



SPGroup a.s.

Konsolidovaná výroční zpráva

2023

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení kolegové, obchodní partneři,

naše holdingová společnost SPGroup a.s. má za sebou další úspěšný rok, ve kterém se nám podařilo dokončit řadu náročných investičních a developerských projektů z minulých let a zároveň významně pokročit v implementaci strategických cílů v oblasti rozvoje celé skupiny, využívání umělé inteligence, optimalizace výrobních procesů a obchodních aktivit, vstup na zahraniční trhy nebo tzv. ESG policy.

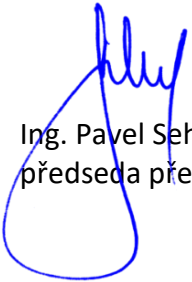
Aktuálně se SPGroup a.s. rozšířila na 60 společností, působících v rozmanitých oblastech od financí a pojištění, přes výrobu, nemovitosti, design, hotelnictví, volnočasové aktivity až po organizaci výstav a prezentací firem. Celková aktiva SPGroup a.s. tak vzrostla ve srovnání s předchozím rokem 2022 z 5,9 na 6,6 mld CZK, což představuje meziroční nárůst o 12 %. Hospodářský výsledek byl potom za stejné období, přes významné investiční výdaje, zaznamenán ve výši 111 mio CZK.

Výsledek hospodaření za rok 2023 byl do určité míry poznamenán stávajícími podmínkami na domácím trhu, který se stále potýká s poklesem reálného růstu HDP už třetí rok v řadě a v roce 2023 dokonce skončil lehce pod nulou. Slabý ekonomický růst byl doprovázen nadále vysokou inflací, která se ustálila za stejné období na necelých 11 %, jádrová inflace na 7,6 %, což je stále výrazně nad inflačním cílem centrální banky.

Vývoj inflace se také odrazil v možnostech financování. Centrální banka započala s poklesem úrokových sazeb až na konci roku 2023 kdy snížila 7 % hranici o 25 bps na 6,75 % s pozitivním výhledem dalšího výraznějšího snižování sazeb v následujícím roce. Proto jsme se rozhodli s obchodními partnery odložit některé plánované investiční a developerské projekty na další rok.

Zároveň jsme doporučili vybraným společnostem ve skupině udržovat větší finanční rezervy na svých účtech z důvodu překlenutí dalších možných negativních dopadů spojených s konfliktem na Ukrajině nebo opětovným rostoucím počtem nakažených nemocí Covid 19 nebo černým kašlem v Evropě. V dalších letech ale už předpokládáme, že budeme moci tato opatření rozvolňovat.

Na závěr mi dovolu poděkovat všem, kteří se podílejí na rozvoji našeho významného investičního holdingu SPGroup a.s. a pevně věřím, že všichni společně oslavíme v příštím roce 30 let od jeho založení.


Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva

I. Předmět činnosti společnosti

Společnost SPGroup a.s. (IČO 63078571) byla založena počátkem roku 1995. Jejími hlavními činnostmi jsou:

- činnost organizačních a ekonomických poradců
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v rozsahu živnosti volné
- zprostředkování v oblasti obchodu
- inženýrská činnost v investiční výstavbě

Inženýrská činnost je vykonávána prostřednictvím developerské divize, která realizuje jednotlivé developerské projekty v samostatných společnostech, které jsou dcerami SPGroup.

II. Hlavní aktivity společnosti

1. Dceřiné společnosti

SPGroup a. s. dále kontroluje přímo či nepřímo činnost těchto neveřejných obchodních společností:

AAA Průmyslový fond, a.s.	pronájem nemovitostí	275 98 519
AAA REAL s.r.o.	výroba, obchod a služby	014 93 493
AAA Realitní fond, a.s.	pronájem nemovitostí	274 13 934
AAABYTY.CZ akciová společnost	realitní činnost	639 99 234
AAAINDUSTRY.CZ, akciová společnost	realitní činnost	630 78 023
ABF EXPO PRAHA s.r.o.	výroba, obchod a služby	148 88 939
ABF, a.s.	veletržní společnost	630 80 575
AMONEUS s.r.o.	výroba, obchod a služby	284 64 311
Angarmos plus a.s.	pronájem nemovitostí	024 47 649
AQUAPALACE a.s.	výroba, obchod a služby	291 41 729
BIZ DATA a.s.	poskytování software	618 58 757
Bulovka Dental Clinic, a.s.	zdravotnické zařízení – dentální klinika	092 59 392
Bulovka Medical & Business Centre	pronájem a správa nemovitostí	095 88 370
Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s.	obchod. s cen. papíry	471 16 072
Capital Management Company a.s.	kapitálová společnost	630 79 992
Elektroporcelán majetková a.s.	pronájem nemovitostí	094 48 195
Elektroporcelán, a.s.	výroba elektrotechnické keramiky	282 03 101
EPL Group EU s.r.o.	výroba elektrotechnické keramiky	287 13 508
GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	pronájem nemovitostí	276 42 127
Golden Apple Hotels, s.r.o.	výroba, obchod a služby	041 58 792
Grimenol plus s.r.o.	pronájem nemovitostí	247 93 256
Hotel Invest Harrachov s.r.o.	admin. správa a služby org. hosp. povahy	094 48 195
Kvintum s.r.o.	výroba, obchod a služby	272 30 830
Lázně Praha, a.s.	provozování nestátního zdravotního zařízení	282 25 57
Limitrana Trading Limited	holdingová společnost	xxx xx xxx

