



AQUAPALACE, a.s.

Pololetní zpráva 2014

OBSAH POLOLETNÍ ZPRÁVY

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

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

II. TABULKOVÁ ČÁST

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2014 v souladu s IFRS (neauditovaná)

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ ZPRÁVY

<i>Obchodní firma:</i>	AQUAPALACE, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Praha 5 - Smíchov, Janáčkovo nábřeží 1153/13, PSČ 150 00
<i>Internetová webová adresa:</i>	www.aquapalace.cz
<i>IČ</i>	291 41 729
<i>DIČ:</i>	CZ 291 41 729
<i>Datum založení</i>	28.11.2012
<i>Datum zápisu do obchodního rejstříku:</i>	8.1.2013
<i>Doba trvání:</i>	na dobu neurčitou
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost (a.s.)
<i>Právní řád a právní předpis:</i>	právní řád České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákon č. 90/2012 Sb. O obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a daňové zákony
<i>Místo registrace:</i>	společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18793.

1) Předmět podnikání

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Hospodářské výsledky vč. ovlivňujících faktorů

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

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

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

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

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

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2014 činilo 42 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 16,8 mil. Kč.

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

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

Provoz kotelny byl zajišťován smluvně společností GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. do 30.9.2012, od 1.10.2012 získala společnost GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. příslušné licence a provozuje od toho dne pronajatou kotelnu a kogenerační jednotky na vlastní účet. Od května 2013 došlo k připojení kogeneračních jednotek vyrábějících elektrický proud do veřejné sítě a zahájení prodeje elektřiny, kterou nespotřebuje Aquapark a hotel.

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

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

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

Důležité faktory ovlivňující hospodaření

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

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

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

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

Hotel poskytuje především služby ubytování a poskytování konferenčních prostor. Objem těchto služeb je ovlivněn především rozvojem turistického ruchu a dále pak ochotou firem 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:

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

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

Očekávané hospodaření v dalších 6 měsících roku 2014

Ve druhém pololetí 2014 očekáváme zlepšení hospodaření provozovatelů Aquaparku a hotelu, a to především u provozovatele Aquaparku v důsledku uvedení do provozu nového tobogánu a vnitřní divoké řeky. Z toho dovozujeme, že výše plánovaného nájemného bude dodržena.

3) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Přes pokračující stagnaci české ekonomiky se podařilo návštěvnost i tržby Aquaparku udržet v prvním pololetí roku 2014 na stejné úrovni jako ve stejném období loňského roku. Vzhledem k rozšíření kapacity tobogánů a divoké řeky však předpokládáme, že celoroční počet návštěvníků bude vyšší než v roce 2013.

V 1. pololetí 2014 se obsazenost pokojů hotelu ve srovnání s 1. pololetím roku 2013 zvýšila.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2014 činilo 42 mil. Kč, nájemné z hotelu činilo 16,8 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2013 činilo nájemné 42 mil. Kč z Aquaparku, resp. 16,8 mil. Kč z hotelu.

4) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2014 proběhly investice do Aquaparku ve výši 40 mil. Kč, přičemž naprostá většina z toho byly investice do nových tobogánů a divoké řeky. Další část těchto investic ve výši 2 mil Kč byla vynaložena v červenci 2014. Koncem roku se předpokládá zahájení stavby - rozšíření restaurace hotelu. Toto je nezbytné vzhledem k tomu, že v minulých letech došlo postupně ke zvýšení počtu lůžek tím, že některé pokoje byly změněny na rodinné pokoje (4 lůžka) a u řady pokojů byly doplněny přistýlky. Kapacita restaurace se tak stala ve špičkách nedostatečnou.

Co se týká tržeb, tyto jsou v roce 2014 naplánovány takto:

- nájemné Aquapark - 84 mil. Kč
- nájemné Hotel – 33,6 mil. Kč

(Nájemné ve výši 2 mil. Kč za využívání pozemků vodního hospodářství II obcí Čestlice v r. 2014 je hrazeno 100% dceřině společností Angarmos plus a.s.)

