

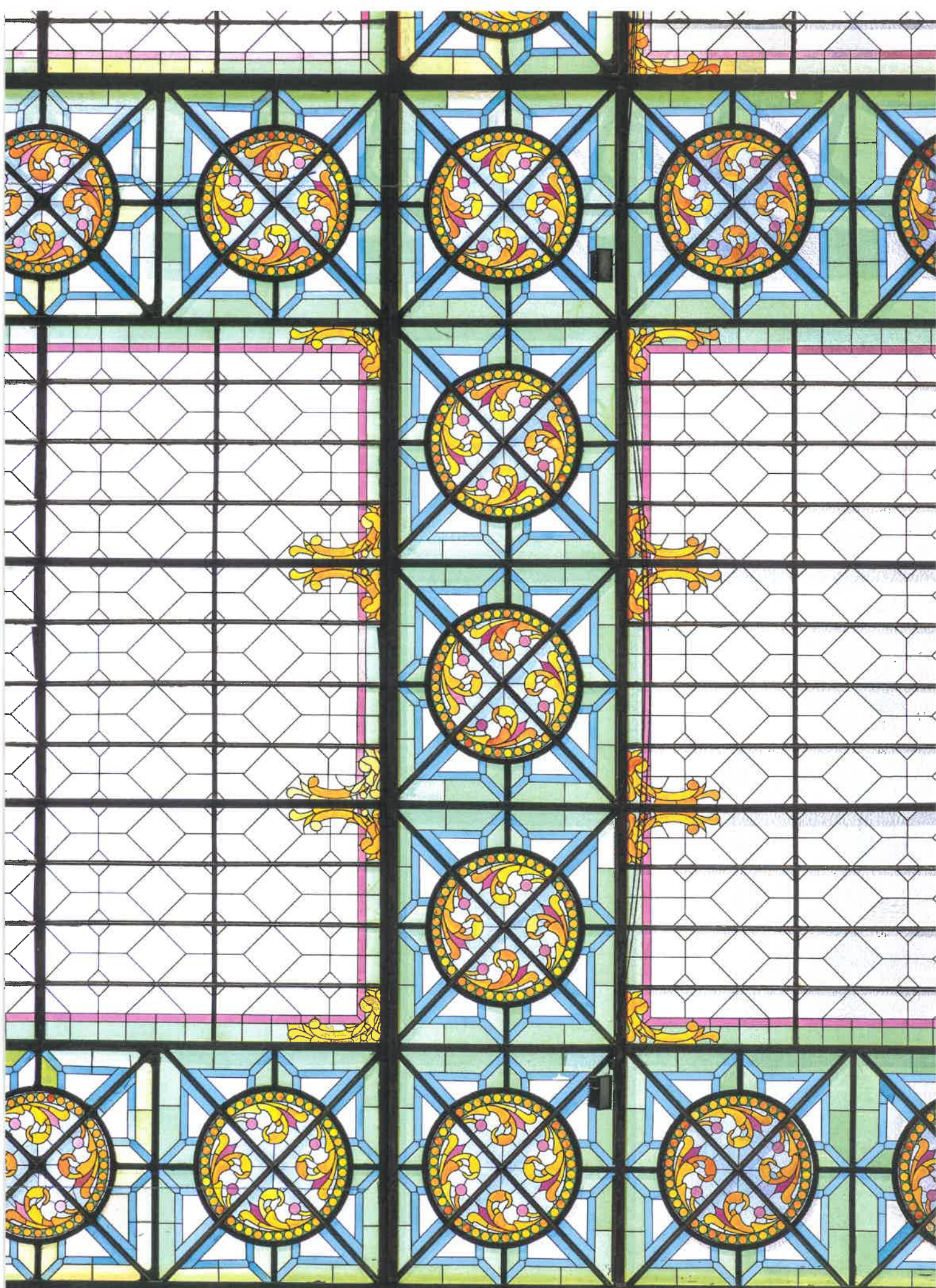
2022

Výroční zpráva akciové společnosti
Výstaviště Praha za rok 2022

Takhle to bylo Na Výstavišti



2022 Na Výstavišti Výroční zpráva Na Výstavišti Rok 2022 Na Výstavišti Výroční zpráva Na Výstavišti Rok 2022



Výroční zpráva akciové společnosti Výstaviště Praha za rok 2022



Obsah

O společnosti	7
Základní údaje	8
Zpráva představenstva	11
Skutečnosti po konci rozvahového dne	20
Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2023	21
Zpráva o výdajích v oblasti výzkumu a vývoje	21
Zpráva o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů	21
Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí	21
Účetní závěrka	21
Auditorská zpráva	21
Ovládací vztahy	21
Poskytování informací podle zákona č. 106/199 Sb., o svobodném přístupu k informacím	21
Přílohy	25

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



O společnosti

Společnost Výstaviště Praha, a.s., je správcem a nájemcem multifunkčního areálu Výstaviště Praha v Holešovicích. Původně tato společnost vznikla za účelem zajištění rozvojového programu Vidoule – developerského projektu 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 ke dni 14. 5. 2012 stala stoprocentně vlastněnou jediným akcionářem, jímž je Hlavní město Praha, vlastníci 10 477 kusů kmenových akcií v listinné podobě znějících na jméno o jmenovité hodnotě à 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.

Dne 11. 1. 2021 došlo k uzavření nové smlouvy o zajištění správy a nájmu areálu Výstaviště Praha s Hlavním městem Prahou, která výrazně mění způsob výpočtu nájemného a nákladů na správu areálu.

Rozhodnutím vlastníka společnosti došlo dne 13. 10. 2021 k uzavření Dodatku ke smlouvě o zajištění správy a nájmu Výstaviště Praha a Smlouvy o spolupráci, jejichž předmětem je převzetí Pražské tržnice do správy společnosti Výstaviště Praha, a.s., od 1. července 2022, resp. zajištění činností a služeb směřujících ke kompletnímu převzetí areálu Pražské tržnice do té doby.



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:	<p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p> <p>Obory činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce- Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů- Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků- Umělecko-řemeslné zpracování kovů- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti- Zprostředkování obchodu a služeb- Velkoobchod a maloobchod- Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě- Ubytovací služby- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí- Pronájem a půjčování věcí movitých- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků- Projektování pozemkových úprav- Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení- Fotografické služby- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy- Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

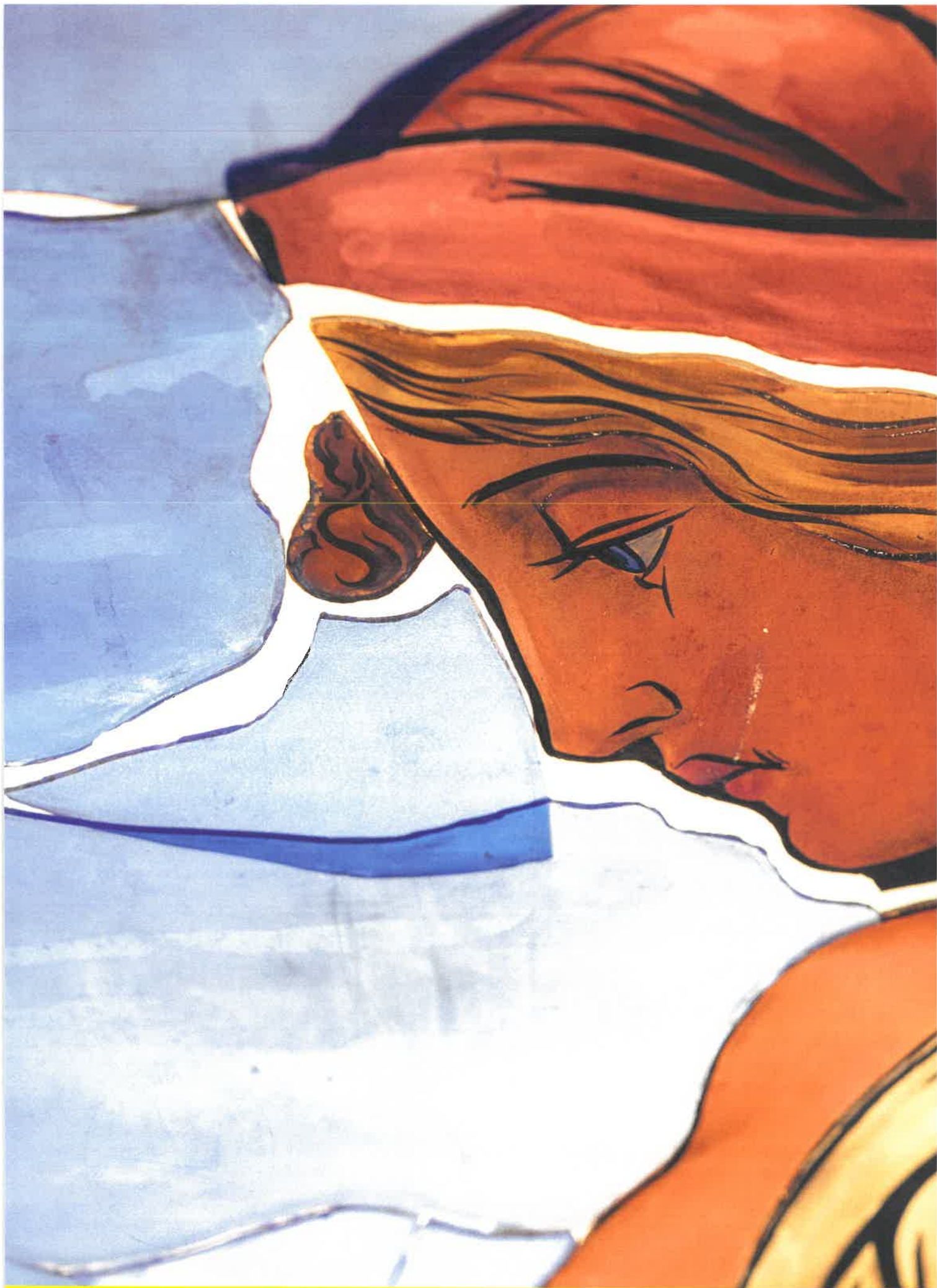


	<ul style="list-style-type: none"> - Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí - Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti - Poskytování technických služeb - Výroba, obchod a služby jinde nezařazené - Projektová činnost ve výstavbě - Provádění staveb, jejich změn a odstraňování - Rozvod tepelné energie - Distribuce elektřiny - Obchod s elektřinou - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Účetní závěrka:	Sestavena k 31. 12. 2022
Telefonní spojení: Bankovní spojení:	+420 702 128 232 PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6 Číslo účtu 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. 2022

Představenstvo	
Předseda představenstva: Místopředseda představenstva: Člen představenstva:	Tomáš Hübl Václav Novotný Jan Stanko
Dozorčí rada	
Předseda dozorčí rady: Místopředseda dozorčí rady: Člen dozorčí rady: Člen dozorčí rady:	Pavel Vyhnánek Giancarlo Lamberti Petr Zeman Jiří Dohnal





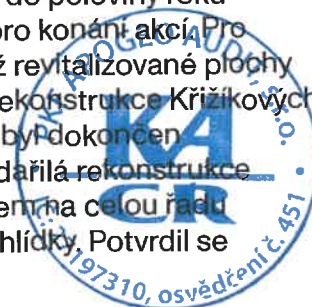
Zpráva představenstva

Představenstvo je zapojeno do řízení společnosti exekutivně a po celý rok působilo ve složení Tomáš Hübl, předseda, Ing. Václav Novotný, místopředseda, a Ing. Jan Stanko, člen představenstva.

V roce 2022 společnost pokračovala ve svém plánu celkové rekonstrukce Výstaviště na moderní společensko-kulturní areál se širokou nabídkou volnočasových aktivit. Doznívající pandemie covidu-19 již obchodní činnost neovlivňovala tak dramaticky jako v předchozích letech, takže se opět mohla konat celá řada společenských a kulturních akcí, od jara takřka v „předcovidovém“ režimu. Rok přinesl také významné stavební milníky v podobě zahájení rekonstrukce Průmyslového paláce a naopak dokončení rekonstrukce Křížkových pavilonů. Pro společnost bylo zásadním okamžikem z hlediska jejího fungování také plné převzetí Pražské, resp. Holešovické tržnice do správy.

Právě kompletní převzetí areálu Holešovické tržnice do správy společnosti Výstaviště Praha, a.s., v červenci 2022 (a to na základě Dodatku ke smlouvě o zajištění správy a nájmu Výstaviště Praha a Smlouvy o spolupráci ze října 2021) zcela zásadně ovlivnilo fungování společnosti Výstaviště Praha, a.s., a její organizační strukturu. Již od začátku roku, do doby kompletního převzetí, byla společnost pověřena vykonáváním obchodních, programových a marketingových aktivit v areálu tržnice a veškerých činností vedoucích k jejímu hladkému převzetí do správy. Od července pak již společnost vykonávala všechny své činnosti v obou areálech. Převzetí areálu Holešovické tržnice do správy nedoprovázely žádné dramatické obtíže a díky pečlivé přípravě, a to i přes značnou administrativní náročnost, kdy bylo nutné vypovědět a znovu uzavřít obrovské množství podnájemních smluv, se podařilo udržet prakticky všechny dosavadní podnájemce a zajistit víceméně hladké fungování obou areálů.

Z hlediska rekonstrukční a stavební činnosti na Výstavišti bylo nejzásadnější událostí zahájení kompletní rekonstrukce Průmyslového paláce, včetně dostavby levého křídla, a to v únoru 2022. Rekonstrukce představuje pro Výstaviště významné omezení z hlediska fungování areálu, a to jednak z hlediska organizace toku návštěvníků areálu a jednak z hlediska obchodního. Průmyslový palác totiž představuje podstatnou část tržeb z pronájmů na akce. Obchodní činnost společnosti se tedy upřela na minimalizaci ztrát způsobených uzavřením Průmyslového paláce a na udržení všech tradičních podnájemců, jako je například veletrh Svět knihy. Obchodní činnost byla o to složitější, že v rekonstrukci se nacházely i tři ze čtyř Křížkových pavilonů, a do poloviny roku tak Výstaviště nedisponovalo téměř žádnými vnitřními prostory pro konání akcí. Pro nahrazení těchto tržeb byly v maximální možné míře využívány již revitalizované plochy ve spodní části areálu. V červnu 2022 byla úspěšně dokončena rekonstrukce Křížkových pavilonů B a C, poslední z rekonstruovaných pavilonů, pavilon E, byl dokončen v listopadu (menší pavilon D byl rekonstruován již v roce 2021). Zdařilá rekonstrukce Křížkových pavilonů přitáhla v podstatě ihned zájemce o pronájem na celou řadu různorodých akcí, od koncertů přes konference až po módní přehlídky. Potvrdil se



tak předpoklad, že po dobu rekonstrukce Průmyslového paláce budou plnit důležitou součást tržeb společnosti.

V prosinci roku 2022 byla dokončena také další z rekonstrukcí, a to novorenesanční budovy bývalé restaurace Bohemia z roku 1891. Velmi citlivá rekonstrukce, která probíhala v úzké spolupráci s památkovým úřadem, nabídne reprezentativní prostory pro konání společenských akcí, jako jsou výstavy, konference nebo firemní eventy.

Po celý rok probíhaly práce na rekonstrukci bývalého divadla Spirála, byť ani jí se nevyhnuly obrovské problémy v celém stavebnictví, způsobené nejprve covidem-19 a poté ještě znásobené vojenským napadením Ukrajiny Ruskem. Tato skutečnost těžce dolehla jak na zajištění stavebních dělníků, tak i na ceny energií. Tyto problémy ve stavebnictví pak negativně ovlivnily v podstatě všechny stavební projekty.

Přesto se podařilo zahájit také nové důležité rekonstrukční projekty, jako například revitalizaci střech Křížkových pavilonů, která přinese novou kvalitu nejen do podoby areálu, ale i zcela nové obchodní možnosti. Po opravě hydroizolace střech totiž dojde nejen k opravě bufetů, které budou opět sloužit svému původnímu účelu během akcí i sezónního provozu, ale především dojde ke zcela novému pojetí povrchů střech, které budou rekonstruovány na pobytové prostory se značným množstvím zeleně a s místy k relaxaci. Díky velkému zastoupení zeleně, která nahradí doposud zcela holé betonové povrchy, se výrazně zredukuje tzv. tepelný ostrov a zvýší kvalita životního prostředí v oblasti. Revitalizace střech Křížkových pavilonů započala v létě 2022 a dokončena by měla být v létě roku 2023.

Dalším započatým projektem byla rekonstrukce střech a fasády historické budovy lapidária. Ta již byla v havarijním stavu a bylo potřeba urychleně zamezit postupující degradaci historicky cenné fasády s četnou sochařskou výzdobou. Díky započatým pracím na budově lapidária tak již byly zahájeny nebo probíhají rekonstrukce ve všech významných budovách Výstaviště.

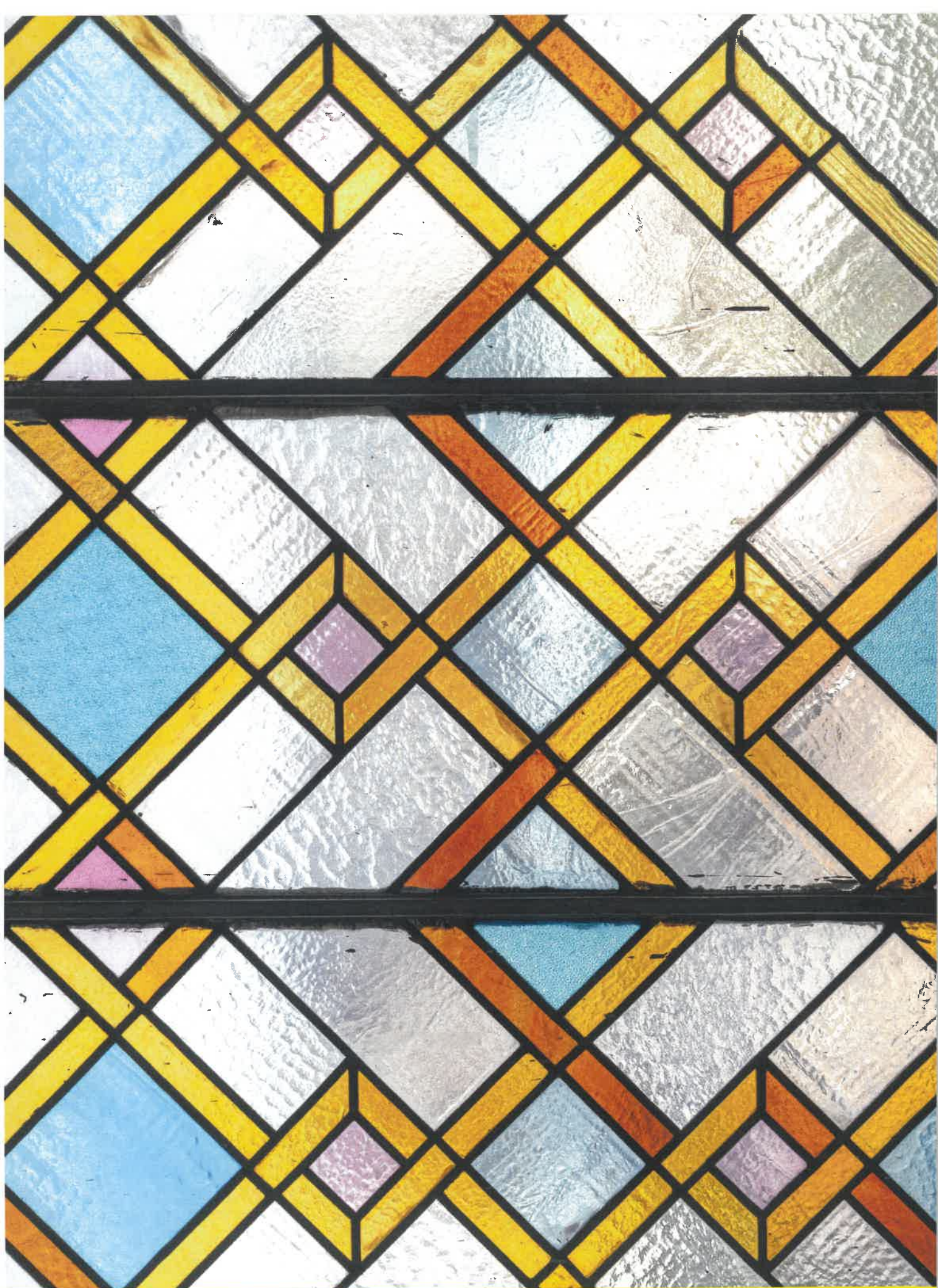
Kromě těchto velkých stavebních projektů probíhaly během roku také pokračující práce na rekonstrukci cestní sítě. Především byl revitalizován celý nástupní prostor u tzv. Bruselské brány z parku Stromovka, včetně prostoru před Maroldovým panoramatem.

Pro zvýšení kvality služeb poskytovaných návštěvníkům došlo během letních měsíců také k rekonstrukci prostor zázemí pro návštěvníky plaveckého bazénu, konkrétně prostor recepce, šaten a sprch a dvou zcela nových saun, a byl zaveden moderního čipový systém. Obdobně byla v místě bývalého Bruselského pavilonu vedle tzv. skateplazy zahájena realizace kontejnerového zázemí pro venkovní sportovní aktivity v podobě sprch, toalet, místa pro drobné občerstvení, případně i půjčovny sportovního vybavení.

V neposlední řadě pokračují také práce na dalším zvelebování areálu a zvyšování komfortu pro jeho návštěvníky. V areálu byly instalovány nové lavičky, jejichž část je kvůli možnosti manipulace s nimi a přemísťování v areálu usazena na podstavcích, které byly vyrobeny inovativní metodou 3D tisku betonu.

Programovou nabídku areálu poznamenala na začátku roku ještě doznívající pandemie covidu-19, ale v březnu se již nabídka akcí pro návštěvníky naplno rozjela a v celém roce zaznamenal areál Výstaviště vynikající čísla návštěvnosti. Úplně poprvé má společnost k dispozici data o návštěvnosti areálu získaná jedním z nejpřesnějších možných způsobů a to na základě pseudonymizovaných geolokačních dat mobilního operátora. Kromě ročních dat návštěvnosti má společnost nově k dispozici také měsíční data návštěvnosti.





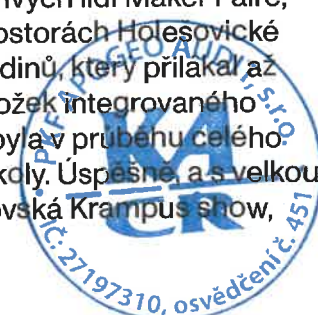
Může sledovat, jak se návštěvnost mění v průběhu roku, v průběhu dne, odkud jsou návštěvníci areálu a jiné. Z těchto dat vyplynulo, že areál Výstaviště navštívilo v roce 2022 celkem 2 035 113 návštěvníků, z toho 1 034 721 návštěvníků bylo unikátních. Největší návštěvnost zaznamenal areál v měsících březem, červem a květen (v tomto pořadí).

V prvním čtvrtletí měla největší návštěvnost tradiční Matějská pouť, která se vrátila po „covidových letech“, stejně tak jako celá řada dalších akcí. Do léta proběhly z těch největších například automobilová výstava Legendy, koncert 90s Explosion, veletrh Svět knihy, hudební festival Metronome Prague nebo oblíbený Prague Ice Cream Festival. Z důvodu zahájené rekonstrukce Průmyslového paláce a probíhající rekonstrukce Křížíkových pavilonů musela společnost vyvinout maximální úsilí pro udržení některých tradičních významných akcí, jako například zmíněného veletrhu Svět knihy, kterým nemohla nabídnout tradiční prostory Průmyslového paláce. Ve spolupráci s organizátory daných akcí se však podařilo najít řešení pro konání těchto akcí na Výstavišti, a to i za cenu nutných dodatečných nákladů ze strany společnosti, a tedy nižší ziskovosti některých akcí. Udržení těchto významných klientů bylo velmi důležité pro budoucí ekonomiku i prestiž areálu.

V letních měsících pak na Výstavišti probíhala celá řada zajímavých kulturních akcí, jako například show Magická fontána na Křížíkově fontáně, letní scéna divadla Jatka 78 (opět pod názvem Azyl 78) nebo letní scéna Divadla DVA, které rozšířilo nabídku představení pro diváky na Výstavišti a zaznamenalo vysokou návštěvnost. Díky tomu patřilo působení Divadla DVA na Výstavišti k nejnavštěvovanějším akcím celého roku. V srpnu hostilo Výstaviště také koncert slavné kapely Arctic Monkeys, která Prahu navštívila v rámci svého celosvětového turné. Vystoupení přilákalo přes dvacet tisíc návštěvníků. Další významnou akcí v areálu v průběhu srpna bylo skautské Středoevropské jamboree, které po dobu deseti dnů hostilo skauty z celé střední Evropy. K největším akcím třetích stran ve druhé polovině roku patřily Prague Harley Days, konané tradičně dohromady s akcí Burgerfest, a festival zdravého životního stylu Evolution. Každé čtvrtletí se pak na Výstavišti konaly oblíbené trhy Dydzajn market.

Potvrdil se také předpoklad, že rekonstruované moderní prostory Křížíkových pavilonů přilákají i odborné a společenské akce. Ve druhé polovině roku tak přivítaly například prestižní SWC summit, konferenci EU Space Week, Beauty Forum, firemní akce, ale i módní přehlídky. Rekonstruované Křížíkovy pavilony jsou využívány také k prezentaci areálu odborné veřejnosti a již natrvalo se v nich usídlily i hudební showcase festival a konference Nouvelle Prague.

Nabídku akcí v areálu opět vhodně doplňoval programový úsek společnosti celou řadou vlastních akcí tak, aby byla co nejpestřejší a atraktivní pro všechny věkové kategorie. Řada dlouho chystaných akcí se mohla po „covidových letech“ konečně uskutečnit, a nově tak proběhly ve spolupráci s Českou skateboardingovou asociací Skate Games, první ročník unikátního spojení dvou závodů přímo pro výstavištní skateplazu, velký koncert populární Police Symfony Orchestra, první ročník benefičního koncertu NeverMore68 nebo série komornějších koncertů na různých místech areálu Check It, která představuje mladé talenty české a slovenské hudební scény. V koprodukcí byly realizovány rodinný festival Bambule a již pravidelně také oblíbený festival kutilů a tvořivých lidí Maker Faire, který letos výjimečně kvůli přetlaku akcí na Výstavišti proběhl v prostorách Holesovické tržnice. Tradičně největší vlastní akcí byl i v loňském roce Týden hrdinů, který přilákal až 12 tisíc návštěvníků. Pravidelná atraktivní víkendová prezentace složek integrovaného záchranného systému, včetně dynamických ukázek jejich práce, byla v průběhu celého týdne doprovázena vzdělávací a edukativní částí zaměřenou na školy. Úspěšně, a s velkou návštěvností, proběhly také Rodinný den Prahy 7 a atraktivní čertovská Krampus show,



poprvé rozdělená na rodinnou family show a „drsnější“ night show. Ve spolupráci s Muzeem Nikoly Tesly z Bělehradu společnost realizovala výstavu tohoto slavného vynálezce, na které byly představeny jeho nejznámější vynálezy. Během dvaceti dnů výstavu navštívilo přes 10 tisíc návštěvníků, což výrazně předčilo očekávání. Velmi dobře se na Výstavišti také podařilo etablovat letní příměstské tábory, v rámci kterých proběhlo 13 plně obsazených turnusů. Bohatá nabídka semestrálních kurzů, workshopů a dalších akcí pro děti, dospělé i seniory, kterou nabízí Ateliér Rychta, byla kvůli rekonstrukci Průmyslového paláce přesunuta z budovy Rychty, stojící v bezprostřední blízkosti stavby, do prostor tzv. Střídačky v Malé sportovní hale.

Jak již bylo zmíněno, na začátku roku 2022 byla společnost Výstaviště Praha pověřena také vykonáváním obchodních, programových a marketingových aktivit v areálu Holešovické tržnice. V rámci organizační struktury společnosti tak byl vytvořen nový programový úsek pro Tržnici, který dokázal ve velmi krátkém čase realizovat řadu „nultých“ ročníků vlastních akcí. Cílem je obdobně jako na Výstavišti vhodně doplňovat nabídku akcí třetích stran o vlastní akce zacílené na různorodé publikum, propagace areálu prostřednictvím těchto akcí a posilování jeho návštěvnosti. Největšími akcemi byly festival UKAUKRAJINU! jako jedna z reakcí na ruskou invazi na Ukrajinu, festivaly zaměřené na rodiny s dětmi, Den dětí v červnu a Back to school v září, a originální Mexický svátek mrtvých v listopadu. Během roku proběhla v Tržnici celá řada oblíbených festivalů, jako například Nomad Beer Festival nebo Prague Coffee Festival, festival respektu k porodu nebo třeba Oktoberfest, a samozřejmě několik edic pravidelných prodejních festivalů, jako jsou Lemarket, Mint Market či Dětský festival mini, nebo ve vlastní produkci realizované trhy Pražské produkce, zaměřené na potravinové produkty vyráběné na území Prahy. Prestižní události byly také módní přehlídky v rámci akce Mercedes Benz Prague Fashion Week. Během adventního období proběhla Mikulášská v koprodukcí s divadlem Jatka 78 a série venkovních filmových projekcí Svařák a film s občerstvením a příjemnou vánoční náladou. Tržnice je však také prostor pro alternativní kulturní festivaly, jako je například #5 prostor nebo měsíční pop-up klub Neon, a bezplatné akce pro nejmenší, jako jsou pravidelná dětská divadélka v blízkosti Food Truck Pointu. Díky kultivaci ploch po zbouraných halách 48 a 54 získala tržnice další prostor, který se stal pobytově velmi příjemným a využívaným místem v areálu pro akce i relaxaci.

Vzhledem k uvolnění restriktivních opatření v souvislosti s pandemií covidu-19, které konečně umožnilo konání akcí pro větší počty návštěvníků, se také mohla naplno rozjet marketingová prezentace obou areálů s cílem přilákat do nich návštěvníky, prezentovat veřejnosti velkou proměnu, kterou prochází především areál Výstaviště, a nově zrekonstruované prostory také potenciálním zájemcům z řad firemních zákazníků. Nově se areál prezentuje například také pravidelnou komunikací programu v pražském metru a na sociálních sítích a již standardně probíhá komunikační podpora vlastních akcí, příměstských táborů a workshopů a kroužků na Střídačce. Pro komunikaci proměny areálu se využívají mimo jiné i zajímavé PR projekty, jako byl třeba speciální pětidílný pořad v rámci Snídaně s Novou, natočený jako vstupy přímo v areálu Výstaviště, nebo reportáže ze záchrany původních vitráží Průmyslového paláce, které restaurují špičkoví odborníci v Novém Boru, kde také mohli novináři přímo sledovat jejich práci. V rámci tohoto projektu také vznikl reprezentativní dárkový předmět, který využil části vitráží, jež už nelze zachránit. Tento předmět získal ocenění Hvězda 3D reklamy, a to hned ve třech kategoriích – absolutní vítěz, inovace roku a aplikace motivu na 3D reklamu.

Pro potřeby moderní a konzistentní prezentace areálu Holešovické tržnice proběhla v červnu ve spolupráci se společností Czechdesign otevřená soutěž na novou vizuální identitu tržnice. Jejím vítězem se stali designéři Josefina Karlíková a Matěj Vojtuš. Nová vizuální identita tržnice pomůže dlouhodobě budovat její jasně rozpoznatelnou



tvář. V rámci soutěže bylo také rozhodnuto o návratu k obecně zažitému názvu Holešovická tržnice.

Hospodaření společnosti bylo významně ovlivněno především rozsáhlými rekonstrukčními pracemi v areálu Výstaviště, kde po zahájení rekonstrukce Průmyslového paláce a probíhajících rekonstrukcích Křížkových pavilonů, bývalé budovy Bohemia a divadla Spirála společnost v první polovině roku na Výstavišti nedisponovala téměř žádnými vnitřními prostory k podnájmu na konání akcí. Možnosti tržeb z akcí konaných v areálu Holešovické tržnice jsou zase značně omezeny stavebně-technickým stavem jednotlivých budov. Přesto se společnosti podařilo ukončit rok s kladným hospodářským výsledkem ve výši 5 272 656 Kč, a to i bez započítání tržeb z prodeje pozemků v katastrálním území Jinonice, které byly historicky ve vlastnictví společnosti Výstaviště Praha, a.s., resp. původně Rozvojové projekty Praha, a.s. Celkový hospodářský výsledek včetně tržeb z prodeje pozemků tak byl 38 520 152,49 Kč. Vlastnictví těchto pozemků bylo dáno původním účelem společnosti Rozvojové projekty Praha působit jakožto městský developer, v tomto případě v rámci developerského projektu Botanica, realizovaného v letech 2001–2018. Ačkoli se akcionář (Hlavní město Praha) rozhodl v projektu městského developera dále nepokračovat, společnosti Výstaviště Praha, a.s., zůstala ve vlastnictví právě zmíněná část pozemků v Jinonicích, které nijak nesouvisí se současnou činností společnosti danou smlouvou o správě a nájmu Výstaviště Praha. Společnost proto tyto pozemky, na kterých se nachází parková a městská zeleň, jež je také součástí biokoridoru USES, a pozemek, na kterém se nachází dětské hřiště – tzv. Central Park Botanica, nabídla Hlavnímu městu Praha k prodeji. Kupní smlouva na tyto pozemky byla uzavřena v červnu 2022 na částku 54 312 000 Kč.

Přes pokračující rozsáhlé rekonstrukce v areálu Výstaviště a špatný stavebně-technický stav budov v areálu Holešovické tržnice očekává společnost v roce 2023 dosažení kladného hospodářského výsledku.

V listopadu byli členové představenstva Tomáš Hübl a Ing. Václav Novotný, kterým uplynul 4letý mandát, dozorčí radou společnosti znovu zvoleni do představenstva společnosti na další (až) čtyřleté období.

Výnosovou stranu hospodaření (312 109 mil. Kč) tvoří zejména

- výnosy za plnění související s provozováním areálu Výstaviště a tržnice, a to:
 - krátkodobé podnájemné ve výši cca 32,4 mil. Kč;
 - dlouhodobé podnájemné ve výši cca 39,4 mil. Kč;
 - výnosy z pronájmu sportovních objektů ve výši cca 10,9 mil. Kč;
 - výnosy za parkovné cca 4,7 mil. Kč;
 - výnosy z prodeje energií a služeb ve výši cca 61,4 mil. Kč;
- výnosy z prodeje pozemků Hlavnímu městu Praha ve výši 54,3 mil. Kč;
- výnosy za služby poskytované Hlavnímu městu Praha v souvislosti se správou a realizací oprav v areálu Výstaviště ve výši 91,4 mil. Kč;
- jiné provozní výnosy – dotace – 3,0 mil. Kč;
- jiné provozní výnosy a ostatní služby – škody, pojistné plnění, smluvní pokuty a jiné ve výši cca 3,3 mil. Kč;
- bankovní výnosové úroky ve výši cca 11,3 mil. Kč.



Nákladovou stranu hospodaření (273 589 mil. Kč) tvoří zejména

- náklady na plnění související s provozováním areálu Výstaviště a tržnice, a to:
 - náklady na energie ve výši cca 44,7 mil. Kč;
 - náklady na opravy a udržování ve výši cca 26,7 mil. Kč;
 - nájemné ve výši cca 17,9 mil. Kč;
 - provozní náklady – služby (ostraha, požární hlídka, pořadatelské služby, manipulační práce aj.) – ve výši cca 17,9 mil. Kč;
 - služby spojené s provozováním akcí (k přefakturaci) – úklidové služby, pořadatelské služby, požární hlídky aj. – ve výši 33,0 mil. Kč;
 - ostatní provozní náklady – reklamní a marketingové náklady, náklady na právní, auditorské a poradenské služby, kurzy a školení, pronájem vozů, IT a podobné služby – v souhrnné výši cca 26,2 mil. Kč;
 - nákup materiálu ve výši 3,2 mil. Kč;
 - mzdové a sociální náklady ve výši cca 84,4 mil. Kč (z toho cca 1,0 mil. Kč jsou mzdové náklady, které vstupují do nedokončené výroby v souvislosti se smlouvami o dílo uzavřenými s Hlavním městem Praha);
 - daňové odpisy pohledávek ve výši 0,3 mil. Kč;
 - odpisy majetku ve výši 3,7 mil. Kč;
 - tvorba a zrušení ostatních rezerv a opravných položek ve výši 0,9 mil. Kč;
 - odložená daň z příjmu z běžné činnosti ve výši –2,6 mil. Kč;
 - daň z příjmu ve výši 6,1 mil. Kč;
 - ostatní provozní náklady – pojištění atd. – ve výši 0,9 mil. Kč;
 - správní poplatky, náklady soudních řízení aj. ve výši 1,5 mil. Kč;
 - náklady na cestovné a reprezentaci ve výši 1,5 mil. Kč;
 - náklady spojené s realizací smluv o dílo uzavřených s Hlavním městem Praha ve výši –7,7 mil. Kč;
 - náklady – zůstatková cena pozemků prodaných Hlavnímu městu Praha – ve výši 14,9 mil. Kč.

Představenstvo společnosti dle kapitoly IV. – Hospodaření společnosti – čl. 17 platných stanov společnosti navrhuje hospodářský výsledek za rok 2022, tj. zisk ve výši 38 520 152,49 Kč, v souladu s účetními předpisy, zaúčtovat na účet nerozdělený zisk minulých let částku ve výši 38 520 152,49 Kč.

Zpracováno dne 27. 4. 2023.


Tomáš Hübl
předseda představenstva


Ing. Václav Novotný
místopředseda představenstva





Skutečnosti po konci rozvahového dne

První měsíce roku 2023 výrazně ovlivnila stále neukončená povolební jednání na Magistrátu hlavního města Prahy, kdy až do února nebyla sestavena nová Rada HMP, a nebyly tedy schváleny provozní ani investiční rozpočty. Společnost byla proto nucena hospodařit v rozpočtovém provizoriu, kdy byly hrazeny pouze nezbytné výdaje a nemohly být realizovány žádné nové investiční akce jak v areálu Výstaviště, tak Holešovické tržnice. Ke schválení rozpočtů investic a oprav došlo až v průběhu měsíce března 2023.

V měsíci únoru byl člen představenstva Ing. Jan Stanko, kterému uplynul 4letý mandát, dozorčí radou společnosti znovu zvolen do představenstva společnosti na další (až) čtyřleté období.

V březnu 2023 byla na Výstavišti úspěšně kolaudována zrekonstruovaná budova tzv. pavilonu J, který bude sloužit jako kanceláře obchodního úseku společnosti. Po ukončení rekonstrukce Průmyslového paláce bude v budově umístěno informační centrum areálu.

Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady schválila dne 17. 4. 2023 změnu stanov společnosti Výstaviště Praha, a.s., která především zvyšuje počet členů dozorčí rady společnosti na pět a ukládá představenstvu společnosti povinnost předkládat valné hromadě půlroční informaci o každém uzavřeném právním jednání, jehož předmět přesahuje hodnotu 10 % základního kapitálu. Smluvní dokumentace musí obsahovat i předchozí souhlas či stanovisko dozorčí rady, je-li jí dle stanov vydáváno, přičemž tato povinnost se nevztahuje na právní jednání, o kterých valná hromada rozhoduje nebo k nimž dává předchozí souhlas.



Zpráva o předpokládaném vývoji společnosti v roce 2023

Společnost bude pokračovat ve své podnikatelské činnosti, žádné její změny nejsou plánovány.

Zpráva o výdajích v oblasti výzkumu a vývoje

Žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje nebyly vynaloženy.

Zpráva o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů v souladu s platnou legislativou.

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

Účetní závěrka

Účetní závěrka společnosti Výstaviště Praha, a.s., za rok 2022 v rozsahu rozvahy, výkaz zisku a ztráty a příloha k účetní závěrce včetně výkazu o peněžních tocích (cash flow) je přílohou č. 2 této výroční zprávy.

Auditorská zpráva

Účetní závěrka společnosti Výstaviště Praha, a.s., za rok 2022 byla ověřena auditorskou společností APOGEO Audit, 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. 2022 je součástí výroční zprávy v příloze č. 1.

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.

Poskytování informací podle zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím

V roce 2022 byly podány tři žádosti o poskytnutí informací. Nebylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí žádosti a informace byly podány.









Přílohy

Příloha č. 1	Zpráva nezávislého auditora
Příloha č. 2	Účetní závěrka společnosti za rok 2022 <ul style="list-style-type: none"> ● Rozvaha ● Výkaz zisku a ztráty ● Příloha k účetní závěrce včetně výkazu o peněžních tocích (cash flow)
Příloha č. 3	Zpráva o vztazích

Výroční zpráva společnosti Výstaviště Praha, a.s., za rok 2022 byla schválena představenstvem společnosti v Praze dne 2. 5. 2023.

	
Tomáš Hübl předseda představenstva	Ing. Václav Novotný místopředseda představenstva

Příloha

1

Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky společnosti Výstaviště Praha, a.s.

Se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

Identifikační číslo: 256 49 329

Hlavní předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionáři společnosti Výstaviště Praha, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Výstaviště Praha, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Výstaviště Praha, a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních)

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310

DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700

w / www.apogeo.cz



Že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 27. 4. 2023

Auditorská společnost:
PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451

Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

PKF APOGEO Audit, s.r.o.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Recepce B
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8

IČ / 271 97 310

DIČ / CZ271 97 310

t / +420 267 997 700

w / www.apogeo.cz

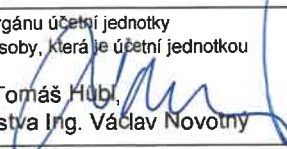


Příloha

2

Účetní závěrka společnosti za rok 2022

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	745 041	696 551
A.	Vlastní kapitál	083	157 995	119 475
A.I.	Základní kapitál	084	104 770	104 770
A.I.1.	Základní kapitál	085	104 770	104 770
A.III.	Fondy ze zisku	096	1 118	1 118
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 118	1 118
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	13 587	-3 535
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	13 587	-3 535
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	38 520	17 122
B.+C.	Cizí zdroje	104	583 848	576 042
B.	Rezervy	105	863	1 726
B.4.	Ostatní rezervy	109	863	1 726
C.	Závazky	110	582 985	574 316
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	23 867	10 260
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	3 313	5 959
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	20 554	4 301
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	20 554	4 301
C.II.	Krátkodobé závazky	126	559 118	564 056
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	493 928	513 378
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	51 323	30 584
C.II.8.	Závazky ostatní	136	13 867	20 094
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	4 304	2 989
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	2 186	1 627
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	6 346	3 434
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	996	12 044
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	35	
D.	Časové rozlišení pasiv	147	3 198	1 034
D.1.	Výdaje příštích období	148	938	
D.2.	Výnosy příštích období	149	2 260	1 034

Sestaveno dne: 27.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Předseda představenstva Tomáš Hub,  místopředseda představenstva Ing. Václav Novotný
Právní forma účetní jednotky Akčiová společnost	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	76	38
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	11 189	1 452
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	42 017	22 173
L.	Daň z příjmů	50	3 497	5 051
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	6 143	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-2 646	5 051
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	38 520	17 122
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	38 520	17 122
*	Čistý obrát za účetní období	56	312 109	169 441

Pozn:

Sestaveno dne: 24.4.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Předseda představenstva Tomáš Hübl, místopředseda představenstva Ing. Václav Novotný
Právní forma účetní jednotky Akciová společnost	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



Obsah:

1.	OBECNÉ VYSVĚTLIVKY K PŘÍLOZE	3
2.	OBECNÉ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE	3
2.1.	POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY	3
2.2.	ZAMĚSTNANCI (§ 39, ODST. 3 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 Sb.)	4
2.3.	ÚDAJE O ZÁPŮČKÁCH, ÚVĚRECH A PLNĚNÍCH (§ 39, ODST. 4 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 Sb.)	5
3.	INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ (§ 39, ODST. 5 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 Sb.).....	5
3.1.	POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY MAJÍCÍ VÝZNAMNÝ VLIV PRO POSOUZENÍ SITUACE PODNIKU A JEJICH ZMĚNY	5
3.2.	OCEŇOVÁNÍ	5
4.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT (§ 39, ODST. 6 VYHLÁŠKY Č. 500/2002 Sb.).....	12
4.1.	VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI, KTERÉ NELZE Z ÚČETNÍCH VÝKAZŮ VYČÍST, PROTOŽE V NICH NEJSOU ZAHRNUTY, NEBO JSOU KOMPENZOVÁNY S JINÝMI POLOŽKAMI A NEJSOU VYKÁZÁNY SAMOSTATNĚ	12
4.2.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ SE STALY MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY, TJ. UDÁLOSTI, KTERÉ PŘEDSTAVUJÍ NEOBÝVKLÉ ZMĚNY VE STAVU AKTIV A ZÁVAZKŮ V OKAMŽIKU SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A JEJICHŽ NEUVEDENÍ BY MOHLO OVLIVNIT ROZHODOVÁNÍ UŽIVATELŮ ÚČETNÍCH INFORMACÍ (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002Sb.).....	12
4.3.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002Sb.)	12
4.4.	PRONÁJEM (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002Sb.)	14
4.5.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A CENNÉ PAPIRY (§ 39, ODST. 5c, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	14
4.6.	POHLEDÁVKY (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	14
4.7.	OSTATNÍ AKTIVA (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	16
4.8.	VLASTNÍ KAPITÁL (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	16
4.9.	ZÁVAZKY (§ 39, ODST. 7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	18
4.10.	REZERVY (§ 39, ODST. 6,7, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	19
4.11.	BANKOVNÍ ÚVĚRY; § 39, ODST. 6 VYHLÁŠKA Č. 2002 Sb.)	19
4.12.	OSTATNÍ PASIVA (§ 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	19
4.13.	MIMOBILANČNÍ ÚDAJE.....	20
4.14.	DOTACE; § 39, ODST. 6, VYHLÁŠKA Č. 500/2002 Sb.).....	20
4.15.	ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU SAMOSTATNĚ VYKÁZÁNY VE VÝKAZECH	20
4.16.	VYDANÉ AKCIE BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ	21
4.17.	ODLOŽENÁ DAŇ - VÝPOČET (ÚDAJE JSOU UVEDENÉ V TIS. Kč).....	22
5.	DAŇ Z PŘÍJMŮ - VÝPOČET	22
6.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE A VZZ (§ 39, ODST. 9c, 10 A 13)	22
7.	INFORMACE O NESCHOPNOSTI POKRAČOVAT VE SVÉ ČINNOSTI (§ 39, ODST. 14)	22
8.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	23



f) Členové statutárních a dozorčích orgánů (včetně změn proběhlých do data sestavení účetní závěrky)Statutární orgán - představenstvo

Jméno	Adresa	Funkce	Den vzniku členství	Den zániku členství
Tomáš Hübl	Nad Palatou 2657/12, Smíchov, 150 00 Praha 5	Předseda představenstva (od 29. 11. 2018)	29. 11. 2018	
Ing. Václav Novotný	Příškova 1942/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5	Místopředseda představenstva (od 29. 11. 2018)	29. 11. 2018	
Ing. Jan Stanko	Švejcárovo náměstí 2694/6, 155 00 Praha 5	Člen představenstva (od 6. 3. 2019)	6. 3. 2019	

Dozorčí rada

Jméno	Adresa	Funkce	Den vzniku členství	Den zániku členství
Pavel Vyhnanek	U průhonu 1240/48, Holešovice, 170 00 Praha 7	Předseda dozorčí rady (od 29. 11. 2018)	28. 11. 2018	
Giancarlo Lamberti	Břehová 6 110 00 Praha 1	Místopředseda dozorčí rady (od 16. 10. 2019)	7. 10. 2019	
Petr Zeman	Vybíralova 964/8, Černý Most, 198 00 Praha 9	Člen dozorčí rady (od 28. 11. 2018)	28. 11. 2018	
Jiří Dohnal	Divišovská 2307/12, Chodov, 149 00 Praha 4	Člen dozorčí rady (od 28. 11. 2018)	28. 11. 2018	

Způsob jednání za společnost

Společnost zastupuje vždy předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva.

2.2. Zaměstnanci (§ 39, odst. 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Průměrný počet zaměstnanců během účetního období s uvedením výše osobních nákladů na zaměstnance, dále v úhrnu odměny ostatních členů statutárních a dozorčích orgánů:

Struktura	Průměrný přepočtený stav	Mzdy (tis. Kč)	Náklady na sociální zabezpečení a zdrav. pojištění	Sociální náklady
	běžné období	běžné období	běžné období	běžné období
1. Zaměstnanci	93	56 584	18 986	2 035
3. Statutární orgány *)	3	5 160	1 239	0
4. Dozorčí orgány	4	321	108	0

*) na základě rozhodnutí představenstva a dozorčí rady společnosti jsou členové představenstva zapojeni do řízení společnosti exekutivně
 Soc. náklady – příspěvek spol. na penzijní připojištění, výpis zdravotní dokumentace vstupní prohlídky, nepeněžní odměny.



2.3. Údaje o zápůjčkách, úvěrech a plněních (§ 39, odst. 4 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

Žádnému členu statutárního nebo dozorčího orgánu nebyla poskytnuta půjčka, úvěr či další plnění.

3. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování (§ 39, odst. 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

3.1. Použité účetní metody mající významný vliv pro posouzení situace podniku a jejich změny

Společnost používá pouze účetní metody a postupy stanovené vyhláškou č. 500/2002 Sb. v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele. Společnost nepoužívá zvláštní metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení situace společnosti. Účetní závěrka k datu 31. 12. 2022 podléhá dle platných norem auditu. Níže uvedené metody vyplývají z vnitřních směrnic účetní jednotky.

3.2. Oceňování

3.2.1. Způsob oceňování zásob

Od 1. 1. 2022 společnost způsobem A.

Rozpracované SOD zakázky jsou účtovány jako nedokončená výroba v ocenění vlastními přímými náklady včetně mezd.

3.2.2. Způsob oceňování cenných papírů a podílů

Pro cenné papíry určuje zákon jako oceňovací bázi historické náklady, resp. pořizovací cenu (§ 25 odst. 1 písm. f), která odpovídá ceně, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související (§ 25 odst. 4 písm. a). Ke konci rozvahového dne se podle zákona o účetnictví oceňují cenné papíry reálnou hodnotou (§ 27 odst. 1 písm. a), s výjimkou:

- cenných papírů držených do splatnosti,
- dluhopisů pořízených v primárních emisích neurčených účetní jednotkou k obchodování,
- cenných papírů představujících účast s rozhodujícím vlivem, (cenné papíry "dceřiného podniku")
- cenných papírů představujících účast s podstatným vlivem, (cenné papíry "přidruženého podniku"),
- cenných papírů emitovaných účetní jednotkou.

Reálná hodnota podle zákona o účetnictví je chápána jako "... a) tržní hodnota, b) ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, c) ocenění stanovené podle zvláštních předpisů...". Platí, že přednost má ocenění tržní hodnotou a další dva způsoby jsou náhradními, přičemž aplikace zvláštních předpisů je až poslední možností.

3.2.3. Odložená daň

O odložené dani bylo účtováno.

Způsob výpočtu odložené daně:

- a) část odložené daňové pohledávky či závazku vztahující se k předchozím účetním obdobím se zaúčtuje proti účtu 428, 429 - jen při zahajování účtování odložené daňové povinnosti v prvním roce
- b) odložená daňová pohledávka a závazek se v účetní závěrce vykazuje po vzájemné kompenzaci jako jedna položka dlouhodobých pohledávek či závazků
- c) s odloženým daňovým závazkem může být však kompenzována pouze taková pohledávka, která splňuje předpoklady pro vykázání odložené daňové pohledávky
- d) vzájemně mohou být však kompenzovány jen takové pohledávky a závazky, u kterých je pravděpodobné, že přechodné rozdíly budou zúčtovány ve stejném roce. Výsledkem kompenzace může být tedy odložená daňová pohledávka či závazek
- e) o odložené daňové pohledávce může být účtováno pouze za předpokladu, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít přechodné rozdíly, je dosažitelný. K tomu, aby základ daně mohl být považován za dosažitelný, musí existovat dostatečné zdanitelné přechodné rozdíly, které se vztahují ke stejným správcům daní z příjmů a k téže zdaňované účetní jednotce, u níž se očekává vrácení:

- ve stejném období, ve kterém je očekáván návrat odčitatelných přechodných rozdílů-nebo
- v období, ve kterých daňová ztráta, která vyplývá z odložené daňové pohledávky, může být zpětně uplatnitelná nebo převedena do dalších období



3.2.4. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období

Reprodukční pořizovací cenou budeme rozumět cenu, za kterou by bylo možné majetek pořídit v okamžiku, kdy o něm společnost účtuje. Metody pro určení reprodukční pořizovací ceny nejsou v žádném právním předpise stanoveny. Můžeme tedy předpokládat, že reprodukční pořizovací cena může být stanovena jak znaleckým posudkem, tak i odborným odhadem. Reprodukční pořizovací cena pro účely ocenění zásob může být použita pouze v určitých případech, jedná se o pořízení zásob darem, či jinou formou bezúplatného nabytí, a také v případě, že náklady na vytvoření zásob vlastní činností nelze zjistit.

3.2.5. Podstatné změny ve způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období s uvedením důvodů těchto změn a s vyčíslením peněžních částek těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a výsledku hospodaření, je-li to reálně stanovit (viz § 7 odst. 5 zákona)

V roce 2020 nedošlo k podstatným změnám v účtování.

3.2.6. Způsob stanovení opravných položek k majetku, s uvedením zdroje informací pro stanovení jejich výše

Tvorba opravných položek

- a) Opravné položky dlouhodobého hmotného majetku
- b) Opravné položky u pohledávek
- c) Opravné položky k zásobám
- d) Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

ZÁSADY pro tvorbu a používání opravných položek

Účtování opravných položek

Opravné položky se vytvářejí pouze k účtům majetku v případech snížení jejich ocenění v účetnictví prokázaném na podkladě údajů inventarizace majetku v souladu s ustanovením § 26 zákona o účetnictví. Tyto položky se vytvářejí jen v případech, kdy snížení ocenění majetku v účetnictví není trvalého charakteru.

A. Opravné položky dlouhodobého hmotného majetku

Opravné položky u odepisovaného dlouhodobého majetku, jehož užitná hodnota se běžně snižuje opotřebením (dle odpisového plánu), se tvoří v případech, kdy jeho užitná hodnota zjištěná při inventarizaci je výrazně nižší než je jeho ocenění v účetnictví po odečtení oprávek a toto snížení hodnoty nelze považovat za definitivní tj. za snížení trvalého charakteru.

Jedná se zejména o tyto případy:

- a) případ, kdy je současná tržní hodnota majetku nižší vlivem klesajících cen u určitých druhů majetku, např. při poklesu cen nemovitostí a pozemků, pokud klesá jejich cena v dané lokalitě, při poklesu cen výpočetní techniky apod.
- b) případ, kdy se jedná o nevyužívaný majetek, u něhož není jasné jeho další použití a možnost prodeje za minimálně účetní zůstatkovou
- c) v případě specifických druhů majetku, které společnost nevyužívá a zamýšlí je prodat, pokud není jisté, že se na tento majetek najde zákazník
- d) v případě majetku, který nelze opravit či zajistit náhradní díly, ani není jistota, zda se tak podaří
- e) pokud majetek není možné dočasně užívat, protože nejsou splněny zákonné normy a předpis, např. bezpečnostní, hygienické, požární a stavební předpisy
- f) pokud se jedná o majetek v současné době neprodejný za minimálně účetní hodnotu z toho důvodu, že již není módní, např. u uměleckých děl
- g) u investic na účtech pořízení majetku v případě, že existuje podezření, že majetek nebude zařazen do užívání ani prodán za minimálně účetní hodnotu a bude muset být zaúčtován do nákladů jako zmařená investice



O vytvořených opravných položkách však musí být vedena v každém případě průkazná evidence tak, aby bylo možno posoudit správnost tvorby i rozpouštění opravných položek z hlediska daně z příjmů.

Promlčení pohledávek.

Promlčecí doba pohledávek byla podle obchodního zákoníku 4 roky. Dle § 629 NOZ stanovuje nově promlčecí dobu na 3 roky. Tato promlčecí doba přestává běžet, jestliže věřitel zahájí soudní vymáhání pohledávky. Pokud dlužník uzná písemně svůj závazek, běží nová desetiletá lhůta od tohoto uznání.

Operace	MD	DAL
1. Tvorba účetní OP	559	391
2. Rozpuštění účetní OP	391	559
3. Tvorba zákonné OP	558	391

C. Opravné položky k zásobám

Opravné položky k zásobám se účtují na základě roční inventarizace a účtuje se o nich na základě schválení určené osoby - dle podpisového řádu.

Inventarizační komise, které provádí fyzické inventury, prověřují strukturu zásob z hlediska skladování neprodejných zásob, nepotřebných či poškozených zásob, resp. nekvalitních zásob a na základě těchto skutečností je prováděno u vybraných položek posouzení realizační ceny (hodnoty) a navržení opravné položky.

Opravné položky jsou tvořeny zejména v těchto případech:

- zásoby by byly realizované se ztrátou
- zásoby surovin jsou znehodnocené a nelze je využít pro zpracování

D. Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku se účtují na základě dokladové inventarizace. Součástí dokladové inventarizace musí být posouzení reálné ceny.

V případě, že jde o vyjádření reálné hodnoty formou opravné položky, je podkladem:

- a) jde-li o veřejně obchodovatelné cenné papíry, provede se porovnání s cenou na trhu a je-li tržní cena nižší než pořizovací cena dlouhodobého finančního majetku, vytvoří se opravná položka na rozdíl mezi účetní hodnotou a tržní cenou
- b) výkaz společnosti, která je svým podílem dlouhodobým finančním majetkem, lze využít i odborný odhad či výhled očekávaného stavu rozvahy či výkazu zisku a ztrát.
- c) pokud jde o cenné papíry týkající se společnosti, která je v konkursu, tvoří se opravná položka ve výši 100 %
- d) kvalifikovaný odhad nebo posudek znalce

Opravné položky se zruší vyúčtováním ve prospěch výnosů, pokud inventarizace v následujícím období neprokáže opodstatněnost jejich výše opravné položky, nesmí mít aktivní zůstatek.

Pokud se na určitý titul snížení hodnoty majetku vytváří rezerva, nelze současně tvořit opravné položky.

3.2.7. Způsob stanovení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody

Účetní odpisy hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku.



DHM je odpisován následovně:

Odpisová skupina	Doba odpisování	Příklad DHM
0	neodepisovaný	Pozemky a umělecká díla
1	3 roky	Počítače a kancelářská technika, nástroje a nářadí
2	5 let	Většina pracovních strojů, nákladní automobily, traktory, autobusy, osobní a dodávková vozidla
3	10 let	Stroje oceláren, parní kotle, tramvaje, vozy metra
4	20 let	Věže, stožáry, budovy z lehkých hmot, plynovody, energetická výrobní díla
5	30 let	Budovy a haly pro průmysl, zemědělství a stavebnictví, byty, nebytové prostory, mosty, silnice a dálnice, vodní díla
6	50 let	Administrativní budovy, obchodní domy, školy, hotely

Dlouhodobý hmotný majetek bude uveden do užívání na základě zápisu o zařazení, který vyhotoví účtárna společnosti. Na tomto dokladu budou stanoveny daňové i účetní odpisy.

Výše uvedené doby byly stanoveny na základě zjištěné průměrné doby používání předmětů uvedené skupiny, při čemž není předpokládáno, že životnost hmotného majetku je prodloužována potřebnými opravami.

Odpisy jsou stanoveny z pořizovací ceny a výše uvedené předpokládané doby používání. Odpisy jsou účtovány měsíčně ve výši jedné dvanáctiny ročního odpisu vypočteného dle předchozí věty. U nově pořízeného předmětu jsou odpisy účtovány od následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byl majetek zařazen do užívání.

Odpisování je přerušeno v případě dočasného nepoužívání movité věci po dobu delší jak 12 měsíců. K tomu může dojít jak pro dočasnou nepotřebnost, tak odstavením pro poruchu nebo preventivní opravu. Návrh na dočasné přerušování používání movité věci předkládá příslušný manažer a schvaluje jej člen představenstva pověřený řízením finančního úseku. Příslušné rozhodnutí musí být neprodleně předáno na vědomí účtárny společnosti.

Za správnost technických údajů v zápisu o zařazení majetku včetně stanovení odpisové skupiny či doby životnosti odpovídá účtárna. Na základě tohoto zápisu účtárna vystaví kartu majetku a provádí i jeho aktualizaci v součinnosti s finančním manažerem. Za správnost proúčtování dle údajů uvedených v inventární kartě odpovídá účtárna.

Při technickém zhodnocení se náklady na něj vynaložené nad 40 000,- Kč přičtou k pořizovací ceně předmětu a pokračuje se v odpisování, počínaje měsícem uvedení tohoto technického zhodnocení do užívání.

Technické zhodnocení nedosahující výše stanovené zákonem o daních z příjmů se účtuje do nákladů na zvláštní analytický účet účtu 548 a sleduje se dle jednotlivých předmětů. V případě, že by u jednoho předmětu byla překročena předepsaná hranice, bude celkový náklad přeúčtován na zvýšení hodnoty příslušného dlouhodobého majetku.

Za uvedení DHM do užívání odpovídá příslušný manažer, který jeho pořízení nárokoval. Odpovídá také za to, že DHM při zahájení jeho provozu splňuje všechny technické i právní podmínky předepsané pro jeho užívání, včetně bezpečnostních. Tyto skutečnosti potvrzuje svým podpisem na zápisu o zařazení do majetku.

- d) Drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM) s pořizovací cenou do 80 000,- Kč bez DPH
- DH v hodnotě od 1,- Kč do 80 000,- Kč bez DPH se označuje jako drobný hmotný majetek (DH)
 - DH se dělí na kategorie DH2, DH4, DH6, DH8 a odepisuje 2-8 let .
- e) Dlouhodobý finanční majetek není zahrnutý do odpisového plánu.



4. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát (§ 39, odst. 6 vyhlášky č. 500/2002 Sb.)

4.1. Významné skutečnosti, které nelze z účetních výkazů vyčíst, protože v nich nejsou zahrnuty, nebo jsou kompenzovány s jinými položkami a nejsou vykázány samostatně

V průběhu roku 2022 nenastaly takové významné skutečnosti, které by nebylo možno vyčíst z účetních výkazů, ani skutečnosti, jež by nebyly vykázány samostatně a byly kompenzovány s jinými položkami v účetnictví.

4.2. Významné události, které se staly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky, tj. události, které představují neobvyklé změny ve stavu aktiv a závazků v okamžiku sestavení účetní závěrky a jejichž neuvedení by mohlo ovlivnit rozhodování uživatelů účetních informací (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002Sb.).

Nejsou známé.

4.3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002Sb.)

4.3.1. Přírůstky a úbytky dlouhodobého nehmotného majetku

V roce 2021 byl zařazen dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně 4 558 tis. Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	Stav k 31.12.2021	Přírůstky 2022	Úbytky 2022	Stav k 31.12.2022
Software	5 199	2 857	244	7 812
Ocenitelná práva – nehmotná práva	1 762	225	95	1 892
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 836	2 149	3 985	0
CELKEM	8 797	5 230	4 323	9 704

Řádek „CELKEM“ a Stav k 31. 12. 2022“ odpovídají v Rozvaze řádku 004 ve sloupci „Brutto“

4.3.2. Přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek	Stav k 31.12.2021	Přírůstky 2022	Úbytky 2022	Stav k 31.12.2022
Pozemky	27 716	0	10 767	16 948
Stavby	4 899	0	4 899	0
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	7 767	6 650	1 248	13 169
- Stroje a zařízení	1 559	0	0	1 559
- Dopravní prostředky	1 314	898	0	2 212
- Drobný majetek	4 894	5 752	1 248	9 398
-Majetek po leasingu				0
Pěstít.celky trvalých porostů				0
Dospělá zvířata a jejich skupiny				0
Jiný dlouhodobý hmotný majetek				0
Nedokončený dlouh.hmotný majetek				0
Poskytnuté zálohy na dl.hmot.majetek				0
Oceňovací rozdíl k na bytému maj.				0
CELKEM	40 382	6 650	16 914	30 117

Řádek „CELKEM“ a Stav k 31. 12. 2022“ odpovídají v Rozvaze řádku 014 ve sloupci „Brutto“.

Nejvýznamnější položkou bylo vyřazení pozemků a staveb z důvodu jejich prodeje.



Zůstatková cena – stav ke konci období

Zůstatková cena (netto)	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2022
Pozemky	27 716	16 948
Stavby	4 297	0
Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	4 393	8 826
- samostatné movité věci a soubory - stroje, přístroje a zařízení	468	256
- samostatné movité věci a soubory - dopravní prostředky	525	1 239
- samostatné movité věci a soubory - inventář		
- drobný dlouhodobý hmotný majetek	3 400	7 331
Jiný dlouhodobý hmotný majetek		
Nedokončený dlouh.hmotný majetek		
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek		
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku		
CELKEM	36 406	25 774

Řádek „CELKEM“ a sloupec „Stav k 31. 12. 2022“ odpovídají v Rozvaze řádku 014 ve sloupci „Netto“.

4.4. Pronájem (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002Sb.)**4.4.1. Pronájem majetku**

Společnost nemá k datu 31. 12. 2022 pronajatý majetek - operativní leasing, a ani sama neposkytuje operativní leasing jiné společnosti.

4.5. Dlouhodobý finanční majetek a cenné papíry (§ 39, odst. 5c, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Počet a jmenovitá hodnota dlouhodobých majetkových cenných papírů a majetkových účastí v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů a emitentů a přehled o finančních výnosech z nich plynoucích.

Společnost neeviduje k datu 31.12.2022 jiný dlouhodobý finanční majetek.

4.6. Pohledávky (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002 Sb.)**4.6.1. Rozbor pohledávek dle splatnosti, výše opravných položek Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů dle splatnosti**

Termíny splatnosti	Brutto hodnota		Opravná položka		Netto hodnota	
	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období	běžné období	minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů před lhůtou splatnosti	42 308	14 767			42 308	14 767
po splatnosti od 0 do 3 měsíců	1 495	622			1 495	622
po splatnosti od 4 do 6 měsíců	2 111	1 022			2 111	1 022
po splatnosti od 7 do 12 měsíců	188	677		53	188	624
po splatnosti nad 12 měsíců	1 319	1 366	1 319	1 332	0	34
-z toho po splatnosti více než 5 let					0	0
Z celku pohledávky za dlužníky v konkurzu a vyrovnání	0	0	0	0	0	0
Celkem (vazba na Rozvahu-CII.2.1.)	47 421	18 454	1 319	1 385	46 102	16 069

Jsou tvořeny opravné položky v rozmezí 50% až 100% k neuhrazeným pohledávkám mimo skupinu, které jsou 365 a více dnů po splatnosti.



Krátkodobé pohledávky (vazba na rozvahu)

Typ pohledávky	Netto hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů	46 102	27 069
z toho: pohledávky-k podnikům ve skupině	32 526	10 756
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0
Stát - daňové pohledávky	9	1 182
Krátkodobé poskytnuté zálohy	2 224	1 202
Dohadné účty aktivní	0	0
Jiné pohledávky	271	10
CELKEM	48 606	29 463

Zdroj podkladů: evidence pohledávek, vazba na rozvahu C.II.2., ř. 057

Dlouhodobé pohledávky (vazba na rozvahu)

Typ pohledávky	Netto hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Pohledávky z obchodních vztahů	760	11 535
z toho: pohledávky-k podnikům ve skupině	760	11 535
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
Dohadné účty aktivní	0	0
Jiné pohledávky	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
CELKEM	760	11 535

Zdroj podkladů: evidence pohledávek, vazba na rozvahu C II 1., ř. 047

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů se skládají z pozastávek ve výši 760 tis. Kč (splatnost pozastávek je:* v r. 2024). (2021: Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů ve výši 11 535 tis. Kč představovala pohledávku za HL. M. Praha z titulu prodeje pozemků.

4.6.2. Vzájemné obchody mezi společnostmi ve skupině (prodeje)

V průběhu roku 2022 společnost prováděla obchody se spřízněnými stranami v rámci své činnosti. Tyto obchody představovaly prodeje spřízněné straně ve výši 161 969 tis. Kč. Jednalo se především o prodej pozemků ve výši 54.312 tis. Kč na HL. M. Praha, vícenáklady v režimu správy ve výši 58 417 tis. Kč, odměnu za správu areálů ve výši 18 000 tis. Kč, přeúčtování nákladů spojených s akcemi pro HLMP ve výši 14 429 tis. Kč, přeúčtování nákladů spojených s převzetím Holešovické tržnice ve výši 14 057 tis. Kč + ostatní ve výši 2 754 tis. Kč. Je nutné upozornit na skutečnost, že v roce 2019 došlo k podstatné změně účtování - přeúčtování nákladů a zakoupeného majetku ze strany Výstaviště Praha a.s., jako ovládané osoby na HL. M. Praha jako ovládanou osobu. Do r. 2018 jsme náklady spojené se správou a údržbou areálu účtovali na nákladové účty (5xx.000) a přefakturace (vystavené faktury) na výnosové účty (64x.xxx). Od 1.1.2019 veškeré účetní operace spojené s přeúčtováním na HL. M. Praha jsme prováděli přes účet 315.300. Výše těchto přeúčtování za r. 2022 činila 25 578 tis. Kč.

V průběhu roku 2022 společnost prováděla obchody spojené s pronájmem Výstaviště Praha v Praze 7 Holešovicích. Transakce se spřízněnými osobami proběhly za běžných obchodních podmínek.

Přehled nejdůležitějších prodejů společností ve skupině v roce 2022 dle druhu

Popis	2022	2021
-------	------	------

Výstaviště Praha, a.s.

www.navystavisti.cz

info@navystavisti.cz



Tržby z SOD	0	45 163
Tržby za služby	107 657	58 186
Tržby z prodeje majetku	54 312	
Tržby z prodeje DM a materiálu		
Tržby ostatní		

Zdroj podkladů: operativní nebo analytická evidence 601, 602, 604, 641, 642, 648

4.7. Ostatní aktiva (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Společnost ke dni 31. 12. 2022 zaúčtovala na účty časového rozlišení – náklady příštích období ve výši 1 602 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 802 tis. Kč). V nákladech příštích období se časově rozlišuje pojištění, služby za pronájem vozu, licence, nájemné, prodloužení domén, systémové podpory aj.

4.8. Vlastní kapitál (§ 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Společnost vydala 10 477 ks kmenových akcií v listinné podobě na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč na akcii. Jediným akcionářem společnosti, tedy 100% vlastníkem akcií společnosti, je Hlavní město Praha.

V roce 2022 byla zaúčtována tyto operace na účty vlastního kapitálu :

- v návaznosti na Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1658 ze dne 27. 6. 2022, tato operace:
 - rozdělení čistého zisku společnosti Výstaviště Praha, a.s. za rok 2021 ve výši 17 122 tis. Kč:
- 13 587 tis. Kč se převede na účet nerozděleného zisku minulých let.
- 3 535 tis. Kč se převede na účet neuhrazené ztráty minulých let

Společník/Akcionář	Podíl v %	Výše podílu	Nesplaceno	Datum splatnosti
Hlavní město Praha	100	104 770		

Zdroj podkladů: zápis z valné hromady Základní kapitál



4.9. Závazky (§ 39, odst. 7, vyhláška č. 500/2002 Sb.)**4.9.1. Rozbor závazků dle splatnosti****Rozbor krátkodobých závazků z obchodních vztahů dle splatnosti**

Závazky před lhůtou splatnosti	51 294	29 631
Po splatnosti od 0 do 6 měsíců	29	921
Po splatnosti od 6 do 12 měsíců	0	32
Po splatnosti nad 12 měsíců	0	0
- z toho po splatnosti více než 5 let		
CELKEM (vazba na C.II.4.)	51 323	30 584

Řádek „CELKEM“ a sloupce „běžné období“ a „minulé období“ odpovídají v Rozvaze řádku 132.

Všechny závazky jsou v novém roce 2022 uhrazené, kromě kaucí za podnájem v areálu Výstaviště Praha.

Krátkodobé závazky (vazba na rozvahu)

Typ závazku	Neuhrazená hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Závazky z obchodních vztahů	51 323	30 584
z toho: závazky - k podnikům ve skupině		
Závazky k zaměstnancům	4 304	2 989
Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	2 186	1 628
Stát - daňové závazky a dotace	6 346	3 434
Krátkodobé přijaté zálohy	493 928	513 378
Vydané dluhopisy		
Dohadné účty pasivní	996	12 044
Jiné závazky	35	0
CELKEM (vazba na C.II.) ř. 126 až 143	559 118	564 057

Zdroj podkladů: analytická evidence účtů 321, 325, 331, 336, 333, 379, 324, 479

Dlouhodobé závazky (vazba na rozvahu)

Typ závazku	Neuhrazená hodnota celkem	
	běžné období	minulé období
Závazky z obchodních vztahů		
z toho: závazky-k podnikům ve skupině		
Dlouhodobé přijaté zálohy		
Vydané dluhopisy		
Dlouhodobé směnky k úhradě		
Dohadné účty pasivní		
Jiné závazky	20 554	4 301
Odložený daňový závazek	3 313	5 959
CELKEM (vazba na C.I.) ř.111	23 867	10 260

Účet jiných závazků obsahuje závazky plynoucí z pozastávek.



4.13. Mimobilanční údaje

4.13.1. Majetek neuvedený v rozvaze

Druh majetku	Hodnota (v pořizovacích cenách)	
	Běžné období	Minulé období
Drobný hmotný majetek (operativní evidence)	0	6 403
Drobný nehmotný majetek (operativní evidence)	1 242	1 230
Majetek z ukončených leasingových smluv – odhad současné tržní ceny (operativní evidence)		
Poskytnutá záruka, ručení, jištění apod.		
Celkem	1 242	7 633

Zdroj podkladů: dokladová a fyzická inventura

Společnost v roce 2022 eviduje drobný nehmotný neodepisovaný majetek vedený v operativní evidenci v celkové částce 1 242 tis. Kč.

4.13.2. Majetek zatížený věcným právem

Společnost vlastní pozemky, z nichž některé jsou v důsledku bytové výstavby v rámci developerského projektu Botanica – Vidoule zatíženy věcnými břemeny. Věcná břemena jsou typu uložení přípojek k rodinným a bytovým domům, dále telefonními a optickými kabely uloženými v pozemcích společnosti ap.

Zdroj podkladů: výpis z katastru

4.13.3. Majetek, jehož tržní ocenění se výrazně liší od jeho ocenění v účetnictví

V roce 2022 společnost neevidovala žádný majetek, který by se výrazně lišil v účetním ocenění na tržní ocenění.

4.14. Dotace; § 39, odst. 6, vyhláška č. 500/2002 Sb.)

Společnost v roce 2022 přijala účelové dotaci DOT/61/04/014485/2022 od HLMP ve výši 3 000 tis. Kč v rámci programu na podporu sportu (za rok 2021: 3 000 tis. Kč). Dotace byla řádně vyúčtována.

4.15.1. Výnosy tuzemské

Druh výnosu	Částka	
	Běžné období	Minulé období
Tuzemské výnosy z běžné činnosti celkem	312 109	169 442
Z toho:		
Prodej výrobků		
Služby	240 199	158 438
Prodej zboží	34	15
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	54 312	600
Ostatní (věcná břemena, náhrady krátkodobé, přefakturace, dotace ap.)	17 564	10 389

Zdroj podkladů: analytická evidence účtů: 602, 604, 641, 644, 648, 662, 663.

4.15. Údaje, které nejsou samostatně vykázány ve výkazech

4.15.1. Doměrky splatné daně z příjmů za minulá období

Společnost nemá ke dni 31. 12. 2022 s FÚ žádný evidovaný a nevyrovnaný doměrek.

Zdroj podkladů: inventarizace účtů, výpis z osobního účtu poplatníka



4.17. Odložená daň - Výpočet (údaje jsou uvedené v tis. Kč)

Odložená daň, o které bylo účtováno Zdroj rozdílu	Částka celkem - základ pro výpočet	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka
Daňová zůstatková cena minus účetní zůstatková cena dlouhodobého nehmotného majetku	23	4	
Daňová zůstatková cena minus účetní zůstatková cena dlouhodobého majetku	-1 374	-261	
Pozemky určené k prodeji - opravná položka	-16 948	-3 220	
Výše opravných položek k dlouhod. hmot. majetku			
Výše opravných položek k dlouhod. fin. majetku			
Výše opravných položek k zásobám			
Výše opravných položek k pohledávkám			
Pohledávky z titulu smluvních sankcí			
Dluhy z titulu smluvních pokut			
Daňové dluhy - pojistné na sociální a zdravotní pojištění do výše zaplaceného pojistného			
Výše nedaňových rezerv - záruční garance	863	164	
Reinvestice - nevyužitý odpočet dle § 34 odst. 3-7 ZDP			
Daňová ztráta nevyčerpaná z minulých let			
Ostatní oblasti			
CELKEM	-17 436	-3 313	

§ 39, odst. 6 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Do kalkulace odložené daně se nezohlednila dosažená daňová ztráta vzhledem k tomu, že není jisté, že bude moci být v následujících pěti letech uplatněna.

5. Daň z příjmů - výpočet

Položka	2022	2021
Zisk (ztráta) před zdaněním	42 017	22 173
Při počitatelné položky (+)	2 654	2 657
Odpočitatelné položky (-)	3 475	28 604
Základ daně nebo daňová ztráta	41 196	-3 774
Odečet daňové ztráty (-) podle § 34 odst. 1 zákona o daních z příjmu		
Odpočty od základu daně dle § 34a, 34g a 34h zákona o daních z příjmu		
Odečet ostatních položek (-)	8 867	
Základ daně z příjmu po odpočtech	32 329	-3 774
Sazba daně	19	19
Daň z příjmu před slevou	6 143	0

Zdroj podkladů: daňové přiznání

6. Doplnující informace nevykázané v ROZVAZE A VZZ (§ 39, odst. 9c, 10 a 13)

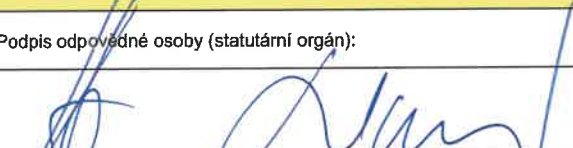
Řízení o zaplacení částky 950 352,-Kč je vedeno proti dlužníkovi Pivovar Pražan s.r.o., finanční pohledávka byla přihlášená do probíhajícího insolvenčního řízení na tohoto dlužníka. Dlužník SUPER Media Group dluží 50 000,Kč a na tohoto dlužníka bude realizováno podání žaloby. Dlužník SUPER Media s.r.o. dluží částku 53 581,- Kč a v na tohoto dlužníka bude realizováno podání žaloby.

7. Informace o neschopnosti pokračovat ve své činnosti (§ 39, odst. 14)

Vedení obchodní společnosti si není vědomo skutečností, že by společnost nebyla schopna pokračovat ve své činnosti, viz informace v bodě 4.2.



C.	2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C.	2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C.	2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C.	2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C.	2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C.	***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	0	0
U.		Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-212 631	78 689
KS.		Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	266 952	479 583

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):	Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):
27.4.2023		



Příloha

3

Zpráva o vztazích za účetní období roku 2022

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, nebo osoby ovládané prostřednictvím osoby ovládané stejnou ovládající osobou, ke kterým měla obchodní společnost Výstaviště Praha, a.s. v účetním období vztah (§ 82, odst. 2a zákona č. 90/2012 Sb.)

ovládající osoba		% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO
Hlavní město Praha		100	Praha 1, Mariánské nám. 2	00064581

společnosti ovládané Hl. m. Prahou	Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti	% podíl na ZK	Sídlo	IČO
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost		100 %	Sokolovská 217/42, Praha 9, 190 22	00005886
Obecní dům, a.s.		100 %	náměstí Republiky 1090/5, Praha 1 - Staré Město, 110 00	27251918
Operátor ICT, a.s.		100 %	Dělnická 213/12, Praha 7 - Holešovice, 170 00	027 95 281
Pražská energetika Holding a.s.		% podíl PREH v PRE		
	Pražská energetika, a.s.	58,046 %	Na Hroudě 1492/4, Praha 10, 100 00	601 93 913
	PREměření, a.s.	100 %	Na Hroudě 2149/19, Praha 10, 100 05	256 77 063
	PREdistribuce, a.s.	100 %	Svornosti 3199/19a, Praha 5, 150 00	273 76 516
Pražská plynárenská Holding a.s.		% podíl PPH v PP		
	Pražská plynárenská, a.s.	100 %	Národní 37, Praha 1- Nové Město, 110 00	601 93 492
Pražská vodohospodářská společnost a.s.		% podíl PVS na ZK		
	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	49 %	Ke Kablu 971/1, Praha 10 - Hostivař, 102 00	256 56 635

Ovládající osoba uvedená v článku 1. 2. neovládá ve smyslu § 82 zákona o obchodních korporacích žádné další společnosti, se kterými by obchodní společnost Výstaviště Praha, a.s. měla v účetním období vztah, s výjimkou výše uvedených společností.



Hlavní město Praha		SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/001813/2017 Rekonstrukce objektu divadla Spirála včetně dodatku č. 1 - 5
Hlavní město Praha		SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/008524/2020 Oprava restauračního pavilonu Praha 7 včetně dodatku č. 1 - 4
Hlavní město Praha		SMLOUVA O DÍLO č. DIL/35/04/009819/2020 Rekonstrukce Křížkových pavilonů B, C a E včetně dodatku č. 1 a dodatku č. 2
Hlavní město Praha		SMLOUVA O VÝPŮJČCE VYP/35/04/013564/2022
Hlavní město Praha		KUPNÍ SMLOUVA č. KUP/35/04/015199/2022
Pražská energetika Holding a.s.	Pražská energetika, a.s.	Smlouva o zřízení služebnosti ev. č. PRE G3539/VV/14223/2049314
Pražská energetika Holding a.s.	Pražská energetika, a.s.	Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny SoSSE/8019307
Pražská energetika Holding a.s.	Pražská energetika, a.s.	Dohoda o oznamování údajů o velkoobchodních energetických produktech
Pražská energetika Holding a.s.	Pražská energetika, a.s.	Smlouva o dodávce elektřiny č. 70001320
Pražská energetika Holding a.s.	Pražská energetika, a.s.	Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny č. 60009174 (Tržnice)
Pražská energetika Holding a.s.	PREměření, a.s.	Příkazní smlouva M6 100/0/2018/0158
Pražská energetika Holding a.s.	PREměření, a.s.	Smlouva č. M6100/P/2018/0157
Pražská energetika Holding a.s.	PREměření, a.s.	Smlouva o zajištění služby distribuční soustavy z VN a VVN s provozovatelem lokální soustavy
Pražská energetika Holding a.s.	PREměření, a.s.	Smlouva o připojení lokální distribuční soustavy č.7880866
Pražská energetika Holding a.s.	PREměření, a.s.	Smlouva o připojení č. 90004362 (Tržnice)
Pražská plynárenská Holding a.s.	Pražská plynárenská, a.s.	Smlouva o sdružených službách dodávky a odběru zemního plynu na rok 2020-2022
Pražská plynárenská Holding a.s.	Pražská plynárenská, a.s.	Smlouvy o připojení k distribuční soustavě kategorie malooběratel – domácnost (9 ks)
Pražská plynárenská Holding a.s.	Pražská plynárenská, a.s.	Smlouva o sdružených službách dodávky plynu EIC odběrného místa:27ZG100Z0001768T (Tržnice)
Pražská plynárenská Holding a.s.	Pražská plynárenská, a.s.	Smlouva o připojení k distribuční soustavě (Tržnice)
Pražská vodohospodářská	Pražské vodovody a	Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34055775/1



osoby jiná opatření, než jsou uvedena v této zprávě.

6. Závěr

Tato zpráva byla představenstvem společnosti Výstaviště Praha, a.s. vypracována s náležitou péčí vyžadovanou zejména podle zákona o obchodních korporacích. Tato zpráva obsahuje pravdivý, úplný a nezkreslený obraz o vztazích společnosti Výstaviště Praha, a.s. v rámci seskupení, a to v rozsahu, v jakém měl statutární orgán k dispozici informace potřebné ke zpracování této zprávy.

Vzhledem k tomu, že společnost je povinna ze zákona zpracovávat Výroční zprávu, bude do ní tato zpráva vložena jako její nedílná součást a v zákonném termínu uložena do Sbírký listin vedené obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

Zpracováno v Praze dne 31. 3. 2023



Tomáš Hübl
předseda představenstva



Ing. Václav Novotný
místopředseda představenstva







Uvidíme se Na Výstavišti



- 1 Průmyslový palác
- 2 Křížikova fontána
- 3 Křížikovy pavilony
- 4 Maroldovo panoráma
- 5 Spirála
- 6 Plavecký bazén
- 7 Pyramída GoJa Music Hall
- 8 Malá sportovní hala
- 9 Administrativní budova
- 10 Típsport aréna
- 11 Hotel Expo
- 12 Občerstvení
- 13 Mořský svět
- 14 Lapidárium
- 15 Pokladna
- 16 AVU
- 17 Restaurace Pražan
- 18 Bohemia
- 19 Planetárium
- 20 Bistro Artyčok
- 21 Ateliér Rychta
- 22 Bistro No. 2
- 23 Bruselská cesta
- 24 Griloviště
- 25 Lanové hřiště
- 26 Pískoviště
- 27 Fitness & Workout
- 28 Parkour
- 29 Skateplaza
- 30 Dětský cyklopark
- 31 Boulderová stěna
- 32 Dětské hřiště u Rychty

navystavisti.cz