



VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI AQUAPARK OLOMOUC, A.S. ZA KALENDÁŘNÍ ROK 2022

Obsah zprávy:

1. Základní identifikační údaje účetní jednotky (obchodní jméno, právní forma, sídlo, IČO a základní kapitál).
2. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky, výhledu do budoucna a údaje o důležitých skutečnostech, k nimž došlo mezi datem, ke kterému jsou rozvaha a výkaz zisků a ztrát schváleny k předání mimo účetní jednotku a datem konání valné hromady, která schválila účetní závěrku.
3. Kompletní roční účetní závěrka za rok 2022, včetně zveřejňovaných údajů z rozvahy a výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce v úplném rozsahu.
4. Návrh představenstva na rozdělení zisku a úhradu ztráty.
5. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou dle §82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) za rok 2022.
6. Ostatní údaje.

8. června 2023

Zpracoval:

Ing. Dalibor Přikryl, předseda představenstva

Zprávu schválil a předkládá:

představenstvo společnosti
AQUAPARK OLOMOUC, a.s.



1. ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚČETNÍ JEDNOTKY (OBCHODNÍ FIRMA, PRÁVNÍ FORMA, SÍDLO A IČO).

Obchodní firma: AQUAPARK OLOMOUC, a.s.
Právní forma: akciová společnost
Sídlo: Kafkova 526/21, Olomouc, Slavonín, PSČ 783 01
Identifikační číslo: 278 20 378
Zapsána: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 3425
Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- hostinská činnost
- provozování solárií
- masérské, rekondiční a regenerační služby
- prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
- poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti plavání

Akcionáři:

Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, se sídlem
Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc (100 %)

Orgány společnosti k 31.12.2022:

▪ Představenstvo

předseda představenstva: Ing. Dalibor Přikryl
místopředseda představenstva: Mgr. Ing. Petr Konečný
člen představenstva: Mgr. Miroslava Ferancová

▪ Dozorčí rada

předseda dozorčí rady: Mgr. Tomáš Dohnal
místopředseda dozorčí rady: Mgr. Radim Lindner
člen dozorčí rady: Mgr. Markéta Záleská
člen dozorčí rady: Ing. Tomáš Černocký
člen dozorčí rady: PharmDR. Robert Šrejma

Základní kapitál:

234 500 000,- Kč,- Kč
(slovy:dvěstětřicetčtyřimiliónůpětsettisíc korun českých)
splaceno 100 %



2. INFORMACE O MINULÉM VÝVOJI ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY, VÝHLEDU DO BUDOUČNA A ÚDAJE O DŮLEŽITÝCH SKUTEČNOSTECH, K NIMŽ DOŠLO MEZI DATĚM, KE KTERÉMU JSOU ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT SCHVÁLENY K PŘEDÁNÍ MIMO ÚČETNÍ JEDNOTKU A DATEM KONÁNÍ VALNÉ HROMADY, KTERÁ SCHVÁLILA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU.

Společnost v roce 2022 splnila klíčové ukazatele pro zachování kontinuálního rozvoje Společnosti, kladného hospodářského výsledku a schopnosti modernizace a obnovy.

Mimo standardní činnosti vycházející z Koncesní smlouvy řešila Společnost povinnosti související s plněním Pachtovní smlouvy a Smlouvy o obecném hospodářském zájmu v podobě provozování Plaveckého stadionu v Olomouci.

Společnost tak v účetním roce 2022 hospodařila na třech střediscích, a to:

Středisko 1 – Aquapark (AQP)

Společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. jako Koncesionář v souladu se zněním Koncesní smlouvy a souvisejících dodatků provozuje Aquapark Olomouc a konstatuje, že za účetní období 2022 vykazuje:

Výsledky hospodaření Střediska 1 ve výši 11 636 419,53 Kč.

Ze smluvního vztahu mimo jiné vyplývá, že v případě, že řádně auditovaná účetní závěrka prokáže, že Společnost dosáhla při provozování aquaparku zisk na tomto středisku, bude tento přeplatek na Ročním Služebném ve výši dosaženého zisku Společnosti vrácen Zadavateli (Statutární město Olomouc).