Provozní náklady (bez přecenění investic do nemovitostí) jsou tvořeny těmito největšími položkami:

- pojištění nemovitostí - 1 mil. Kč
- daň z nemovitostí - 0,7 mil. Kč
- provozní administrativní náklady (audit, účetnictví, atd.) -2,3 mil. Kč
- opravy a udržování - 2 mil. Kč
- osobní náklady - 0 mil. Kč (společnost nemá zaměstnance)
- správa a vedení podniku na základě smlouvy o řízení – 1,5 mil. Kč
- právní a účetní poradenství – 1,5 mil. Kč

Investiční výdaje jsou tvořeny těmito položkami:

- investiční výdaje na Aquapark – 45 mil. Kč
- investiční výdaje na Hotel - 3 až 10 mil. Kč

Z výše uvedeného lze očekávat roční provozní zisk bez vlivu přecenění investic do nemovitostí na úrovni cca 100 mil. Kč. Výši skutečných finančních nákladů dle současného stavu rozložení půjček a emise dluhopisů lze odhadnout na 40 mil. Kč. Celkový hospodářský výsledek je však ovlivněn i přeceněním nemovitostí Aquaparku a hotelu, které provádí znalec.

I přes pokračující recesi očekáváme růst počtu klientů a především růst útraty každého klienta, což přinese celkový vzestup tržeb. Tento trend by měl pokračovat v dalších letech.

Cílem roku 2014 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2014 cílem udržení současné vysoké kvality poskytovaných služeb v Aquaparku při zvyšování návštěvnosti a průměrné útraty návštěvníků.

Z hlediska provozovatele Hotelu se očekává zvýšené využívání kongresových prostor a poskytování ubytování pro návštěvníky Aquaparku, kongresů a individuálních turistů v letních měsících.

5) Změny ve struktuře akcionářů

Žádné změny ve struktuře akcionářů v r. 2014 nenastaly.

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

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

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

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

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

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

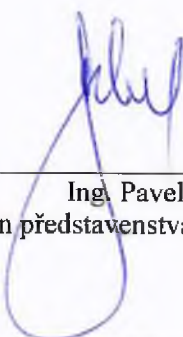
Jedná se o následující pozemky:

Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely (m ²)	Druh pozemku /způsob použití	Popis
475/4	567	vodní pl./ nádrž umělá	Vodní hospodářství II
475/5	4 647	vodní pl./ nádrž umělá	Vodní hospodářství II
475/6	3 073	ost.pl./manipulační pl.	Vodní hospodářství II

II. TABULKOVÁ ČÁST - neauditovaná

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

V Praze dne 25.8.2014


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

AQUAPALACE, a.s.

(dříve GREENVALE a.s.)

**Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2014**

Obsah účetní závěrky

Výkaz finanční situace (neauditovaný)	3
Výkaz úplného výsledku (neauditovaný)	4
Výkaz peněžních toků (neauditovaný)	5
Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)	6
Komentáře k účetním výkazům (neauditovaný)	7
1 Vykazující jednotka	7
2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly	7
3 Konsolidační postupy	7
4 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech	7
5 Sezónnost	8
6 Odhady	8
7 Reklasifikace položek ve výsledovce	9
8 Investice do nemovitostí	9
9 Emitované dluhopisy	10
10 Obchodní a jiné závazky	10
11 Úvěry a výpůjčky	10
12 Ostatní finanční závazky (závazky z pozastávek)	11
13 Odložené výnosy	11
14 Nerozdělené výsledky	11
15 Daně ze zisku	11
15.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření	11
15.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace	12
16 Finanční náklady	12
17 Transakce se spřízněnými stranami	12
17.1 Osoba ovládající	12
17.2 Dceřiná společnost	12
17.3 Transakce se spřízněnými stranami	13
18 Řízení finančního rizika	14
19 Události po rozvahovém dni	14
20 Schválení účetní závěrky	14

AQUAPALACE, a.s.

Výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2014

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/6/2014	31/12/2013
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	8	4 757 262	4 727 054
Krátkodobá aktiva			
Obchodní a jiné pohledávky	16.3	30 410	28 556
Náklady příštích období		-	64
Peníze a peněžní ekvivalenty		66 273	76 472
Krátkodobá aktiva celkem		96 683	105 092
Aktiva celkem		4 853 945	4 832 146
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál		1 896 786	1 896 786
Nerozdělené výsledky	14	903 721	885 976
Vlastní kapitál celkem		2 800 507	2 782 762
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	9	399 555	399 649
Odložený daňový závazek	15.2	574 723	568 547
Ostatní finanční závazky	12	441	433
Dlouhodobé závazky celkem		974 719	968 629
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	10	26 824	4 041
Úvěry a výpůjčky	11	1 048 164	1 076 714
Odložené výnosy	12	3 731	-
Krátkodobé závazky celkem		1 078 719	1 080 755
Závazky celkem		2 053 438	2 049 384
Vlastní kapitál a závazky celkem		4 853 945	4 832 146

AQUAPALACE, a.s. (srovnatelné údaje za GREENVALÉ a.s.)