M.I.P. Group, a.s.	výroba, obchod a služby	256 66 703
Maverick I. s.r.o.	výroba, obchod a služby	073 98 344
MDL Expo s.r.o.	veletržní společnost	247 12 647
Mimoňská Buildings a.s.	výroba, obchod a služby	020 27 275
Montresor, a.s.	výroba, obchod a služby	065 85 507
New Property Management a.s.	pronájem nemovitostí	278 62 488
Newvale a.s.	pronájem nemovitostí	278 61 457
	obchodování s polygrafickými výrobky	xxx xx xxx
OTHAZ Management a.s.	výroba, obchod a služby	053 15 018
OTK GROUP, a s.	obchodování s polygrafickými výrobky	178 76 214
OTK printing & packaging a.s.	polygrafická výroba	171 00 950
Plzeň Project Developers a.s.	pronájem nemovitostí	274 41 466
Podnikatelská Komunální a.s.	správa vlastní nemovitosti	618 60 204
Prague Construction a.s.	pronájem nemovitostí	276 15 600
Prague Property Leader a.s.	pronájem nemovitostí	274 24 715
PVA a.s.	pronájem nebytových prostor a pozemků	256 58 484
PVA EURO EXPO, a.s.	veletržní činnost	278 88 550
PVA EXPO, a.s.	pronájem nebyt. prostor a pozemků	275 62 913
Redvale, a.s.	ubytovací služby	278 99 667
Reprezentativní organizace odborových organizací SPG, a.s.	pronájem nemovitostí	274 50 201
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s.	pronájem nemovitostí	274 48 967
REX FACTUM s.r.o.	výroba, obchod a služby	274 39 275
Slavia majetková a.s.	pronájem nemovitostí	193 34 231
Slavia partner s.r.o.	zprostř. činnost v pojišťovnictví	047 57 416
Slavia pojišťovna a.s.	pojišťovací činnosti	601 97 501
Společnost pro rozvoj kolejové dopravy	výroba, obchod a služby	086 88 575
Sportpropag, akciová společnost	provozování tělovýchovných zařízení	092 59 392
	pronájem nemovitostí	275 98 233
Super Noty, s.r.o.	výroba, obchod a služby	045 68 672
TA FIRO Travel, a.s.	cestovní agentura	191 31 712
TIVERTON a.s.	pronájem nemovitostí	273 77 989
Total Brokers a.s.	pojišťovací makléř	273 79 345
Total Brokers Partners a.s.	pronájem nemovitostí	282 22 562
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.	pronájem nemovitostí	080 17 476

2. Poradenské a konzultační služby

SPGroup a. s. poskytovala poradenské a konzultační služby v oblasti ekonomických analýz, analýz kapitálového trhu fúzí a akvizicí kontrolovaným společností.

3. Informatika

SPGroup a. s. má svá pracoviště vybavena výpočetní technikou typu PC včetně propojení prostřednictvím počítačové sítě Windows. Programové vybavení pokrývá především tyto oblasti:

- analýzu portfolia a kapitálového trhu
- sledování kurzových pohybů měn
- analýzu hospodářských výsledků podniků
- účetnictví a vedení evidence
- vedení administrativy
- CRM

4. Spolupráce

SPGroup a.s. spolupracovala s celou řadou společností, především s bankami, prostřednictvím nichž prováděla finanční operace a se společnostmi, jejichž majoritní balíky akcií držela.

5. Marketing

SPGroup a. s. poskytuje služby především svým dceřiným společnostem. SPGroup a. s. vzhledem ke svým omezeným lidským kapacitám vyhledává vhodné investiční příležitosti především ve společnostech působících v České republice.

6. Personální obsazení společnosti

Personální otázka je považována ve společnosti za prioritní. Kvalitní výkon mohou vytvářet pouze kvalifikovaní odborníci s dostatečným administrativním zázemím. SPGroup má vlastní personalisty, kteří se zabývají vyhledáváním pracovníků, a to i pro potřeby dceřiných společností. Ve vybraných případech však používá služeb agentury ve skupině nebo specializovaných personálních agentur. Rovněž věnuje pozornost rozvoji kvalifikace svých pracovníků a umožňuje jim zvyšovat si kvalifikaci především návštěvou odborných školení nebo jazykových kurzů.

7. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje, ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů

Společnost nemá vlastní výzkum a vývoj. Společnost nemá žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí ani žádné zvláštní uspořádání pracovněprávních vztahů.

8. Další údaje

Další údaje o společnosti jsou uvedeny v příložené účetní závěrce za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023.

9. Podstatné skutečnosti, které nastaly po konci rozvahového dne

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další podstatné skutečnosti.

III. Charakteristika nejvýznamnějších společností

SPGroup a.s.

SPGroup a.s. (IČO: 63078571) je česká akciová společnost se sídlem Na Struze 227/1, 110 00 Praha 1. Byla založena počátkem roku 1995 a v roce 2023 tak působila na trhu již 28. rokem. Základní kapitál společnosti činí 1 000 000 000 Kč (1 miliardu korun). Jediným akcionářem a ovládající osobou je Ing. Pavel Sehnal, který zároveň zastává funkci předsedy představenstva.

SPGroup a.s. vystupuje jako mateřská holdingová společnost, která zajišťuje strategické vedení a podporu pro celou skupinu. Mezi její hlavní činnosti patří zejména organizační a ekonomické poradenství a řídicí činnost v rámci holdingu. Dále se zabývá obchodní činností (nákup zboží za účelem dalšího prodeje) a zprostředkováním obchodů. Významnou oblastí je také inženýrská a developerská činnost v investiční výstavbě – SPGroup připravuje a realizuje developerské projekty prostřednictvím specializovaných dceřiných společností. K dalším úkolům mateřské firmy patří správa finančních toků a investic skupiny a výkon akcionářských práv ve všech dceřiných společnostech.

V roce 2023 došlo k výraznému zlepšení hospodářských výsledků mateřské společnosti (mimo konsolidaci). Provozní výnosy významně vzrostly – tržby z poradenské a řídicí činnosti (prodeje služeb) dosáhly cca 264,5 mil. Kč oproti pouhým 73,8 mil. Kč v roce 2022. Také výnosy z dlouhodobého finančního majetku, zejména dividendy od dceřiných firem, činily přibližně 138,9 mil. Kč (v roce 2022 zanedbatelné částky). Celkové náklady rovněž meziročně vzrostly (odrazily se v nich mimo jiné jednorázové investiční výdaje a vyšší provozní náklady spojené s rozvojem aktivit). I přes nárůst nákladů však společnost vykázala za rok 2023 výrazně kladný výsledek hospodaření. Čistý zisk roku 2023 dosáhl 109,3 mil. Kč, což představuje zásadní zlepšení ve srovnání s rokem 2022, kdy hospodářský výsledek byl řádově pouze jednotky milionů korun zisku.

Celková finanční pozice mateřské společnosti je stabilní – SPGroup a.s. disponuje silným kapitálovým základem a významnými pohledávkami uvnitř skupiny, které odrážejí její roli investičního centra holdingu.

Skupina SPGroup měla ke konci roku 2023 celkem 61 dceřiných společností (plně nebo částečně vlastněných) působících v různorodých oborech. Do portfolia skupiny patří firmy z oblasti financí a pojišťovnictví, průmyslu a výroby, nemovitostí a developmentu, designu, lázeňství, hotelnictví a volnočasových aktivit, ale také společnosti zaměřené na organizaci veletrhů a výstav. Mezi významné členy skupiny patří například pojišťovna Slavia, Aquapalace Praha (aquapark a hotel), výrobní podniky (OTK Printing & Packaging aj.) či developerské a realitní projekty.