Středisko 2 – Plavecký stadion – dotovaná část

Společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. jako Poskytovatel, zajišťuje plnění Smlouvy o poskytování služeb obecného hospodářského zájmu při provozování plaveckého stadionu (dále jen SPSOHZ). Především se jedná o plavání veřejnosti, podnájem plaveckého bazénu za sportovně – rekreačním způsobem, podnájem sálu pro tělocvičné aktivity, výuka plavání dětí a kurzy plavání kojenců a batolat a poskytování finančních prostředků za účelem kompenzace nákladů při plnění služeb vynaložených (Vyrovnávací platba).

Společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. jako Poskytovatel v souladu se zněním SPSOHZ konstatuje, že za účetní období 2022 vykazuje:

Výsledky hospodaření Střediska 2 ve výši 748 145, 26 Kč.

Jedná se o přiměřený zisk Poskytovatele, kterého má dosahovat v souvislosti s poskytováním Služeb ve výši 3,5% výnosů z poskytování těchto Služeb. Výše uvedený zisk bude připsán jako výnos na účet Společnosti.

Vyrovnávací platba

Vyrovnávací platba znamená finanční podporu poskytovanou Objednatelem (Statutární město Olomouc) Poskytovateli za převzetí a plnění závazku poskytovat Služby dle čl. 2.3. SPSOHZ ve výši rozdílu mezi náklady prokazatelně vynaloženými Poskytovatelem při plnění závazku poskytovat Služby spolu s Přiměřeným ziskem na jedné straně a výnosy z těchto Služeb na straně druhé.

Výše Vyrovnávací platby za rok 2022 činí 19 140 401,66 Kč



Z toho Roční záloha pro rok 2022 byla stanovena, dle platného znění SPSOHZ, na částku 15 530 000 Kč. Záloha za rok 2022 byla zaplacená ze strany Objednatele ze 100% a doplatek činí 3 610 401,66 Kč.

Doplatek bude uhrazen Objednatelem na účet Poskytovatele.

Středisko 3 – Plavecký stadion – komerční část

Zahrnuje obchodní činnost společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. na pachtu dle uzavřené Pachtovní smlouvy (viz bod 5. e) a f) této výroční zprávy), která nezahrnuje činnosti poskytované v rámci Smlouvy o poskytování služeb obecného hospodářského zájmu při provozování plaveckého stadionu (SPSOHZ), zejména se jedná o: podnájmy kancelářských prostor, provozování sauny a gastro zařízení.

Výsledky hospodaření Střediska 3 činí 3 565 763,82 Kč.

Výše uvedený zisk bude připsán jako výnos z komerční činnosti na účet Společnosti.

Výše uvedené hospodářské výsledky středisek 1, 2 a 3 jsou uvedeny jako zisky po zdanění.

8. června 2023

.....
Mgr. Ing. Petr Konečný
místopředseda představenstva

.....
Ing. Dalibor Přikryl
předseda představenstva

.....
Mgr. Miroslava Ferancová
člen představenstva



3. KOMPLETNÍ ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2022, VČETNĚ ZVEŘEJŇOVANÝCH ÚDAJŮ Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A PŘÍLOHY K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE V ÚPLNÉM ROZSAHU

Kompletní roční účetní závěrka za rok 2022, včetně zveřejňovaných údajů z rozvahy a výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce v úplném rozsahu, která podléhá ověření auditorem, FSG Finaudit, s.r.o., IČO: 61947407, se sídlem Olomouc, Třída Svobody 645/2, PSČ 779 00, je uvedena v příloze č. 1 této výroční zprávy.