Výkaz úplného výsledku (neauditovaný)**za pololetí končící 30. června 2014**

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2014	Pololetí končící 30/6/2013
Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí	8, 17.3	59 731	59 718
Tržby z poskytovaných služeb		-	38
Úrokové výnosy		40	104
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	8	-9 466	-14 751
Ostatní výnosy		-	500
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek		-3 099	-5 210
Správa a vedení podniku, poradenské služby		-1 058	-1 202
Odpisy		-	-21
Finanční náklady	16	-21 028	-26 373
Ostatní náklady		-1 199	-680
Zisk před zdaněním		23 921	12 123
Daň ze zisku	15.1	-6 176	-1 503
Zisk po zdanění za období		17 745	10 620
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		-	-
Celkový úplný výsledek za období		17 745	10 620

*Mezi položkami „Tržby z poskytovaných služeb“ a „Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí“ za pololetí končící 30. 6. 2013 došlo zpětně k reklasifikaci, aby byla zajištěna srovnatelnost s prvním pololetím roku 2014. Bližší informace jsou poskytnuty v pozn. 7.

AQUAPALACE, a.s. (srovnatelné údaje za GREENVALE a.s.)

Výkaz peněžních toků (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2013

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2014	Pololetí končící 30/6/2013
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk za období		17 745	10 620
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	15.1	6 176	1 503
Odpsy		-	21
Úrokové výnosy		-40	-104
Úrokové náklady	16	21 004	26 336
Ztráta z přecenění investic do nemovitostí	8	9 466	14 751
		<u>54 351</u>	<u>53 127</u>
Zvýšení obchodních pohledávek a nákladů příštích období		-1 800	-25 984
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků		2 167	-340
		<u>54 718</u>	<u>26 803</u>
Přijaté úroky		49	85
Čisté peníze z provozních činností		54 767	26 888
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	8	-15 327	-2 849
Čisté peníze použité v investičních činnostech		-15 327	-2 849
Peněžní toky z financování			
Splátky úvěrů a výpůjček	11	-44 000	-10 000
Placené úroky		-5 489	-6 260
Platby nákladů na změnu emisních podmínek	9	-150	-26
Čisté peníze použité při financování		-49 639	-16 286
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		-10 199	7 753
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období		<u>76 472</u>	<u>70 958</u>
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období		66 273	78 711

AQUAPALACE, a.s. (srovnatelné údaje za GREENVALE a.s.)

Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2014

(v tisících Kč)

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

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2013	345 000	176 825	2 215 976	2 737 801
Změny během 1. pololetí 2013				
Celkový úplný výsledek	-	-	10 620	10 620
Zůstatek k 30/6/2013	345 000	176 825	2 226 596	2 748 421

Komentáře k účetním výkazům (neauditovaný)

1 Vykazující jednotka

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka je sestavena za společnost AQUAPALACE, a.s. (dále jen „AQUAPALACE“ nebo „Společnost“) se sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Česká republika a.s. K 1. 7. 2013 došlo v souladu s českými právními předpisy k fúzi sloučením právnických osob – nástupnické společnosti AQUAPALACE, a.s., na kterou přešlo obchodní jmění včetně práv a povinností zanikající společnosti GREENVALE a.s. Společnost AQUAPALACE, a.s. je pokračovatelem podnikatelské činnosti realizované dříve ve společnosti GREENVALE a.s., a proto je tato účetní závěrka sestavena včetně srovnatelných údajů, které byly za první pololetí roku 2013 prezentovány v účetní závěrce společnosti GREENVALE a.s. Z tohoto důvodu jsou v záhlaví účetní závěrky uvedeny oba názvy společností, jak zaniklé (GREENVALE a.s.), tak nástupnické (AQUAPALACE, a.s.). Ač společnost AQUAPALACE, a.s. vznikla dne 8. 1. 2013, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, do 30. 6. 2013 nerealizovala žádnou ekonomickou činnost.

V prosinci 2013 byla nepeněžním vkladem založena 100% dceřiná společnost Angarmos plus a.s., která je vlastníkem pozemků pronajímaných obcí Čestlice a je zahrnuta do této konsolidované mezitímní účetní závěrky.

2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SiC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

3 Konsolidační postupy

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku Společnosti a dceřiné společnosti, u nichž je vystavena variabilní návratnosti svých investic a současně má moc a schopnost takovou návratnost ve svůj prospěch řídit.

Všechny vnitroskupinové transakce, zůstatky, výnosy a náklady, včetně nerealizovaných zisků, jsou eliminovány v plném rozsahu při konsolidaci. V případě nutnosti je účetní závěrka dceřiné společnosti upravena, aby byla zajištěna shoda s účetními pravidly použitými Společností v konsolidované účetní závěrce.