Slavia pojišťovna a.s.

Slavia pojišťovna a.s. je tradiční česká pojišťovna s historií sahající až do roku 1868. Byla založena pod názvem „Slavia, vzájemná kapitály a důchody pojišťovací banka“ a patřila k prvním pojišťovacím ústavům v českých zemích. Pojišťovna úspěšně působila i za první republiky, avšak její činnost byla přerušena během druhé světové války a v době komunismu, kdy v Československu existoval státní monopol na pojištění. Obnovení činnosti nastalo po roce 1989 spolu s návratem tržního hospodářství. Slavia pojišťovna se profiluje jako univerzální neživotní pojišťovna s ryze českým kapitálem a více než 155letou tradicí.

V uplynulých letech Slavia rozšiřovala a inovovala své pojistné produkty i distribuční cesty. Produktové portfolio zahrnuje především neživotní pojištění pro občany i firmy – zejména autopojištění (povinné ručení a havarijní pojištění), pojištění majetku (domácností, nemovitostí i firemního majetku), cestovní

pojištění, úrazové a zdravotní pojištění cizinců, pojištění odpovědnosti a specializovaná pojištění podle potřeb trhu. V roce 2022 Slavia představila například nové pojištění elektrokol a elektrických koloběžek a jako první v ČR uvedla na trh unikátní pojištění internetových domén proti kybernetickým rizikům. V roce 2023 navázala dalšími inovacemi – kompletně inovovala nabídku retailových pojištění a upravila existující produkty, aby lépe odpovídaly potřebám klientů. Došlo k posílení nabídky autopojištění (jak individuálního, tak flotilového) a majetkového pojištění pro občany i podnikatele. Po uvolnění monopolu na zdravotní pojištění cizinců (PVZP) se Slavia v roce 2023 vrátila také do tohoto segmentu, který dříve tvořil významnou část jejích. Díky akceleraci prodeje v klíčových odvětvích – zejména pojištění vozidel, průmyslových rizik, privátního majetku či cestovního pojištění – se podařilo nahradit výpadek způsobený předchozí regulací a opět růst.

Distribuční kanály Slavia pojišťovny jsou diverzifikované. Vedle vlastní pobočkové sítě a interních prodejců využívá širokou síť externích partnerů – pojišťovacích zprostředkovatelů, makléřů a externích agentur. V roce 2023 společnost dále posílila spolupráci s obchodními partnery a rozšířila možnosti sjednávání pojištění v rámci interních i externích distribučních sítí. Současně pokračovala v pravidelné úpravě cenotvorby (např. u autopojištění) tak, aby reflektovala vývoj škod a nákladů, a zajistila konkurenceschopnost produktů (). Slavia také rozvíjí online prodej – nabízí možnost sjednání pojištění kompletně online a provozuje moderní webové kalkulačky pro hlavní produkty. Klienti mohou využít i mobilní aplikaci pro správu pojištění a hlášení škod. Tyto kroky v kombinaci s kvalitní prací zaměstnanců vedly v roce 2023 k růstu obchodní produkce při udržení nákladové efektivity. Počet zaměstnanců se mírně snížil (2023: ~108 FTE vs. 2022: ~119 FTE), neboť Slavia optimalizovala procesy a část agend digitalizovala. I přes tuto racionalizaci zůstává personální zázemí dostatečné a zaměstnanci procházejí pravidelným školením, aby dokázali klientům poskytovat profesionální servis.

Rok 2023 byl pro Slavia pojišťovnu velmi úspěšný z hlediska hospodářských výsledků. Hrubé předepsané pojistné dosáhlo 1,475 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 32,5 % (). Takto výrazný růst vycházel z posílení prodejů napříč většinou produktových linií – zejména v autopojištění, majetkovém pojištění a obnově pojištění cizinců po ukončení monopolu PVZP. Pro srovnání, v roce 2022 činilo hrubé pojistné 1,113 mld. Kč (), takže Slavia dokázala i ve složitém ekonomickém prostředí významně zvýšit svůj tržní podíl. Pojišťovna uzavřela rok 2023 se ziskem (po zdanění) v řádu desítek milionů Kč – oproti předchozímu roku se zisk zhruba zdvojnásobil. Tento pozitivní výsledek potvrzuje silnou finanční kondici společnosti. K růstu výnosů přispělo i lepší zhodnocení finančního umístění díky růstu úrokových sazeb v roce 2023, zároveň se Slavii dařilo udržovat přiměřenou úroveň nákladů. Celková bilanční suma ke konci roku 2023 vzrostla na cca 2 miliardy Kč (proti ~1,6 mld. Kč v roce 2022) a kapitálová vybavenost zůstává na solidní úrovni.

Důležitým ukazatelem finanční stability je kapitálová přiměřenost podle režimu Solvency II. K 31. 12. 2023 vykázala Slavia pojišťovna solvency poměr (SCR ratio) ve výši přibližně 128,9 %, což je vysoko nad minimálním regulatorním požadavkem 100 %. Meziročně došlo k poklesu tohoto ukazatele (na konci 2022 činil ~140 %), což bylo způsobeno primárně rychlým růstem objemu pojišťovny (vyšší kapitálová náročnost obchodů) a změnami bezrizikové úrokové křivky (). I tak má však pojišťovna k dispozici dostatečný kapitálový polštář pro krytí všech pojistných rizik a plnění zákonných požadavků. Vlastní kapitál společnosti převyšuje 300 mil. Kč a během roku 2023 nebylo třeba navyšovat kapitál ani přijímat podřízené úvěry – růst obchodů byl financován z vlastních zdrojů a zisku minulých let. Pojišťovna rovněž pokračovala v konzervativní správě aktiv a tvorbě technických rezerv. Během roku 2023 vyplatila na pojistných plněních celkem cca 770 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o ~10 % v souladu s růstem. Rizikovost portfolia zůstala pod kontrolou i díky silnému zajištění – Slavia je zajištěna u renomovaných zajišťoven s vysokým ratingem, čímž snižuje svá čistá rizika. Hospodářské výsledky tedy potvrzují, že Slavia pojišťovna je finančně zdravá, stabilní a dobře hospodařící společnost.