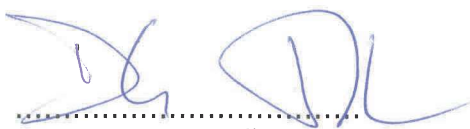


4. NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA ROZDĚLENÍ ZISKU A ÚHRADU ZTRÁTY

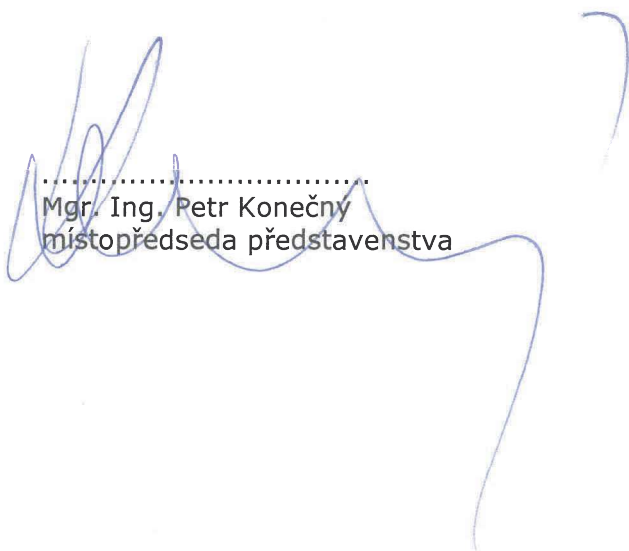
Představenstvo společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s., s odkazem na obsah kompletní roční účetní závěrky za rok 2022, která tvoří přílohu č. 1 této výroční zprávy a s odkazem na obsah Výkazu zisku a ztráty zpracovanému k 31.12.2022, který tvoří součást této účetní závěrky, konstatuje, že **Společnost ke dni 31.12.2022 vytvořila zisk po zdanění ve výši 15 950 328, 61 Kč** (slovy patnáct miliónů devět set padesát tisíc tři set dvacet osm korun českých, šedesát jeden haléřů).

Představenstvo společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. v souladu se stanovami Společnosti a v souladu s platným zákonem č. 90/2012, o obchodních korporacích, v platném znění (dále také jen jako „ZOK“) navrhuje, aby výše uvedený zisk byl proučtován na účet „Nerozdělený zisk minulých let“.

8. června 2023



Ing. Dalibor Přikryl
předseda představenstva



Mgr. Ing. Petr Konečný
místopředseda představenstva



Mgr. Miroslava Ferancová
člen představenstva



5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU DLE §82 ZÁKONA Č. 90/2012 SB. O OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTECH A DRUŽSTVECH (ZÁKON O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH) ZA ROK 2022

V souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále také jen jako „ZOK“) předkládá představenstvo akciové společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v účetním roce 2022.

S ohledem na uspořádání a strukturu vlastnických vztahů vůči akciové společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. a z toho vyplývajících podílů na hlasovacích právech akcionářů je pro účely této zprávy:

Ovládanou osobou:

- obchodní společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s., IČO: 27820378, se sídlem Kafkova 526/21, 783 01 Olomouc, Slavonín (dále také jen „**ovládaná osoba**“)

Ovládající osobou:

- statutární město Olomouc, IČO: 00299308, se sídlem Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc, jakožto vlastník 100 % ovládané osoby (dále také jen „**ovládající osoba**“ v jednotném čísle)

Ve smyslu § 82 odst. 2 ZOK představenstvo akciové společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. uvádí následující skutečnosti:

a) § 82 odst. 2, písm. a) ZOK - struktura vztahů ovládané a ovládající osoby:

Seznam osob ovládaných stejnou ovládající osobou:

IČ	Název	Právní forma
00096733	Knihovna města Olomouce	Příspěvková organizace
00096814	Zoologická zahrada Olomouc	Příspěvková organizace
00100544	Moravské divadlo Olomouce	Příspěvková organizace
00100617	Moravská filharmonie Olomouc	Příspěvková organizace
27784525	Sluňákov – centrum ekologických aktivit města Olomouce	Obecně prospěšná společnost
00534943	Hřbitovy města Olomouce	Příspěvková organizace
25826603	Technické služby města Olomouce, a.s.	Akciová společnost
25848526	Výstaviště Flora Olomouc, a.s.	Akciová společnost
25898736	Správa nemovitostí Olomouc, a.s.	Akciová společnost
47676639	Dopravní podnik města Olomouce, a.s.	Akciová společnost
28633032	Lesy města Olomouce, a.s.	Akciová společnost
05366488	Správa sportovních zařízení Olomouc, a.s.	Akciová společnost
47657022	Základní škola Olomouc, Heyrovského 33	Příspěvková organizace
47657189	Základní škola Olomouc, Stupkova 16	Příspěvková organizace
47675772	Vodohospodářská společnost Olomouc, a. s.	Akciová společnost
47676639	Dopravní podnik města Olomouce, a. s.	Akciová společnost
60338571	Základní škola Olomouc, tř. Spojenců 8	Příspěvková organizace
60338598	Základní škola a MŠ Olomouc, Řezníčkova 1	Příspěvková organizace
61989584	Základní škola Olomouc, Mozartova 48	Příspěvková organizace
61989631	Základní škola a MŠ Olomouc – Holice, Náves Svobody 41	Příspěvková organizace
61989665	Základní škola a MŠ Olomouc, Demlova 18	Příspěvková organizace
61989851	Základní škola a MŠ Olomouc, Nedvědova 17	Příspěvková organizace
61989894	Mateřská škola Olomouc, Jílová 41	Příspěvková organizace
61989908	Mateřská škola Sedmikráska Olomouc, Škrétova 2	Příspěvková organizace
61989916	Mateřská škola Olomouc, Helsinská 11	Příspěvková organizace