4 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční konsolidované účetní závěrce, která jsou v ní blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční konsolidovanou účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2013, která je veřejně publikována.

Společnost od 1. ledna 2014 začala používat následující nové či novelizované IFRS:

- IFRS 10 *Konsolidovaná účetní závěrka* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2014 (evropské společnosti) nebo později), který poskytuje nové vymezení ovládnání a standardizuje nově vztahy, které dříve nebyly upraveny. Společnost analyzovala dopad standardu a existující vztahy, které má zejména vůči provozovatelům pronajímaných nemovitostí, zdali je vůči nim vystavena variabilní návratnosti svých investic a současně, zdali má moc k řízení té návratnosti. Z analýzy vyplynulo, že IFRS 10 nemá nový dopad na současné uspořádání konsolidačního celku a provozovatelé nejsou konsolidováni společně se Společností. Společnost taktéž nevykazuje charakteristiky investiční společnosti zakotvené nově v IFRS 10.

- IFRS 11 *Společná ujednání* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2014 (evropské společnosti) nebo později), která poskytuje nový pohled na společně operace a společně podniky. Společnost existenci a účinnost tohoto standardu zvážila, přičemž v současné době nemá žádný dopad na účetní závěrku, neboť Společnost není účastna žádného společného ujednání.
- IFRS 12 *Zveřejnění účastí v jiných jednotkách* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2014 (evropské společnosti) nebo později), který rozšiřuje informace zveřejňované v účetních závěrkách. Tento nový standard bude mít vliv až na roční účetní závěrku, v níž dojde k rozšíření poskytovaných informací o konsolidované dceřiné společnosti a jiných případných (nových) účastech. Zveřejnění není požadováno v mezitímní účetní závěrce.
- V důsledku výše uvedených nových standardů nebyla účinnost novelizace IAS 28 *Investice v přidružených a společných podnicích* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2014 (evropské společnosti) nebo později), která však nemá v současnosti žádný dopad na účetní závěrku, neboť Společnost nevykazuje žádné investice v rozsahu tohoto standardu.
- IFRIC 21 *Odvody* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2014 nebo později) poskytuje pravidla, kdy a v jaké výši má být zaúčtován závazek (rezerva) z titulu povinného odvodu (jiného než je forma daně ze zisku) uvaleného státem nebo jeho orgánem. V současnosti nebyl identifikován žádný dopad této interpretace na účetní závěrku.
- K 1. lednu 2014 nabylo účinnost několik dalších drobných novelizací, které však nemají žádný dopad na účetní závěrku Společnosti.

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

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

- V lednu 2014 byl vydán úzce zaměřený IFRS 14, *'Regulatory Deferral Accounts'*, (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později), který se vztahuje výlučně na prvouživatele působící v odvětví cenové regulace. Standard nebude mít žádný dopad na Společnost.
- V květnu 2014 byla vydána nová pravidla upravující uznávání, oceňování a prezentaci výnosů, IFRS 15, *'Výnosy ze smluv se zákazníky'*, (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2017 nebo později). Vzhledem k tomu, že obchodní aktivita Společnosti spočívá v pronájmu nemovitostí, není očekáván zásadní dopad tohoto standardu na účetní závěrku. Společnost nová pravidla však bude ještě hlouběji analyzovat.
- V červenci 2014 byl uzavřen projekt vytvoření nových pravidel pro finanční nástroje a vydáním části ke znehodnocení finančních aktiv byl dokončován IFRS 9, *'Finanční nástroje'*, prvotně vydaný již v listopadu 2009. Standard je účinný pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018. Nová pravidla budou podrobena analýze, v jakém rozsahu budou mít vliv na výkaznictví Společnosti.
- Dále došlo k několika dalším drobnějším novelizacím, které nabývají účinnosti později a u nichž není očekáván zásadní dopad na účetní závěrku a prezentaci finanční situace a výkonnosti Společnosti.

5 Sezónnost

Podnikatelské aktivity Společnosti nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

6 Odhady

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě mezitímní účetní závěrky byly zásadní úsudky vedení Společnosti a klíčové zdroje nejistoty při odhadech shodné s těmi, které byly uváženy a blíže popsány v roční konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2013 s výjimkou nových úvah ohledně seskupení konsolidačního celku.

