



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

**2022**

---

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2022**

**Název společnosti: PVA EXPO, a.s.**

**Sídlo: Beranových 667, 199 00 Praha 9 Letňany**

**Právní forma: akciová společnost**

**IČ: 27562913**

**OBSAH:**

<b>I. OBECNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1. Založení a charakteristika polečnosti .....</b>	<b>3</b>
<b>I.2. Popis činnosti .....</b>	<b>4</b>
<b>I.3. Aktivity společnosti v oblasti výzkumu a vývoje .....</b>	<b>4</b>
<b>I.4. Aktivity společnosti v oblasti ochrany životního prostředí .....</b>	<b>4</b>
<b>I.5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti .....</b>	<b>4</b>
<b>II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA .....</b>	<b>6</b>
<b>II.1. Rozvaha.....</b>	<b>6</b>
<b>II.2. Výkaz zisku a ztráty.....</b>	<b>10</b>
<b>II.3. Příloha k účetní závěrce .....</b>	<b>12</b>
<b>III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH .....</b>	<b>18</b>
<b>IV. NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ .....</b>	<b>25</b>
<b>V. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA .....</b>	<b>26</b>

## I. OBECNÉ ÚDAJE

### I.1. Založení a charakteristika společnosti

Název: **PVA EXPO, a.s.**

Sídlo: Beranových 667, 199 00 Praha 9 Letňany

IČ: 27562913

DIČ: CZ27562913

Zápis do OR: 6.6.2006 u MS v Praze, oddíl B, vložka 10820

Předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3

Základní kapitál: **410 000 000 Kč**

Akcionáři společnosti jsou:

**Capital Management Company, a.s.** - podíl na základním kapitálu 100%

Společnost **nemá** organizační složku v zahraničí.

### **Představenstvo a dozorčí rada**

<b>Představenstvo</b>	Ing. Pavel Sehnal	- předseda
	Ing. Tomáš Polák	- místopředseda
	Martin František Přivětivý	- člen
	Ing. Pavel Balák	- člen
	Ing. Erik Augustin	- člen
<b>Dozorčí rada</b>	Tomáš Kotrč	- člen

## **I.2. Popis činnosti**

Podnikatelskou činností společnosti je pronájem výstavních hal a infrastruktury, které má společnost v majetku, nacházející se v areálu výstaviště PVA EXPO PRAHA v Letňanech. Výstavní haly a infrastruktura jsou pronajímány společností ABF, a.s. pro účely konání veletržních, kulturních, sportovních a jiných akcí.

Současně má společnost v podnájmu od společnosti PVA a.s. pozemky v areálu výstaviště o rozloze cca 72 000 m<sup>2</sup>, které jsou ve vlastnictví Výzkumného zkušebního a leteckého ústavu, a.s.

Dále si Společnost pronajímá pozemky ve vlastnictví České republiky - Ministerstva financí ČR o rozloze cca 30 000 m<sup>2</sup>, které slouží především jako parkovací plochy v areálu PVA EXPO PRAHA.

Všechny pozemky v areálu výstaviště Společnost dále podnají má společnosti ABF, a.s.

### **Budoucí vývoj:**

Společnost pro následující období nepředpokládá změnu ve své činnosti a bude pokračovat v pronájmech hal sloužících jako výstavní prostor pro návštěvníky akcí konaných v areálu výstaviště PVA EXPO PRAHA v Letňanech.

## **I.3. Aktivity společnosti v oblasti výzkumu a vývoje**

Společnost neměla aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## **I.4. Aktivity společnosti v oblasti ochrany životního prostředí**

Společnost neměla aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

## **I.5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2022**

Hlavní podnikatelskou činností společnosti je pronájem výstavních hal a infrastruktury ve veletržním areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech, které má společnost PVA EXPO, a.s. v majetku od 1. 1. 2017 a podnájem pozemků, které si Společnost pronajímala od České republiky - Ministerstva financí ČR na základě dlouhodobé nájemní smlouvy do 31.3.2026.

Nemovitosti ve veletržním areálu, a to výstavní haly a pozemky, jsou pronajímány společností ABF, a.s., která je organizátorem veletržních akcí a zároveň i správcem všech nemovitostí.

Společnost PVA EXPO, a.s. v roce 2022 realizovala tržby ve výši 65 526 tis. Kč. Veškeré tržby za hodnocené období byly z nájemného za pronájem výstavních hal a pozemků společnosti ABF, a.s.

Společnost hospodařila se ztrátou ve výši 34 249 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu se snížila na 339 853 tis. Kč.

Společnost vykazuje dlouhodobý hmotný majetek v brutto hodnotě 637 417 tis. Kč, který tvoří výstavní haly v areálu PVA EXPO PRAHA.

Peněžní prostředky jsou ve výši 12 968 tis. Kč.

## Výroční zpráva za rok 2022

Rok 2022 byl stále poznamenán požárem výstavní haly č.1 na pozemku parc. č. 544/81, ke kterému došlo 2.7.2021. Požárem došlo ke škodě nejen na hale č.1, ale také na okolních halách č. 2 a 5 na pozemku parc. č. 544/82, vše v k.ú. Letňany. Hala č. 1 byla z více než poloviny zničena, zbývající část haly byla zachována. V průběhu roku 2022 došlo ke kompletní opravě zničené části haly po požáru a v září 2022 k jejímu zprovoznění. Požár jako pojistnou událost likvidovala Slavia pojišťovna, a.s.. Pojistná událost byla v roce 2022 uzavřena.

Hospodaření společnosti bylo výrazně ovlivněno vzniklou škodní událostí, kdy náklady na opravu haly nad rámec pojistného plnění způsobily celkovou ztrátu za rok 2022.

Auditor Ing. Dušan Bílek přezkoumal při své kontrolní činnosti účetní závěrku.

# Výroční zpráva za rok 2022

## II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### II.1. ROZVAHA

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.  
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

IČ

27562913

Obchodní firma nebo jiný  
název účetní jednotky

PVA EXPO, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Beranových 667

199 00 Praha 9

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)</b>	001	<b>667 843</b>	<b>-180 143</b>	<b>487 700</b>	<b>614 543</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)</b>	003	<b>637 417</b>	<b>-180 143</b>	<b>457 274</b>	<b>480 624</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>	004	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1	Software	007	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 +24)</b>	014	<b>637 417</b>	<b>-180 143</b>	<b>457 274</b>	<b>480 624</b>
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	634 888	-180 143	454 745	480 624
1.1	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2	Stavby	017	634 888	-180 143	454 745	480 624
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstítelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	2 529	0	2 529	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	590	0	590	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 939	0	1 939	0
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	027	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

**AUDITOR**  
Děsán Bilek  
Ládvová 68A, 314 01 Domažlice  
auditorské oprávnění 2257

## Výroční zpráva za rok 2022

C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)</b>	037	<b>30 125</b>	<b>0</b>	<b>30 125</b>	<b>129 776</b>
C. I.	<b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>	038	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)</b>	046	<b>17 157</b>	<b>0</b>	<b>17 157</b>	<b>121 410</b>
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	17 157	0	17 157	121 410
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	10 820	0	10 820	3 618
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	6 337	0	6 337	117 792
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	1 378	0	1 378	20
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	4 959	0	4 959	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	117 772
2.4.6	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)</b>	072	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C. IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 76 +77)</b>	075	<b>12 968</b>	<b>0</b>	<b>12 968</b>	<b>8 366</b>
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	1	0	1	2
2	Peněžní prostředky na účtech	077	12 967	0	12 967	8 364
D.	<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)</b>	078	<b>301</b>	<b>0</b>	<b>301</b>	<b>4 143</b>
D. 1	Náklady příštích období	079	212	0	212	0
2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	081	89	0	89	4 143



## Výroční zpráva za rok 2022

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)</b>	082	<b>487 700</b>	<b>614 543</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)</b>	083	<b>339 853</b>	<b>375 557</b>
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 85 až 87)</b>	084	<b>410 000</b>	<b>410 000</b>
1	Základní kapitál	085	410 000	410 000
2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)</b>	088	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
A. II. 1	Ážio	089	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	-1 000	-1 000
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-1 000	-1 000
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	<b>Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)</b>	096	<b>413</b>	<b>413</b>
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	097	413	413
2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)</b>	099	<b>-35 311</b>	<b>-27 853</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-33 856	-3 174
2	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	101	-1 455	-24 679
A. V.	<b>Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/</b>	102	<b>-34 249</b>	<b>-6 003</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	103	0	0
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř. 105 + 110)</b>	104	<b>147 198</b>	<b>238 922</b>
B.	<b>Rezervy (ř. 106 až 109)</b>	105	<b>4 458</b>	<b>12 500</b>
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	4 458	12 500
4	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	<b>Závazky (ř. 111 + 126 + 144)</b>	110	<b>142 740</b>	<b>226 422</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)</b>	111	<b>114 259</b>	<b>71 979</b>
C. I. 1	<b>Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)</b>	112	0	0
1.1	Výměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	45 347	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8	Odložený daňový závazek	121	68 912	71 979
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	124	0	0
9.3	Jiné závazky	125	0	0

## Výroční zpráva za rok 2022

C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	28 481	154 443
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	129	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	3 323	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	132	25 158	36 443
5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	0	118 000
8.1	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	0	953
8.6	Dohadné účty pasivní	142	0	117 047
8.7	Jiné závazky	143	0	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	145	0	0
2	Výnosy příštích období	146	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	649	64
D. 1	Výdaje příštích období	148	649	64
2	Výnosy příštích období	149	0	0

# Výroční zpráva za rok 2022

## II.2. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2022

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

27562913

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PVA EXPO, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Beranových 667

199 00 Praha 9

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	<b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</b>	01	65 526	71 529
II.	<b>Tržby za prodej zboží</b>	02	0	0
A.	<b>Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)</b>	03	109 358	160 653
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
3.	Služby	06	109 358	160 653
B.	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	07	0	0
C.	<b>Aktivace (-)</b>	08	0	0
D.	<b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>	09	0	0
1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	0	0
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>	14	24 423	24 524
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	24 423	24 524
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	24 423	24 524
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	<b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)</b>	20	25 510	119 790
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	25 510	119 790
F.	<b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>	24	-6 390	13 878
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	1 063	1 053
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-8 042	12 500
5.	Jiné provozní náklady	29	589	325
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-36 355	-7 736

## Výroční zpráva za rok 2022

IV.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	34	0	0
V.	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	38	0	0
VI.	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	39	0	0
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42	0	0
J.	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	43	859	45
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	859	45
VII.	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	716	0
K.	<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	818	78
*	<b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )</b> (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-961	-123
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	49	-37 316	-7 859
L.	<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	50	-3 067	-1 856
1.	Daň z příjmů splatná	51	0	890
2.	Daň z příjmů odložená ( +/- )	52	-3 067	-2 746
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění ( +/- ) (ř. 49 - 50)</b>	53	-34 249	-6 003
M.	<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	55	-34 249	-6 003
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	56	91 752	191 319

II.3. Příloha k účetní závěrce

**PVA EXPO, A.S.**

**PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**

**ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ**

**1. 1. 2022 - 31. 12. 2022**

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Pavel Sehnal

Osoba odpovědná za účetnictví:

Ing. Erik Augustin

Osoba odpovědná za účetní závěrku:

Ing. Erik Augustin

Vyhotoveno dne: 28.6.2023

## Článek I. Obecné informace

**Název:** PVA EXPO, a.s.

**Sídlo:** Beranových 667, 199 00 Praha 9 Letňany

**IČ:** 27562913

**DIČ:** CZ27562913

**Zápis do OR:** 6. 6. 2006 u MS v Praze, oddíl B, vložka 10820

**Předmět činnosti:** Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

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

### Statutární orgány:

Představenstvo	Ing. Pavel Sehnal	- předseda
	Ing. Tomáš Polák	- místopředseda
	Martin František Přívětivý	- člen
	Ing. Pavel Balák	- člen
	Ing. Erik Augustin	- člen
Dozorčí rada	Tomáš Kotrč	- člen

### Právnícké osoby s 20 a více procenty podílu na základním kapitálu PVA EXPO, a.s.:

Capital Management Company, a.s., Masarykovo nábřeží 28, 110 00 Praha 1,  
IČ : 63079992 podíl 100%

### Údaje o zaměstnancích a mzdových nákladech:

Společnost nemá žádné zaměstnance. Žádným členům statutárních orgánů nejsou poskytovány žádné odměny. Žádnému členu statutárních orgánů nejsou poskytnuty půjčky, úvěry, zajištění, ani žádná další plnění.

## Článek II

### Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

#### Způsob ocenění:

##### a) zásob nakupovaných a vytvořených vlastní činností

- společnost nenakupuje zásoby

##### b) dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vytvořeného vlastní činností

- společnost nevytváří

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

- společnost nepoužila v tomto účetním období reprodukční pořizovací cenu u žádného majetku.

Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období s uvedením důvodů těchto změn a vyčíslením peněžních částek těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a výsledku hospodaření, pokud je možno je reálně stanovit:

Skupina majetku V tis. Kč	Pořizovací cena		Oprávký k majetku		Zůstatková cena	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	634.888	636.848	180.143	156.224	454.745	480.624
Samostatné mov.věci	0	0	0	0	0	0
Drobný DHM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0

Skupina majetku v tis. Kč	Pořizovací cena		Oprávký k majetku		Zůstatková cena	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Software	0	0	0	0	0	0
Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0
Výsledky vědecké čin.	0	0	0	0	0	0
Drobný DNM	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0	0

- drobný dlouhodobý majetek v pořizovacích cenách do 40 tis. Kč je v souladu se zákonem o daních z příjmů č.586/1992 Sb. účtován přímo do spotřeby

#### Způsob stanovení opravných položek k majetku a zdroje informací pro stanovení výše opravných položek:

- společnost nevytvořila v tomto účetním období žádné opravné položky k nepromlčeným pohledávkám splatným po 31. prosinci 1994 (dle Zák. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů):

#### Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách a termíny změn těchto kurzů:

- údaje v cizích měnách jsou přepočítávány v souladu s § 24 odst. 2 zákona 563/91 Sb., o účetnictví, přičemž jsou používány denní kurzy, dle kurzů devizového trhu vyhlášených Českou národní bankou.

### Článek III

#### Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

Zástavní věřitel: Expobank CZ

Důvod zástavy: Úvěrová smlouva č. 6/22 ze dne 19.10.2022, nominální hodnota úvěru 25 mil. Kč se splatností 30.11.2027. Zůstatek jistiny ke dni 31.12.2022 činí cca 24,16 mil. Kč. Úvěrová smlouva č. 6/22 ze dne 19.10.2022, nominální hodnota úvěru 1,05 mil. EUR se splatností 30.11.2027. Zůstatek jistiny ke dni 31.12.2022 činí cca 1,016 mil. EUR.

Zastavený majetek:

- Budova č. p. 667- obč. vyb. na pozemku p. č. 544/83 zapsané na listu vlastnictví č. 433, na pozemku p. č. 544/84 zapsané na listu vlastnictví č. 657 v katastrálním území Letňany
- Budova č. e. 111 – obč. vyb na pozemku p. č. 544/79, p. č. 544/80 p. č. 544/81, p. č. 544/82 zapsané na listu vlastnictví č. 433, na pozemku p. č. 544/85 zapsané na LV č. 657 v katastrálním území Letňany
- Budova č. p. 753 v k.ú. Letňany, na pozemku p. č. 544/92 zapsané na listu vlastnictví č. 7981

**Daňové pohledávky a závazky k 31.12.2022:**

Daň z příjmů PO přeplatek v tis. Kč:	-68
Daň z přidané hodnoty přeplatek v tis. Kč:	-1310
<b>CELKEM v tis. Kč</b>	<b>-1378</b>

**Pohledávky a závazky z obchodních vztahů k 31.12.2022:**

Celkem	Pohledávky	Závazky
<b>celkem v tis. Kč:</b>	<b>10 820</b>	<b>25 158</b>
z toho		
ve splatnosti v tis. Kč:	10 820	19 165
po splatnosti do 30 dnů v tis. Kč:	0	2 622
po splatnosti do 90 dnů v tis. Kč:	0	2 120
po splatnosti nad 90 dnů v tis. Kč:	0	1 251

z toho mimo skupinu	Pohledávky	Závazky
<b>celkem v tis. Kč:</b>	<b>4</b>	<b>4 944</b>
z toho		
ve splatnosti v tis. Kč:	4	3 149
po splatnosti do 30 dnů v tis. Kč:	0	55
po splatnosti do 90 dnů v tis. Kč:	0	489
po splatnosti nad 90 dnů v tis. Kč:	0	1 251



## Výroční zpráva za rok 2022

z toho ve skupině	Pohledávky	Závazky
<b>celkem v tis. Kč:</b>	<b>10 816</b>	<b>20 214</b>
z toho		
ve splatnosti v tis. Kč:	10 816	16 016
po splatnosti do 30 dnů v tis. Kč:	0	2 567
po splatnosti do 90 dnů v tis. Kč:	0	1 631
po splatnosti nad 90 dnů v tis. Kč:	0	0

### **Závazky kryté podle zástavního práva s uvedením povahy a formy tohoto zajištění pro případ jeho nesplacení:**

- společnost nemá takové závazky

### **Závazky (nepeněžní i peněžní) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze, např. záruky přijaté za jiný podnik z titulu bankovního úvěru nebo směnečného práva, pokud nebyly proučtovány ve formě účetních rezerv:**

- společnost nemá takové závazky

### **Odložená daň:**

Společnosti vznikla v souvislosti s rozdílnými odpisy hmotného majetku povinnost účtovat o odložené dani. V polovině roku 2013 byly zařazeny nové výstavní haly, čímž došlo k rozdílné výši daňových a účetních odpisů, což znamená odložený daňový závazek.

K datu 1.1.2017 proběhla fúze odštěpení sloučením společností ABF, a.s. (rozdělovaná společnost) a PVA EXPO, a.s. (nástupnická společnost) týkající se hmotného majetku. V roce 2022 bylo rovněž účtováno o odloženém daňovém závazku.

### **Charakter a obchodní účel operací účetní jednotky:**

Společnost je jedním ze tří subjektů působících v pražském výstavním areálu PVA EXPO PRAHA Letňany. Dalšími subjekty jsou společnosti ABF, a.s. a PVA a.s. Společnost PVA EXPO, a.s. vystupuje jako pronajímatel nových výstavních hal.

**Přehled změn vlastního kapitálu:**

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	410 000	0	0	410 000
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	410 000	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	410 000
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	413	0	0	413
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	0	0	0	0
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-1 000	0	0	-1 000
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	-33 856	0	1 455	-35 311
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	-34 249	XX	-34 249
* Celkem	375 557	-34 249	1 455	339 853

**Jiné skutečnosti:**

Statutární orgán společnosti nepodepsal v roce 2022 žádné směnky, ručení za směnky a společnost neručí za závazky třetích osob. Společnost neuzavřela v roce 2020 žádné derivátové obchody. Vedení společnosti si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků společnosti k 31. prosinci 2022.

Vzhledem k zápornému vlastnímu kapitálu dceřiné společnosti ABF EXPO PRAHA s.r.o. byl podíl přeceněn na 0 CZK.

Dne 2.7.2021 ráno došlo k rozsáhlému požáru výstavní haly č. 1 v areálu PVA EXPO PRAHA v Letňanech. Požár bezprostředně zasáhl konstrukci haly, dále došlo k poškození okolních stavebních součástí a částečně i sousedních hal č. 2 a 5. Hala č. 1 byla z více než poloviny zničena, zbývající část haly byla zachována. Do konce roku 2021 již docházelo k opravě zničené haly se stejnými rozměry a se stejnými dispozicemi. Pojistnou událost likviduje Slavia pojišťovna, z jejichž pojistného plnění jsou opravy hrazeny.

**Významné události po datu účetní závěrky:**

V období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k událostem, které by významným způsobem změnilo pohled na finanční situaci společnosti.

**Změny v obchodním rejstříku za rok 2022:**

Nedošlo ke změnám.

**Informace o konsolidující jednotce:**

Konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje SPGroup, a.s. se sídlem Na Struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 630 78 571.

### III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Představenstvo PVA a.s. jako ovládané osoby podává tuto zprávu ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za uplynulé účetní období.

**Ing. Pavel Sehnal** (ovládající osoba), bytem Praha 9, Letňany, Velešínská 334, ovládal k **31. 12. 2022** tyto společnosti (ovládané osoby):

Název společnosti	Sídlo	Ident. číslo ČR	Hlavní činnost
SPGroup a.s. (SPG)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 78 571	Činnost organizačních a ekonomických poradců
AAAINDUSTRY.CZ akciová společnost (INDUSTRY)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 78 023	Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Provádění veřejných dražeb - dobrovolných
Podnikatelská Komunální a.s. (PoKo) <sup>12)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	618 60 204	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
AAA BYTY. CZ akciová společnost (BYTY)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	639 99 234	Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Capital Management Company, a.s. (CMC) <sup>1)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 79 992	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Burzovní společnost pro kapitálový trh,a.s. (BSKT) <sup>4)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	471 16 072	Nákup a vydávání cenných papírů za účelem jejich dalšího prodeje, prodej a související činnosti Prostředkování nákupu, prodeje a vydávání cenných papírů a poskytování s tím souvisejících služeb
Total Brokers a.s. (TB) <sup>5)</sup>	Za skalkou 421/10, Braník, 147 00 Praha 4	273 79 345	Výkon činnosti pojišťovacího makléře Výkon činnosti pojišťovacího agenta Výkon činnosti vázaného pojišťovacího zprostředkovatele
TIVERTON a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	273 77 989	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
AAA Realitní fond, a.s. (RF)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 13 934	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Prague Property Leader a.s. (PPL)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 24 715	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
Plzeň Project Developers a.s. (PPDs)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 41 466	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC

## Výroční zpráva za rok 2022

Slavia pojišťovna a.s. (SLAVIA) <sup>10)</sup>	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	601 97 501	Pojišťovací činnosti a činnosti související s pojišťovací činností Zajišťovací činnosti pro neživotní zajištění <sup>1)</sup> 68,4 % maj. účast CMC <sup>8)</sup> 7,3 % maj. účast NPM <sup>9)</sup> 8,1 % maj. účast LIMITRANA 16,2 % maj. účast SPG
BIZ DATA a.s. (BD)	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	618 58 757	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. (ROZ) <sup>6)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 48 967	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Reprezentativní organizace odborových organizací skupiny SPG, a.s. (ROOO SPG)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 50 201	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ABF, a.s. <sup>7)</sup>	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	630 80 575	Organizační zajištění výstav, veletrhů a kongresů Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
PVA a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 58 484	Organizování výstav a veletrhů Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>7)</sup> 100 % maj. účast ABF
PVA EXPO, a.s. <sup>11)</sup>	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	275 62 913	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
OOO OTK PRINT RU (OTK Rusko)	Leninskij prospekt, budova 2A, kancelář 5C, Petrohrad, 196066, Ruská federace	xxx xx xxx	Polygrafická výroba <sup>3)</sup> 100 % maj. účast OTKG
Stone Hill a.s. (SH)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	275 98 233	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz <sup>12)</sup> 100 % maj. účast PoKo (od 25.3.2022)
AAA Průmyslový fond, a.s. (PF)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	275 98 519	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
Prague Construction a.s. (PC)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	276 15 600	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. (GMF AQP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	276 42 127	Kosmetické služby, hostinská činnost, masérské, rekondiční a regenerační služby Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Newvale a.s. (NV)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 61 457	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC

## Výroční zpráva za rok 2022

New Property Management a.s. (NPM) <sup>8)</sup>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 62 488	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
PVA EURO EXPO, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	278 88 550	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Redvale a.s. (RV)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 99 667	Ubytovací služby, hostinská a směnářská činnost, pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
No Limits Design a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 01 264	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Black Hill, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 01 281	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz
Elektroporcelán a.s. <sup>2)</sup>	Postoloprtská 2951, 440 01 Louny	282 03 101	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Zámečnictví, nástrojářství, obráběčství Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 91,2 % maj. účast BSKT
Limitrana Trading Limited (LIMITRANA) <sup>9)</sup>	3 Stasinou & Boumpoulinas Street 1th Floor, 1060 Nicosia, Cyprus	xxx xx xxx	Holdingová společnost
Lázně Praha, a.s. (LP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 25 571	Provozování nestátního zařízení dle zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních: a) lůžková zdravotnická péče: rehabilitační a fyzikální medicína b) ambulantní zdravotní péče: fyzioterapeut, ortopedie, rehabilitační a fyzikální medicína Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
Total Brokers Partners a.s. (TBP) (insolvenční řízení skončeno 27.4.2016)	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	282 25 562	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>5)</sup> 100 % maj. účast TB
EPL Group EU s.r.o. (EPLG)	Postoloprtská 2951, 440 15 Louny	287 13 508	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona 83 % maj. účast SPG <sup>2)</sup> 17 % maj. účast Elektroporcelán
Grimenol plus s.r.o. (GP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	247 93 256	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC

## Výroční zpráva za rok 2022

REX FACTUM s.r.o. (REX)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 39 275	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>6)</sup> 91 % maj. účast ROZ <sup>1)</sup> 9 % maj. účast CMC
AQUAPALACE, a.s. (AQP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	291 41 729	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
AAA REAL s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	014 93 493	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Angarmos plus a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	024 47 649	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
OTK GROUP, a.s. (OTKG) <sup>3)</sup> (do 31.12.2022 – spol. vymazána z OR) <i>Přechod části jmění společnosti na nově vzniklou společnost OTK GROUP a.s., IČO 17876214 a existující nástupnickou společnost OTK printing &amp; packaging a.s., IČO 17100950 (od přeměny 31.12.2022)</i>	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	276 28 116	Zámečnictví, nástrojářství Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb, zajišťujících jejich řádný provoz Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
M.I.P. Group, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 66 703	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>1)</sup> 100 % maj. účast CMC
AMONEUS s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	284 64 311	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Golden Apple Hotels, s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	041 58 792	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Super Noty, s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	045 68 672	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Slavia partner s.r.o.	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	047 57 416	Zprostředkovatelská činnost v pojišťovnictví dle zák. č. 38/2004 Sb. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>10)</sup> 100 % maj. účast Slavia pojišťovna
OTHAZ Management a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	053 15 018	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
SALEM Beteiligungsverwaltung neunundachtzigste GmbH	Oppolzgasse 6 1010 Wien	xxx xx xxx	Holdingová společnost
Montresor, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	065 85 507	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ABF EXPO PRAHA s.r.o.	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	148 88 939	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>7)</sup> 71,4 % maj. účast ABF <sup>11)</sup> 28,6 % maj. účast PVA EXPO, a.s.
Kvintum s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	272 30 830	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Maverick I s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	073 98 344	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <sup>12)</sup> 100 % maj. účast PoKo

## Výroční zpráva za rok 2022

Mimoňská Buildings a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	020 27 275	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. <i><sup>1)</sup>100 % maj. účast CMC</i>
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	080 17 476	Hostinská činnost, masérské, rekondiční a regenerační služby, kosmetické služby Holičství, kadeřnictví, pedikúra, manikúra Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	086 88 575	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Bulovka Dental Clinic, a.s.	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	092 59 392	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Elektroporcelán majetková a.s.	Postoloprtská 2951, 440 01 Louny	094 48 195	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <i><sup>4)</sup>91,2 % maj. účast BSKT</i>
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	095 88 370	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona <i><sup>1)</sup>100 % maj. účast CMC</i>
Hotel Invest Harrachov s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 54 472	Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Sportpropag, akciová společnost	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	000 67 024	Provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
OTK printing & packaging a.s. (OTKPP) (od 2.5.2022) Přechod části jmění společnosti OTK GROUP, a.s. (od přeměny 31.12.2022)	Plynářská 233, Kolín IV, 28002 Kolín	171 00 950	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Brownvale a.s. (od 10.6.2022)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	172 25 451	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing mediální zastoupení
Bluevale a.s. (od 10.6.2022)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	172 25 884	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing mediální zastoupení
Orange Hill a.s. (od 10.6.2022)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	172 29 049	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing mediální zastoupení
Obcanska plovárna Letnany s.r.o. (od 24.6.2022 do 30.6.2022)	Revoluční 655/1, Staré Město, 110 00 Praha 1	073 98 352	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor 4) 100 % maj. účast BSKT
OTK GROUP a.s. (OTKG) (od 31.12.2022) Přechod části jmění společnosti OTK GROUP, a.s. (od přeměny 31.12.2022)	Plynářská 233, Kolín IV, 28002 Kolín	178 76 214	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce

## Výroční zpráva za rok 2022

Discovery Park Praha z.ú.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha I	036 66 425	Školící a vzdělávací činnost, Pořádání odborných kurzů, školení, jiných vzdělávacích akcí a dalších aktivit souvisejících s cíli a účelem ústavu, Publikační a jiná osvětová činnost zahrnující analýzu, výzkum, vydávání informačních materiálů a jejich distribuci
---------------------------	--	------------	--

### Způsob a prostředky ovládnání

Ovládané společnosti jsou ovládány v souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami ovládaných společností v rámci řádných jednání orgánů ovládaných společností, resp. písemnými rozhodnutími jediného akcionáře. U společností řízených na základě smluv o řízení jsou vztahy smluvně upraveny tak, aby odpovídaly podmínkám běžného obchodního styku mezi nespojenými osobami.

### Úloha společnosti PVA EXPO, a.s. ve struktuře ovládacích vztahů v seskupení a v obchodních vztazích s propojenými osobami

Společnost PVA EXPO, a.s. má postavení ovládané osoby jediným akcionářem společností Capital Management Company, a.s. za obvyklých podmínek běžného obchodního styku. Další vztahy, uzavřené dle obvyklých obchodních podmínek mezi nespojenými osobami, jsou uvedeny v následujících odstavcích.

**Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

- Nebyla učiněna žádná jednání.

**Během posledního účetního období byly uzavřeny tyto smlouvy mezi propojenými osobami:**

A. Ovládající versus ovládaná osoba:

- Mezi ovládající osobou a spol. PVA EXPO, a.s. nebyla uzavřena žádná smlouva.

B. Mezi ovládanými osobami navzájem:

- Mezi Slavia pojišťovna, a.s. a PVA EXPO, a.s. byla uzavřena pojistná smlouva na pojištění majetku.

**Ovládanou osobou byla ovládající osobě poskytnuta tato plnění:**

- Nebylo poskytnuto žádné plnění.

**Ostatní plnění mezi propojenými osobami:**

- ABF, a.s. hradila PVA EXPO, a.s. nájemné hal a pozemků VZLÚ a MF
- PVA EXPO, a.s. hradila PVA a.s. nájemné pozemků VZLÚ
- PVA EXPO, a.s. hradila ABF, a.s. odměnu za administrativní služby



## Výroční zpráva za rok 2022

- PVA EXPO, a.s. hradila SPGroup, a.s. za právní služby, odměnu za řízení a odměnu za řízení projektu
- PVA EXPO, a.s. hradila Slavia pojišťovna za pojištění majetku
- PVA EXPO, a.s. hradila Capital Management Company za poradenské služby

Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z těchto smluv nevznikla ovládané osobě újma.

### **Právní úkony učiněné v zájmu ostatních ovládajících a ovládaných osob:**

- Žádné právní úkony nebyly učiněny

### **Opatření, která byla přijata ovládanou osobou na popud ostatních ovládaných a ovládajících osob:**

- Žádná opatření nebyla přijata

### **Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů**

Ze vzájemných vztahů neplynuly v posuzovaném období žádné výhody či nevýhody nad rámec běžného obchodního styku žádné ze stran. Představenstvo neidentifikovalo nevýhody ani rizika plynoucí ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Dne 24. 3. 2023

#### **IV. NÁVRH PŘEDSTAVENSTVA NA VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ**

Účetní závěrka společnosti PVA EXPO, a.s. za rok 2022 byla zpracována dle platných právních předpisů. Následně proběhl audit, který provedl Ing. Dušan Bílek.

Výsledek hospodaření za účetní období roku 2022 dosáhl ztráty ve výši 34.249.328,71 Kč.

Vypořádání výsledku hospodaření za rok 2022 doporučuje představenstvo provést převodem ztráty ve výši 34.249.328,71 Kč na účet neuhrazená ztráta minulých let. Dále představenstvo společnosti PVA EXPO, a.s. doporučuje vypořádat jiný výsledek hospodaření minulých let, a to ztrátu ve výši 1.455.000 Kč převodem ztráty na účet neuhrazená ztráta minulých let.

## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti PVA EXPO, a.s.**

Se sídlem: Beranových 667, 199 00 Praha 9 Letňany  
Identifikační číslo: 275 62 913

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PVA EXPO, a.s. 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 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PVA EXPO, a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

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

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu 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 způsobilé 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 obdržенých 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.
- 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.

V Domažlicích, 28.08.2023

**Auditor:**

  
Dušan Bílek, Habrová 342, 344 01 Domažlice  
oprávnění č. 2257