Strategií Slavia pojišťovny je dlouhodobě modernizovat služby a zvyšovat provozní efektivitu pomocí digitalizace. V roce 2023 společnost pokračovala v investicích do nových technologií – úspěšně dokončila modernizaci klientského centra a call-centra, čímž zrychlila a zefektivnila obsluhu klientů (.). Byly nasazeny pokročilé softwarové nástroje pro řízení vztahů se zákazníky (CRM) a pro online likvidaci pojistných událostí. Slavia stále více digitalizuje proces hlášení a vyřizování škod; klienti mohou škodu nahlásit online či prostřednictvím mobilní aplikace, což urychluje její vyřízení. V oblasti inovací produktů Slavia pružně reaguje na nové typy rizik (např. již zmíněné pojištění kybernetických rizik) a také zavádí prvky telematiky a umělé inteligence – například v roce 2023 ve spolupráci s partnerem v Nizozemsku testovala využití AI při obsluze klientů v zahraničí.

Pojišťovna proto před lety iniciovala vznik sportovního týmu Slavia pojišťovna Sport Team, jehož posláním je podpora pohybových aktivit a prevence civilizačních chorob. Prostřednictvím tohoto projektu Slavia pravidelně pořádá osvětové akce pro veřejnost, podporuje amatérské i profesionální sportovce a zapojuje své zaměstnance do sportovních výzev. Kromě toho se Slavia dlouhodobě profiluje jako partner významných institucí a událostí: je hrdým partnerem Velké pardubické steplechase (nejznámějšího dostihového závodu v ČR).

Významnou součástí strategických plánů je expanze do zahraničí. Slavia pojišťovna v roce 2023 poprvé vstoupila na zahraniční trh – namířila do Nizozemska. Ve spolupráci s haagskou společností HERA Life, která rozšířila svou licenci na neživotní pojištění, začala Slavia pilotně nabízet povinné ručení a havarijní pojištění pro automobily na nizozemském. První pojistné smlouvy byly uzavřeny v polovině roku 2023 a do konce roku získala Slavia v Nizozemsku stovky klientů. HERA Life vystupuje jako autorizovaný zástupce Slavia pojišťovny a zajišťuje lokální distribuci i správu pojištění, včetně komunikace v nizozemštině. Do budoucna Slavia zvažuje rozšíření působnosti i do dalších zemí EU, pokud se nizozemská expanze osvědčí.

OTK printing & packaging a.s.

Společnost OTK printing & packaging, a.s. (dále OTK), sídlící v Kolíně, pokračuje v dlouhé tradici Obchodních tiskáren Kolín založených roku 1879 typografem J. L. Bayerem. V počátcích se orientovala hlavně na tisk kalendářů, později rozšířila produkci o další segmenty polygrafie. Po roce 1989 prošla úspěšnou privatizací s rozsáhlou modernizací strojového vybavení i technologických procesů, čímž se z tradičního závodu vyvinul moderní polygrafický podnik. V roce 2013 se Obchodní tiskárny Kolín sloučily s holdingem OTK Group, a.s.; roku 2022 došlo na základě geopolitických okolností k reorganizaci, OTK Group, a.s. zanikla a vznikly dvě nástupnické firmy. Jednou z nich je právě OTK printing & packaging, a.s., jež převzala veškeré obchodní i výrobní aktivity a nyní je součástí holdingu SPGroup a.s. Tato silná kapitálová skupina zajišťuje společnosti dostatek zdrojů a stabilitu.

OTK se specializuje především na nápojové etikety, flexibilní obaly (fóliové materiály) a samolepicí etikety, které představují hlavní pilíře výrobního programu. Výroba je koncentrována výhradně v Kolíně, zahraniční pobočky společnost momentálně neprovozuje. V roce 2023 dosáhla tržeb z prodeje vlastních výrobků a služeb 1,044 mld. Kč (oproti 1,162 mld. Kč v roce 2022). Díky svému zaměření a dlouholeté pověsti je OTK jedním z nejvýznamnějších zaměstnavatelů v regionu – v roce 2023 zde pracovalo zhruba 350 zaměstnanců.

OTK je akciovou společností vlastněnou SPGroup a.s., jejímž zakladatelem a majitelem je Pavel Sehnal – současně předseda představenstva OTK, který zajišťuje propojení strategických vizí holdingu s řízením firmy. Představenstvo má pět členů včetně Pavla Sehnala a generálního ředitele (CEO) Ing. Michala Uhra, MBA. V roce 2023 se manažerský tým konsolidoval a stabilizoval po organizačních

změnách z roku 2022. Zásadní roli hrálo posílení některých oddělení, například obchodu (vedeného dvěma business direktory).

Pro období 2023–2028 vypracovala společnost nový strategický plán, jenž klade důraz na zvyšování produktivity, optimalizaci procesů a postupné zlepšování hospodářských výsledků. V roce 2023 se díky úsporným opatřením a lepšímu nastavení procesů podařilo zvýšit provozní zisk EBITDA na 62,7 mil. Kč (z 36,0 mil. Kč v roce 2022) a výrazně zmenšit celkovou ztrátu. Firma tak pružně reagovala na kolísání poptávky (zejména v 1. pololetí 2023) a v rámci pravidelných měsíčních porad sledovala klíčové ukazatele výkonu.

V roce 2023 se OTK zaměřila na energetické úspory (reakce na vysoké ceny energií) a na optimalizaci výrobních nákladů, aby zůstala konkurenceschopná i při poklesu zakázek v oboru obalů. Pro řízení finančních rizik společnost pečlivě monitorovala cash-flow a díky úsporám ve druhé polovině roku nemusela vyčerpat část plánovaných úvěrů. Vedení rovněž diverzifikovalo dodavatelské zdroje surovin, aby eliminovalo riziko výpadků. Klíčová rizika jsou průběžně reportována mateřskému holdingu, který pomáhá jak metodicky, tak i finančně.

Navzdory úsporným opatřením pokračovala OTK v roce 2023 v investicích do modernizace technologií a energetické soběstačnosti. Celkový investiční rozpočet dosáhl jedné z nejvyšších hodnot v historii podniku (řádově stovky milionů korun).

Nový vysokorychlostní flexotiskový stroj: Umožní zvýšit kapacitu výroby etiket a flexibilních obalů, zlepšit tiskovou kvalitu a snížit náklady díky vyšší automatizaci. Společnost získala na tuto technologii i podporu z fondů EU. V roce 2023 proběhl výběr dodavatele a stavební úpravy, ostrý provoz se předpokládá začátkem roku 2024.

Kogenerační jednotka 1 MWe: Reakce na rostoucí ceny energií a snaha zvýšit energetickou nezávislost. Kombinovaná výroba elektřiny a tepla přímo v areálu OTK zlepšuje účinnost a snižuje uhlíkovou stopu. Ke konci roku 2023 byla jednotka ve zkušebním provozu.

Kromě těchto zásadních projektů firma investovala také do digitalizace procesů (např. nový informační systém pro řízení výroby), modernizace infrastruktury (obnova vozového parku vysokozdvíhých vozíků) a do rozvoje zaměstnanců (školení, kurzy).

V roce 2023 se OTK zaměřila na vývoj nových typů obalů a etiket a moderních tiskových technologií. Oddělení R&D pracovalo na projektech typu chytré obaly (Smart Packaging) s elektronickými a interaktivními prvky (QR kódy, termochromatické barvy) i na ekologických řešeních (např. recyklovatelné a biodegradabilní fólie). Firma testovala zlepšené složení lepidel a laminovaných fólií, aby vyhověla požadavkům na kvalitu i na snadnější recyklaci. Spolupráce s Univerzitou Pardubice a dalšími partnery se promítla do výzkumu nových tiskových barev a povrchových úprav. Některé projekty byly spolufinancovány z Technologické agentury ČR a z programů EU. Díky takto organizovanému výzkumu mohla OTK pilotně nasazovat inovativní obaly u vybraných zákazníků a získávat cennou zpětnou vazbu před uvedením na trh.

OTK dodává produkty zejména výrobcům potravin a nápojů, do kosmetického a farmaceutického průmyslu, segmentu automotive i drogerie. Tato diverzifikace odběratelů pomáhá vyvažovat výkyvy poptávky v jednotlivých odvětvích. Společnost rovněž buduje dlouhodobá partnerství se zákazníky, přičemž některé spolupráce trvají již desetiletí. Export tvoří přibližně polovinu tržeb, především na trhy EU (Německo, Slovensko, Polsko, Maďarsko), kam OTK dodává obaly a etikety pro nadnárodní koncerny. Po reorganizaci v roce 2022 firma omezila aktivity ve východní Evropě a zaměřila se na stabilnější trhy v rámci EU. V druhé polovině roku 2023 se exportní poptávka vrátila na očekávanou úroveň a OTK si udržela solidní pozici v evropském konkurenčním prostředí. Díky široké klientské základně není společnost existenčně závislá na jednom velkém zákazníkovi, což bylo v roce 2023 výhodou při částečném poklesu poptávky.

V roce 2023 se OTK připravovala na certifikaci ISO 14001 (plánovanou na duben 2024). Již dříve firma získala ISO 9001 a nyní rozšiřuje systém managementu o environmentální oblast. Ve spolupráci se specializovanými partnery zlepšila odpadové hospodářství, kdy výraznější podíl papírových a fóliových odřezků míří k recyklaci. Cílem je postupně ukončit skládkování odpadů a posílit předcházení jejich vzniku (optimalizace rozložení tisků, lepší plánování výroby atd.). Současně probíhají energetické úspory – výměna osvětlení za LED, optimalizace vytápění a chlazení, energetický monitoring a rozvoj vlastní kogenerace. Díky těmto krokům se podařilo v roce 2023 ušetřit zhruba 8–10 % energie (přepočteno na jednotku produkce). Navíc OTK používá ekologicky šetrné tiskové barvy (minimální obsah těžkých kovů a rozpouštědel). Do budoucna zvažuje i solární panely pro ještě nižší uhlíkovou stopu.

Rok 2023 byl pro OTK printing & packaging a.s. obdobím stabilizace po předchozí reorganizaci a současně dalšího rozvoje ve strategických oblastech (modernizace výroby, úspory energií, výzkum a inovace). Firma upevnila svou finanční stabilitu díky růstu provozního zisku, diverzifikaci rizik a podpoře ze strany mateřského holdingu SPGroup a.s. Přes mírný pokles tržeb (vlivem ekonomické nejistoty) se OTK zaměřila na ziskovost, investice a inovace, čímž si nadále drží přední pozici v českém i evropském polygrafickém průmyslu.

Elektroporcelán a.s. (dříve Elektroporcelán Louny a.s.)

Elektroporcelán a.s. je obchodně-výrobní společnost zaměřená na dodávky vysokonapěťových (VN) a velmi vysokonapěťových (VVN) izolátorů, včetně speciálních drážních izolátorů pro kolejovou dopravu. Kromě izolátorů se věnuje také prodeji související techniky – zejména keramických strojů a keramických hmot a surovin – a rozšiřuje svou nabídku o další energetické zařízení (například stožáry vedení). Historicky prošla restrukturalizací (v roce 2022) a nadále působí jako „tradingová“ firma – porcelánové části izolátorů nakupuje od prověřených dodavatelů, v areálu v Lounech je dokončuje (montáž kovových armatur, tmelení speciálními směsmi, elektrické a mechanické zkoušky) a výsledné produkty dodává odběratelům v energetice. Tím si udržuje tradiční sortiment keramických izolátorů pro distribuční sítě VN a přenosová vedení VVN, nově doplněný i o izolátory nn (nízkého napětí) a polymerní izolátory. Společnost tak využívá své více než století budované know-how v oblasti elektrotechnické keramiky, ale zároveň se transformovala na efektivní obchodní subjekt s širším portfoliem elektrotechnických komponentů.

EPL obsluhuje zejména trhy v České republice a na Slovensku, významnou část odběratelů má však i v dalších zemích střední Evropy – jednoznačně nejvýznamnějším zahraničním trhem je pro ni Německo. V roce 2023 společnost dodala své produkty celkem 75 zákazníkům, mezi nimiž jsou jak velké energetické podniky (distribuční společnosti a provozovatelé přenosových sítí), tak menší odběratelé. Z celkového počtu klientů tvoří podstatnou skupinu 47 menších zákazníků s ročním odběrem pod 100 tis. Kč, avšak klíčový podíl na tržbách mají velcí odběratelé v elektroenergetice (např. skupina ČEZ, E.G.D. a další provozovatelé distribučních sítí). Exportní odbyt se na celkových prodejkách společnosti v roce 2023 podílel 7,5 % – převážná většina produkce tedy směřovala k tuzemským zákazníkům. Exportované dodávky mířily především do Německa a částečně také na Slovensko. Společnost se v průběhu roku zároveň aktivně účastnila významných výběrových řízení v oboru (dodávky izolátorů VN a VVN) a získala nové certifikace a kvalifikace potřebné pro vstup na další trhy. Koncem roku 2023 tak úspěšně rozšířila své certifikace (ISO 9001, 14001, 45001) i na izolátory nízkého napětí, což potvrzuje vysoký standard řízení jakosti a umožňuje nabízet kompletní sortiment izolátorů nn–VN–VVN.

Díky rozšíření obchodních aktivit a stabilizaci výroby došlo v roce 2023 k výraznému růstu tržeb i návratu k ziskovému hospodaření. Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb dosáhly výše 63,2 mil.

Kč, což představuje meziroční nárůst o 38,3 % oproti roku 2022. Výnosy z prodeje zboží a obchodované produkce (účtované jako celkové výkony) vzrostly dokonce o 51,2 % na 42,2 mil. Kč. Celkový obrat společnosti tak v roce 2023 přesáhl 105 mil. Kč, čímž se vrátil na úroveň předchozích let po poklesu v roce 2021–2022. Pozitivní trend se projevil i ve zlepšení ziskovosti – hospodářský výsledek za rok 2023 činil +4,2 mil. Kč (zisk před zdaněním, EBT), což znamená zlepšení o 11,7 mil. Kč ve srovnání s předchozím obdobím (rok 2022 uzavřel EPL ztrátou přibližně 7,5 mil. Kč). K výraznému obratu do černých čísel přispěly jednak rostoucí tržby z hlavního sortimentu izolátorů, jednak úsporná opatření na straně nákladů. Vedení společnosti se v roce 2023 zaměřilo na důsledné snižování provozních nákladů – optimalizovalo využití energií i pronajatých prostor a celkově zefektivnilo provoz.

V uplynulém roce EPL potvrdila své strategické zaměření na klíčový obor izolátorů pro energetiku. Zároveň pokračovala v rozšiřování záběru – kromě sortimentu izolátorů všech napěťových úrovní (NN, VN, VVN) se začala intenzivně připravovat na rozvoj nového segmentu dodávek stožárů pro vedení VN a VVN ve spolupráci s partnerskými výrobci. Cílem těchto aktivit je do dalších let rozšířit portfolio nabízených produktů a posílit pozici skupiny na trzích střední Evropy. V roce 2023 probíhaly přípravné práce na nových obchodních projektech a tendrech pro období 2024–2028, které by měly společnosti přinést další růst tržeb. Personální politika společnosti zůstává stabilní – průměrný počet zaměstnanců byl v roce 2023 13, stejně jako v roce 2022. Po dokončení restrukturalizace si firma udržela kompaktní tým několika desítek kvalifikovaných pracovníků potřebných pro výrobu a obchod. Během roku posílila pouze vybraná podpůrná oddělení (personální a ekonomické) o 2 nové odborníky, kteří se připravují převzít agendu od zaměstnanců odcházejících do důchodu v roce 2024. Celkově tak má EPL stabilní lidské zdroje pro zajištění svých aktivit a případný budoucí růst.

Společnost Elektroporcelán a.s. je členem širší podnikatelské skupiny SPG a úzce spolupracuje se svou sesterskou firmou Elektroporcelán majetková a.s. Ta vlastní výrobní areály v Lounech a funguje jako poskytovatel pronájmu nemovitostí. Elektroporcelán a.s. nadále využívá tyto prostory k výrobě a skladování na základě nájemního vztahu – v roce 2023 byly podmínky nájmu stabilní a odpovídaly obvyklým tržním podmínkám v rámci skupiny. V rámci zmiňovaných úsporných opatření firma přistoupila ke zmenšení využívané plochy: některé nadbytečné či neefektivně využívané části areálu byly uvolněny a vráceny zpět společnosti Elektroporcelán majetková a.s. k dalšímu komerčnímu pronájmu. Tím došlo ke snížení fixních nákladů (zejména za energie a údržbu) na straně provozní společnosti, aniž by to ovlivnilo její výrobní kapacitu. Spolupráce obou společností ve skupině tak zůstává oboustranně výhodná – Elektroporcelán a.s. má zajištěno potřebné zázemí pro svou činnost a Elektroporcelán majetková a.s. efektivně spravuje svůj majetek s dlouhodobě stabilním nájemcem.

Elektroporcelán majetková a.s.

Elektroporcelán majetková a.s. (EPLM) je akciová společnost specializovaná na správu a pronájem nemovitého majetku v areálu bývalého Elektroporcelánu v Lounech. Svým nájemcům zároveň poskytuje související služby a energie v rámci areálu (např. dodávky vody, elektřiny, údržbu apod.). Společnost nemá žádné vlastní zaměstnance – veškeré potřebné činnosti zajišťuje na smluvním základě prostřednictvím mateřské firmy Elektroporcelán a.s. EPLM působí výhradně na českém trhu; 100 % klientů tvoří tuzemské subjekty – jedná se o zhruba jednu až dvě desítky průmyslových nájemců areálu a několik dalších odběratelů energií v rámci areálu. (Pro ilustraci, v roce 2021 společnost obsluhovala celkem 36 subjektů, z toho 12 nájemců a zbytek odběratelů energií; obdobný řád velikosti klientské základny přetrval i v roce 2023.)

Hlavním zdrojem tržeb EPLM jsou příjmy z pronájmu prostor doplněné o výnosy z poskytovaných služeb a dodávek energií nájemcům. V roce 2023 dosáhly tržby z nájemného řádově několika desítek milionů Kč a příjmy z přeúčtovaných služeb a energií činily nižší desítky milionů Kč. Celkové provozní výnosy za rok 2023 se tak pohybovaly okolo 40–50 mil. Kč (např. v roce 2021 to bylo celkem 53,0 mil. Kč, z toho 34,3 mil. Kč z nájmu a 18,7 mil. Kč ze služeb a energií. Hospodářský výsledek společnosti (zisk před zdaněním) za rok 2023 se pohyboval v kladných hodnotách v řádu jednotek milionů korun. Oproti předchozímu roku došlo k jeho mírnému zlepšení, což odráží vyšší výnosy z pronájmu po rozšíření okruhu nájemců. Společnost tak v roce 2023 vykázala zisk, který byl meziročně vyšší než v roce 2022 (rok 2020 byl naopak ztrátový vlivem oddělení společnosti).

EPLM spravuje rozsáhlý průmyslový areál v Lounech, který tvoří převážnou část jejích aktiv v rozvaze. Dlouhodobý hmotný majetek (pozemky, budovy a infrastruktura areálu) k 31. 12. 2023 činil většinu z celkových aktiv společnosti, jejichž bilanční suma se pohybovala kolem 100 mil. Kč. Základní kapitál společnosti je 101,627 mil. Kč a vlastní kapitál se dlouhodobě drží na úrovni okolo 100 mil. Kč. Oběžná aktiva (krátkodobý majetek) představují menší část bilance – v roce 2022 činila cca 12 mil. Kč (zejména obchodní pohledávky okolo 7–8 mil. Kč a zbytek finanční prostředky. Tomu odpovídá i nízký objem závazků společnosti – krátkodobé závazky z obchodních vztahů a jiné dluhy se pohybují v jednotkách milionů korun. Celkově je finanční pozice EPLM stabilní: podnik je převážně financován vlastním kapitálem a vykazuje minimální úroveň cizích zdrojů.

Elektroporcelán majetková a.s. vznikla v roce 2020 vyčleněním majetku odštěpením od výrobní firmy Elektroporcelán a.s. Vztahy mezi EPLM a Elektroporcelán a.s. jsou úzce propojené: Elektroporcelán a.s. zajišťuje pro EPLM správu areálu a dodávky služeb formou smluv o poskytování služeb. Naopak EPLM pronajímá části areálu a poskytuje infrastrukturu, což doplňuje výrobní činnost mateřského Elektroporcelánu. Tato spolupráce v rámci skupiny umožňuje efektivní provoz areálu – EPLM se soustředí na pronájem a správu nemovitostí, zatímco provozní služby jsou zabezpečeny zkušeným personálem Elektroporcelán a.s.

AQUAPALACE, a.s.

Posláním společnosti AQUAPALACE, a.s. je pronájem areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT v Čestlicích u Prahy, který nabízí zábavu s možností ubytování. RESORT se skládá ze dvou částí, a to Aquaparku AQUAPALACE a AQUAPALACE HOTELU. Zahájení provozu Aquaparku se uskutečnilo dne 7. května 2008. AQUAPALACE HOTEL má ubytovací kapacitu cca. 750 lůžek, je vybaven konferenčními sály a mimo jiné nabízí návštěvníkům Aquaparku možnost kvalitního ubytování. Slavnostní otevření hotelu proběhlo v listopadu 2008.

Společnost AQUAPALACE, a.s. je pouze vlastníkem těchto nemovitostí, jejich provozovateli jsou společnosti specializované na tuto činnost. AQUAPALACE provozuje společnost GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. - joint venture s německou firmou GMF, Gesellschaft für Entwicklung und Management von Freizeitsystemen mbh & Co. KG specializující se na provoz aquaparků. AQUAPALACE HOTEL provozuje společnost REDVALE a.s., která je 100 % dceřinou společností SPGroup a.s.

Společnost AQUAPALACE, a.s. (IČ: 29141729) byla založena 8.1.2013. K 1.7.2013 proběhla fúze sloučením se společností GREENVALE a.s. (IČ: 27393411) tak, že společnost GREENVALE a.s. zanikla a nástupnickou společností se stala AQUAPALACE, a.s. Společnost GREENVALE a.s. vlastnila Aquapark a hotel, který tak přešel do vlastnictví AQUAPALACE, a.s. Činností AQUAPALACE, a.s. dle obchodního rejstříku je:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- Dle živnostenského rejstříku se jedná o tyto oprávnění:

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Společnost GREENVALE a.s. nakoupila na přelomu roku 2005/2006 rozestavěný aquapark v Čestlicích u Prahy. Aquapark se nachází v obchodní zóně, která leží v těsné blízkosti dálnice D1 na Brno.

GREENVALE a.s. dokončila výstavbu aquaparku, jehož provozovatelem je společný podnik – joint venture GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s., založený společnostmi GMF GmbH & CO KG a SPGroup a.s. Společnost je řízena na základě smlouvy o řízení společností SPGroup a.s.

Současně byl na volném pozemku u Aquaparku dokončen v r. 2008 hotel Hotel je řízen společností REDVALE a.s., jejímž jediným vlastníkem je SPGroup a.s. Společnost je řízena na základě smlouvy o řízení společností SPGroup a.s.

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi AQUAPALACE, a.s. jako řídicí osobou a REDVALE a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala AQUAPALACE, a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu.

Výstavba Aquaparku (včetně dvou parkovacích domů) a hotelu byla ukončena v r. 2008. Financování výstavby proběhlo z vlastních zdrojů akcionáře a jeho skupiny SPG.

AQUAPALACE, a.s. spravuje nemovitosti „AQUAPALACE WELLNESS RESORT“ a pronajímá je dvěma provozovatelům. Hlavními součástmi jsou vodní park (dále také jen „Aquapark“), který byl uveden do provozu 7.5.2008 a hotel (dále také jen „Hotel“), který byl uveden do provozu k 1.12.2008.

Aquapark je tematicky rozdělen do tří paláců: Paláce dobrodružství, Paláce pokladů a Paláce relaxu. Mezi největší atrakce aquaparku patří celkem 21 tobogánů a skluzavek, vč. nejdelšího tobogánu v ČR s celkovou délkou 250 metrů, dále mořské vlnobití, spacebowl, 450 metrů dlouhá pomalá řeka vinoucí se celým areálem, korálový dóm s mořskými akvárii, 8 metrů hluboká potápěčská jáma, pool bar a mnoho dalších. Návštěvníci aquaparku mohou při příznivém počasí využít i venkovní zónu s odpočinkovými plochami a největší atrakcí – divokou řekou. Celý komplex je doplněn fitness centrem, SPA & wellness centrem, saunovým světem, restauracemi a obchody. Součástí Aquaparku je parkoviště pro 660 osobních automobilů a 10 autobusů, které bylo v roce 2017 rozšířeno o venkovní parkoviště vybudované na pozemku naproti parkovacím domům.

V roce 2023 navštívilo Aquapark 818 tis. návštěvníků a stále tak patří k nejnavštěvovanějším místům v ČR. (Aquapark byl za rok 2022 vyhodnocen jako třetí nejnavštěvovanější turistický cíl v ČR celkově a jako první nejnavštěvovanější turistický cíl v rámci Středočeského kraje (zdroj: agentura CzechTourism)).

Hotel je vybudován na pozemku o zastavěné ploše 2 800 m² a je přímo propojen krytým průchodem s budovou Aquaparku. Jeho celková kapacita je 231 pokojů. Standard Hotelu je 4* a jeho součástí jsou i prostory pro stravování a konferenční prostory. Největší konferenční sál má plochu 500 m² s kapacitou až 600 osob. Hotel dále disponuje podzemním parkovištěm s parkovacími místy pro 118 osobních automobilů s tím, že další parkovací místa jsou pro hotel vyhrazena v parkovacích domech Aquaparku. Za rok 2023 navštívilo hotel přes 141 tis. hostů a průměrná obsazenost hotelu byla v roce 2023 kolem 62 %.