70234001	Fakultní základní škola dr. M. Horákové a MŠ Olomouc, Rožňavská 21	Příspěvková organizace
70234019	Fakultní základní škola Olomouc, Tererovo nám. 1	Příspěvková organizace
70631000	Fakultní základní škola a MŠ Olomouc, Holečkova 10	Příspěvková organizace
70631018	Základní škola Komenium Olomouc, 8. května	Příspěvková organizace
70631026	Fakultní základní škola Olomouc, Hálkova 4	Příspěvková organizace
70631034	Základní škola a MŠ Olomouc, Svatoplukova 11	Příspěvková organizace
70631042	Základní škola a MŠ Olomouc, Dvorského 33	Příspěvková organizace
70631069	Základní škola Olomouc, Gagarinova 19	Příspěvková organizace
75029511	Základní škola a MŠ Olomouc – Nemilany, Raisova 1	Příspěvková organizace
75029529	Základní škola a MŠ Olomouc, Gorkého 39	Příspěvková organizace
75029545	Mateřská škola Olomouc, kpt. Nálepky 10	Příspěvková organizace
75029553	Mateřská škola Olomouc, Žižkovo nám. 3	Příspěvková organizace
75029561	Mateřská škola Olomouc, Herrmannova 1	Příspěvková organizace
75029588	Mateřská škola Olomouc, Wolkerova 34	Příspěvková organizace
75029600	Mateřská škola Barevný svět Olomouc, Dělnická 17 B	Příspěvková organizace
75029626	Mateřská škola Olomouc, Michalské stromořadí 11	Příspěvková organizace
75029634	Mateřská škola Olomouc, Mozartova 6	Příspěvková organizace
75029642	Mateřská škola Olomouc, Zeyerova 23	Příspěvková organizace
75029651	Mateřská škola Olomouc, Rooseveltova 101	Příspěvková organizace

Vyjma Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s., kde je statutární město Olomouc vlastníkem 52,31 % podílu, je u ostatních uvedených subjektů jediným akcionářem, zakladatelem či zřizovatelem dle typu právní formy.

Ovládající osoba je dále:

1. jedním z akcionářů společnosti OLTERM & TD Olomouc, a. s (IČ: 47677511) s podílem 34 %;
2. jedním z akcionářů společnosti SK Sigma Olomouc, a. s. (IČ: 61974633) s podílem 22,93 %;
3. jedním ze šesti zakladatelů subjektu: Obecně prospěšná společnost pro památkovou ochranu Hradiska u Olomouce a za další rozvoj kulturního, uměleckého a duchovního života a humanitní zdravotní péče na něm (IČ: 47654465);
4. jedním ze tří členů a předsedou řídicí rady spolku: CIVINET Česká a Slovenská republika, z. s. (IČ: 03519996).

b) § 82 odst. 2, písm. b) ZOK - úloha ovládané osoby v něm:

Společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. je svými akcionáři vlastněna jako speciální společnost (tzv. SPV - Special Purpose Vehicle) zřízená za účelem výstavby a provozování Aquaparku Olomouc. Od 1.1.2021 provozuje i Plavecký stadion Olomouc.

c) § 82 odst. 2, písm. c) ZOK - způsob a prostředky ovládnání:

Majetková účast, výkon hlasovacích práv na valné hromadě, právo nominovat své zástupce do orgánů společnosti.

d) § 82 odst. 2, písm. d) ZOK - přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Tato jednání nebyla v roce 2022 uskutečněna.



- e) § 82 odst. 2, písm. e) ZOK - přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

V posledním účetním období, tj. v roce 2022 byly mezi ovládanou a ovládající osobou a dalšími platné a účinné (včetně platnosti záruk, odpovědnostních vztahů atd.) následující smlouvy:

pořadové číslo	číslo smlouvy	název dokumentu	předmět smlouvy	datum podpisu	strany podpisu	
1	xxx	Koncesní smlouva	udělení koncese	30.11.2007	Statutární město Olomouc	AQUAPARK OLOMOUC, a.s.
2	OCKS/SLU002962/2020	SMLOUVA SOHZ	Plavecký stadion SOHZ	21.12.2020	Statutární město Olomouc	AQUAPARK OLOMOUC, a.s.
3	OCKS/SPO/002960/2020	SMLOUVA O PACHTU	Plavecký stadion PACHT	21.12.2020	Statutární město Olomouc	AQUAPARK OLOMOUC, a.s.
4	10201326	SMLOUVA O DÍLO	odstranění odpadů	30.10.2019	AQUAPARK OLOMOUC, a.s.	Technické služby města Olomouce, a.s.
5	1732/21T	Smlouva o dodávce tepelné energie	Dodávka tepla Plavecký stadion	23.12.2021	AQUAPARK OLOMOUC, a.s.	OLTERM & TD Olomouc, a.s.
6	xxx	Smlouva o smlouvě budoucí kupní a smlouva nájemní	Pronájem pozemku	31.8.2021	AQUAPARK OLOMOUC, a.s.	Dopravní podnik města Olomouce, a.s.

Podrobnější informace o uzavřených smlouvách považuje ovládaná osoba v souladu s příslušnými zákony a vnitřními řídicími dokumenty za předmět obchodního tajemství. Vyjma právních úkonů učiněných na základě výše uvedených právních vztahů nebyly v posledním účetním období a v období od konce tohoto účetního období do schválení této zprávy učiněny v zájmu ovládané a ovládající osoby žádné právní úkony a ze strany ovládané osoby nebyla přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

- f) § 82 odst.2, písm. f) ZOK - posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnaní podle § 71 a 72

Představenstvo akciové společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. konstatuje, že veškerá vzájemná plnění a protiplnění mezi ovládající a ovládanou osobou byla poskytována na základě existujících smluvních vztahů uvedených v této zprávě shora. Smlouvy mezi ovládající a ovládanou osobou vyplývají z charakteru podnikatelské činnosti obou subjektů a byly uzavřeny v souladu s výsledky Koncesního řízení (viz bod 2 této výroční zprávy), za obvyklých podmínek, na základě oboustranné výhodnosti a za dodržení zásad poctivého obchodního styku, přičemž ovládané osobě nevznikla z těchto smluv a z vyplývajících vztahů žádná újma.

Společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s., je nájemcem a správcem areálu Plaveckého stadionu v Olomouci (dále jen PSO) na ul. Legionářská 11, 13 v Olomouci, zahrnující mj. nemovité věci – pozemky a budovy parc. č. st. 1126, st. 1125, 449/7, 640, 875/1, čp. 1089 a 1090 zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vše katastrální území Nová ulice, Olomouc.

Smluvní nastavení provozování PSO je koncipováno jako služba obecného hospodářského zájmu (SOHZ) neboli závazek veřejné služby. Právní vztah mezi SMOI a spol. AQUAPARK OLOMOUC, a.s. je tvořen dvěma vzájemně provázanými smlouvami, a to pachtovní smlouvou a smlouvou o poskytování služeb obecného hospodářského zájmu, které dohromady tvoří zmíněný závazek veřejné služby.

Výše uvedené závěry a údaje jsou platné i ve vztahu k propojeným osobám, tj. osobám, u nichž existuje, případně v roce 2022 existovalo, majetkové a personální propojení s ovládanou osobou.

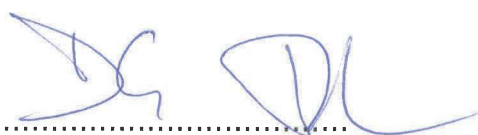


§ 82 odst. 4 ZOK - zhodnocení vztahů mezi ovládajícími a ovládanými osobami

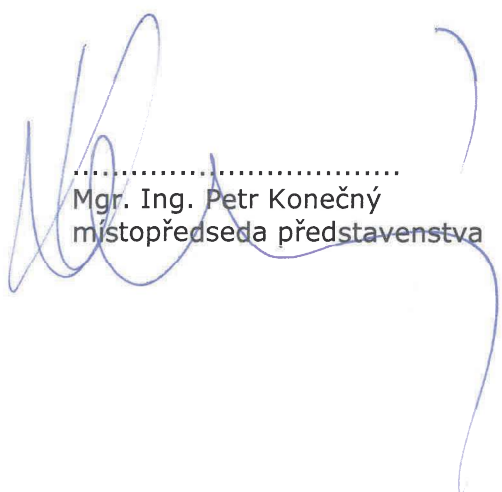
Představenstvo akciové společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. konstatuje, že v otázce vyhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládajícími a ovládanými osobami je toto hodnocení neutrální, tzn. nelze uvést ani převažující výhody ani převažující nevýhody ani případná rizika.

Úroveň vzájemných vztahů mezi ovládajícími a ovládanými osobami i případná újma je popsána v této zprávě shora.

31. března 2023



Ing. Dalibor Přikryl
předseda představenstva



Mgr. Ing. Petr Konečný
místopředseda představenstva



Mgr. Miroslava Ferancová
člen představenstva



6. OSTATNÍ ÚDAJE

V průběhu účetního období r. 2022 nebyly ze strany společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a.s. vynaloženy žádné výdaje na výzkum a vývoj.

Akciová společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. nemá organizační složku v zahraničí.

V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích jsou dodržovány povinnosti vyplývající z platných právních předpisů. Akciová společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. má v době vyhotovení této výroční zprávy 55 zaměstnanců v řádném (hlavním) pracovním poměru. Počet osob pracujících pro společnost AQUAPARK OLOMOUC, a.s. na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr (§ 74 a násl. zákoníku práce) je značně proměnlivý, a proto není v této výroční zprávě uváděn.

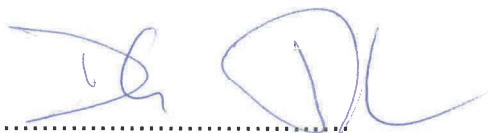
Řízení rizik

Společnost splácí dlouhodobý úvěr od České spořitelny a.s., jehož výše k 31. 12. 2022 činila 208 775 931,22 Kč.

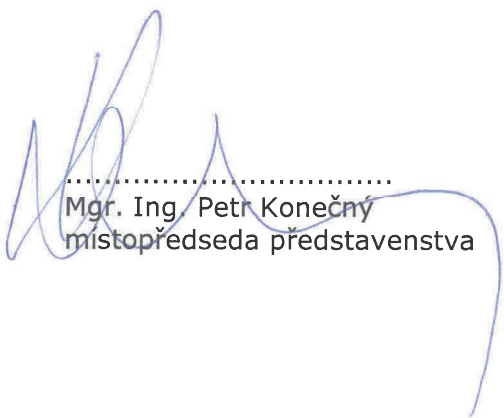
Nedílnou součástí této výroční zprávy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Kompletní roční účetní závěrka za rok 2022, včetně zveřejňovaných údajů z rozvahy a výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce v úplném rozsahu, která podléhá ověření auditorem, FSG Finaudit, s.r.o., IČO: 61947407, se sídlem Olomouc, Třída Svobody 645/2, PSČ 779 00

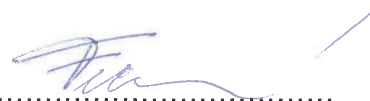
8. června 2023



Ing. Dalibor Přikryl
předseda představenstva



Mgr. Ing. Petr Konečný
místopředseda představenstva



Mgr. Miroslava Ferancová
člen představenstva

