



VÝSTAVIŠTĚ
PRAHA

VÝROČNÍ ZPRÁVA

AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI
ZA ROK 2018

WWW.VYSTAVISTEPRAHA.EU



OBSAH

O společnosti	4
Základní údaje	7
Zpráva představenstva	9
Skutečnosti na konci rozvahového dne	13
Účetní závěrka	13
Auditorská zpráva	13
Ovládací vztahy	13
Přílohy	13

Výroční zpráva je zpracovaná podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.





1891

O SPOLEČNOSTI

Společnost Výstaviště Praha, a.s. je správcem a nájemcem multifunkčního areálu Výstaviště Praha v Holešovicích. Původně vznikla tato společnost za účelem zajištění rozvojového programu Vidoule – developerský projekt Rezidenční čtvrti Botanika Vidoule, a to pod názvem TCP-Vidoule, a.s., jež byla vlastněna zčásti společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. (cca 2 % akcií) a částečně Hlavním městem Praha (cca 98 % akcií).

Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 487 o odkoupení kmenových akcií společnosti Rozvojové projekty Praha, a.s., se stala ke dni 14. 5. 2012 stoprocentně vlastněnou jediným akcionářem, jímž je Hlavní město Praha, vlastníci 10.477 kusů kmenových akcií v listinné podobě znějících na jméno, o jmenovité hodnotě á 10.000 Kč.

V souvislosti s rozhodnutím vlastníka společnosti o převzetí areálu Výstaviště Praha v Praze 7 Holešovicích a v návaznosti na uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 23. 9. 2014 je společnost Výstaviště Praha, a.s. od 1. 1. 2015 nájemcem areálu Výstaviště Praha. Dne 22. 3. 2016 došlo k uzavření Smlouvy o správě majetku a výkonu dalších činností, a společnost Výstaviště Praha, a.s. se tak s účinností od 1. 4. 2016 stala také správcem areálu.

ROK 2018

V roce 2018 navázala společnost na rostoucí zájem o prostory Výstaviště Praha mezi klienty z řad organizátorů veletrhů, promotérů a dalších. I nadále rozvíjela vlastní projekty, kdy rozšířila stávající vlastní akce jako Jarní trhy, Rodinný den Prahy 7 nebo Den IZS a o projekt Letního kina, který byl vítaným zpestřením letního období v areálu.





VÝBĚR Z VÝZNAMNÝCH AKCÍ POŘÁDANÝCH NA VÝSTAVIŠTI PRAHA V ROCE 2018

LEDEN

Rok 2018 byl na Výstavišti zahájen natáčením velkoformátu s názvem Zlatý podraz. V průběhu filmového natáčení bylo realizováno celkem 24 natáčecích dní s náročnou přestavbou a v Pravém křídle Průmyslového paláce vznikla jednovestní hala z mistrovství Evropy v basketbale v Ženevě z roku 1946 a podruhé z Paříže z roku 1951. Kromě toho byla v areálu zahájena multimediální výstava o životě a díle Hieronyma Bosche v Křížíkově pavilonu C.

ÚNOR

V únoru tradičně proběhly hojně navštěvované veletrhy Dřevostavby a Moderní vytápění a veletrh cestovního ruchu Holiday world. Veřejnosti byla zpřístupněna dlouhodobá výstava Mumie, která do Prahy a na Výstaviště přivezla originály ze světových muzejních sbírek, s tematikou pohřbívání a mumifikace.

BŘEZEN

Březen patří k měsícům, kdy se v plném proudu rozjíždí Matějská pouť, která má svůj začátek již v únoru na svátek Matěje a je oblíbenou a hojně navštěvovanou akcí všech obyvatel ČR, zejména pak z Prahy Středočeského kraje. Nelze však opomenout rozjetou veletržní sezónu, zejména pak veletrhy, jako Festival Evolution a nový veletrh E-shop summit, který představil novinky v on-line prodeji a e-shopech. Společnost Výstaviště Praha, a.s. pak realizovala již čtvrtý ročník Jarních trhů a navázala na vzájemně prospěšné spojení akce s Festivalem Evolution.

DUBEN

V tomto měsíci Výstaviště Praha definitivně zahájilo běžeckou sezónu realizací vlastního veletrhu Running Expo ve spolupráci se společností Prague International Marathonem, spol. s r.o., organizátorem Sportisimo 1/2 maratonu. Na veletrhu byly představeny nové běžecké kolekce sportovních firem a zároveň si více jak 15.000 běžců vyzvedlo své startovní číslo. Běhy mají na Výstavišti své stálé místo a to nejen ve spojení s veletrhem, ale již tradičně se zde konal Běh pro Světlušku nebo Juniorský maraton. V Průmyslovém paláci sezóna pokračovala veletrhy Interbeauty, Autoshow nebo konferencí o bitcoinové měně.

KVĚTEN

Úspěšný mezinárodní veletrh Svět knihy má své pravidelné místo na Výstavišti začátkem května a i tentokrát přinesl spoustu zajímavých novinek. Květen však byl i měsícem, kdy se na Výstavišti objevily zajímavé koncertní akce např. Up festival nebo 90' s explosion party, kterou navštívilo více jak 17.000 lidí. Tradiční akcí pořádanou společností Výstaviště Praha, a.s. je i Rodinný den Prahy 7, který opět nabídl velmi zajímavý program pro obyvatele nejen této městské části a to se projevalo i na opětovně zvýšené návštěvnosti.

ČERVEN

Areál Výstaviště se v červnu stává zajímavým prostorem pro pořádání venkovních sportovních a kulturních akcí jako například Metronome festival nebo Ice Cream festival, sportovní akce pokračovali běhy jako Pražská štafeta a Olympijský běh nebo Color run. Zajímavou podívanou přinesla i prezentace společnosti Kevin Murphy v Průmyslovém paláci, která přinesla novinky ze světa vlasové kosmetiky pro své partnery a kadeřníky. Novinkou v areálu byla automobilová slavnost Legendy. Tato akce obsadila celý prostor areálu a přivezla novinky i historické exponáty z automobilového světa.

ČERVENEC–SRPEN

Období prázdnin každoročně v areálu patří opravám a údržbě, ne tak v roce 2018. Na začátku července přijelo do areálu z celého světa více než 100.000 vyznavačů značky Harley Davidson, která na Výstavišti oslavila své 115. narozeniny. Dále letní období pokračovalo realizací festivalu pouličního divadla před Průmyslovým palácem nebo City festivalem. V srpnu se konal velký koncert skupiny Die Antwort v prostoru za Křížíkovými pavilony a na Křížíkově fontáně se konal koncert Dance Divas. Výstaviště Praha, a.s. realizovalo i druhý ročník projektu Letního kina, tentokrát v amfiteátru Křížíkovy fontány, které nabízelo, kromě filmů i zábavu v podobě hudebních vystoupení a stand-up comedy představení.

ZÁŘÍ

Září patří mezi oblíbené měsíce mezi organizátory společnsko-kulturních akcí. Konal se již druhý ročník výstavy Atelier Art, kde si návštěvníci mohli koupit díla českých i zahraničních umělců. Dobré jídlo návštěvníci oslavili na akci Burgerfest, zdravý životní styl a „jiný přístup“ k životu zase na podzimním Festivalu Evolution.

Již čtvrtým ročníkem akce Den IZS jsme oslavili 100. let výročí republiky ukázkou historických vozů složek IZS a zároveň jsme opět pomohli připomenout školákům zásady bezpečného chování na silnicích, první pomoci a dalších po návratu z prázdnin.

ŘÍJEN

V Průmyslovém paláci se konal prestižní veletrh Pragodent a po dvou letech se do prostor Průmyslového paláce vrátil i veletrh Pragoligna zaměřený na dřevozpracující průmysl. Na konci měsíce zaplnila celý areál největší výběrová přehlídka designu a módy ve střední Evropě – Designblok, Prague Design and Fashion Week. Další novinkou na Výstavišti bylo zahájení přímých přenosů divácky velmi sledované televizní soutěže StarDance.

LISTOPAD

Listopad byl ve znamení veletrhů jako Interbauty, CzechBus. V areálu se však neodehrávaly jen veletržní akce, ale i kulturní akce pro mladé, jako např. YOUFest nebo několik tanečních party, které jsou u mladé generace velmi oblíbené.

PROSINEC

Konec roku byl na Výstavišti ve znamení adventních trhů a tradičních hrncířských trhů, které prezentují poctivou řemeslnou práci. Prosinec byl také ve znamení firemních vánočních večírků v Průmyslovém paláci. A poslední akcí roku 2018 byl předvánoční koncert společnosti kapely Tři sestry.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název společnosti:	Výstaviště Praha, a. s.
Sídlo společnosti:	Výstaviště 67, 170 00 Praha 7
Identifikační číslo:	25649329
Vznik společnosti	2. března 1998
Zapsána v OR:	Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5231
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; projektová činnost ve výstavbě; provádění staveb, jejich změn a odstraňování.
Účetní závěrka:	sestavena k 31. 12. 2017
Telefonní spojení:	+420 702 128 232
Bankovní spojení:	PPF banka, a. s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6; č. ú. 2015340111/6000
Základní kapitál společnosti:	104 770 000 Kč – 100 % podíl na základním kapitálu drží hlavní město Praha

Společnost se nepodílí na základním kapitálu jiných společností.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY SPOLEČNOSTI K 31. 12. 2018

PŘEDSTAVENSTVO

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA	Tomáš Hübl
MÍSTOPŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA	Ing. Václav Novotný
ČLEN PŘEDSTAVENSTVA	Ing. Ivan Pártl

DOZORČÍ RADA

PŘEDSEDA	Pavel Vyhnánek
MÍSTOPŘEDSEDA DOZORČÍ RADY	Mgr. Petr Kubíček
ČLEN	Petr Zeman
ČLEN	Jiří Dohnal





ZMĚNY V ZÁKLADNÍCH ÚDAJÍCH NA KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA:

Ing. Ivan Pártl - Den zániku členství: 6. března 2019

Ing. Jan Stanko - Den vzniku členství: 6. března 2019

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Na počátku roku 2018 došlo ke změně složení Představenstva společnosti. K datu 31. ledna 2018 zaniklo členství místopředsedovi představenstva Mgr. Karlovi Klímovi a členovi představenstva Ing. Jiřímu Pavlíkovi. Od 1. února se stal novým místopředsedou představenstva Ing. Pavel Jaroš a členem představenstva byl zvolen Ing. Jan Adámek. Dne 17. července 2018 zaniklo členství v představenstvu společnosti předsedovi představenstva Ing. Pavlovi Klaškovi. Členem představenstva byl zvolen dne 20. srpna 2018 Ing. Ivan Pártl. Předsedou představenstva byl zvolen dne 28. srpna 2018 Ing. Pavel Jaroš a místopředsedou představenstva Ing. Ivan Pártl. Dne 26. října 2018 zaniklo členství v představenstvu Ing. Janovi Adámkovi, dne 29. listopadu 2018 předsedovi představenstva Ing. Pavlovi Jarošovi a funkce místopředsedy představenstva Ing. Ivanovi Pártlovi, který byl zvolen 30. listopadu členem představenstva. Od 29. listopadu se stal předsedou představenstva Tomáš Hübl a místopředsedou představenstva Ing. Václav Novotný.

Po rozhodném dni došlo ke změně, kdy dne 6. března 2019 zaniklo členství členovi představenstva Ing. Ivanovi Pártlovi a novým členem představenstva byl zvolen Ing. Jan Stanko.

Představenstvo je zapojeno do řízení společnosti exekutivně.

V roce 2018 pokračoval další rozvoj společnosti a to i v návaznosti na uzavřenou smlouvu „Smlouva o správě majetku a výkonu dalších činností“, s vlastníkem Výstaviště Praha, Hlavním městem Prahou. Společnost je nájemcem a zároveň i správcem areálu Výstaviště Praha. Na základě výše uvedené smlouvy může společnost realizovat po schválení vlastníkem opravy, rekonstrukce a investiční akce na majetku vlastníka do částky deseti milionů korun. Větší opravy a investice jsou řešeny formou samostatné smlouvy „ Smlouva o dílo“ mezi vlastníkem areálu Hlavním městem Prahou a Výstavištěm Praha a.s. V roce 2017 byly schváleny tři smlouvy o dílo – oprava restaurace Bohemia, oprava divadla Spirála a výstavba dočasné haly na místě levého křídla Průmyslového paláce. V lednu 2018 byly uzavřené tři smlouvy o dílo, a to smlouva na výstavbu Biotopu – koupaliště, Grilhausu (veřejného griloviště) a na výstavbu Bike Parku. V dubnu roku 2018 byla uzavřena smlouva na výstavbu lezeckého centra Boulder.

Díky rozvoji obchodní činnosti se podařilo obsadit prostory areálu novými akcemi, jak z řad výstav, tak i zajímavých koncertů ve vnitřních i venkovních prostorách nebo galavečeří, které mají zajímavou atmosféru v historických prostorách Průmyslového paláce.

Přestože v roce 2018 nevzrostl počet realizovaných akcí v areálu, jejich obliba mezi návštěvníky naopak stoupla. V areálu se uskutečnilo celkem 125 akcí, které celkově obsadili 999 dní zrealizovaných akcí, včetně montáže a demontáže. Počet návštěvníků vzrostl o téměř 150.000 oproti roku 2017. A to i přesto, že byla v roce 2018 uzavřena Křížikova fontána, která byla v minulých letech hojně navštěvována hlavně zahraničními návštěvníky.



Společnost Výstaviště Praha, a.s. se také v průběhu roku zapojila do přípravy velkého festivalu popkultury pod značkou PragueCon, který se měl konat v areálu Výstaviště v září roku 2018. Bohužel na základě nesrovnalostí a to nejen ohledně vlastnictví ochranné známky byla nucena celou akci zrušit, což mělo negativní dopad do výsledků hospodaření společnosti za rok 2018. V důsledku toho bylo podáno trestní oznámení.

Pokračovala i revitalizace areálu, byla zahájena rekonstrukce budovy bývalé restaurace Bohemia, byla zahájena oprava restaurace Pražan a přilehlé zahrádky, kde bylo obnoveno pódium a taneční parket. Změny doznalo i okolí venkovních ploch v okolí vyhořelého Levého křídla Průmyslového paláce. Došlo také k ukončení podnájemních smluv s provozovateli lidově technické zábavy v zadní části areálu a následné revitalizaci travnatých ploch, navezení nové zeminy a osetí novou trávou. Nelze také zapomenout na obnovení fontány a růžové zahrady.

Od převzetí Výstaviště společnost naplňuje záměr živého a otevřeného areálu organizováním a především pronajímáním jednotlivých částí areálu na různé společenské, kulturní, sportovní, vzdělávací a zážitkové aktivity návštěvníků Výstaviště.

VÝNOSOVÁ STRANA HOSPODAŘENÍ BYLA ZEJMÉNA TVOŘENA:

- výnosy za plnění související s provozováním areálu Výstaviště a to:
 - krátkodobé podnájemné ve výši cca 35,5 mil. Kč
 - dlouhodobé podnájemné ve výši cca 19 mil. Kč
 - výnosy z pronájmu sportovních objektů ve výši cca 8,5 mil. Kč
 - výnosy za parkovné cca 5,2 mil. Kč
 - výnosy z prodeje energií a služeb a reklamy ve výši cca 40,3 mil. Kč;
- výnosy za služby poskytované Hlavnímu městu Praha v souvislosti se správou a realizací oprav v areálu Výstaviště ve výši 0,6 mil. Kč;
- jiné provozní výnosy za plnění nesouvisející s provozováním areálu Výstaviště a to výnosy za zřízená věčná břemena, z bezúplatného převodu dětského hřiště od spol. Skanska, a.s. vybudovaného v rámci projektu Central park Botanica v k. ú. Jinonice v úhrnné výši cca. 5,9 mil. Kč;
- jiné provozní výnosy – dotace ve výši 1,1 mil. Kč od Hlavního města Prahy na provoz plaveckého bazénu a na provoz malé sportovní haly (zimní stadion);
- bankovní výnosové úroky ve výši cca 0,8 mil. Kč.

NÁKLADOVÁ STRANA HOSPODAŘENÍ KOPÍROVALA STRUKTUROU VÝNOSY A BYLA ZEJMÉNA TVOŘENA:

- náklady na plnění související s provozováním areálu Výstaviště a to:
 - náklady na energie ve výši cca 27,7 mil. Kč
 - náklady na opravy a udržování ve výši cca 11,1 mil. Kč
 - nájemné ve výši cca 11,6 mil. Kč

- provozní náklady - služby (ostraha, úklid, požární hlídka, elektro údržba, aj.) ve výši cca 35,5 mil. Kč
- ostatní provozní náklady – reklamní a marketingové náklady, náklady na právní, auditorské, poradenské, kurzy a školení, pronájem vozů, IT a podobné služby v souhrnné výši cca 17 mil. Kč.
- nákup materiálu – 2,7 mil. Kč
- mzdové a sociální náklady ve výši cca 36 mil. Kč (z toho cca 4,7 mil. Kč jsou mzdové náklady, které vstupují do nedokončené výroby v souvislosti se smlouvami o dílo uzavřenými s Hlavním městem Praha);
- náklady vynaložené při realizaci smluv o dílo uzavřených s Hlavním městem Praha ve výši cca 28,4 mil. Kč, jež vstupují v účetnictví do nedokončené výroby;

Představenstvo společnosti dle kapitoly IV. Hospodaření společnosti, čl. 17 platných stanov společnosti, navrhuje zaúčtovat hospodářský výsledek za rok 2018, tj. ztráta ve výši 25 026 103,59Kč, v souladu s účetními předpisy na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Na účtu neuhrazené ztráty minulých let tak zůstane částka ve výši 33 785 464,28Kč s tím, že o její úhradě bude rozhodnuto v návaznosti na výsledky hospodaření v následujících účetních obdobích.

Představenstvo společnosti průběžně vyhodnocovalo všechna potenciální rizika související s podnikáním společnosti a výsledky zjištění průběžně promítali zejména do podmínek provozování areálu Výstaviště.

Zpracováno v Praze dne 6. 5. 2019

.....
Tomáš Hübl
předseda představenstva

.....
Ing. Václav Novotný
místopředseda představenstva





SKUTEČNOSTI NA KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

Po datu rozvahového dne a po dni zpracování účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti, které by nebyly zmíněny v příloze k účetní závěrce a jež by negativně ovlivnily sestavenou účetní závěrku společnosti Výstaviště Praha, a. s.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Účetní závěrka společnosti Výstaviště Praha, a. s. za rok 2018 v rozsahu Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce včetně Výkazu o peněžních tocích (Cash Flow) je přílohou č. 1 této výroční zprávy.

AUDITORSKÁ ZPRÁVA

Účetní závěrka společnosti Výstaviště Praha, a. s. za rok 2018 byla ověřena auditorskou společností HZ Plzeň spol. s r. o. Zpráva nezávislého auditora o auditu účetní závěrky, o ověření zprávy o vztazích a o ověření souladu výroční zprávy s účetní závěrkou k 31. 12. 2018 je součástí výroční zprávy.

OVLÁDACÍ VZTAHY

Zpráva o vztazích předložená vedením společnosti, vypracovaná podle ustanovení § 82 zák. č. 90/2012 Sb. O obchodních korporacích v platném znění, je přílohou č. 3 této výroční zprávy.

PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 Účetní závěrka společnosti za rok 2018
- Rozvaha
 - Výkaz zisku a ztráty
 - Příloha k účetní závěrce včetně výkazu o peněžních tocích (Cash Flow)
- Příloha č. 2 Zpráva o vztazích

Výroční zpráva společnosti Výstaviště Praha, a. s. za rok 2018 byla schválena představenstvem společnosti v Praze dne 6. 5. 2019.

Tomáš Hübl
předseda představenstva

Ing. Václav Novotný
místopředseda představenstva