V důsledku přijetí IFRS 10 poskytující nové vymezení ovládnání Společnost analyzovala, zdali neexistují vztahy, zejména vůči provozovatelům pronajímaných nemovitostí – akvaparku a hotelu, které by Společnost jednak vystavovala variabilní návratnosti své investice (tj. investice do nemovitostí, její reálné hodnoty, očekávané nájemné) a současně by jí poskytovaly moc a schopnost nad nimi ovlivňovat návratnost ve svůj prospěch. Po důkladném zhodnocení bylo vedením Společnosti rozhodnuto, že ovládnání provozovatelů pronajímaných nemovitostí je v držení mateřské společnosti – SPGroup a.s., neboť samotná Společnost nemá ve svých rukou moc nad provozovateli. V tomto ohledu konsolidační celek není pozměněn oproti stavu, který byl prezentován k 31. 12. 2013.

7 Reklasifikace položek ve výsledovce

Součástí investic do nemovitostí jsou i pozemky, které jsou pronajímány obci Čestlice, resp. je k nim zřízeno věcné břemeno pro obec Čestlice v souvislosti s jejím vodním hospodářstvím. Nájemné plynoucí ze smluvního ujednání Společnosti a obce bylo v minulosti zahrnuto ve výkazu úplného výsledku do položky „Tržby z poskytovaných služeb“ společně s nájemným z operativního pronájmu osobního vozu. S ohledem na skutečnost, že ve výkazu finanční situace je reálná hodnota těchto pozemků součástí investic do nemovitostí, bylo rozhodnuto o úpravě prezentace výnosů plynoucích ze zřízení věcného břemene ve výkazu úplného výsledku nově do položky „Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí“.

S ohledem na požadavek zajištění srovnatelnosti poskytovaných informací byla prezentace údajů za první pololetí roku 2013 upravena a výnosy ze zřízení věcného břemene za toto období ve výši 918 tis. Kč byly zpětně reklasifikovány z položky „Tržby z poskytovaných služeb“ do položky „Nájemné z pronájmu investic do nemovitostí“.

8 Investice do nemovitostí

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

<i>v tis. Kč</i>	Komplex nemovitostí
Reálná hodnota k 31/12/2013	4 727 054
přírůstky	39 674
ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	-9 466
Reálná hodnota k 30/6/2014	4 757 262
z toho nemovitostí tvořící komplex aquaparku a hotelu	4 716 807
z toho pozemky pronajímané obci Čestlice	40 455

<i>v tis. Kč</i>	Komplex nemovitostí
Reálná hodnota k 1/1/2013	4 732 358
Přírůstky	9 347
Ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	-14 751
Reálná hodnota k 30/6/2013	4 726 954

Investice do nemovitostí jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi s pravidelným přeceněním k rozvahovému dni a se zachycením změny v reálné hodnotě do výsledku hospodaření, které je zásadní položkou výkazu úplného výsledku stejně tak, jako účetní hodnota investic do nemovitostí ve výkazu finanční situace. Reálná hodnota investic do nemovitostí byla stanovena interním expertním odhadem Společnosti vycházejícím z ocenění znalce v oboru oceňování. Ocenění k 30. červnu 2014 bylo provedeno v průběhu třetího čtvrtletí roku 2014 zpětně k příslušnému rozvahovému dni.

Reálná hodnota je vzhledem k neexistenci běžných tržních cen na aktivních trzích stanovena pomocí oceňovacího modelu diskontovaných peněžních toků, tj. výnosovou metodou a s ohledem na využití nepozorovatelných proměnných odpovídá úrovni 3. Ocenění vychází z odhadovaných budoucích čistých peněžních příjmů generovaných z pronájmu nemovitostí, které jsou diskontovány na současnou hodnotu pomocí diskontní sazby založené na veličině vážených průměrných nákladů kapitálu (WACC) (30. 6. 2014: 8,18 % p.a.; 31. 12. 2013: 8,51 % p.a.; 30.6.2013: 9,48 % p.a.).

Projekce peněžních toků vychází z detailního finančního plánu pro následujících 5 let, tj. druhé pololetí roku 2014 až rok 2018, v němž je nájemné rostoucí s postupně klesající meziroční mírou růstu. Po roce 2018 je uvažována v ocenění perpetuita pracující s konstantní mírou růstu 5 % p.a. (stabilně používaná ve výpočtech i v minulosti). Vstupními hodnotami pro odhad budoucích čistých peněžních příjmů byly:

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

V průběhu mezitímního období Společnost navýšila hodnotu nemovitostí o 39 674 tis. Kč (2013: 9 347 tis. Kč) pořízením nových majetkových položek, které jsou do komplexu nemovitostí zahrnuty. V průběhu roku 2014 se jedná zejména o nové investice do objektu akvaparku, investice do nových atrakcí a taktéž investice do rozšíření kapacit restauračních zařízení. K 30. červnu 2014 Společnost eviduje z této částky neuhrazenou část ve výši 24 347 tis. Kč (2013: 6 498 tis. Kč).

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

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2014	Pololetí končící 30/6/2013
Nájemné za aquapark	42 000	42 000
Nájemné za hotel	16 800	16 800
Nájemné za věcné břemeno zřízené na pozemcích	931	918
Celkové nájemné z investic do nemovitostí	59 731	59 718
Přímé provozní náklady vč. údržby aquaparku	27	1 533
Přímé provozní náklady vč. údržby hotelu	2 523	734
Celkové přímé provozní náklady investic do nemovitostí	2 550	2 267

V prvním pololetí 2013 byly Společností vynaloženy větší náklady na opravu a údržbu areálu aquaparku, naopak v prvním pololetí 2014 došlo k větší údržbě na objektu hotelu. Z tohoto důvodu dochází k rozdílu v prezentovaných hodnotách.

9 Emitované dluhopisy

Od 9. ledna 2014 byla pozměněna nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů na hodnotu 2,28 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2014, čímž došlo ke snížení úrokové sazby platné pro předchozí pololetí (2,31 % p.a.). K 30. červnu 2014 Společnost prezentuje mezi krátkodobými závazky naběhlý závazek z úrokových nákladů ve výši 4 357 tis. Kč.

V roce 2013 došlo na schůzi vlastníků ke změně emisních podmínek a k prodloužení splatnosti dluhopisů o 5 let, tj. z 9. ledna 2014 na 9. ledna 2019. V této souvislosti Společnost vynaložila v roce 2013 náklady ve výši 342 tis. Kč a v lednu 2014 ještě navíc dalších 150 tis. Kč, tj. celkově 492 tis. Kč, které jsou zachyceny jako snížení závazku z emise a budou amortizovány po dobu zbývajících splatnosti, neboť změna emisních podmínek byla vyhodnocena jako nepodstatná modifikace finančního závazku. Částka 150 tis. Kč uhrzena v lednu 2014 je ve výkazu peněžních toků prezentována v rámci peněžních toků z financování.

Závazky z emitovaných dluhopisů jsou zajištěny nemovitostmi ve vlastnictví Společnosti, přičemž v jejich výčtu nedošlo k žádným změnám oproti poslední roční účetní závěrce. Účetní hodnota zastavených nemovitostí k 30. červnu 2014 činí 4 716 807 tis. Kč a jde o nemovitosti tvořící komplex aquaparku a hotelu.

10 Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2014	31/12/2013
Obchodní závazky	25 606	2 159
Závazky vůči státu (DPH)	949	1 882
Závazky z pozastávek	270	-
Obchodní a jiné závazky celkem	26 824	4 041

Obchodní závazky k 30. červnu 2014 ve srovnání s koncem roku 2013 výrazně narostly v důsledku nových investic do pronajímaných nemovitostí, které za mezitímní období byly v celkové výši 39 674 tis. Kč.

11 Úvěry a výpůjčky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2014	31/12/2013
Úvěr od SPGroup	274 804	315 000
Úvěr od kontrolního vlastníka	762 002	753 003
Úroky k úvěru od SPGroup	7 001	4 138
Úroky k emitovaným dluhopisům	4 357	4 572
Úvěry a výpůjčky celkem	1 048 164	1 076 714

Na počátku mezitímního období roku 2014 byl úvěr od SPGroup a.s. navýšen o část úroků naběhlých k 31. 12. 2013 (3 804 tis. Kč) a následně v průběhu mezitímního období došlo k částečné úhradě úvěru v celkové výši splátek 44 000 tis. Kč. Současně byly uhrazeny úroky ve výši 709 tis. Kč (zbývající část z naběhlých úroků k 31. 12. 2013 a část úroků za první pololetí 2014).

V lednu 2014 byl uhrazen pololetní úrok u dluhopisů stanovený za období od 10. července 2013 do 9. ledna 2014 ve výši 4 780 tis. Kč (kalkulována na základě úrokové sazby 2,31 % p.a.). Od 10. 1. 2014 do 30. 6. 2014 naběhla nová výše úroků kalkulovaná na základě nově stanovené úrokové sazby 2,28 % p.a.

Kontrolním vlastníkem společnosti je pan Sehnal, který je jediným vlastníkem mateřské společnosti SPGroup a.s. Změna zůstatku u nesplaceného úvěru je dána navýšením o úrokové náklady ve výši 8 998 tis. Kč, které vycházejí z úrokové sazby 2,39 % p.a.

12 Ostatní finanční závazky (závazky z pozastávek)

Ostatní dlouhodobé závazky zahrnují závazky Společnosti z pozastávek, které jsou tvořeny zadrženými úhradami dodavatelům, které vznikly v souvislosti s dodávkami dlouhodobého majetku, jež je součástí investic do nemovitostí. V průběhu mezitímního období došlo k navýšení zůstatku nesplacených závazků o 8 tis. Kč, což odpovídá výši úrokových nákladů za první pololetí 2014.

V červnu 2014 byl zachycen nový závazek z pozastávek ve výši 270 tis. Kč, který je však splatný do června 2015, a proto je prezentován v rámci krátkodobých závazků v položce „Obchodní a jiné závazky“ (viz pozn. 10) a je oceněn ve výši nominální hodnoty očekávané úhrady, neboť rozdíl vůči současné hodnotě byl vyhodnocen jako nevýznamný.

13 Odložené výnosy

Odložené výnosy zahrnují předplacené nájemné:

v tis. Kč	30/6/2014	31/12/2013
Nájemné hotel (7/2014)	2 800	-
Nájemné za věcné břemeno zřízené na pozemcích (2. pol. 2014)	931	-
Celkem	3 731	-

14 Nerozdělené výsledky

V průběhu mezitímního období v návaznosti na novou právní úpravu korporací v ČR došlo k rozhodnutí o zrušení rezervního fondu a převedení zůstatku ve výši 142 099 tis. Kč do ostatních složky nerozdělených výsledků, které jsou tak nově k 30. červnu 2014 jedinou součástí nerozdělených výsledků.

v tis. Kč	30/6/2014	31/12/2013
Zákonný rezervní fond	-	142 099
Ostatní složky nerozděleného výsledku	903 721	743 877
Celkem	903 721	885 976

15 Daně ze zisku

15.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření

Společnost předpokládá, že za zdaňovací období roku 2014 využije daňovou ztrátu nakumulovanou z předcházejícího období, a proto není učiněn odhad žádné výše splatné daně. Naopak je v celkovém daňovém nákladu zohledněno očekávané využití daňové ztráty a tedy snížení související odložené daňové pohledávky. Souvisejícím dopadem je pozastavení a odložení daňových odpisů položek dlouhodobého majetku, které tvoří investice do nemovitostí.

Celkový daňový náklad prezentovaný ve výsledku hospodaření za první pololetí 2014 se vztahuje ke změně odložené daně, na jejíž hodnotu mělo vliv zejména využití daňové ztráty:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2014	Pololetí končící 30/6/2013
Zisk před zdaněním za mezitímní období	23 922	12 123
Zákonná daňová sazba	19 %	19 %
Daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	4 545	2 303
Daňově neuznatelné náklady a nedaněné výnosy	1 631	-800
Celkový daňový náklad	6 176	1 503

15.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2014		31/12/2013	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě investic do nemovitostí	-	577 492	-	579 296
Nevyužitá daňová ztráta	2 769	-	10 749	-
Odložená daň celkem v brutto ocenění	2 769	577 492	10 749	579 296
Vzájemné započtení	-2 769	-2 769	-10 749	-10 749
Odložená daň celkem v netto ocenění	-	574 723	-	568 547

16 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2014	Pololetí končící 30/6/2013
Úrokové náklady		
<i>Emitované dluhopisy</i>	4 622	5 184
<i>Úvěr – SPGroup a.s.</i>	7 376	9 424
<i>Úvěr – pan Sehnal</i>	8 998	11 700
<i>Ostatní úrokové náklady</i>	8	28
Úrokové náklady celkem	21 004	26 336
Ostatní finanční náklady	24	37
Finanční náklady celkem	21 028	26 373

V rámci ostatních finančních nákladů jsou zahrnuty čisté kurzové ztráty ve výši 3 tis. Kč (2013: 23 tis. Kč).

17 Transakce se spřízněnými stranami

17.1 Osoba ovládající

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

17.2 Dceřiná společnost

Společnost plně ovládá a vlastní jednu dceřinou společnost Angarmos plus a.s. se sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha 5 – Smíchov, Česká republika, která vznikla dne 16. prosince 2013 nepeněžním vkladem části podniku vyčleněného ze společnosti AQUAPALACE, a.s. Dceřiná společnost je vlastníkem pozemků pronajímaných obcí Čestlice a je zahrnuta do této konsolidované účetní závěrky.

Všechny transakce včetně samostatného nepeněžního vkladu a nevypořádané zůstatky evidované k rozvahovému dni mezi Společností a její dceřinou společností, která je taktéž spřízněnou stranou, byly eliminovány v rámci konsolidace a nejsou tak zahrnuty do zveřejnění v této části přílohy.

17.3 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

Poskytované služby

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

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2014		Pololetí končící 30/6/2013	
	GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	Redvale a.s.	GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	Redvale a.s.
Pronájem nemovitostí	42 000	16 800	42 000	16 800
Celkem	42 000	16 800	42 000	16 800

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

v tis. Kč	30/6/2014	31/12/2013
Mateřská společnost	-	10
Ostatní	30 410	28 316
Obchodní pohledávky celkem	30 410	28 326

Přijímané služby

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

v tis. Kč	Pololetí končící 30/6/2014	Pololetí končící 30/6/2013
Správa a vedení Společnosti	720	720
Ekonomické a právní poradenství	119	257
Celkem	839	977

Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami plynou zejména ze správních služeb nakupovaných od mateřské společnosti. K 30. červnu 2014 jsou evidovány i závazky vůči provozovatelům pronajímaných nemovitostí.

v tis. Kč	30/6/2014	31/12/2013
Mateřská společnost	453	121
Ostatní	486	-
Obchodní závazky celkem	939	121

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

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

v tis. Kč	Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky)		Částky dlužné spřízněným stranám (závazky)	
	30/6/2014	31/12/2013	30/6/2014	31/12/2013
Vlastník a mateřská společnost	-	-	1 043 807	1 072 141
Ostatní	65 325	76 161	-	-
	65 325	76 161	1 043 807	1 072 141

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádným změnám ve finančních vztazích se spřízněnými stranami a jejich podmínky jsou blíže popsány v poslední roční účetní závěrce Společnosti. Přehled nesplacených zůstatků úvěrů je zveřejněn v poznámce 11 a výše souvisejících úrokových nákladů v poznámce 16.

Společnost většinu svých disponibilních peněžních prostředků drží stále na bankovních účtech společnosti SPGroup a.s. v rámci vzájemného cashpoolingu s možností získat vyšší úrokový výnos z držení peněžních prostředků. Zůstatek představující pohledávku za spřízněnou stranou je ve výkazu finanční situace prezentován jako součást peněz vzhledem ke skutečnosti, že jde o vklady na bankovních účtech a částka je okamžitě disponibilní pro Společnost. Úrokový výnos za mezitímní období roku 2014 činí 40 tis. Kč (mezitímní období roku 2013: 103 tis. Kč), přičemž ke konci pololetí 2014 není evidován žádný nesplacený zůstatek (k 31. 12. 2013: 9 tis. Kč zahrnut mezi „Obchodní a jiné pohledávky“ ve výkazu finanční situace).

18 Řízení finančního rizika

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

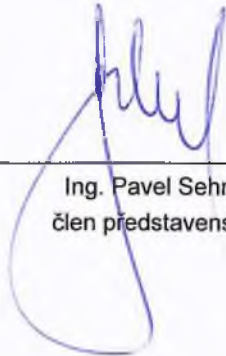
- **Úvěrové riziko** je výhradně soustředěno na spřízněné sesterské společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s., které provozují pronajímané nemovitosti a které jsou ovládány stejnou mateřskou společností – SPGroup a.s. Vedení Společnosti nemá žádné oprávnění pochybovat o splatnosti evidovaných pohledávek, i přes jejich nárůst v mezitímním období, a považuje úvěrové riziko za nízké.
- **Úrokové riziko** je minimální, neboť s výjimkou emitovaných dluhopisů jsou všechny úvěry úročeny fixní úrokovou sazbou a Společnost tak není citlivá na jejich změnu. V případě emitovaných dluhopisů docházelo v posledních letech postupně ke snižování úrokové sazby a stejně je tomu i do dalšího pololetí.
- **Riziko likvidity** zůstává ve srovnání s koncem roku 2013 beze změn. Dluhopisy, které byly původně splatné v lednu 2014, byly rozhodnutím vlastníků dluhopisů ve své splatnosti prodlouženy o 5 let. Úvěry a půjčky, které jsou prezentovány jako krátkodobé závazky, neboť tak vyplývá ze smluvních podmínek, jsou průběžně ve své splatnosti prodloužovány, přičemž se jedná o závazky vůči mateřské společnosti, resp. kontrolnímu vlastníkovu a riziko likvidity je tak vyhodnoceno jako nízké. Závazky vůči třetím stranám, které nejsou v kategorii spřízněných, Společnost vyrovnává bez problémů dle smluvních podmínek.

19 Události po rozvahovém dni

V červenci 2014 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. července 2014 do 9. ledna 2015 byla nastavena úroková sazba ve výši 2,22 % p.a. (snížení z předchozí úrokové sazby 2,28 % p.a.).

20 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 25. srpna 2014.



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva