. 12. 2022.

Za mezitimní období roku 2022 byly uznány ve výsledku hospodaření úrokové náklady z titulu zápůjček v celkové výši 3 761 tis. Kč (2021: 176 tis. Kč).

4.9 Obchodní a jiné závazky

v tis. Kč	30/6/2022	31/12/2021
Obchodní závazky	31 550	36 910
Přijaté zálohy a výnosy příštích období (závazky ze smluv)	40 535	26 367
Závazky vůči státu	4 787	6 181
Závazky vůči zaměstnancům	8 035	6 658
Závazky z pozastávek	1 539	889
Ostatní závazky	2 004	215
Obchodní a jiné závazky celkem	88 450	77 220

4.10 Vložený kapitál

v tis. Kč	30/6/2022	31/12/2021
Základní kapitál	1 702 000	1 702 000
Dodatečně vložený kapitál	233 133	233 133
Vložený kapitál celkem	1 935 133	1 935 133

K 30. 6. 2022 i 31. 12. 2021 vykazuje společnost AQUAPALACE, a.s. registrovaný a plně splacený základní kapitál ve výši 1 702 000 tis. Kč, který je složen z 1 702 tis. ks registrovaných akcií o nominální hodnotě 1 tis. Kč. Všechny akcie emitované Společností představují kmenové akcie a jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. S každou akcií je spojen jeden hlas při rozhodování a nesou právo na výplatu dividend.

Nad rámec základního kapitálu vykazuje společnost AQUAPALACE, a.s. dodatečně vložený kapitál v celkové výši 233 133 tis. Kč k 30. 6. 2022 i 31. 12. 2021 v důsledku v minulosti smluvně poskytnutých bezúročných zápůjček ze strany ovládajících osob.

4.11 Tržby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končí 30/6/2022	Pololetí končí 30/6/2021
Tržby z poskytnutých služeb	244 741	28 695
Tržby z prodeje zboží	1 822	5 908
Tržby z pronájmu	29 467	6 804
Tržby celkem	276 030	41 407

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 4.9 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.

Výrazná diference ve výši tržeb za první pololetí roku 2022 ve srovnání s prvním pololetím roku 2021 je dána opatřeními v souvislosti s onemocněním covid-19 uvalenými na provoz v roce 2021 – kombinace limitované možnosti využívání zařízení a nižší návštěvnosti.

4.12 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končí 30/6/2022	Pololetí končí 30/6/2021
Spotřeba materiálu	35 242	9 151
Spotřeba energie, plynu, vody	46 239	13 566
Úklid	13 065	2 346
Opravy a udržování	19 977	11 656
Poplatky a provize	3 503	362
Nájemné	995	180
Ostatní služby	6 927	2 329
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem	125 948	39 590

4.13 Osobní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končí 30/6/2022	Pololetí končí 30/6/2021
Krátkodobé zaměstnanecké požitky	58 395	39 576
Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků	8 811	6 695
Osobní náklady celkem	67 206	46 271

Za první pololetí roku 2021 Skupina žádala v souvislosti s Covid-19 a přijatými vládními opatřeními o podporu zaměstnanosti v programu Antivirus. Celkový nárok ve výši 12 931 tis. Kč za první pololetí 2021 byl uznán ve výsledku hospodaření. Výnos z dotačního plnění je prezentován ve výkazu úplného výsledku samostatně (viz 4.16). V roce 2022 již nejsou obdobná podpůrná plnění.

4.14 Vedení podniku, ekonomické a právní služby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končí 30/6/2022	Pololetí končí 30/6/2021
Správa a vedení podniku	3 000	3 000
Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství	2 749	1 776
Vedení podniku a související ekonomické a právní služby celkem	5 749	4 776

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).

4.15 Leasing

Skupina nevykazuje k 30. 6. 2022 žádná aktiva v rozsahu leasingových smluv uznaných ve výkazu finanční situace jako práva k užívání aktiv (obdobně k 31. 12. 2021). Náklady uznané v souvislosti s leasingovými smlouvami ve výsledku hospodaření:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Nájemné vyplývající z krátkodobých leasingů a leasingu aktiv nízké hodnoty	995	180
Celkem	995	180

Skupina uhradila v souvislosti s leasingy v průběhu mezitímního období roku 2021 celkem 995 tis. Kč (2020: 180 tis. Kč).

4.16 Výnosy z dotačního plnění

Ve výsledku za první pololetí roku 2021 byly uznány výnosy z dotačního plnění zahrnující dotace obdržené nebo nárokováné v rámci vládních dotačních programů na podporu překlenutí negativního dopadu šíření onemocnění covid-19, v jehož důsledku po nějakou dobu byly provoz – aquapark a hotel uzavřeny nebo zásadně omezeny. Jedná se o programy Antivirus, Covid-Gastro, Covid-Nepokryté náklady aj. V roce 2022 již takto koncipované podpůrné programy nabízeny nejsou.

4.17 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Úrokové náklady		
<i>Emitované dluhopisy</i>	9 867	2 299
<i>Bankovní úvěry</i>	29 652	16 472
<i>Zápůjčka od mateřské společnosti</i>	3 761	176
Úrokové náklady celkem	43 280	18 947
Čisté kurzové ztráty	3 295	-
Ostatní finanční náklady	1 388	1 441
Finanční náklady celkem	47 963	20 388

4.18 Daň ze zisku

Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření

Dceřiné společnosti pro rok 2022 odhadují daňové ztráty, u nichž není uznána odložená daňová pohledávka a mateřská společnost odhaduje za první pololetí nulový zdanitelný zisk. Tyto skutečnosti se promítají v odhad nulové splatné daně k 30. 6. 2022:

Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření za mezitímní období je složena takto:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Splatný daňový náklad za běžné účetní období	-	3 699
Splatný daňový výnos – dopad úpravy splatné daně za předcházející období	-411	-4 235
Splatný daňový výnos celkem	-411	-536
Odložený daňový náklad (výnos) z titulu přechodných rozdílů	-91	4 321
Celkový daňový náklad (výnos)	-502	3 785

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

V tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Ztráta před zdaněním za mezitímní období	-33 301	-23 267
Zákonná daňová sazba	19 %	19 %
Daňový výnos kalkulovaný z výsledku hospodaření	-6 327	-4 421
Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy	428	289
Dopad využití daňové ztráty	-	-973
Dopad neuznaných daňových ztrát	5 808	4 654
Úprava splatné daně předcházejícího období	-411	-4 235
Celkový daňový náklad	-502	3 785

Odložená daň ve výkazu finanční situace

Na vznik odložené daně působí následující položky:

v tis. Kč	30/6/2022		31/12/2021	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl v účetní a daňové hodnoty majetku	-	498 373	-	499 041
Časové rozlišení nákladů	136	-	136	-
Amortizace diskontu v ocenění bankovního úvěru	-	732	-	155
Odložená daň celkem v brutto ocenění	136	499 105	136	499 196
Vzájemné započtení	-136	-136	-136	-136
Odložená daň celkem v netto ocenění	-	498 969	-	499 060

Česká daňová legislativa umožňuje uplatnit daňově uznatelnou ztrátu jako daňový náklad v průběhu pěti zdaňovacích období následujících po zdaňovacím období, za které byla daňová ztráta vyměřena.

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 příomou 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 2022, resp. 2021 a nevypořádané zůstatky evidované k 30. 6. 2022, resp. 31. 12. 2021 mezi Společností a jejími dceřinými společnostmi byly v rámci konsolidace eliminovány a nejsou tak zahrnuty do zveřejnění v této části přílohy.

5.3 Transakce se spřízněnými stranami

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

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb

v tis. Kč	Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky)		Částky dlužné spřízněným stranám (závazky)	
	30/6/2022	31/12/2021	30/6/2022	31/12/2021
Mateřská společnost	-	25	108	519
Ostatní	12 792	10 827	335	488
Celkem	12 792	10 852	443	1 007

Pohledávky z obchodních vztahů souvisí se službami, které Skupina poskytuje společností v rámci skupiny SPGroup (k 30. 6. 2022 i 31. 12. 2021 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. 2022 podílem 38 % 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 poradenství Společnosti. S pojišťovnou Slavia pojišťovna a.s. patřící do skupiny SPGroup je uzavřeno pojištění na krytí vybraných rizik. Za prezentovaná mezitímní období roku 2022 a 2021 činí objem nakoupených služeb celkem:

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2022	Pololetí končící 30/6/2021
Správa a vedení Společnosti	3 000	3 000
Ekonomické a právní poradenství	490	340
Pojištění	-	8
Celkem	3 490	3 348

Další služby nakoupené od společností ve skupině SPGroup, a.s. v mezitímním období roku 2022 činí 514 tis. Kč (2021: 82 tis. Kč).

Poskytované služby

Společností v rámci skupiny SPGroup a.s. byly za první pololetí 2022 poskytnuty služby Skupiny v celkové výši 657 tis. Kč (2021: 464 tis. Kč) a tato částka je zahrnuta do celkových tržeb z poskytovaných služeb.

Finanční vztahy se spřízněnými stranami

Skupina vykazuje zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. Bližší informace jsou v části 4.8.

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 (2021: 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 2022 činí 403 tis. Kč (jeden ředitel) (2021: 2 560 tis. Kč (tři ředitelé)). 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 2022 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 úvěr a zápůjčky od mateřské společnosti.

V tis. Kč	30/6/2022	31/12/2021
Finanční aktiva		
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	-	669
<i>Pohledávky z derivátových operací (pozn. 4.3)</i>	-	669
Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou	114 188	184 291
<i>z toho: Obchodní a ostatní pohledávky (pozn. 4.5)</i>	34 796	32 456
<i>Peníze a peněžní ekvivalenty (pozn. 4.6)</i>	79 392	151 835
Finanční závazky		
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	-	2 675
<i>Závazky z derivátových operací (pozn. 4.3)</i>	-	2 675
Finanční závazky oceňované zůstatkovou hodnotou	1 332 055	1 396 105
<i>z toho: Obchodní závazky (pozn. 4.9)</i>	41 589	44 672
<i>Emitované dluhopisy vč. úroků (pozn. 4.7)</i>	409 376	402 750
<i>Bankovní úvěr (4.8)</i>	559 562	933 368
<i>Zápůjčky od mateřské společnosti (4.8)</i>	321 528	15 315

6.1 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Skupině tak vznikne finanční ztráta. Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních a jiných pohledávek. Proto i výše opravných položek není významná vůči celkové hodnotě pohledávek, a to i přes navýšení jejich zůstatku v mezitímním období. Většina obchodních pohledávek je ve stavu do splatnosti a Skupina se nepotýká s problémy splacení svých pohledávek, ač jsou úhrady někdy realizovány až po splatnosti.

Úvěrové riziko peněžních vkladů v bankách lze považovat za minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank. Volba je navázána na financování, proto za minulé roky hlavním bankovním domem byla UnicreditBank Czech Republic a Slovakia, a.s. a k 30. 6. 2022 je velká část peněžních prostředků deponována u Raiffeisenbank a.s. Obě banky mají dlouhodobě stabilní úvěrový rating. 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.

Zůstatek nesplacených obchodních pohledávek je dán zejména pohledávkami za spřízněnými stranami ve skupině SPGroup (2022: 38 %; 2021: 36 %). Zároveň většina obchodních pohledávek je ve stavu do splatnosti, čemuž odpovídá i výše opravných položek, která není vysoká. Proto Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních pohledávek.

6.2 Úrokové riziko

Úrokové riziko je spojeno dlouhodobě s emitovanými dluhopisy, které mají proměnlivou úrokovou sazbu aktualizovanou pololetně, 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. 2022 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 126 tis. Kč (2021: 133 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 126 tis. Kč (2021: 133 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 2022 Skupina zahrnula do výsledku hospodaření čistou kurzovou ztrátu ve výši 3 295 tis. Kč zahrnutý do finančních výnosů (2021: čistý kurzový zisk 356 tis. Kč).

Finanční aktiva k 30. 6. 2022 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	34 692	104	34 796
Peníze	69 694	9 698	79 392
Celkem	104 386	9 802	114 188

Finanční aktiva k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	32 435	21	32 456
Peníze	138 256	13 579	151 835
Celkem	170 691	13 600	184 291

Finanční závazky k 30. 6. 2022 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	40 370	1 219	41 589
Emitované dluhopisy	409 376	-	409 376
Bankovní úvěry	187 500	375 912	563 412
Zápůjčky mateřské společnosti	311 739	9 789	321 528
Celkem	948 985	386 920	1 335 905

Finanční závazky k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	44 020	652	44 672
Emitované dluhopisy	402 750	-	402 750
Úvěry a zápůjčky	923 674	9 694	933 368
Celkem	1 370 445	10 346	1 380 790

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. 2022 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 15 243 tis. Kč nižší (při zhodnocení CZK vůči EUR by Skupina uznala kurzovou ztrátu) nebo vyšší (při znehodnocení CZK/EUR by Skupina uznala kurzový zisk). K 31. 12. 2021 byl potenciální dopad 912 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 30/6/2022	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené finanční závazky	x	41 589	-	-	-	41 589
Emitované dluhopisy s variabilním úročením	5,10 %	20 400	20 400	61 200	553 000	655 000
Bankovní úvěr s variabilním úročením	5,41 %	46 229	56 794	169 559	438 720	711 302
Zápůjčky od mateřské společnosti	8,98 %	320 350	-	17 162	-	337 512
Celkem	x	428 569	77 194	247 921	991 720	1 745 403

K 31/12/2021	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené finanční závazky	x	44 672	-	-	-	44 672
Emitované dluhopisy s variabilním úročením	1,56 %	6 240	6 240	18 720	456 160	487 360
Bankovní úvěr s variabilním úročením	3,98 %	943 477	-	-	-	943 477
Zápůjčka s fixním úročením	2,33 %	-	-	17 162	-	17 162
Celkem	x	994 389	6 240	35 882	456 160	1 492 671

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 2021 zobrazuje následující tabulka:

v tis. Kč	Emise dluhopisů	Bankovní úvěry	Placené úroky	Zápůjčka mateřské společnosti	Celkem
Počáteční zůstatek k 31/12/2021	399 630	933 368	3 120	15 315	1 351 432
peněžní tok – splátky	-	-934 183	-32 077	-	-966 260
peněžní tok – čerpání úvěru	-	563 411	-	302 500	865 911
transakční náklady	-	-3 850	-	-	-3 850
kurzové rozdíly	-	-	-	-47	-47
naběhlé úrokové náklady	15	816	38 688	3 761	43 280
Konečný zůstatek k 30/6/2022	399 645	559 562	9 731	321 528	1 290 466

6.6 Oceňování reálnou hodnotou

K 30. 6. 2022 Skupina nevykazuje žádný finanční nástroj oceňovaný reálnou hodnotou na pokračující bázi. V minulosti tomu tak bylo u derivátových nástrojů, jejich ocenění je blíže popsáno v poslední roční konsolidované účetní závěrce.

Obchodní pohledávky a peněžní prostředky jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, která se k rozvahovému dni výrazně neodchyluje od reálné hodnoty a lze ji považovat za aproximaci reálného ocenění. Pohledávky jsou splatné v krátké době po rozvahovém dni.

Finanční závazky s proměnlivým úročením – emise dluhopisů a bankovní úvěr i zápůjčky od mateřské společnosti – jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, přičemž jejich úročení je průběžně aktualizováno dle vývoje tržních úrokových sazeb a v důsledku tak účetní hodnota koresponduje s vývojem jejich reálné hodnoty s případnými nevýznamnými rozdíly.

Obchodní závazky, které jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou, kterou však vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti lze považovat za vhodnou aproximaci reálného ocenění.

6.7 Řízení kapitálu

Cílem Skupiny při řízení struktury kapitálu je zabezpečit její schopnost pokračovat v podnikání s hlavním cílem produkovat zisky pro své akcionáře, udržovat optimální poměr vlastních a cizích zdrojů a tlačit na snižování celkových nákladů kapitálu. Struktura zdrojů Skupiny sestává ze závazků, které zahrnují závazky z úvěrů, emitovaných obligací, peněz a peněžních ekvivalentů a vlastního kapitálu. Za účelem udržení či zlepšení kapitálové struktury, může Skupina požádat akcionáře o zvýšení vlastního kapitálu.

Vedení Skupiny sleduje zdroje financování na základě poměru vlastních a cizích zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém kapitálu. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček a závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace bez uvažování 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. 2022 a 31. 12. 2021 byl následující:

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2022	31/12/2021
Celkové závazky	1 378 917	1 432 562
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-79 392	-151 835
Čistý dluh	1 299 525	1 280 727
Vlastní kapitál	1 862 508	1 895 306
Celkový kapitál	3 162 033	3 176 033
Poměr vlastního a celkového kapitálu	0,59	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. 2021 nedošlo k významným změnám ve vedených sporech – žádný nový spor, v němž by byla Skupina stranou žalovanou nebyl zahájen.

8 Události po rozvahovém dni

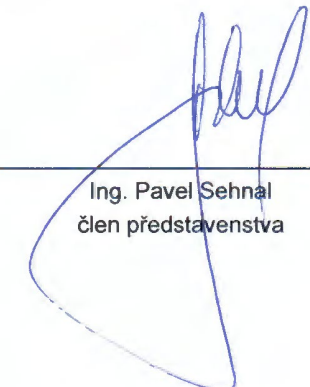
V červenci 2022 byla aktualizována úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. 7. 2022 do 9. 1. 2023 byla nastavena úroková sazba ve výši 8,10 % p.a.

V červenci 2022 Skupina uzavřela s bankami, které poskytly bankovní úvěr, 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).

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 27. září 2022.



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva