

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

# 2022



# OBSAH

▶	Úvodní slovo generální ředitelky	3
▶	Základní informace o společnosti	5
▶	Zpráva představenstva	7
▶	Zpráva auditora	10
▶	Účetní závěrka za rok 2022	15
▶	Zpráva o vztazích	38
▶	Poskytování informací podle zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím	47
▶	Prohlášení představenstva společnosti	48



# ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍ ŘEDITELKY

Vážení obchodní partneři, milé kolegyně  
a kolegové

vítám vás u čtení výroční zprávy Kongresového centra Praha za rok 2022. Tento rok se od předchozích dvou let velmi lišil. Skončila pandemická omezení, lidé se chtějí opět setkávat, sdílet zkušenosti, nasávat kulturní zážitky, zkrátka volně žít. A právě pro ně jsme tu my. Loni jsme se tak mohli naplno vrátit k tomu, co umíme nejlépe a projevilo se to i v našich obchodních výsledcích. Složitě roky 2020 a 2021 nebylo těžké překonat, ale o to víc mne těší, že jsme dokázali předčít jak provozní zisk EBITDA rekordního roku 2019, který činil 124,3 mil. Kč, tak celkový výsledek hospodaření ve výši 38,4 mil. Kč. Provozní zisk společnosti v roce 2022 dosáhl částky 167,6 mil. Kč a celkový zisk hodnoty 79,6 mil. Kč. Plusový rozdíl 43,3 miliónů korun u EBITDA, resp. 41,2 miliónů v případě výsledku hospodaření, je rozhodně impulsem, proč můžu hodnotit rok 2022 jako velmi úspěšný.

Obchodní čísla však nejsou jediným důvodem k hrdosti. Ačkoli jsme si mohli oddechnout od koronavirových opatření a opět se vrhnout do práce, i naši činnost ovlivnil válečný konflikt na Ukrajině. Podobně jako při budování metropolitního očkovacího centra v předchozím roce jsme i nyní ukázali, že jsme v krizových situacích důležitým strategickým partnerem města. Na začátku března 2022 jsme prakticky přes noc dokázali vytvořit zázemí pro lidi prchající před válkou. Přes 70 000 uprchlíků, většinou matek s dětmi, našlo v KCP střechu nad hlavou, pocit bezpečí a také více než 5 000 dobrovolníků, kteří jim pomohli řešit jejich krizovou situaci. Tento výsledek nelze vyčíslit v penězích, ale stojí za ním úsilí všech členů týmu KCP, kteří s obrovským nasazením a bez ohledu na pracovní dobu zabrali a prostě to dokázali. Proto jsem na každého jednoho člena týmu nesmírně pyšná a zaslouží si velký dík.

Další výzvou roku bylo předsednictví České republiky v Radě EU. Už během prvního předsednictví v roce 2009 jsme v Kongresovém centru hostili 43 akcí. Druhé předsednictví přineslo celkem 65 setkání, od neformálních zasedání Rady, tj. nejvyšších setkání ministerských delegací, až po listopadovou konferenci věnovanou digitalizaci s více než 500 účastníky. Během šesti měsíců jsme v KCP přivítali na 2 400 významných osobností evropské politiky a ekonomie a dle jejich zpětné vazby jsme prokázali i vysokou úroveň kvality poskytovaných služeb. Dokázali jsme splnit přísné bezpečnostní a technologické požadavky, včetně přenosů ve vysokém rozlišení a zajištění zabezpečeného hybridního režimu s plnohodnotným simultánním tlumočením. Vysoký standard našich služeb ocenili také delegáti největšího kongresu roku 2022 - Generální konference Mezinárodní rady muzeí ICOM, která se konala v červenci. Akce se zúčastnilo více než 3 700 delegátů ze 124 zemí. Právě tito odborníci oceňovali unikátnost interiérového designu a umění v KCP.



Jsem přesvědčena, že i v roce 2022 se nám podařilo naplnit naše poslání, kterým je zlepšování a obohacování světa kolem nás. Vytváříme skvělé místo pro inspirativní setkání a jedinečné zážitky a v této misi chceme pokračovat. Právě k tomu by nám měla pomoci i nová multifunkční hala, jejíž výstavbu pozastavila pandemie, ale nyní opět usilovně pracujeme na obnovení tohoto projektu. Zvětšení prostor o 5 000 m<sup>2</sup> čisté výstavní plochy nám umožní ucházet se o nejlukrativnější nabídky na poli mezinárodních kongresů, ale také hostit špičkové kulturní akce pro hlavní město Prahu a její obyvatele. Vyšší návštěvnost centra přinese nejenom zvýšení výnosů pro KCP a veřejné rozpočty, ale zejména přínosy na poli vědy, výzkumu a inovací, které se rodí právě během odborných setkání světových kapacit v našich prostorách. Součástí projektu nové haly je i plán kompletní revitalizace veřejných prostor v okolí KCP a kultivace nyní zanedbaného Pankráckého náměstí. Právě tuto část projektu jistě ocení obyvatelé hlavního města, kteří uvítají vytvoření příjemné kulturní a společenské zóny pro setkávání a trávení volného času.

Jsem přesvědčena, že i v letošním roce budeme pokračovat ve stejně úspěšném a pozitivním směru jako v roce 2022. Předpoklady ani elán nám nechybí!



---

**Ing. Lenka Žlebková**

generální ředitelka  
Kongresové centrum Praha, a. s.

# ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

Název: Kongresové centrum Praha, a. s.  
Sídlo: 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4  
Identifikační číslo: 63080249  
Právní forma: akciová společnost  
Internetová adresa: www.praguecc.cz

Předmět podnikání Společnosti zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze je uveden v příloze účetní závěrky za rok 2022.

Akciová společnost Kongresové centrum Praha vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 1. 7. 1995. Založení Společnosti bylo provedeno jediným zakladatelem, hlavním městem Prahou, který vložil do akciové společnosti veškeré jmění bývalé příspěvkové organizace Paláce kultury. Kongresové centrum Praha, a.s. dále ke dni svého vzniku převzalo veškerá práva a závazky Paláce kultury a stalo se tak jeho právním nástupcem. Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí. Společnost nedejří žádné vlastní akcie.

## Historie a současnost

<b>1981</b>	Slavnostní otevření multifunkční budovy Kongresového centra (tehdy příspěvková organizace Palác kultury).
<b>1995</b>	Transformace na akciovou společnost, změna názvu na Kongresové centrum Praha, a.s. (právní nástupce Paláce kultury).
<b>1998 - 2000</b>	Provedena částečná rekonstrukce a dostavba kongresového centra pro potřeby Výročního zasedání MMF a skupiny SB. Byla dostavěna multifunkční budova, v níž sídlí hotel Holiday Inn Prague a kancelářská část Business Centre Vyšehrad.
<b>2013</b>	Do Společnosti vstupuje jako majoritní vlastník stát, reprezentovaný Ministerstvem financí České republiky.
<b>2014</b>	Společnost převzala správu hotelu Holiday Inn Prague. Došlo ke kompletní úhradě veškeré dluhové služby.
<b>2015 - 2017</b>	Realizace první etapy rekonstrukce interiéru a exteriéru kongresového centra, projektu energetických úspor, mezinárodní architektonicko-urbanistické soutěže na dostavbu výstavní haly a první etapy revitalizace hotelových pokojů.
<b>2018</b>	Dokončení rekonstrukce slaboproudých systémů, aktivních prvků sítě a druhé etapy revitalizace hotelových pokojů.
<b>2019</b>	Realizace zateplení střešního pláště, rekonstrukce šaten účinkujících a třetí etapy revitalizace hotelových pokojů.
<b>2020 - 2021</b>	Omezení provozu kvůli pandemii COVID-19. Příprava projektu nové výstavní haly a projektu sanace jižních garáží, poslední etapa revitalizace hotelových pokojů.
<b>2022</b>	Zřízení a provoz Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině – KACPU v období 3-4/2022. Ve druhém pololetí zajištění 65 akcí v rámci předsednictví České republiky v Radě EU.

Budova Kongresového centra Praha, jehož součástí je také přilehlé Business Centre Vyšehrad a čtyřhvězdičkový hotel Holiday Inn Prague s kapacitou 254 pokojů je dominantou stojící na jednom z nejatraktivnějších míst v Praze. S překrásnými výhledy na Pražský hrad je KCP v centru města, pouhých 30 minut vzdálené od letiště. Postavené z nejlepších materiálů se smyslem pro detail, budova skrývá mnoho jedinečných lustrů, olejových maleb a gobelínů. Díky uchovávání těchto uměleckých děl si mohou návštěvníci užívat nejen variability všech prostor, ale také obdivovat umělecká díla světově známých českých sklářů a malířů.

Kongresové centrum Praha na světové úrovni zabezpečuje semináře, workshopy, či firemní akce, stejně jako celosvětové summity, mezinárodní kongresy, konference či zasedání nejrůznějšího charakteru. Disponuje reprezentativními prostory s více než sedmdesáti sály a salonky s kapacitou od 20 do 2 764 míst. K vysoké technické vybavenosti patří také nejmodernější audiovizuální technika, která pod vedením zkušeného týmu zajišťuje projekci, zvuk i osvětlení. Největším sálem je Kongresový sál s maximální kapacitou 2 764 míst, který disponuje skvělou akustikou a delegátům

či divákům poskytuje maximální pohodlí. Právě díky této skvělé akustice se řadí mezi nejlepší koncertní sály světa.

Kongresové centrum Praha každoročně hostí široké spektrum akcí. Má dlouholetou tradici v realizaci těch nejvýznamnějších mezinárodních politických a ekonomických událostí – včetně Výročního zasedání Rad guvernérů Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky v roce 2000, Summitu NATO v roce 2002, akcí souvisejících s předsednictvím České republiky v Radě EU v roce 2009 a 2022 či kongresem Mezinárodní kongresové asociace ICCA 2017.

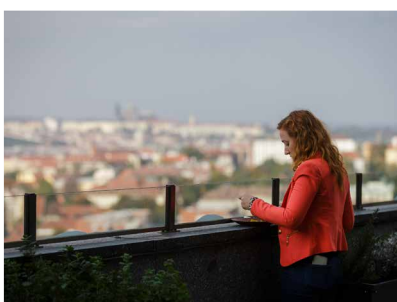
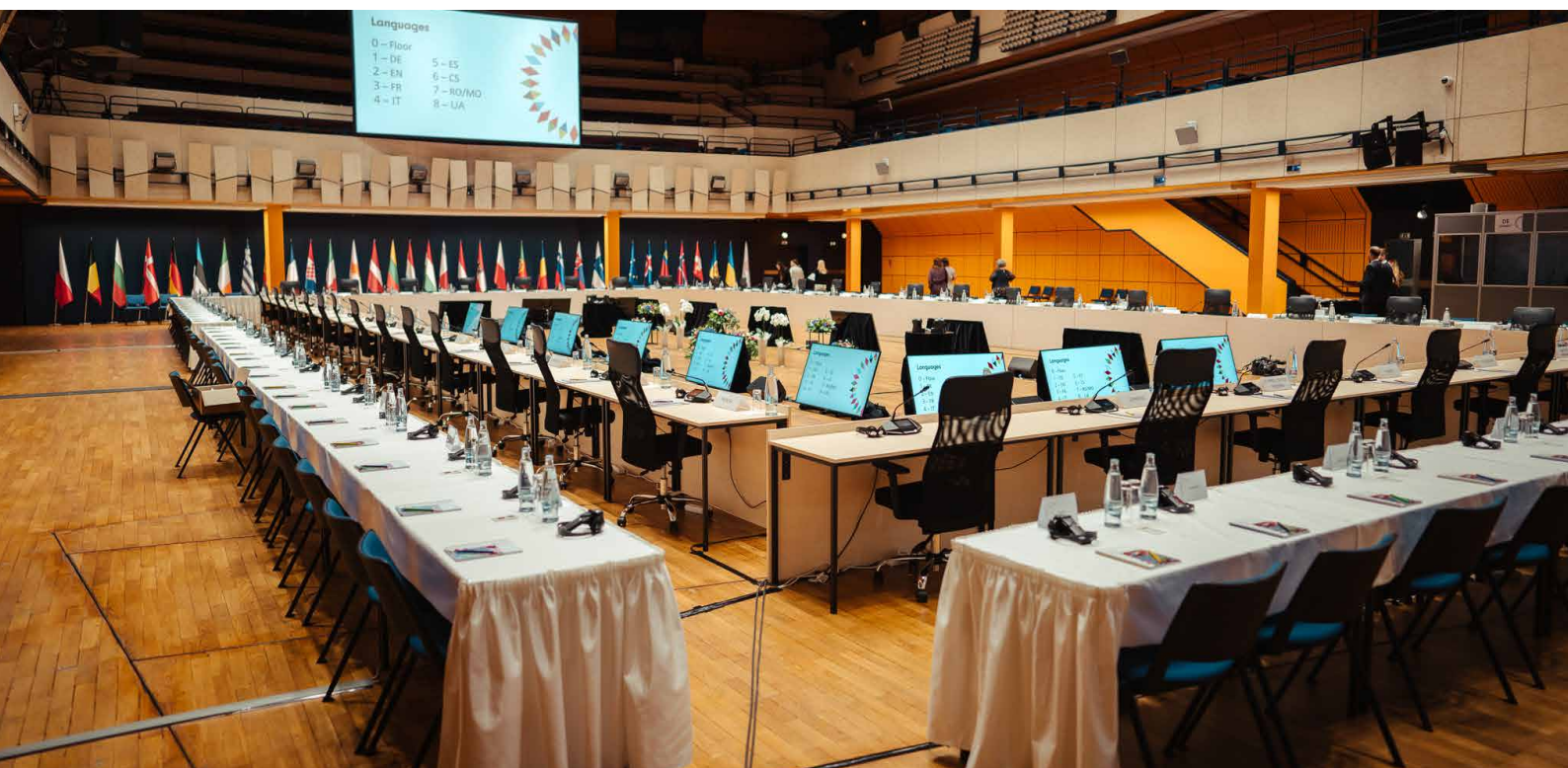
Kongresové centrum Praha je aktivním členem organizace Prague Convention Bureau a mezinárodních oborových asociací: ICCA – International Congress and Convention Association, AIPC – International Association of Congress Centres. Na mezinárodním fóru je společnost respektována jako klíčový reprezentant kongresového odvětví České republiky.

### **AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE, OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAHŮ**

Společnost v letech 2022 a 2021 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů postupovala Společnost v letech 2022 a 2021 v souladu se zákonnými předpisy.

### **VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI**

Po 31. 12. 2022 nenastaly žádné jiné významné události než ty, které jsou uvedeny v bodě 22 přílohy účetní závěrky za rok 2022.



# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

## O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A O STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A. S.

Rok 2022 přinesl nejvyšší tržby společnosti za posledních 8 let. Výsledky roku 2022 nebyly významně ovlivněny restrikcemi v důsledku pandemie COVID-19, a i přes omezení související s provozováním Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině – KACPU, dosáhla společnost rekordních výnosů v celkové výši 596,2 mil. Kč. Celkový nárůst výnosů představuje 107 % oproti předchozímu roku. Meziroční růst výnosů společnosti (po odečtení vlivu dotací získaných v roce 2021 ve výši 65,6 mil Kč) tak dosáhl 308,2 mil. Kč.

Vyšší tržby společnosti nevyhnutelně přinesly navýšení nákladů (bez nákladů na rekonstrukce a opravy) o 134,8 mil. Kč (o 36,3 %), které tak dosáhly 506,8 mil. Kč.

Náklady společnosti vzrostly zejména v oblasti ostatních služeb na zajištění kongresů a dalších obchodních akcí o 53,8 mil. Kč (102 %), v oblasti osobních nákladů o 51,1 mil. Kč (35 %) a dále pak ve spotřebě materiálu o 17,7 mil. Kč. Nárůst osobních nákladů je z významné části ovlivněn nárůstem počtu zaměstnanců, včetně zaměstnanců na pozicích řídicích pracovníků, kteří byli v průběhu roku 2021 redukováni. Celkový nárůst přepočteného počtu zaměstnanců, který byl vynucen množstvím realizovaných obchodních případů roku 2022, je 24,2 (12,6 %). Na více jak dvojnásobek vzrostly i náklady na rekonstrukci a opravy kongresového centra a hotelu, které dosáhly necelých 10 mil. Kč.

Vzhledem k významnému navýšení tržeb a s ohledem na řízený nárůst nákladů dosáhla společnost celkového hospodářského výsledku ve výši 79,6 mil. Kč. Obdobně významného zisku bylo dosaženo naposledy v roce 2016.

Celková EBITDA společnosti vzrostla v porovnání s rokem 2021 o 100,6 mil. Kč a dosáhla celkové výše 167,6 mil. Kč, a to i za současného navýšení investičních výdajů v roce 2022 na 57,4 mil. Kč z loňských 20,7 mil. Kč (nárůst o 178 %).



## KRÁTKODOBÉ PRONÁJMY

Oddělení krátkodobých pronájmů se v průběhu roku 2022 podařilo uskutečnit 262 akcí, z nichž přes 120 jich bylo realizováno pro státní sektor a veřejnou správu. Významný podíl na tomto objemu nese organizace předsednictví EU, které probíhalo v druhé polovině roku 2022 a představovalo zajištění 51 konferencí a 14 neformálních rad, kterých se zúčastnilo 3 000 delegátů, 2 045 novinářů a přineslo celkové tržby ve výši 92 mil. Kč.

V segmentu asociací a kongresů bylo realizováno více jak 30 akcí. Nejvýznamnější byl kongres ICOM, mezinárodní kongres muzeí, kterého se zúčastnilo 3 705 delegátů (z toho 655 on-line) ze 124 zemí. Další významné kongresy, z nichž některé běžely souběžně s jednáními v rámci předsednictví EU, byly ESEB – European Society for Evolutionary Biology, Kongres České internistické společnosti a také ESGE Days 2022 - European Society of Gastrointestinal Endoscopy. Již tradičně v listopadu proběhla Schola Pragensis s rekordním počtem účastníků.

Za zmínku jistě stojí zřízení a provoz Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině – KACPU, kvůli kterému bylo nutno zrušit kongresy ELCC a EBMT, ale na druhé straně jeho provoz částečně pokryl ztracené tržby KCP.

V segmentu kultury a společenských akcí bylo mezi nejvýznamnějšími akcemi 16 repríz muzikálu Děti ráje a dále pak 4 představení Shen Yun.

Celkově dosáhlo oddělení krátkodobých pronájmů tržeb ve výši 201,6 mil. Kč, což představuje nárůst oproti roku 2021 o 150,6 mil. Kč (296 %).

## DLOUHODOBÉ PRONÁJMY

Tržby za dlouhodobé pronájemky oproti roku 2021 byly navýšeny o 7 %, tj. o 10,9 mil. Kč na 159,8 mil. Kč.

Za všechny akce, které se povedly, jsou nejvýznamnějšími prodloužení nájemních smluv s nájemci: RENOCAR, Czechocar a CSG sklady. Po více než ročním vyjednávání byl zaslavněn nový projekt – polytechnicky zaměřená učebna HW Lab, která bude provozována Magistrátem hlavního města Prahy.

Obsazenost hlavní kongresové budovy A+B byla udržena ve výši 91,6 %. Neobsazeny zůstávají pouze prostory po fitcentru v celkové rozloze 686 m<sup>2</sup>. V budově Business Centre Vyšehrad držíme nadále obsazenost ve výši 100 %.

## PARKING

Tržby parkingu byly pozitivně ovlivněny nárůstem akcí v oblasti kongresů a společenských akcí. Na druhou stranu, v porovnání s předchozím rokem, jsme ztratili tržby za parkování klientů očkovacího centra a v průběhu organizace předsednictví EU bylo parkování z bezpečnostních důvodů omezeno nebo zcela znemožněno. Přesto tržby parkingu vzrostly o 22 % proti roku 2021 a dosáhly tak hodnoty 28,3 mil. Kč.

## HOTEL

Hotel realizoval celkové tržby 128,7 mil. Kč a oproti roku 2021 navýšil obrát o 83,1 mil. Kč (navýšení o 183 %). Přestože Krajské asistenční centrum pomoci Ukrajině – KACPU ovlivnilo negativně první kvartál a ve čtvrtém kvartále byla zahájena rekonstrukce hotelového open lobby, podařilo se především díky realizovaným konferencím posílit tržby zejména v září a říjnu a dosáhnout v segmentu ubytování obsazenosti 51,6 %, kdy při současném zvýšení ceny ubytování o 457 Kč byly realizovány tržby ve výši 87,5 mil. Kč (navýšení o 224 %). Segment stravování přinesl celkové tržby ve výši 33,1 mil. Kč a proti roku 2021 došlo k navýšení tržeb o 19,2 mil. Kč (navýšení o 139 %).

## STAV MAJETKU

Celkové výdaje na rekonstrukce a opravy, sanace a dostavby za rok 2022 dosáhly 56,9 mil. Kč. Z



toho formou investic bylo vynaloženo 47,7 mil. Kč a zbývající část ve výši 9,2 mil. Kč byla vynaložena formou nákladů s přímým dopadem do hospodářského výsledku.

Mezi největší investiční projekty patří rekonstrukce kanceláří v administrativní části A02 ve výši 20,7 mil. Kč a dále pak projekty, které budou pokračovat v průběhu roku 2023, jako jsou rekonstrukce hotelového open lobby ve výši 9,7 mil. Kč, výměna osvětlení v budově Business Centre Vyšehrad ve výši 3,9 mil. Kč, revitalizace jižních garáží ve výši 3,4 mil. Kč a revitalizace klimatizačních jednotek v hotelu Holiday Inn ve výši 3,1 mil. Kč.

Společnost v roce 2022 dále pokračovala v přípravě výstavby budovy nové výstavní haly částkou 0,3 mil. Kč, která byla vynaložena na update studie posuzující ekonomickou návratnost investice.

## ZÁVĚR

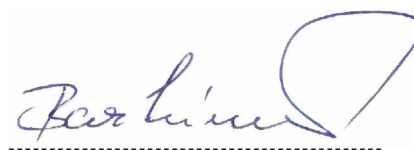
Hospodaření společnosti za rok 2022 bylo ukončeno ziskem ve výši 79,6 mil. Kč.

V souladu se stanovami společnosti doporučuje představenstvo Kongresového centra Praha, a.s. akcionářům společnosti zaúčtovat hospodářský výsledek za rok 2022 (zisk ve výši 79 632 936,35 Kč) v plné výši na účet 429 001 - Neuhrazená ztráta minulých let. Celková hodnota neuhrazené ztráty minulých let, po zaúčtování zisku roku 2022, tak dosáhne hodnoty - 240 681 274,37 Kč.

Podepsáno dne: 22. 5. 2023

**Ing. Aleš Bartůněk**

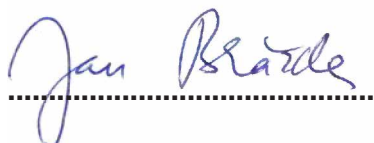
předseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



---

**Ing. Jan Brázda, MBA**

místopředseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



---

# ZPRÁVA AUDITORA

## K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A VÝROČNÍ ZPRÁVĚ SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2022

### Identifikační údaje:

Obchodní firma:	Kongresové centrum Praha, a.s.
IČ:	630 80 249
Sídlo:	5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4
Předmět auditu:	Ověření účetní závěrky a ostatních informací uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2022
Ověřované období:	účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022
Rozvahový den:	31. prosinec 2022
Datum podepsání zprávy:	23. květen 2023
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Oprávnění KAČR č. 317  Ing. Petr Ryněš Oprávnění KAČR č. 1299

**Zpráva auditora k účetní závěrce  
a výroční zprávě společnosti  
Kongresové centrum Praha, a.s.  
za účetní období roku 2022**

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Akcionářům společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.**

## *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Kongresové centrum 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 změnách vlastního kapitálu 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 Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření 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 Kongresové centrum Praha, a.s. 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 významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

## ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo 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.

Praha, 23. květen 2023



Auditorská společnost:  
**EURO-Trend Audit, a.s.**  
Senovážné nám. 978/23, Praha 1  
**Oprávnění KAČR č. 317**



Klíčový auditorský partner:  
**Ing. Petr Ryněš**  
**Oprávnění KAČR č. 1299**

Za společnost:  
Ing. Petr Ryněš, předseda správní rady

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2022

Účetní závěrka společnosti Kongresové centrum Praha, a. s. za rok 2022 zpracovaná v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.


Rozvahový den: 31. 12. 2022

V představenstvu schváleno dne: 22. 5. 2023

Podpisový záznam statutárního orgánu Společnosti:

**Ing. Aleš Bartůněk**


předseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



Handwritten signature of Aleš Bartůněk in blue ink, positioned above a horizontal dotted line.

**Ing. Jan Brázda, MBA**

místopředseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



Handwritten signature of Jan Brázda in blue ink, positioned above a horizontal dotted line.

# OBSAH

▶	<b>Výkaz zisku a ztráty</b>	<b>17</b>
▶	<b>Rozvaha</b>	<b>18</b>
▶	<b>Přehled o změnách vlastního kapitálu</b>	<b>19</b>
▶	<b>Přehled o peněžních tocích</b>	<b>19</b>
▶	<b>Příloha v účetní závěrce pro rok 2022</b>	<b>20</b>
	<b>1. Základní informace o společnosti</b>	<b>20</b>
	<b>2. Účetní metody a obecné účetní zásady</b>	<b>22</b>
	<b>3. Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>27</b>
	<b>4. Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>28</b>
	<b>5. Zásoby</b>	<b>29</b>
	<b>6. Pohledávky</b>	<b>29</b>
	<b>7. Peněžní prostředky a kr. finanční majetek</b>	<b>30</b>
	<b>8. Časové rozlišení</b>	<b>30</b>
	<b>9. Vlastní kapitál</b>	<b>30</b>
	<b>10. Rezervy</b>	<b>31</b>
	<b>11. Závazky</b>	<b>31</b>
	<b>12. Stát – daňové pohledávky a závazky, dotace</b>	<b>32</b>
	<b>13. Zaměstnanci</b>	<b>32</b>
	<b>14. Tržby</b>	<b>33</b>
	<b>15. Služby</b>	<b>33</b>
	<b>16. Jiné provozní náklady a výnosy</b>	<b>34</b>
	<b>17. Finanční náklady a výnosy</b>	<b>34</b>
	<b>18. Odložená daň</b>	<b>35</b>
	<b>19. Splatná daň z příjmu</b>	<b>35</b>
	<b>20. Transakce se spřízněnými osobami</b>	<b>36</b>
	<b>21. Soudní spory</b>	<b>37</b>
	<b>22. Významné události po rozvahovém dni</b>	<b>37</b>



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. 12. 2022

v tisících Kč		2022	2021
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	496 411	266 682
II.	Tržby za prodej zboží	33 457	14 402
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>210 748</b>	<b>127 506</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	10 288	4 855
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	73 283	54 364
A.3.	Služby	127 177	68 287
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>197 008</b>	<b>145 954</b>
D.1.	Mzdové náklady	146 523	108 762
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	50 485	37 192
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	48 184	35 423
D.2.2.	Ostatní náklady	2 301	1 769
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>87 311</b>	<b>90 146</b>
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	87 999	90 149
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	87 999	90 149
E.2.	Úpravy hodnot zásob	70	13
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-758	-16
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>26 993</b>	<b>69 482</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	12 621	40
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	17	14
III.3.	Jiné provozní výnosy	14 355	69 428
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>19 112</b>	<b>12 137</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 079	9
F.3.	Daně a poplatky	983	1 117
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	2 040	0
F.5.	Jiné provozní náklady	15 010	11 011
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>42 682</b>	<b>-25 177</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39 641	2 949
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	39 641	2 949
VII.	Ostatní finanční výnosy	227	232
K.	Ostatní finanční náklady	2 917	1 097
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>36 951</b>	<b>2 084</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>79 633</b>	<b>-23 093</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>79 633</b>	<b>-23 093</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>79 633</b>	<b>-23 093</b>
<b>*</b>	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>596 729</b>	<b>353 747</b>

# ROZVAHA

K 31. 12. 2022

v tisících Kč		2022		2021	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>10 995 834</b>	<b>-7 424 710</b>	<b>3 571 124</b>	<b>3 466 199</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>10 027 294</b>	<b>-7 422 726</b>	<b>2 604 568</b>	<b>2 621 539</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>15 339</b>	<b>-12 023</b>	<b>3 316</b>	<b>3 301</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva	13 756	-11 928	1 828	1 822
B.I.2.1.	Software	13 044	-11 269	1 775	1 687
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	712	-659	53	135
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	95	-95	0	1 072
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehm. majetek	1 488	0	1 488	407
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 488	0	1 488	407
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>10 011 955</b>	<b>-7 410 703</b>	<b>2 601 252</b>	<b>2 618 238</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	9 581 017	-7 172 388	2 408 629	2 442 180
B.II.1.1.	Pozemky	909 968	0	909 968	909 968
B.II.1.2.	Stavby	8 671 049	-7 172 388	1 498 661	1 532 212
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	270 301	-223 047	47 254	51 866
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	54 478	-15 268	39 210	39 187
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	54 478	-15 268	39 210	39 187
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	106 159	0	106 159	85 005
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	786	0	786	94
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	105 373	0	105 373	84 911
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>963 494</b>	<b>-1 984</b>	<b>961 510</b>	<b>837 383</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>6 409</b>	<b>-122</b>	<b>6 287</b>	<b>3 115</b>
C.I.1.	Materiál	5 693	-122	5 571	2 506
C.I.3.	Výrobky a zboží	716	0	716	609
C.I.3.2.	Zboží	716	0	716	609
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>74 687</b>	<b>-1 862</b>	<b>72 825</b>	<b>9 317</b>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	36	0	36	47
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	36	0	36	47
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	36	0	36	47
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	74 651	-1 862	72 789	9 270
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	67 367	-1 791	65 576	7 758
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	7 284	-71	7 213	1 512
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	4 693	0	4 693	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	355	0	355	854
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	2 127	0	2 127	556
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	109	-71	38	102
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>882 398</b>	<b>0</b>	<b>882 398</b>	<b>824 951</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	658	0	658	513
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	881 740	0	881 740	824 438
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>5 046</b>	<b>0</b>	<b>5 046</b>	<b>7 277</b>
<b>D.1.</b>	<b>Náklady příštích období</b>	<b>4 925</b>	<b>0</b>	<b>4 925</b>	<b>6 230</b>
<b>D.3.</b>	<b>Příjmy příštích období</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>121</b>	<b>1 047</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>				<b>3 571 124</b>	<b>3 466 199</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>			<b>3 438 143</b>	<b>3 358 510</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>			<b>3 680 000</b>	<b>3 680 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál			3 680 000	3 680 000
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>			<b>-1 176</b>	<b>-1 176</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy			-1 176	-1 176
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy			-1 176	-1 176
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>			<b>-320 314</b>	<b>-297 221</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)			-320 314	-297 221
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>			<b>79 633</b>	<b>-23 093</b>
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>			<b>131 212</b>	<b>105 050</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>			<b>2 059</b>	<b>19</b>
<b>B.4.</b>	<b>Ostatní rezervy</b>			<b>2 059</b>	<b>19</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>			<b>129 153</b>	<b>105 031</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>			<b>3 152</b>	<b>3 480</b>
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů			3 152	3 480
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>			<b>126 001</b>	<b>101 551</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy			34 986	61 076
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů			49 298	20 956
C.II.8.	Závazky ostatní			41 717	19 519
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům			9 433	7 171
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění			5 152	3 806
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace			1 067	3 946
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní			26 018	4 563
C.II.8.7.	Jiné závazky			47	33
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>			<b>1 769</b>	<b>2 639</b>
<b>D.1.</b>	<b>Výdaje příštích období</b>			<b>1</b>	<b>0</b>
<b>D.2.</b>	<b>Výnosy příštích období</b>			<b>1 768</b>	<b>2 639</b>

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. 12. 2022

v tisících Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	VH minulých let	VH běžného období	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 31. 12. 2020</b>	<b>3 680 000</b>	<b>-1 176</b>	<b>-183 987</b>	<b>-113 234</b>	<b>3 381 603</b>
Převod ztráty minulých let			-113 234	113 234	0
Ztráta běžného období				-23 093	-23 093
<b>Stav k 31. 12. 2021</b>	<b>3 680 000</b>	<b>-1 176</b>	<b>-297 221</b>	<b>-23 093</b>	<b>3 358 510</b>
Převod ztráty minulých let			-23 093	23 093	0
Zisk běžného období				79 633	79 633
<b>Stav k 31. 12. 2022</b>	<b>3 680 000</b>	<b>-1 176</b>	<b>-320 314</b>	<b>79 633</b>	<b>3 438 143</b>

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. 12. 2022

v tisících Kč	2022	2021
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>824 951</b>	<b>780 251</b>
<b>Z. Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>79 633</b>	<b>-23 093</b>
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	37 149	87 171
A.1.1. Odpisy stálých aktiv s výjimkou ZC prodaného majetku, manka a škody na dl. majetku	88 037	90 154
A.1.2. Změna stavu opravných položek, rezerv	1 352	-3
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-11 542	-31
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky	-39 641	-2 949
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-1 057	0
<b>A.* Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mimoř. položkami</b>	<b>116 782</b>	<b>64 078</b>
A.2. Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-41 463	-1 561
A.2.1. Změna stavu pohledávek z prov. činnosti, akt. účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-62 642	-2 928
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z prov. činnosti, pasiv. účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	24 421	1 426
A.2.3. Změna stavu zásob	-3 242	-59
<b>A.** Čistý provozní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>75 319</b>	<b>62 517</b>
A.4. Přijaté úroky	39 641	2 949
<b>A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>114 960</b>	<b>65 466</b>
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-70 026	-20 684
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	12 621	41
<b>B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-57 405</b>	<b>-20 643</b>
C.1. Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti fin. činnosti (například některé provozní úvěry) na pen. prostředky a pen. ekvivalenty	-108	-123
<b>C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-108</b>	<b>-123</b>
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>57 447</b>	<b>44 700</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>882 398</b>	<b>824 951</b>

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE PRO ROK 2022

## 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

### ZALOŽENÍ SPOLEČNOSTI A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

Společnost byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost a vznikla dne 1. 7. 1995 zapsáním do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3275 pod obchodní firmou **Kongresové centrum Praha, a.s.** (dále jen „Společnost“). Společnost sídlí na adrese 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo je 630 80 249.

### HLAVNÍM PŘEDMĚTEM PODNIKÁNÍ JE

- ▶ zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí,
- ▶ zajišťování uměleckých a kulturních akcí,
- ▶ hostinská činnost,
- ▶ ubytovací služby,
- ▶ velkoobchod a maloobchod,
- ▶ pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- ▶ pronájem a půjčování věcí movitých.

### VELIKOST ÚČETNÍ JEDNOTKY

V souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění je Společnost považována za střední účetní jednotku.

### VLASTNÍCI

Akcionáři Společnosti k 31. 12. 2022	
<b>Obchodní firma:</b>	<b>Česká republika – Ministerstvo financí</b>
Sídlo:	Letenská 525/15, 118 10 Praha 1
Identifikační číslo:	00006947
Podíl na základním kapitálu:	54,348%
<b>Obchodní firma:</b>	<b>Hlavní město Praha</b>
Sídlo:	Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	00064581
Podíl na základním kapitálu:	45,652%

Vzhledem ke své vlastnické struktuře podléhá Společnost účetní konsolidaci státu.

### STATUTÁRNÍ A DOZORČÍ ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Orgány Společnosti jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. Představenstvu přísluší obchodní vedení Společnosti, včetně řádného vedení účetnictví, rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou zákonem o obchodních korporacích nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Za představenstvo jedná navenek jménem Společnosti společně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva. Podepisování za Společnost se děje tak, že k vytištěné, napsané nebo jinak zobrazené obchodní firmě Společnosti připojí oprávněné osoby svůj podpis. Kontrolním orgánem Společnosti je dozorčí rada, které přísluší dohlížet na činnost Společnosti v zákonem stanoveném rozsahu, a to zejména na výkon působnosti představenstva a na podnikatelskou činnost Společnosti. Je oprávněna ověřovat postup ve věcech Společnosti a kdykoliv nahlížet do účetních dokladů a spisů a zjišťovat stav Společnosti.

#### Členové představenstva k 31. 12. 2022

Předseda:	Ing. Aleš Bartůněk
Místopředseda:	Ing. Jan Brázda, MBA
Člen:	Ing. Pavel Habarta, DiS.
Člen:	Bc. Michal Hroza
Člen:	Ing. Ivana Prosecká

#### Členové dozorčí rady k 31. 12. 2022

Předseda:	Ing. Jaroslav Míth
Člen:	PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D.
Člen:	Ing. Luboš Dubovský
Člen:	Ing. Roman Bělor
Člen:	Ing. Zdenka Klapalová, CSc.
Člen:	Ing. Michaela Vychodilová

## ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V OBCH. REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

V průběhu roku 2022 došlo k personálním změnám v představenstvu i v dozorčí radě.

Na uvolněné místo v představenstvu byl dne 12.1.2022 představenstvem kooptován pan Ing. Jan Brázda, MBA. Zároveň byl zvolen místopředsedou představenstva a nahradil tak paní JUDr. Michaelu Pobořilovou, které uplynul mandát dne 8. 11. 2021. Dne 8. 2. 2022 byl na Obchodní rejstřík podán návrh na výmaz paní JUDr. Michaely Pobořilové a na zápis pana Ing. Jana Brázdy, MBA. Tento návrh byl do Obchodního rejstříku zanesen ke dni 1. 4. 2022. Na valné hromadě Společnosti, která se konala dne 24.6.2022, byl Ing. Jan Brázda, MBA zvolen do funkce člena představenstva.

Na valné hromadě Společnosti konané dne 24.6.2022 byl pan Ing. Jaroslav Ungerman, CSc., předseda dozorčí rady odvolán z funkce člena dozorčí rady, a to s účinností od 25.6.2022. Na jednání dozorčí rady konané dne 7.9.2022 byl na uvolněné místo člena dozorčí rady kooptován pan Ing. Jaroslav Míth, který byl zároveň zvolen předsedou dozorčí rady. Dne 13.12.2022 byl na Obchodní rejstřík podán návrh na výmaz pana Ing. Jaroslava Ungermana, CSc. a na zápis pana Ing. Jaroslava Mítha. Tento návrh byl do Obchodního rejstříku zanesen ke dni 3.1.2023. Do funkce člena dozorčí rady bude pan Ing. Jaroslav Míth zvolen na nejbližší valné hromadě Společnosti.

## ORGANIZAČNÍ STRUKTURA A MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

Vnitřní organizační struktura Společnosti je upravena organizačním řádem, který je průběžně aktualizován v návaznosti na změny organizační struktury Společnosti. Podle rozsahu působnosti, kompetencí, velikosti útvaru a charakteru vykonávaných činností jsou rozlišovány dva organizační stupně: úsek a oddělení. V základním členění byla Společnost k 31. 12. 2022 rozdělena na šest úseků: úsek generálního ředitele, úsek obchodu a marketingu, úsek finanční, provozní úsek, technický úsek a úsek hotel (Holiday Inn Prague, dále i „HIP“).

## SÍDLO PODNIKÁNÍ HOTELU

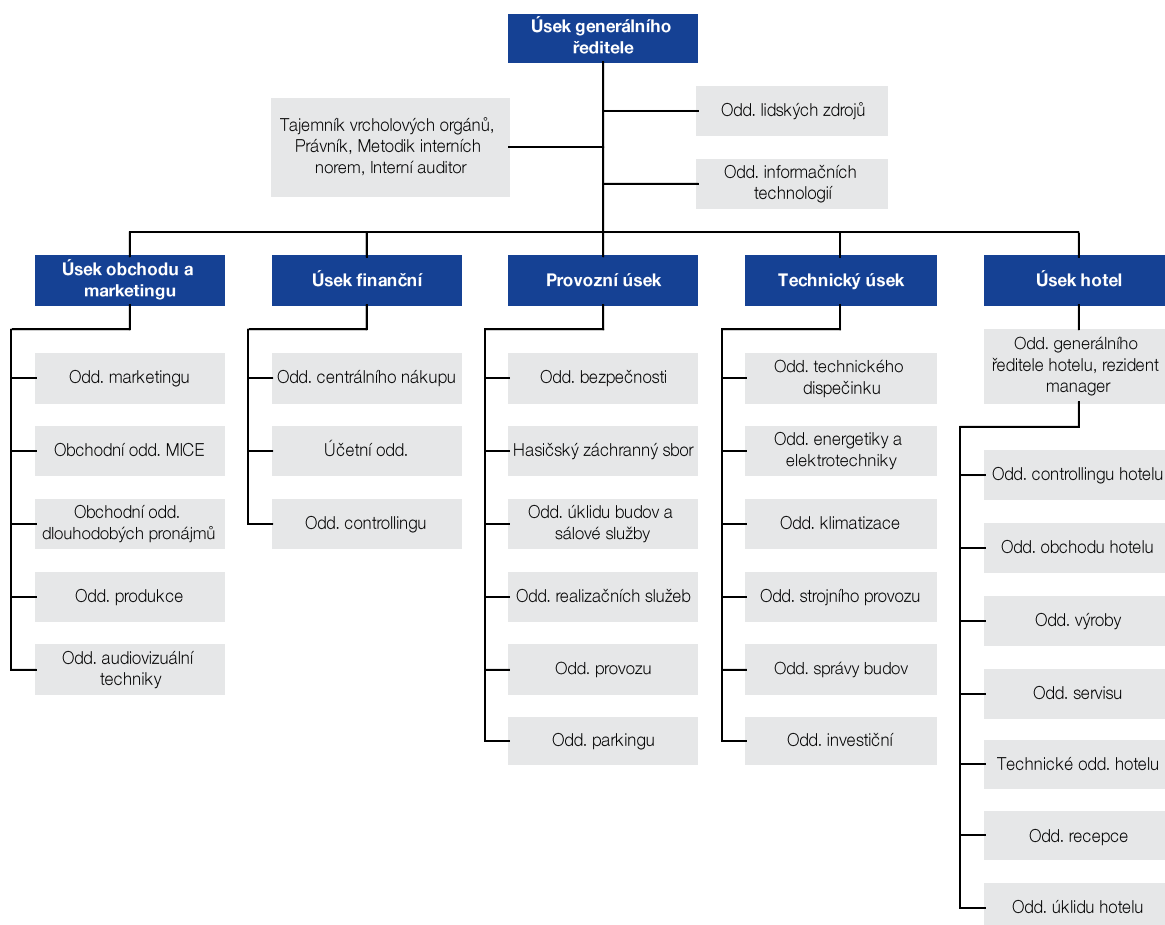
Holiday Inn Prague, Na Pankráci 15/1684, 140 00 Praha 4

S účinností od 1.8.2022 došlo k významné změně v organizační struktuře Společnosti. Byl zřízen nový provozní úsek a zároveň s tím i nová pozice provozního ředitele. Do provozního úseku byla z technického úseku převedena oddělení úklidu budov a sálové služby, oddělení realizačních služeb, oddělení provozu a oddělení parkingu. Došlo také ke zrušení sekce bezpečnosti a začlenění oddělení bezpečnosti a hasičského záchranného sboru do provozního úseku pod přímou pravomoc provozního ředitele. Další změnou bylo převedení oddělení informačních technologií z úseku finančního do úseku generálního ředitele pod pravomoc generální ředitelky. V úseku hotel došlo ke zrušení sekce ubytování a s tím související pozice manažera sekce ubytování. Oddělení recepce a oddělení úklidu hotelu byla převedena ze zrušené sekce pod přímou pravomoc generálního ředitele hotelu. Zároveň s touto změnou bylo rozšířeno oddělení generálního ředitele hotelu o novou pozici rezident managera.

#### Management Společnosti k 31. 12. 2022

Generální ředitelka	Ing. Lenka Žlebková
Obchodní a marketingový ředitel	Mgr. Roman Sovják
Finanční ředitel	Ing. Jaromír Holý
Provozní ředitel	Mgr. Bc. Radek Neumann
Technický ředitel	Ing. Luděk Bednář
Generální ředitel hotelu HIP	Kamil Zlomek

## Organizační schéma Společnosti k 31. 12. 2022



K 31. 12. 2022 nemá Společnost více než 20% podíl na základním kapitálu žádné společnosti a ani není společníkem s neomezeným ručením v žádné jiné společnosti.

## 2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění platném pro rok 2022.

V následující části jsou uvedena základní účetní pravidla aplikovaná při zpracování této individuální účetní závěrky. Tato pravidla byla použita konzistentně pro všechna prezentovaná účetní období, pokud není uvedeno jinak.

### A) DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok oceněný při pořízení cenou nižší než 20 tis. Kč není považován za dlouhodobý nehmotný majetek. Takto definovaný nehmotný majetek je při pořízení účtován do nákladů.

## OBCHODNÍ ZNAČKY A LICENCE

Obchodní značky a licence se vykazují v historických cenách. Obchodní značky a licence mají pevně stanovenou životnost a vykazují se v pořizovací ceně po odečtení oprávek. Oprávky se vypočítávají metodou rovnoměrných odpisů za účelem přiřazení pořizovací ceny obchodních značek a licencí předpokládané době životnosti (3 až 10 let).

## POČÍTAČOVÝ SOFTWARE

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání. Tyto náklady jsou odepisovány po dobu jejich předpokládané životnosti (3 roky).

## EMISNÍ POVOLENKY

Povolenka na emise skleníkových plynů představuje právo provozovatele zařízení, který svým provozem produkuje emise skleníkových plynů, vypustit do ovzduší, v daném kalendářním roce, ekvivalent tuny oxidu uhličitého. Nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku je Společnost povinná vyřadit z obchodování takové množství povolenek, které odpovídá vykázanému a ověřenému množství emisí skleníkových plynů v předchozím kalendářním roce.

O povolenkách na emise skleníkových plynů je účtováno jako o dlouhodobém nehmotném neodpisovaném majetku oceňovaném pořizovací cenou případně reprodukční pořizovací cenou při bezúplatném nabytí. O spotřebě povolenek se účtuje minimálně k datu účetní závěrky v závislosti na spotřebě emisních povolenek účetní jednotkou v kalendářním roce. Při bezúplatném prvním nabytí je účtováno o tomto nabytí jako o dotaci, která nesnižuje ocenění dlouhodobého nehmotného majetku. Tato dotace se rozpouští do výnosů v okamžiku, kdy jsou povolenky spotřebovávány a účtovány do nákladů, a to ve stejné výši.

Společnost byla rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č. j. CZ-0252-17/V ze dne 8. 2. 2017 s právní mocí od 10. 2. 2017 vyřazena ze systému emisního obchodování EU-ETS.

## B) DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, montáž, clo, úroky a další náklady s pořízením související. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok, oceněný při pořízení cenou 5 tis. Kč a nižší, je účtován přímo do nákladů.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

## ODEPISOVÁNÍ

Veškerý nově pořízený dlouhodobý majetek je účetně odepisován podle odpisového plánu společnosti od měsíce následujícího po uvedení do užívání.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Společnost používá metodu komponentního odepisování.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Typ majetku	Počet let
Budovy	50 - 60
Doplňkové budovy a objekty	30
Stroje, zařízení a komponenty budovy	3 - 50
Dopravní prostředky	4 - 12
Inventář	3 - 12

V případě trvalého snížení hodnoty hmotného majetku je proveden odpis tohoto majetku. Při přechodném snížení hodnoty hmotného majetku je tvořena opravná položka.

### C) PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY, JEJICH EKVIVALENTY A TOKY

Za peněžní prostředky se považují peníze v hotovosti včetně cenin, peněžní prostředky na bankovních účtech a převody mezi finančními účty. Autorizované, ale nepřipsané úhrady platebními kartami, které evidujeme na jednom z analytických účtů převodů mezi finančními účty, jsou ve finančních výkazech zahrnovány do krátkodobých pohledávek.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase (např. likvidní cenné papíry k obchodování na veřejném trhu).

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností se uvádějí v přehledu o peněžních tocích nekompenzované.

### D) ZÁSoby

Zásoby se oceňují pořizovací cenou. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). Úbytek zásob je v okamžiku jejich skutečné spotřeby oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

### E) POHLEDÁVKY

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Společnost používá následující způsob tvorby opravných položek k obchodním pohledávkám:

Pohledávky po splatnosti více než	Opravná položka do výše pohledávky
2 měsíce	20%
6 měsíců	50%
9 měsíců	80%
12 měsíců	100%



## F) VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

Na základě rozhodnutí valné hromady může Společnost tvořit dobrovolné fondy a fondy povinně zřizované podle zákona o obchodních korporacích a jiných obecně závazných právních předpisů. Zákon o obchodních korporacích neukládá akciové společnosti povinné vytváření rezervního fondu ze zisku. Dle platných stanov a obchodního práva platného v České republice Společnost tedy není povinna rezervní fond vytvářet.

Ostatní kapitálové fondy představují snížení vlastního kapitálu z dopadu převodu z IAS/IFRS na české účetní standardy k 1. 1. 2015.

## G) VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ, JEHO ROZDĚLENÍ A VÝPLATA DIVIDEND

Výsledek hospodaření v souladu s platnou právní úpravou v České republice schvaluje a rozděljuje valná hromada, a to podle příslušných ustanovení stanov Společnosti a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích.

Výplata dividend akcionářům Společnosti se vykazuje v účetní závěrce jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schváleny akcionáři Společnosti. Společnost v roce 2022 nevyplácela žádné dividendy.

## H) CIZÍ ZDROJE

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne. Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

## I) REZERVY

Rezerva je závazek s nejistou časovou dobou splatnosti nebo nejistou výší. Rezervy se zaúčtují, pokud má Společnost současný závazek (zákonný nebo smluvní), který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede k odlivu ekonomických prostředků a navíc je možno spolehlivě kvantifikovat hodnotu závazku.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku na konci účetního období. Rezervy jsou přezkoumány na konci každého účetního období a upraveny tak, aby odrážely aktuální nejlepší odhad. Pokud již není pravděpodobné, že ke splnění závazku bude třeba odlivu prostředků představujících ekonomický prospěch, rezerva je zrušena. Rezerva se využívá pouze na výdaje, pro které byla původně uznána.

## J) PŘEPOČTY CIZÍCH MĚN

Společnost používá pro přepočty transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

## K) ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy zachycuje Společnost podle těchto zásad:

- ▶ náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí;
- ▶ opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů

- a výnosů, kterých se týkají;
- ▶ náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, se časově rozlišují ve formě nákladů příštích období nebo výdajů příštích období na příslušných přechodných účtech aktiv a pasiv;
  - ▶ výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, se časově rozlišují ve formě výnosů příštích období nebo příjmů příštích období na příslušných přechodných účtech aktiv a pasiv.

## L) DAŇ Z PŘÍJMU

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla schválena nebo proces jejich schvalování v podstatě dokončen, a o kterých se předpokládá, že budou účinné v období, ve kterém bude příslušná daňová pohledávka realizována nebo závazek odložené daně z příjmu vyrovnán. Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v budoucnu dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění těchto přechodných rozdílů.

## M) VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY A PŘEDPOKLADY

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

## DAŇ Z PŘÍJMU

Společnost podléhá dani z příjmu v České republice. V případě, že Společnost k datu sestavení účetní závěrky nemá k dispozici údaj o dani z příjmů, vychází z kvalifikovaného odhadu provedeného ve spolupráci s daňovým poradcem.

## OSTATNÍ ODHADY

Ostatní odhady, které provádí Společnost, jsou účtovány a vykazovány na základě odborného posouzení, zkušeností z minulých období, statistických průzkumů či propočtem. Každý odborný odhad je doložen metodou a způsobem, kterým byla uvedená skutečnost odhadnuta.

## N) NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## O) ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, ODPISOVÁNÍ, SROVNATELNOSTI A OPRAVY CHYB MIN. OBDOBÍ

V roce 2022 nedošlo k žádným změnám způsobů oceňování, odepisování a k opravám chyb minulých období.

### 3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

v tisících Kč	Software	Ocenitelná práva	Jiný dl. nehmotný majetek	Ned. dl. nehmotný majetek	Celkem
<b>Stav k 1. 1. 2021</b>					
Pořizovací cena	18 453	712	1 167	166	20 498
Oprávký	-15 981	-495	-95		-16 571
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>2 472</b>	<b>217</b>	<b>1 072</b>	<b>166</b>	<b>3 927</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2021</b>					
Počáteční čistá účetní hodnota	2 472	217	1 072	166	3 927
Přírůstky (PC)	127			368	495
Úbytky (PC)				-127	-127
Odpisy	-912	-82			-994
Vyřazení (-)					
<b>Konečná čistá účetní hodnota</b>	<b>1 687</b>	<b>135</b>	<b>1 072</b>	<b>407</b>	<b>3 301</b>
<b>Stav k 1. 1. 2022</b>					
Pořizovací cena	18 581	712	1 167	407	20 867
Oprávký	-16 894	-577	-95		-17 566
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>1 687</b>	<b>135</b>	<b>1 072</b>	<b>407</b>	<b>3 301</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2022</b>					
Počáteční čistá účetní hodnota	1 687	135	1 072	407	3 301
Přírůstky (PC)	715			1 796	2 511
Úbytky (PC)	-6 252		-1 072	-715	-8 039
Odpisy	-627	-82			-709
Vyřazení (-)	6 252				6 252
<b>Konečná čistá účetní hodnota</b>	<b>1 775</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>1 488</b>	<b>3 316</b>
<b>Stav k 31. 12. 2022</b>					
Pořizovací cena	13 044	712	95	1 488	15 339
Oprávký	-11 269	-659	-95		-12 023
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>1 775</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>1 488</b>	<b>3 316</b>

Investice do vytvoření a spuštění nových webových stránek hotelu ve výši 318 tis. Kč byla v roce 2022 nejvýznamnější nově zařazenou položkou dlouhodobého nehmotného majetku. Další významnější investicí bylo technické zhodnocení CRM systému Colosseum ve výši 173 tis. Kč.

V roce 2022 došlo k výraznějšímu zvýšení nedokončeného dlouhodobého nehmotného majetku. Důvodem tohoto zvýšení je investice do analýzy požadavků a přípravných prací na implementaci nového ERP systému Helios Nephrite v celkové výši 1 007 tis. Kč.

Součástí jiného dlouhodobého nehmotného majetku byly emisní povolenky, jejichž hodnota k 31. 12. 2021 činila 1 072 tis. Kč. V březnu 2022 Společnost veškeré držené emisní povolenky prodala. Vývoj stavu emisních povolenek byl tedy následující:

	Množství t CO <sub>2</sub>	Hodnota v tis. Kč
<b>Stav emisních povolenek k 1. 1. 2021</b>	<b>6 630</b>	<b>1 072</b>
Změna stavu povolenek v roce 2021		
<b>Stav emisních povolenek k 31. 12. 2021</b>	<b>6 630</b>	<b>1 072</b>
Změna stavu povolenek v roce 2022	-6 630	-1 072
<b>Stav emisních povolenek k 31. 12. 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

v tisících Kč	Pozemky	Stavby	Sam. movité věci	Jiný dl. hmotný majetek	Ned. dl. hmotný majetek	Poskytnuté zálohy	Celkem
<b>Stav k 1. 1. 2021</b>							
Pořizovací cena	909 968	8 626 065	255 119	54 455	87 849		9 933 456
Oprávk		-7 042 609	-186 045	-32			-7 228 686
Opravné položky				-15 236			-15 236
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>909 968</b>	<b>1 583 456</b>	<b>69 074</b>	<b>39 187</b>	<b>87 849</b>	<b>0</b>	<b>2 689 534</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2021</b>							
Počáteční čistá účetní hodnota	909 968	1 583 456	69 074	39 187	87 849		2 689 534
Přírůstky (PC)		13 701	7 013		17 776	102	38 592
Úbytky (PC)			-5 288		-20 714	-8	-26 010
Manka, škody, prodej majetku			-13				-13
Odpisy		-64 945	-24 208				-89 153
Opravné položky							
Vyřazení (-)			5 288				5 288
<b>Konečná čistá účetní hodnota</b>	<b>909 968</b>	<b>1 532 212</b>	<b>51 866</b>	<b>39 187</b>	<b>84 911</b>	<b>94</b>	<b>2 618 238</b>
<b>Stav k 1. 1. 2022</b>							
Pořizovací cena	909 968	8 639 766	256 844	54 455	84 911	94	9 946 038
Oprávk		-7 107 554	-204 978	-32			-7 312 564
Opravné položky				-15 236			-15 236
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>909 968</b>	<b>1 532 212</b>	<b>51 866</b>	<b>39 187</b>	<b>84 911</b>	<b>94</b>	<b>2 618 238</b>
<b>Rok končící 31. 12. 2022</b>							
Počáteční čistá účetní hodnota	909 968	1 532 212	51 866	39 187	84 911	94	2 618 238
Přírůstky (PC)		31 283	17 888	23	69 657	6 618	125 469
Úbytky (PC)			-4 430		-49 195	-5 926	-59 551
Manka, škody, prodej majetku			-1 147				-1 147
Odpisy		-64 834	-21 353				-86 187
Opravné položky							
Vyřazení (-)			4 430				4 430
<b>Konečná čistá účetní hodnota</b>	<b>909 968</b>	<b>1 498 661</b>	<b>47 254</b>	<b>39 210</b>	<b>105 373</b>	<b>786</b>	<b>2 601 252</b>
<b>Stav k 31. 12. 2022</b>							
Pořizovací cena	909 968	8 671 049	270 301	54 478	105 373	786	10 011 955
Oprávk		-7 172 388	-223 047	-32			-7 395 467
Opravné položky				-15 236			-15 236
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>909 968</b>	<b>1 498 661</b>	<b>47 254</b>	<b>39 210</b>	<b>105 373</b>	<b>786</b>	<b>2 601 252</b>

Nejvýznamnější nově zařazenou položkou dlouhodobého hmotného majetku v roce 2022 bylo technické zhodnocení hlavní budovy kongresového centra ve výši 24 895 tis. Kč. Investováno bylo zejména do revitalizace interiérů administrativní části budovy A02 (9 159 tis. Kč), do propojení sálů AV a TV kabeláží a technikou (8 914 tis. Kč) a do úprav směřujících k úsporám energie (4 395 tis. Kč). Technické zhodnocení budovy hotelu ve výši 4 189 tis. Kč zahrnuje především výměnu fancoilových jednotek hotelových pokojů (3 302 tis. Kč) a výměnu výtahu vedoucího z garáží do hotelového lobby (749 tis. Kč). V roce 2022 došlo také k technickému zhodnocení budovy Business Centrum Vyšehrad ve výši 2 199 tis. Kč, jednalo se o odstranění propojovací lávky mezi BCV a hlavní budovou kongresového centra a s tím související stavební úpravy.

Mezi největší položky nově zařazeného movitého majetku patří systém pro přenos datového a AV signálu (6 478 tis. Kč), technické zhodnocení parkovacího systému (631 tis. Kč) a rozšíření systému generálního klíče v hlavní budově (527 tis. Kč).

Nedokončený hmotný majetek představuje nezařazené investice v rámci přípravy projektu „Nová výstavní hala KCP“, dále investice na sanaci garáží jih, na další fázi revitalizace interiérů administrativní části hlavní budovy a na rekonstrukci open lobby v hotelu.

Společnost eviduje k 31.12.2022 opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku ve výši 15 236 tis. Kč. Jedná se o opravné položky k uměleckým dílům (evidovaným jako jiný dlouhodobý hmotný majetek), které byly vytvořeny v letech 2016 a 2017 na základě znaleckých posudků.

V roce 2018 došlo k prodloužení doby životnosti hlavní budovy kongresového centra na 60 let (z původních 50 let). Zbývající doba odpisování ke konci roku 2022 tak činí 19,3 let místo původních 9,3 let. Důvodem byly významné investice do budovy (realizované zejména v letech 2001-2002 a 2015-2017) a snaha o přiblížení doby odpisování skutečné ekonomické životnosti.

V souladu s účetními postupy, popsanými v bodě 2 B), účtovala Společnost část hmotného majetku přímo do nákladů a není tak uveden v rozvaze. Společnost v roce 2022 pořídila drobný majetek účtovaný přímo do nákladů v celkové hodnotě 3 615 tis. Kč (za rok 2021 ve výši 1 281 tis. Kč).

## 5. ZÁSoby

v tisících Kč	2022	2021
Materiál	5 693	2 558
Zboží	716	609
Poskytnuté zálohy na zásoby		
<b>Brutto hodnota celkem</b>	<b>6 409</b>	<b>3 167</b>
Opravná položka k zásobám	-122	-52
<b>Netto hodnota celkem</b>	<b>6 287</b>	<b>3 115</b>

Brutto hodnota zásob ke konci roku 2022 činí 6 409 tis. Kč, k této hodnotě byla vytvořena opravná položka ve výši 122 tis. Kč. Opravná položka k zásobám snižuje ocenění nepotřebných, zastaralých a pomalu obrátkových zásob na prodejní cenu. Hodnota vytvořené opravné položky byla stanovena vedením Společnosti na základě analýzy využitelnosti a prodejnosti jednotlivých položek zásob.

## 6. POHLEDÁVKY

Brutto hodnota krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů činí 67 367 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 10 307 tis. Kč). K této hodnotě jsou tvořeny opravné položky ve výši 1 791 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 2 549 tis. Kč). Společnost nemá pohledávky určené k obchodování oceněné reálnou hodnotou. Společnost neeviduje pohledávky, které mají k rozvahovému dni dobu splatnosti delší než pět let. Společnost nemá žádné pohledávky kryté věcnými zárukami ani podmíněné pohledávky.

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů v brutto hodnotě mají následující věkovou strukturu:

v tisících Kč	2022	2021
do splatnosti	32 438	7 517
1 - 90 dní po splatnosti	32 529	282
91 - 180 dní po splatnosti	1	
181 - 360 dní po splatnosti	608	
nad 360 dní po splatnosti	1 791	2 508
<b>CELKEM</b>	<b>67 367</b>	<b>10 307</b>

## 7. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

v tisících Kč	2022	2021
Peněžní prostředky v pokladně	658	513
Peněžní prostředky na bank. účtech	881 740	824 438
<b>CELKEM</b>	<b>882 398</b>	<b>824 951</b>

Komerční Banka a.s. poskytla Společnosti (dne 19. 5. 2005) neplatební bankovní záruku ve výši 50 tis. EUR platnou do 30. 6. 2024.

## 8. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ

Náklady a příjmy příštích období k 31. 12. 2022 činí v souhrnu 5 046 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 7 277 tis. Kč). Výdaje příštích období jsou k 31. 12. 2022 ve výši 1 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 0 Kč). Výnosy příštích období představují zejména časové rozlišení předem přijatého nájemného. Tyto příjmy jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Jejich výše k 31. 12. 2022 činí 1 768 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 2 639 tis. Kč).

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

### A) ZÁKLADNÍ KAPITÁL

	2022	2021
Výše základního kapitálu v tis. Kč	3 680 000	3 680 000
Počet ks akcií	368	368
Splaceno	100%	100%

Základní kapitál je částka zapsaná v obchodním rejstříku. Celková výše základního kapitálu se skládá z 368 ks akcií ve jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 10 000 tis. Kč.

### B) OSTATNÍ KAPITÁLOVÉ FONDY

Ostatní kapitálové fondy představují snížení vlastního kapitálu ve výši - 1 176 tis. Kč. Tato hodnota vyjadřuje dopad převodu z IAS/IFRS na ČÚS k 1. 1. 2015.

### C) NEUHRAZENÁ ZTRÁTA MINULÝCH LET

Na základě usnesení valné hromady Společnosti ze dne 24. 6. 2022, byla účetně vykázána ztráta za rok 2021 ve výši 23 093 tis. Kč plně převedena na účet neuhrazených ztrát z minulých let.

	v tis. Kč
<b>Kumulované zisky a ztráty k 31. 12. 2021</b>	<b>-297 221</b>
Výsledek hospodaření za rok 2021	-23 093
<b>Kumulované zisky a ztráty k 31. 12. 2022</b>	<b>-320 314</b>

## D) ROZDĚLENÍ ZISKU/VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

O vypořádání zisku roku 2022 ve výši 79 633 tis. Kč prozatím nebylo rozhodnuto, představenstvo akcionářům doporučuje jeho převedení na účet nerozdělených zisků minulých let.

## 10. REZERVY

v tisících Kč	Právní nároky	Nevyčerpaná dovolená	Rezervy celkem
<b>Stav k 1. 1. 2021</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
Tvorba rezerv	1		<b>1</b>
Použití, zrušení rezerv	-1		-1
<b>Stav k 31. 12. 2021</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
Tvorba rezerv		2 058	2 058
Použití, zrušení rezerv	-18		-18
<b>Stav k 31. 12. 2022</b>	<b>1</b>	<b>2 058</b>	<b>2 059</b>

Vytvořená hodnota rezervy na právní nároky ve výši 1 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 19 tis. Kč) je vytvářena na soudní poplatky a odměny advokátům za podání žaloby především vůči dlužným nájemcům. Jedná se tak o hodnotu potencionálních nákladů vyplývajících z neuzavřených soudních sporů. Na právní spory, u nichž vedení Společnosti předpokládá, že budou úspěšně ukončeny, nebyla rezerva tvořena.

Pro rok 2022 rozhodla Společnost o vytvoření rezervy na nevyčerpanou dovolenou ve výši 2 058 tis. Kč. Jedná se o částku předpokládaných mzdových nákladů, které Společnost vynaloží v roce 2023 v souvislosti s čerpáním dovolené roku 2022, která nebyla zaměstnanci vyčerpána do 31.12.2022.

K 31. 12. 2022 si vedení Společnosti není vědomo žádných významných nevykázaných podmíněných závazků, na které by měla být dotvořena rezerva.

## 11. ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2022 se skládají ze zádržného ve výši 3 152 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 3 480 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 49 298 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 20 956 tis. Kč), z toho představují závazky po splatnosti částku 1 146 tis. Kč (k 31.12.2021: 868 tis. Kč). Společnost neeviduje závazky, které mají k rozvahovému dni dobu splatnosti delší než pět let. Společnost nemá žádné dluhy kryté věcnými zárukami ani podmíněné dluhy.

Dohadné účty pasivní ve výši 26 018 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 4 563 tis. Kč) zahrnují dohady vytvořené na nevyfakturované dodávky služeb. Nejvýznamnější položkou v dohadných účtech pasivních jsou však dohady tvořené na mzdové bonusy (k 31. 12. 2022 ve výši 23 307 tis. Kč, k 31. 12. 2021 ve výši 2 884 tis. Kč).

Dlouhodobé přijaté zálohy k 31. 12. 2022 jsou nulové (k 31. 12. 2021: 0 Kč). Krátkodobé přijaté zálohy činí 34 986 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 61 076 tis. Kč) a představují především zaplacené zálohy na pořádání akcí v kongresovém centru a zálohy od dlouhodobých nájemců.

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 5 152 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 3 806 tis. Kč), žádné z těchto závazků nejsou evidovány po lhůtě splatnosti.

## 12. STÁT – DAŇOVÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY, DOTACE

Společnost eviduje k 31. 12. 2022 daňovou pohledávku ve výši 4 693 tis. Kč (k 31.12.2021: 18 tis. Kč), kterou tvoří především nárok na vrácení spotřební daně z minerálních olejů ve výši 1.976 tis. Kč (k 31.12.2021: 18 tis. Kč) a nadměrný odpočet na dani z přidané hodnoty za prosinec 2022 ve výši 1 174 tis. Kč (za prosinec 2021 závazek ve výši 3 727 tis. Kč).

Daňové závazky a dotace ve výši 1 067 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 3 964 tis. Kč) představují závazky z titulu daní z příjmu. Žádný z těchto závazků není po lhůtě splatnosti. K 31.12.2021 byla součástí této položky dotace z titulu bezplatného nabytí emisních povolenek ve výši 1 057 tis. Kč. V souvislosti s prodejem emisních povolenek v březnu 2022 došlo k zúčtování této dotace ve prospěch ostatních provozních výnosů.

V průběhu roku 2022 získala Společnost od Ministerstva práce a sociálních věcí příspěvky na podporu zaměstnanosti z programu Antivirus ve výši 80 tis. Kč (za rok 2021: 7 194 tis. Kč). Od Ministerstva průmyslu a obchodu Společnost žádnou dotaci z programů spjatých s Covid-19 nezískala (za rok 2021: 58 462 tis. Kč).

## 13. ZAMĚSTNANCI

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a osobní náklady za rok 2022 a 2021:

2022 v tisících Kč	Počet	Mzdové náklady	Odměny členům orgánů	Sociální a zdrav. pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	210,0	135 370		45 441	2 246
Management	6,0	9 261		2 104	55
Představenstvo			1 133	383	
Dozorčí rada			759	256	
<b>CELKEM</b>	<b>216,0</b>	<b>144 631</b>	<b>1 892</b>	<b>48 184</b>	<b>2 301</b>

2021 v tisících Kč	Počet	Mzdové náklady	Odměny členům orgánů	Sociální a zdrav. pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	188,0	99 970		32 704	1 733
Management	4,0	6 976		2 105	36
Představenstvo			1 083	366	
Dozorčí rada			733	248	
<b>CELKEM</b>	<b>192,0</b>	<b>106 946</b>	<b>1 816</b>	<b>35 423</b>	<b>1 769</b>

Společnost neeviduje žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry, poskytnuté členům statutárního a dozorčího orgánu. Členům orgánů nebyla také poskytnuta žádná zajištění ani jiná plnění.

Pojmy management, statutární a dozorčí orgány jsou vymezeny v bodě 1).



## 14. TRŽBY

Tržby z prodeje zboží a služeb mají následující strukturu podle činností Společnosti:

v tisících Kč	2022	2021
Krátkodobé pronájmy	201 391	50 830
Dlouhodobé pronájmy	170 784	159 883
Parking	28 261	23 229
Hotel	128 699	45 553
Ostatní	733	1 589
<b>CELKEM</b>	<b>529 868</b>	<b>281 084</b>

Krátkodobé pronájmy představují hlavní činnost Společnosti, tzn. zajišťování kongresů, konferencí, společenských a kulturních akcí v prostorách hlavní kongresové budovy A+B. K dlouhodobým pronájmům prostor je využívána budova Business Centre Vyšehrad a částečně i budova A+B. Hotel poskytuje pro své klienty standardní hotelové služby a zajišťuje i hostinskou činnost.

## 15. SLUŽBY

Nakupované služby mají následující složení:

v tisících Kč	2022	2021
Opravy a udržování	18 555	14 272
Ostatní služby	108 622	54 015
<b>Služby celkem</b>	<b>127 177</b>	<b>68 287</b>

Struktura nákladů na opravy a udržování v roce 2021 a 2022:

v tisících Kč	2022	2021
Rekonstrukce rozvodu vody		3 142
Výměna vzduchotechnických jednotek	1 828	
Výměna frekvenčních měničů	1 299	
Výměna potrubí pro chlazení náhradních zdrojů	1 166	
Oprava výtahu N	999	
Výměna výkonových jističů	829	
Oprava venkovní dlažby	694	89
Sanace v garážích SEVER		556
Oprava automatických vstupních dveří	493	
Výměna hydraulických tlakových hadic	414	
Ostatní opravy a udržování	10 833	10 485
<b>Opravy a udržování celkem</b>	<b>18 555</b>	<b>14 272</b>

## 16. JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Jiné provozní výnosy mají následující strukturu:

v tisících Kč	2022	2021
Pokuty a ostatní sankce	11 404	1 541
Náhrady mank a škod	866	347
Přebytky z inventur	46	30
OTE podpora - Zelený bonus za elektřinu		1 464
Příspěvek na mzdy z programu Antivirus	80	7 194
Dotace z programů spjatých s COVID-19		58 462
Zúčtování dotace při prodeji emisních povolenek	1 057	
Ostatní výnosy	902	390
<b>Jiné provozní výnosy celkem</b>	<b>14 355</b>	<b>69 428</b>

Složení jiných provozních nákladů je toto:

v tisících Kč	2022	2021
Pokuty a ostatní sankce	1 481	243
Manka a škody	274	49
Odpis pohledávek	758	
Pojistné	3 291	3 053
Neuplatněný odpočet DPH z koeficientu	5 704	5 596
Prémie za překročení garantované úspory energií	2 367	1 175
Ostatní náklady	1 135	895
<b>Jiné provozní náklady celkem</b>	<b>15 010</b>	<b>11 011</b>

## 17. FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Složení finančních nákladů a výnosů v letech 2022 a 2021 je následující:

v tisících Kč	2022	2021
Výnosové úroky	39 641	2 949
Kurzové zisky	227	232
Ostatní finanční výnosy		
<b>Finanční výnosy celkem</b>	<b>39 868</b>	<b>3 181</b>
Nákladové úroky		
Kurzové ztráty	1 365	482
Ostatní finanční náklady	1 552	615
<b>Finanční náklady celkem</b>	<b>2 917</b>	<b>1 097</b>
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>36 951</b>	<b>2 084</b>

Výnosové úroky za rok 2022 jsou tvořeny úroky z finančních prostředků na běžných účtech Společnosti ve výši 2 543 tis. Kč (k 31.12.2021: 2 949 tis. Kč) a úroky z finančních prostředků na termínovaných vkladech ve výši 37 098 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 Kč).

## 18. ODLOŽENÁ DAŇ

V souladu s účetními postupy popsány v bodě 2 L) byla v roce 2022 pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 19 %. Odložené daňové pohledávce, kalkulované z následujících rozdílů, není účtováno, protože neexistuje přiměřená jistota, že taková daňová pohledávka by vzhledem k předpokládaným daňovým základům v následujících letech mohla být vůbec využita.

v tisících Kč	Rozdíl daň. a účet. ZC	Daňové ztráty	Ostatní rozdíly	Celkem
<b>K 1. 1. 2021</b>	<b>395 535</b>	<b>24 623</b>	<b>3 113</b>	<b>423 271</b>
Zvýšení / snížení odložené daně	-22 010	25 627	182	3 799
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>373 525</b>	<b>50 250</b>	<b>3 295</b>	<b>427 070</b>
Zvýšení / snížení odložené daně	15 245	-35 133	3 611	-16 277
<b>K 31. 12. 2022</b>	<b>388 770</b>	<b>15 117</b>	<b>6 906</b>	<b>410 793</b>

Odložená daň vypočtená z ostatních rozdílů ve výši 6 906 tis. Kč zahrnuje především odloženou daň z titulu opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku (2 895 tis. Kč) a z titulu rozdílu mezi účetními a daňově uznatelnými mzdovými náklady (2 867 tis. Kč).

## 19. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výpočet daně z příjmů právnických osob za rok 2022 a 2021 shrnuje následující tabulka:

v tisících Kč	2022	2021
<b>Výsledek hospodaření k 31.12.</b>	<b>79 633</b>	<b>-23 093</b>
<b>Přičitatelné položky</b>		
Uhrazené výnosové smluvní sankce vyloučené v předchozím období		
Daňově neuznatelné náklady	26 447	3 832
Převýšení účetních odpisů nad daňovými odpisy	80 902	
Převýšení účetních ZC vyřazeného majetku nad daňovými ZC	2	
<b>Odčitatelné položky</b>		
Neuhrazené výnosové smluvní sankce	62	
Uhrazené pojistné vyloučené v předchozím období	654	368
Vyplacené mzdové náklady vyloučené v předchozím období	1 129	317
Zúčtování účetní opravné položky k pohledávkám	146	218
Vypořádané mzdové náklady vyloučené v předchozím období		
Vypořádané pojistné a škody vyloučené v předchozím období	79	
Uhrazené nákladové smluvní sankce vyloučené v předchozím období	6	8
Převýšení daňových odpisů nad účetními odpisy		114 705
Převýšení daňových ZC vyřazeného majetku nad účetními ZC		
<b>Základ daně před úpravami</b>	<b>184 908</b>	<b>-134 877</b>
Odečet daňové ztráty	184 908	0
<b>Základ daně po úpravách a zaokrouhlení</b>	<b>0</b>	<b>-134 877</b>
Daň 19%		
Slevy na dani		
<b>Celková daň</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Daňová povinnost za rok 2022 je ve výši 0 Kč, protože Společnost využila odečtu daňových ztrát z minulých let a pokryla jimi celý vypočtený základ daně.

Výrazný rozdíl mezi roky 2022 a 2021 ve výši uplatněných daňových odpisů je způsoben tím, že v roce 2021 byly uplatněny všechny daňové odpisy z důvodu získání maximálně možné výše dotace poskytované Ministerstvem průmyslu a obchodu v souvislosti s dopady epidemie COVID-19. Oproti tomu v roce 2022 byly uplatněny jen ty daňové odpisy, které nelze přerušit, aby Společnost mohla uplatnit daňové ztráty z minulých let.

## 20. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Společnost má dvě ovládající osoby (viz bod 1). Ovládající osobou č. 1 je Hlavní město Praha s podílem na základním kapitálu ve výši 45,652 %. Ovládající osobou č. 2 je Česká republika – Ministerstvo financí s podílem na základním kapitálu ve výši 54,348 %. Tito vlastníci Společnosti ovládají přímo i nepřímo další společnosti, jejichž seznam, včetně uskutečněných transakcí, je součástí zprávy o vztazích, která tvoří samostatnou část výroční zprávy za rok 2022.

Společnost neovládá žádné osoby. Mezi osobami ovládajícími a ovládanou osobou není uzavřena žádná ovládací smlouva. Transakce uzavřené Společností se spřízněnými osobami v roce 2022 byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

V roce 2022 proběhly se spřízněnými osobami následující transakce:

### Náklady – nákup služeb

v tisících Kč	2022	2021
CAPEXUS s.r.o.	8 941	
ČEZ ESCO, a.s.	17 828	
ENESA, a.s.	7 316	4 946
Hlavní město Praha	66	64
Pražská energetika, a.s.	28 425	24 981
Pražská plynárenská, a.s.		21 729
Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s.		32
Pražské služby, a.s.	4	10
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	5 048	3 397
PREměření, a.s.		191
Technologie hlavního města Prahy, a.s.		6
<b>CELKEM</b>	<b>67 628</b>	<b>55 356</b>

### Výnosy – prodej služeb

v tisících Kč	2022	2021
ČEZ, a.s.	63	109
ČEZ Energo s.r.o.		1
ČEZ ESCO, a.s.	12 713	120
ENESA, a.s.	20	316
Hlavní město Praha	85 744	65 299
Pražská energetika, a.s.	236	
Pražská vodohospodářská společnost a.s.	21	18
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.	5 819	5 769
<b>CELKEM</b>	<b>104 616</b>	<b>71 632</b>

K 31. 12. 2022 Společnost vykazovala pohledávky z obchodních vztahů vůči společnostem ČEZ a.s. ve výši 60 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 61 tis. Kč), ČEZ ESCO a.s. ve výši 30 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 60 tis. Kč), ENESA a.s. ve výši 0 Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 218 tis. Kč), Hlavnímu městu Praze ve výši 143 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 247 tis. Kč), společnosti Pražská energetika, a.s. ve výši 44 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 0 Kč) a Technické správě komunikací hl. m. Prahy a.s. ve výši 45 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 45 tis. Kč). Mezi pohledávkami k 31.12.2022 eviduje Společnost také přeplatek u Pražské energetiky, a.s. za dodávky elektrické energie ve výši 134 tis. Kč (k 31.12.2021: 250 tis. Kč) a u ČEZ ESCO, a.s. za dodávky plynu ve výši 5 910 tis. Kč (k 31.12.2021: 0 Kč).

K 31. 12. 2022 Společnost evidovala závazky z obchodních vztahů vůči společnostem Capexus s.r.o. ve výši 6 514 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 0 Kč), ENESA a.s. ve výši 4 375 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 951 tis. Kč), Hlavnímu městu Praha ve výši 431 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 0 Kč), společností Pražská plynárenská, a.s. ve výši 0 Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 2 459 tis. Kč), Pražské služby, a.s. ve výši 5 tis. Kč (k 31.12.2021 ve výši 0 Kč), Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ve výši 461 tis. Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 286 tis. Kč) a PReměření, a.s. ve výši 0 Kč (k 31. 12. 2021 ve výši 183 tis. Kč).

Odměny členům statutárního a dozorčího orgánu Společnosti jsou vyčísleny v bodě 13.

## 21. SOUDNÍ SPORY

V roce 2022 řešila Společnost čtyři insolvenční řízení a tři exekuční řízení. Většina těchto řízení se týká vymáhání pohledávek z obchodních vztahů.

Společnost zahájila v roce 2020 trestní řízení vůči bývalému zaměstnanci z důvodu zpronevěry svěřených prostředků. V roce 2021 došlo v této kauze k vydání trestního příkazu. Zároveň je proti této osobě vedeno exekuční řízení.

K 31. 12. 2022 nejsou proti Společnosti vedeny žádné významné soudní spory, které by mohly mít vliv na úbytek (snížení) aktiv.

Na riziko vyplývající ze soudních sporů byla vytvořena rezerva, která je součástí rezervy na právní nároky (viz bod 10).

## 22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni do sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku roku 2022.



# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

## ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022

Zpráva o vztazích mezi ovládajícími osobami a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami v souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

### 1. STRUKTURA VZTAHŮ

#### OVLÁDANÁ OSOBA:

Kongresové centrum Praha, a.s.

5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4  
IČO 63080249  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze  
pod spis. značkou B 3275

#### OVLÁDAJÍCÍ OSOBY:

ovládající osoba č. 1 (podíl na základním kapitálu: 45,652 %):

##### **Hlavní město Praha**

Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1  
IČO 00064581

ovládající osoba č. 2 (podíl na základním kapitálu: 54,348 %):

##### **Česká republika – Ministerstvo financí**

Letenská 525/15, 118 10 Praha 1  
IČO 00006947

#### DALŠÍ OVLÁDANÉ OSOBY:

Přehled osob ovládaných Hlavním městem Prahou – viz příloha č. 1  
Přehled osob ovládaných Českou republikou – Ministerstvem financí – viz příloha č. 2  
Kongresové centrum Praha, a.s., nemá k ostatním ovládaným osobám žádný jiný vztah než obchodní – viz příloha č. 3. Na činnosti společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. se ostatní ovládané osoby nijak nepodílejí.

### 2. ÚLOHA SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A. S. VE STRUKTUŘE VZTAHŮ

Kongresové centrum Praha, a.s. (dále též „Společnost“) žádné osoby neovládá.

Kongresové centrum Praha, a.s. zastává ve struktuře vztahů funkci přímo ovládané osoby. Společnost především zajišťuje společenské akce (kongresy, veletrhy, výstavy apod.), umělecké a kulturní akce a poskytuje pronájem nemovitostí. Součástí Kongresové centrum Praha, a.s. je hotel Holiday Inn Prague.

### 3. ZPŮSOBY A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládání se zakládá na akcionářské smlouvě uzavřené mezi ovládajícími osobami dne 2.12.2013 a dodatku č. 1 k akcionářské smlouvě uzavřené 25.4.2014. Ovládání je prováděno prostřednictvím hlasování ovládajících osob (akcionářů) na valné hromadě Společnosti. Ovládání je taktéž prováděno prostřednictvím zástupců ovládajících osob v orgánech Společnosti. V souladu s akcionářskou smlouvou má ovládající osoba č. 1 čtyři zástupce v představenstvu a dva v dozorčí radě; ovládající osoba č. 2 má jednoho zástupce v představenstvu a čtyři v dozorčí radě.

### 4. JEDNÁNÍ UČINĚNÁ V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉ JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU PŘESAHUJÍCÍHO 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU SPOLEČNOSTI ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ BEZPROSTŘEDNĚ PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚČETNÍMU OBDOBÍ, ZA NĚŽ SE ZPRACOVÁVÁ TATO ZPRÁVA.

Žádná taková jednání nebyla učiněna.

### 5. SMLOUVY UZAVŘENÉ MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBAMI OVLÁDAJÍCÍMI NEBO OSOBAMI OVLÁDANÝMI

Smlouvy uzavřené s ovládajícími osobami a s osobami ovládanými v r. 2022 – viz příloha č. 3.

Smlouvy byly uzavírány standardně za obvyklých cenových a jiných podmínek, žádné z osob nebyly poskytnuty výhody ani způsobena újma.

### 6. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY

Dne 10. března 2022 obdržela Společnost výzvu Ovládající osoby k poskytnutí věcného prostředku a osobní pomoci č. j. MHMP 438717/2022, která byla vydána podle ustanovení § 29 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „krizový zákon“) a v souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným usnesením Vlády České republiky ze dne 2. března 2022 č. 147, zveřejněným ve Sbírce zákonů pod č. 43/2022 a nutností zajištění činnosti KACPU (dále jen „krizové opatření“). Společnost byla shora uvedeným krizovým opatřením vyzvána k poskytnutí budovy č.p. 1640 (stavba pro shromažďování většího počtu osob) včetně obslužného personálu, počínaje dnem 3. března 2022, 12:00 hodin, po dobu nezbytně nutnou k řešení krizové situace. Společnost byla touto výzvou rovněž poučena, že za poskytnutí věcného prostředku jí náleží náhrada podle ustanovení § 35 a § 36 krizového zákona.

Společnost dne 10. dubna 2022 zaslala Ovládající osobě výzvu k úhradě nároku na náhradu škody.

Ke dni vyhotovení této zprávy o vztazích za rok 2022 nebylo Ovládající osobou o tomto nároku rozhodnuto. Společnost tuto újmu hodnotí jako újmu vzniklou v důsledku vlivu Ovládající osoby.

## 7. POSOUZENÍ CELKOVÉHO DOPADU SESKUPENÍ NA EXISTENCI A ČINNOST SPOLEČNOSTI

Výhodami plynoucími z členství v seskupení jsou zvýšení důvěryhodnosti Společnosti v očích klientů a obchodních partnerů a rozšíření obchodních příležitostí. Nevýhodou jsou pak zvýšené požadavky na majetkoprávní dispozice Společnosti. S ohledem na události uplynulého období (zřízení Krajského centra pomoci Ukrajině v prostorách Společnosti) rovněž Společnost vidí rizika v možnosti využití prostor Společnosti ve veřejném zájmu, přičemž takové využití přináší negativní dopady do činnosti Společnosti.

Představenstvo vyhodnotilo výhody a nevýhody plynoucí ze vztahu osoby ovládané a osob ovládajících a dospělo k závěru, že převažují výhody plynoucí z těchto vztahů. Po důkladném zvážení představenstvo konstatuje, že si je vědomo výše uvedeného reputačního rizika vyplývajícího z těchto vztahů pro Společnost.

## 8. PROHLÁŠENÍ

Tato zpráva neobsahuje údaje, které jsou předmětem obchodního tajemství společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., ani údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

Nedílnou součástí této zprávy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Přehled osob ovládaných hl. m. Prahou přímo či nepřímo k 31. 12. 2022

Příloha č. 2 – Přehled osob ovládaných ČR - MF ČR přímo či nepřímo k 31. 12. 2022

Příloha č. 3 – Přehled smluv a jejich plnění 2022

V Praze dne 31. 3. 2023

**Ing. Aleš Bartůněk**

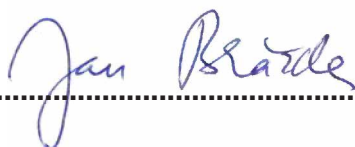
předseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



---

**Ing. Jan Brázda, MBA**

člen představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



---



# PŘÍLOHA Č. 1

## PŘEHLED OSOB OVLÁDANÝCH HL. M. PRAHOU PŘÍMO ČI NEPŘÍMO OD 1. 1. 2022 DO 31. 12. 2022

Podíl na ZK	Název společnosti	IČO
100,00%	Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	00005886
	100,00% Pražská strojírna a.s.	60193298
	28,00% RENCAR PRAHA, a.s.	00506397
	100,00% Střední průmyslová škola dopravní, a.s.	25632141
	25,00% Nové Holešovice, a.s.	11926384
100,00%	Kolektory Praha, a.s.	26714124
100,00%	Obecní dům, a.s.	27251918
100,00%	Operátor ICT, a.s.	02795281
100,00%	Prague City Tourism a.s.	07312890
51,00%	Pražská energetika Holding a.s.	26428059
	58,05% Pražská energetika, a.s.	60193913
	90,00% eYello CZ, a.s.	25054040
	100,00% PREměření, a.s.	25677063
	100,00% PRE FVE Světlík, s.r.o.	28080378
	100,00% SOLARINVEST-GREEN ENERGY, a.s.	28923405
	100,00% FRONTIER TECHNOLOGIES, s.r.o.	27234835
	100,00% PRE VTE Částkov, s.r.o.	27966216
	100,00% PRE FVE Nové Sedlo, s.r.o.	11911913
	100,00% KORMAK Praha a.s.	48592307
	100,00% PREservisní, s.r.o.	02065801
	100,00% PREzákaznická, a.s.	06532438
	100,00% VOLTCOM, spol. s r.o.	44794274
	100,00% PREdistribuce, a.s.	27376516
	100,00% PREnetcom, a.s.	06714366
100,00%	Pražská plynárenská Holding a.s.	26442272
	100,00% Pražská plynárenská, a. s.	60193492
	100,00% Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	27403505
	100,00% Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	47116471
	100,00% Prometheus, energetické služby, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	63072599
	75,00% Teplo pro Kbely a.s.	09783172
	51,00% Teplo pro Prahu a.s.	17138558
	100,00% Montservis PRAHA, a.s.	00551899
100,00%	Pražská vodohospodářská společnost a. s.	25656112
	49,00% Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	25656635
100,00%	Pražské služby, a.s.	60194120
	100,00% AKROP s.r.o.	26432331
	100,00% Pražský EKOservis, s.r.o.	03298973
	100,00% AGROBIOPLYN s.r.o.	10967192
	100,00% RELAKA s.r.o.	06772731
100,00%	Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s.	03447286
100,00%	Technologie hlavního města Prahy, a.s.	25672541
49,00%	Teplo pro Prahu a.s.	17138558
100,00%	TRADE CENTRE PRAHA a.s.	00409316
90,04%	VODA Želivka, a.s.	26496224
	100,00% Želivská provozní a.s.	29131804
	100,00% Želivská dálniční a.s.	10895868
	100,00% Želivskározvojevodá a.s.	10896562
100,00%	Výstaviště Praha, a.s.	25649329
97,25%	Zdroj pitné vody Káraný, a.s.	26496402
	100,00% Vodárna Káraný, a.s.	29148995

# PŘÍLOHA Č. 2

## PŘEHLED OSOB OVLÁDANÝCH ČR – MF ČR PŘÍMO ČI NEPŘÍMO OD 1. 1. 2022 DO 31. 12. 2022

Podíl na ZK	Název společnosti	IČO
100,00%	Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.	45279314
	16,00% Česká exportní banka, a.s.	63078333
40,78%	Severočeské mlékárny a.s. Teplice	48291749
84,00%	Česká exportní banka, a.s.	63078333
49,00%	MUFIS, a.s.	60196696
69,78%	ČEZ, a.s.	45274649
	100,00% ČEZ Distribuce, a. s.	24729035
	100,00% ČEZ Energetické produkty, s.r.o.	28255933
	100,00% in PROJEKT LOUNY ENGINEERING s.r.o.	44569688
	100,00% 1. Opravárenská společnost, s.r.o.	47306891
	100,00% ČEZ ENERGOSEVIS spol. s r.o.	60698101
	100,00% ČEZ ESCO, a.s.	03592880
	100,00% ČEZ Energetické služby, s.r.o.	27804721
	100,00% HA.EM OSTRAVA, s.r.o.	47972033
	100,00% ČEZ Energo, s.r.o.	29060109
	100,00% ČEZ LDS s.r.o.	01873237
	100,00% Solární servis, s.r.o.	27282074
	100,00% ENESA a.s.	27382052
	100,00% AZ KLIMA a.s.	24772631
	5,00% ŠKO-ENERGO FIN, s.r.o. v likvidaci	61675954
	12,00% ŠKO-ENERGO, s.r.o.	61675938
	100,00% AirPlus, spol. s r.o.	25441931
	100,00% HORMEN CE a.s.	27154742
	100,00% HORMEN SK s. r. o.	44021470
	100,00% VESER, s.r.o. "v likvidaci"	36797332
	100,00% Domat Control System s.r.o.	27189465
	100,00% Domat Control System s. r. o.	44570473
	100,00% KART, spol. s r.o.	45791023
	50,00% ESCO Slovensko, a.s.	52963659
	51,00% e-Dome a. s.	47256265
	100,00% ESCO Distribuční systavy a.s.	47474238
	100,00% AZ KLIMA SK, s.r.o.	35796944
	55,00% SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov	31718523
	100,00% ESCO SERVIS, s.r.o.	31706053
	100,00% CAPEXUS s.r.o.	35937190
	100,00% ELIMER, a.s.	36306941
	50,23% BIOPEL, a.s.	46823492
	51,00% ENVEZ, a.s.	07334214
	100,00% EP Rožnov, a.s.	45193631
	100,00% EPIGON spol. s r.o.	18051081
	90,00% PIPE SYSTEMS s.r.o.	25887815
	100,00% ELEKTROPROJEKTA SLOVAKIA, s.r.o.	36230804
	100,00% Green energy capital, a.s.	14043505
	100,00% CAPEXUS s.r.o.	24131326
52,46%	ÚJV Řež, a. s.	46356088
	100,00% ŠKODA PRAHA a.s.	00128201
	100,00% Výzkumný a zkušební ústav Plzeň s.r.o.	47718684
	100,00% Centrum výzkumu Řež s.r.o.	26722445
	100,00% Ústav aplikované mechaniky Brno, s.r.o.	60715871
	100,00% ČEZ Bohunice a.s.	28861736
	49,00% Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a. s.	45337241
	100,00% ČEZ ICT Services, a. s.	26470411
	100,00% Telco Pro Services, a. s.	29148278
	100,00% Telco Infrastructure, s.r.o.	08425817
	100,00% ČEZNET s.r.o.	26378191
	100,00% FDLnet.CZ, s.r.o.	27310531
	100,00% TelNet Holding, s.r.o.	03845443
	100,00% HELIOS MB s.r.o.	27371123
	100,00% CERBEROS s.r.o.	24237744
	85,00% Magnalink, a.s.	27547469
	100,00% ADAPTIVITY s.r.o.	24156027
	69,00% INTERNEXT 2000, s.r.o.	25352288
	100,00% Optické sítě s.r.o.	29460212
	100,00% KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o.	48150029

Podíl na ZK	Název společnosti	IČO
100,00%	ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924
	100,00% PV Design and Build s.r.o.	13955454
99,57%	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.	24135780
100,00%	ČEZ Prodej, a.s.	27232433
	100,00% TENAUR, s.r.o.	26349451
100,00%	ČEZ Teplárenská, a.s.	27309941
	100,00% Teplo Klášterec s.r.o.	22801600
	100,00% Energetické centrum s.r.o.	26051818
100,00%	MARTIA a.s.	25006754
100,00%	Elektrárna Dětmorovice, a.s.	29452279
100,00%	Elektrárna Dukovany II, a. s.	04669207
100,00%	Elektrárna Mělník III, a. s. v likvidaci	24263397
100,00%	Elektrárna Temelín II, a. s.	04669134
100,00%	Energotrans, a.s.	47115726
	100,00% Areál Třeboradice, a.s.	29132282
100,00%	Inven Capital, SICAV, a.s.	02059533
51,05%	LOMY MOŘINA spol. s r.o.	61465569
100,00%	OSC, a.s.	60714794
100,00%	Severočeské doly a.s.	49901982
	100,00% PRODECO, a.s.	25020790
	100,00% Revitrans, a.s.	25028197
	100,00% SD - Kolejová doprava, a.s.	25438107
40,00%	South Bohemian Nuclear Park, s.r.o.	17641349
34,00%	ČEZ Recyklace, s.r.o.	03479919
100,00%	ŠKODA JS a.s.	25235753
100,00%	Middle Estates, s.r.o.	27135471
100,00%	CEZ Bulgarian Investments B.V.	51661969
	100,00% CEZ ESCO Bulgaria EOOD	204516571
100,00%	CEZ MH B.V.	24426342
50,00%	Akcez Enerji Yatirimlari Sanayi ve Ticaret A.Ş.	28317
	100,00% Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	10941-18573
	100,00% Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.	25281
37,36%	Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	255005
	100,00% AK-EL Kemah Elektrik Üretim A.Ş.	736921
	100,00% Akenerji Doğalgaz İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş.	745367
	100,00% Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş.	512971
100,00%	CEZ Trade Romania S.R.L.	21447690
100,00%	CEZ Hungary Ltd.	13520670-4013-113-01
100,00%	CEZ Srbija d.o.o. - u likvidaciji	20180650
100,00%	CEZ Ukraine LLC	34728482
100,00%	CEZ Produkty Energetyczne Polska sp. z o.o.	0000321795
100,00%	CEZ Finance B.V.	82230714
100,00%	CEZ Holdings B.V.	24301380
	100,00% Baltic Green Construction sp. z o.o.	0000568025
	100,00% Baltic Green II sp. z o.o. w likwidacji	0000441363
	100,00% Baltic Green III sp. z o.o. e likwidacji	0000440952
	100,00% A.E. Wind S.A. w likwidacji	0000610284
	100,00% Baltic Green VI sp. z o.o. w likwidacji	0000516616
	100,00% Baltic Green IX sp. z o.o. w likwidacji	0000610092
	100,00% Eco-Wind Construction S.A. w likwidacji	0000969468
99,33%	CEZ Polska sp. z o.o.	0000266114
	100,00% CEZ Skawina S.A.	0000038504
	100,00% CEZ Chorzów S.A.	0000541490
	100,00% CEZ Chorzów II sp. z o.o.	0000627827
100,00%	Elevion Group B.V.	65782267
	77,68% OEM Energy sp. z o.o.	0000678975
	51,00% HPMP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	0000994045
	100,00% E-City Polska sp. z o.o.	0000616808
	96,00% Euroklimat sp. z o.o.	0000788905
	100,00% Metrolog sp. z o.o.	0000071593
	100,00% ETS Engineering Kft.	01-09-469090
	92,00% Elevion Deutschland Holding GmbH	HRB 513963
	100,00% Elevion GmbH	HRB 45601
	100,00% D-I-E Elektro AG	HRB 504087
	100,00% EAB Elektroanlagenbau GmbH Rhein/Main	HRB 41069
	100,00% AMPRO Medientechnik GmbH	HRB 4993
	100,00% Ampro Projektmanagement GmbH	HRB 10376
	100,00% Elektro-Decker GmbH	HRB 4844
	100,00% ETS Efficient Technical Solutions GmbH	HRB 509730

Podíl na ZK	Název společnosti	IČO
	100,00% ETS Efficient Technical Solutions Shanghai Co. Ltd.	91310115791438905Y
	100,00% Rudolf Fritz GmbH	HRB 508518
	100,00% En.plus GmbH	HRB 9535
	100,00% Hermos AG	HRB 3996
	100,00% Hermos Gesellschaft für Steuer-, Meß- und Regeltechnik mbH	HRB 100983
	100,00% Hermos Systems GmbH	HRB 16037
	41,44% HERMOS International GmbH	HRB 4187
	100,00% HERMOS SDN. BHD	717709-H
	100,00% Hermos sp. z o.o.	0000243856
	100,00% Hermos Signaltechnik GmbH	HRB 136955
	100,00% Hermos Schaltanlagen GmbH	HRB 2326
	100,00% MWS GmbH	HRB 110337 B
	100,00% Elevion Vorrats GmbH	HRB 520124
100,00%	CEZ ESCO II GmbH	HRB 200647 B
	100,00% Kofler Energies Ingenieurgesellschaft mbH	HRB 155983 B
	100,00% Kofler Energies Energieeffizienz GmbH	HRB 148661 B
	100,00% NEK Facility Management GmbH	HRB 149310 B
	100,00% Hybridkraftwerk Culemeyerstraße Projekt GmbH	HRB 159001 B
	100,00% WPG Projekt GmbH	HRB 183196 B
	100,00% Kofler Energies Systems GmbH	HRB 135379 B
	100,00% SYNECOTEC Deutschland GmbH	HRB 739111
	100,00% GWE Wärme- und Energietechnik GmbH	HRB 12561
	100,00% GWE Verwaltungs GmbH	HRB 8588
	100,00% Peil und Partner Ingenieure GmbH	HRB 208712 B
	100,00% IBP Verwaltungs GmbH	HRB 225124
	100,00% IBP Ingenieure GmbH	HRB 278660
	100,00% BELECTRIC GmbH	HRB 5161
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 100 GmbH & Co. KG	HRA 10310
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 100 Verwaltungs-GmbH	HRB 8580
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 101 GmbH & Co. KG	HRA 10311
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 101 Verwaltungs-GmbH	HRB 8581
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 102 GmbH & Co. KG	HRA 10312
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 102 Verwaltungs-GmbH	HRB 8584
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 103 GmbH & Co. KG	HRA 10313
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 103 Verwaltungs-GmbH	HRB 8585
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 104 GmbH & Co. KG	HRA 10314
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 104 Verwaltungs-GmbH	HRB 8582
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 17 GmbH & Co. KG	HRA 10183
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 18 GmbH & Co. KG	HRA 10184
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 19 GmbH & Co. KG	HRA 10187
	100,00% Belectric SP Solarprojekte 20 GmbH & Co. KG	HRA 10188
	100,00% Climagy PV-Sonnenanlage GmbH & Co. KG	HRA 9274
	100,00% Climagy PV-Sonnenanlage Verwaltungs-GmbH	HRB 6255
	100,00% Climagy Stromertrag GmbH Co. & KG	HRA 9465
	100,00% Climagy Stromertrag Verwaltungs-GmbH	HRB 6655
	100,00% Photovoltaikkraftwerk Groß Dölln Infrastruktur GmbH & Co. KG	HRA 2504 NP
	100,00% Photovoltaikkraftwerk Groß Dölln Infrastruktur Verwaltungs-GmbH	HRB 9623 NP
	100,00% SP Solarprojekte 17 Verwaltungs-GmbH	HRB 8306
	100,00% SP Solarprojekte 18 Verwaltungs-GmbH	HRB 8313
	100,00% SP Solarprojekte 19 Verwaltungs-GmbH	HRB 8312
	100,00% SP Solarprojekte 20 Verwaltungs-GmbH	HRB 8311
	49,00% Sunpow 1 Sp. z.o.o.	388490
100,00%	Elevion Holding Italia Srl	02936810213
	100,00% inewa consulting Srl	01749660211
	100,00% inewa Srl	02936480215
	100,00% SYNECO PROJECT S.r.l.	02296040229
	70,00% BUDRIO GFE 312 SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.	03139141208
	100,00% AxE AGRICOLTURA PER L'ENERGIA SOCIETA' AGRICOLA A R.L.	02825841204
	100,00% SOCIETA' AGRICOLA DEF S.R.L.	02523770218
	100,00% SOCIETA' AGRICOLA B.T.C. S.R.L.	02969370986
	100,00% Belectric Italia S.r.l.	02406930590
99,98%	CEZ ESCO Romania S.R.L.	39717494
99,99%	High-Tech Clima S.A.	16645925
100,00%	Elevion Österreich Holding GmbH	FN 529923 z
	100,00% Moser & Partner Ingenieurbüro GmbH	FN 252904 v
	100,00% Syneco tec GmbH	FN 199510y
	100,00% M&P Real GmbH	FN 377866 k
	100,00% Wagner Consult GmbH	FN 348462 w
66,00%	ZOHD Groep B.V.	862388430

Podíl na ZK	Název společnosti	IČO
	100,00% Energy Shift B.V.	862395112
	100,00% Zonnepanelen op het Dak B.V.	851147896
	100,00% Zonnepanelen op het Dak Installaties B.V.	853131971
	100,00% Belectric Israel Ltd.	514481241
	100,00% Belectric France S.A.R.L.	514456078
	100,00% Belectric Solar Ltd.	07462075
	100,00% CEZ RES International B.V.	77019717
	100,00% CEZ Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH	HRB 141626
	100,00% CEZ Erneuerbare Energien Beteiligungs II GmbH	HRB 157136
	100,00% CEZ France SAS	830572699
	100,00% Ferme Eolienne de la Piballe SAS	813057817
	100,00% Ferme Eolienne de Neuville-aux-Bois SAS	797909546
	100,00% Ferme Eolienne de Saint-Laurent-de-Céris SAS	807395454
	100,00% Ferme Eolienne de Thorigny SAS	813057981
	100,00% Ferme Eolienne des Breuils SAS	811797331
	100,00% Ferme Eolienne des Grands Clos SAS	807395512
	100,00% Ferme Eolienne du Germancé SAS	819634361
	100,00% Ferme Eolienne de Seigny SAS	819459017
	100,00% Ferme Eolienne d'Andelaroche SAS	820979540
	100,00% Ferme éolienne de Feuillade et Souffrignac SAS	819576075
	100,00% Ferme éolienne du Blessonnier SAS	813057445
	99,00% Ferme éolienne de Saugon SAS, société en liquidation	811688092
	100,00% Ferme éolienne de Genouillé SAS	814322012
	99,00% Ferme éolienne d'Allas-Nieul SAS, société en liquidation	804574564
	100,00% Ferme éolienne de la Petite Valade SAS	805011715
	100,00% Ferme éolienne des Besses SAS	538265000
	100,00% Ferme éolienne de Nueil-sous-Faye SAS	797909637
	100,00% CEZ Erneuerbare Energien Beteiligungs GmbH	HRB 141607
	100,00% Windpark FOHREN-LINDEN GmbH & Co. KG	HRA 28356 HB
	100,00% CEZ Windparks Lee GmbH	HR B 30409 HB
	100,00% Windpark Frauenmark III GmbH & Co. KG	HR A 26112 HB
	100,00% Windpark Cheinitz-Zethlingen GmbH & Co. KG	HR A 26116 HB
	100,00% Windpark Zagelsdorf GmbH & Co. KG	HR A 26699 HB
	100,00% CEZ Windparks Luv GmbH	HR B 30201 HB
	100,00% Windpark Gremersdorf GmbH & Co. KG	HR A 27087 HB
	100,00% Windpark Mengeringhausen GmbH & Co. KG	HR A 24214 HB
	100,00% Windpark Baben Erweiterung GmbH & Co. KG	HR A 25725 HB
	100,00% Windpark Naundorf GmbH & Co. KG	HR A 25228 HB
	100,00% CEZ Windparks Nordwind GmbH	HR B 28044 HB
	100,00% Windpark Badow GmbH & Co. KG	HR A 24600 HB
	100,00% CASANO Mobilien-gesellschaft mbH & Co. KG	HRA 28452 HB
	25,50% juwi Wind Germany 100 GmbH & Co. KG	HRA 29626 HB
	100,00% BANDRA Mobilien-gesellschaft mbH & Co. KG	HRA 28344 HB
	100,00% CEZ Deutschland GmbH	HRB 140377
	100,00% CE Insurance Limited	C 99826
96,85%	HOLDING KLADNO a.s. "v likvidaci"	45144419
100,00%	ČEPRO, a.s.	60193531
100,00%	Letiště Praha, a.s.	28244532
	100,00% Czech Airlines Handling, a.s.	25674285
	100,00% Czech Airlines Technics, a.s.	27145573
	100,00% B. aircraft, a.s.	24253006
100,00%	GALILEO REAL, k.s. v likvidaci	26175291
100,00%	IMOB a.s. v likvidaci	60197901
	100,00% SLOVIM s.r.o. v likvidaci	08207763
100,00%	MERO ČR, a.s.	60193468
	100,00% MERO Germany GmbH	152122768
100,00%	PRISKO a.s.	46355901
	100,00% OKD, a.s.	05979277
	100,00% OKD, HBZS, a.s.	47676019
100,00%	THERMAL - F, a.s.	25401726
100,00%	Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.	00010669
	100,00% VZLU TECHNOLOGIES, a.s.	29146241
	100,00% VZLU TEST, a.s.	04521820
	100,00% SERENUM, a.s.	01438875

Pokud nemá statutární orgán potřebné informace pro vypracování zprávy k dispozici, tuto skutečnost ve zprávě s vysvětlením uvede. Požadované údaje neposkytly statutárnímu orgánu ovládané osoby níže uvedené propojené osoby:

HOLDING KLADNO, a.s. v likvidaci  
Severočeské mlékárny a.s. Teplice

# PŘÍLOHA Č. 3

## PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV A JEJICH PLNĚNÍ

### a) Smlouvy a jejich plnění s ovládajícími osobami

Dlužník	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	NAN/40/05/003382/2017	pronájem prostor a poskytnutí služeb	8 598 990,83
Hlavní město Praha	NAN/01/01/001115/2014	pronájem prostor a poskytnutí služeb	56 966 430,76
Hlavní město Praha	NAO/01/01/001161/2014	pronájem prostor a poskytnutí služeb	416 725,00
Hlavní město Praha	S20-00141	Schola Pragensis	7 138 800,00
Hlavní město Praha	S22-00198	pronájem prostor a poskytnutí služeb KACPU	12 493 423,00
Hlavní město Praha	S22-00392	Schola Pragensis	130 100,00
<b>CELKEM</b>			<b>85 744 469,59</b>

Věřitel	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	NAP/83/03/010102/2013	pronájem pozemku	65 830,00
<b>CELKEM</b>			<b>65 830,00</b>

### b) Smlouvy a jejich plnění s osobami ovládanými MF

Dlužník	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
ČEZ, a.s.	4102550278	pronájem, občerstvení, ubytování	6 369,38
ČEZ, a.s.	4102551056	ubytování	1 508,65
ČEZ, a.s.	4102527182	ubytování	2 974,78
ČEZ, a.s.	4102681266	ubytování	22 489,66
ČEZ, a.s.	2100222159	ubytování	1 486,50
ČEZ, a.s.	4102689732	ubytování	28 470,01
<b>CELKEM</b>			<b>63 298,98</b>

### c) Smlouvy a jejich plnění s osobami ovládanými osobami ovládanými HMP

Dlužník	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
Technická správa komunikací hl. m. Prahy,	2019-04405	smlouva o spolupráci a poskytování služeb	449 280,00
Technická správa komunikací hl. m. Prahy,	2018-03702	pachtovní smlouva	5 319 600,00
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.		přefakturace opravy hav. stavu venk. schodiště na sev. terase KCP	49 944,00
Pražská vodohospodářská společnost a.s.	08240/2022	občerstvení	21 478,26
Pražská energetika, a.s.	G3539/NV/10/2021/56199,2021-07574	spotřeba el. en. pro dobíjecí stanice elektromobilů	228 036,32
Pražská energetika, a.s.	G3539/NV/10/2021/56199,2021-07574	pronájem pozemku pro dobíjecí stanice elektromobilů	8 430,17
<b>CELKEM</b>			<b>6 076 768,75</b>

Věřitel	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
Pražská energetika, a.s.	3510108363	dodávka el. energie	28 424 617,87
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	34060465/1	dodávka vody a odvádění odpadních vod	5 035 704,98
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	30009582/1	vyúčtování stočného 31.5.2021 - 29.5.2022 - pozemek Na Topolce 83	12 591,73
Pražské služby, a.s.	10702/22	zimní údržba - posyp účelových komunikací	4 420,00
<b>CELKEM</b>			<b>33 477 334,58</b>

### d) Smlouvy a jejich plnění s osobami ovládanými osobami ovládanými MF

Věřitel	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
ENESA, a.s.	2016-00143	energetický management smlouva 2016-00143 ID2618234	1 500 000,00
ENESA, a.s.	2016-00143	prémie za 6. ZO projektu EPC - smlouva 2016-00143	1 895 301,00
ENESA, a.s.	2016-00143 dod. č. 10	výměna světel smlouva 2016-00143 dod. č. 10	3 921 175,00
CAPEXUS s.r.o.	10442/22	dodání magnetické tabule	12 640,00
CAPEXUS s.r.o.	10337/22/SL	architektonická studie kuchyňky	40 000,00
CAPEXUS s.r.o.	10018/22/SL	architektonická studie	140 000,00
CAPEXUS s.r.o.	2022-08639	rekonstrukce Open lobby	8 748 350,39
ČEZ ESCO, a.s.	1295393067, 2022-07797	dodávka plynu	17 828 368,91
<b>CELKEM</b>			<b>34 085 835,30</b>

Dlužník	Smlouva	Obsah smlouvy	Částka plnění bez DPH
ČEZ ESCO, a.s.	4102544493, 2022-08181	prodej emisních povolenek	12 601 939,35
ČEZ ESCO, a.s.	4102527182	ubytování	1 487,50
ČEZ ESCO, a.s.	4102527182	ubytování	1 487,09
ČEZ ESCO, a.s.	4102527182	ubytování	1 505,51
ČEZ ESCO, a.s.	4102104586	ubytování	107 016,81
ENESA, a.s.	2022-08321	meeting	19 927,27
<b>CELKEM</b>			<b>12 733 363,53</b>

# POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ PODLE ZÁKONA Č. 106/1999 SB., O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

- 1) počet podaných žádostí o informace: 0
- 2) počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 0
- 3) počet podaných odvolání proti rozhodnutí: 0
- 4) opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle tohoto zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení:  
**Ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí společnosti Kongresové centrum Praha, a. s. (dále jen „KCP“) o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace nebyl v roce 2022 vydán žádný rozsudek. KCP nevynaložilo v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle výše uvedeného zákona žádné náklady.**
- 5) výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence: 0  
**KCP neposkytlo v roce 2022 žádné výhradní licence.**
- 6) počet stížností podaných podle § 16a: 0
- 7) další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona:  
**Na základě čl. II. usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 1372 ze dne 24. 6. 2019 k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, obchodními společnostmi, ve kterých hl. m. Praha uplatňuje (i nepřímo) výlučný vliv, dodržuje KCP povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona**

# PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

Podle našeho nejlepšího vědomí tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2022 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

**Ing. Aleš Bartůněk**


předseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



---

**Ing. Jan Brázda, MBA**

místopředseda představenstva  
Kongresové centrum Praha, a. s.



---



**Kongresové centrum Praha a.s.**

5. května 1640/65, Nusle  
140 00 Praha 4  
Česká republika

Tel.: +420 261 171 111

[www.praguecc.cz](http://www.praguecc.cz)