Nadále pokračuje spolupráce s externí společností při provozování kogeneračních jednotek, které využívají odpadní teplo vznikající při výrobě elektřiny na ohřev vody a vytápění areálu. Do budoucna se zvažuje pořízení další kogenerační jednotky (tzv. trigenerace).

V obou společnostech byla přijata řada opatření vedoucích k úsporám energií. Již dříve proběhla kompletní výměna osvětlení ve všech palácích aquaparku za úspornější LED osvětlení, v r. 2023 tato výměna pokračovala další etapou, a to v zázemí aquaparku a zbývajících veřejných prostorech.

Obdobně na hotelu proběhla výměna původních světelných transparentů na střeše hotelu za nové LED panely, stejně jako osazení LED svítidel ve všech prostorách hotelu s potřebou nepřetržitého svícení. V mimosezóně je odstavena venkovní část pomalé řeky a zcela uzavřen venkovní bazén. Jsou přijímána i další opatření, která mají zabránit největším únikům tepla z areálu.

Aquapark je spojen s vodou a oblast vodního hospodářství je pro jeho fungování klíčová. V r. 2022 proběhl vodní audit, chystají se projekty na další, ještě účinnější než dosud, využití a recyklaci použité vody. Pro snížení spotřeby vody byly instalovány perlátory na vodovodní baterie. Popis nakládání s vodním hospodářstvím je obsažen v každoročně aktualizovaném provozním řádu aquaparku.

V oblasti odpadového hospodářství je zaveden systém tříděného odpadu v celém provozu. Návštěvníci mají k dispozici odpadkové koše na tříděný odpad.

9.1.2009 emitoval právní předchůdce AQUAPALACE, a.s. GREENVALE a.s. dluhopisy ve jmenovité hodnotě 400 mil. Kč se splatností 9.1.2014. Výnos z dluhopisů byl použit na snížení úvěru vůči společnosti SPGroup. Schůze věřitelů konaná dne 9.5.2013 schválila návrh na prodloužení splatnosti dluhopisů o dalších pět let, tj. na 9.1.2019. V souvislosti se získáním bankovního úvěru bylo schůzí věřitelů konané 26.9.2016 odsouhlaseno prodloužení splatnosti dluhopisů až do r. 2034 se současnou změnou emisních podmínek.

V souvislosti se získáním úvěru od konsorcia Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., VÚB, a.s., VÚB, a.s., pobočka Praha a Citibank Europe plc, organizační složka bank vedených bankou Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., došlo ke změně emisních podmínek dluhopisů:

- Název dluhopisů byl změněn na AQUAPALACE VAR/34
- Byla prodloužena splatnost dluhopisů do 9.1.2034
- Splacení dluhopisů bylo podřízeno splacení výše uvedeného úvěru
- Úroková marže byla změněna na 0,75 % p.a. s tím, že úroková sazba bude činit nejméně 1 % p.a
- Bylo zrušeno zajištění dluhopisů nemovitým majetkem emitenta, naopak tento majetek byl dán do zástavy konsorciu bank poskytujících úvěr (od 14.6.2022 ve prospěch Raiffeisenbank a.s. a Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Praha)

Významné smlouvy

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi AQUAPALACE, a.s. jako řídicí osobou a REDVALE a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala AQUAPALACE, a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu.

Řízené osoby jsou podrobeny jednotnému řízení ve smyslu § 79 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen „ZOK“) ze strany řídicí osoby, za účelem zajištění dlouhodobého a koncepčního rozvoje sportovně rekreačního areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT, tj. v oblasti poskytování hotelových služeb a v oblasti provozování Aquaparku a poskytování souvisejících wellness služeb.

Řídicí osoba bude uskutečňovat jednotné řízení řízených osob v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK, zejména v souladu s § 72 a 79 ZOK, a to v dlouhodobém zájmu celého koncernu, kterým je dlouhodobý a stabilní rozvoj celého sportovně rekreačního areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT v komplexním rozsahu (nikoli pouze některé jeho části či zaměření).

Řízené osoby nepodléhají jednotnému řízení řídicí osoby v oblastech nesouvisejících s prosazováním výše uvedeného koncernového zájmu celé skupiny.

Dne 14.6.2022 byla výše uvedená úvěrová smlouva s konsorciem bank Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., VÚB, a.s., VÚB, a.s., pobočka Praha a Citibank Europe plc, organizační složka bank refinancována úvěrovou smlouvou s Raiffeisenbank a.s. (RB) jako Věřitelem, Aranžérem, Agentem úvěrů a Agentem pro zajištění a Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Praha (VÚB) jako Věřitelem, skládající se z termínové úvěrové linky A ve výši 187,5 mil. Kč (RB 125 mil. Kč a VUB 62,5 mil. Kč), přičemž může být kdykoliv navýšena o dalších 187,5 mil. Kč (Dodatečný příslib termínové úvěrové linky

A"), termínové úvěrové linky B v měně EUR ve výši ekvivalentu 187,5 mil. Kč, tj. 15 mil. EUR (RB podíl 2/3, VÚB podíl 1/3), a termínové úvěrové linky C ve výši na základě budoucího Dodatku zakládající Termínovou úvěrovou linku C v maximální budoucí výši 250 mil. Kč.

Refinancování proběhlo dne 20.6.2022 (původní úvěr byl splacen ze zdrojů nového úvěru a zápůjček od mateřské společnosti – viz bod (h) tohoto článku). Splatnost nového úvěru je 31.12.2027 ve výši 138 mil. Kč a 11 mil. EUR.

K zajištění úrokové sazby z plovoucí na fixní byly s úvěrujícími bankami sjednány v červenci 2022 úrokové swapy (IRS) ve výši 80 % z termínované linky B v EUR se splatností 31.12.2027 (RB podíl 2/3, VÚB podíl 1/3).

GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.

Tato společnost je provozovatelem Aquaparku, který má v nájmu.

Druhý po-covidový rok přinesl do podnikání v oblasti sportu, zábavy a wellness služeb důležitou stabilitu. Zklidnění přinesl i trh a ceny energetických médií, bylo již lépe možné predikovat náklady. Z předchozího roku zůstala v provozu zachována osvědčená úsporná opatření a nadále se věnoval velký prostor a investice do dlouhodobé vize energetické soběstačnosti.

Navzdory extrémnímu růstu inflace, která, dle statistik, postihla maloobchod a spotřební chování obyvatelstva, zaznamenal areál Aquapalace Praha významný růst návštěvnosti oproti předchozímu roku na všech střediscích. Nejvýraznější oblíbenost, ale i prodej dlouhodobých produktů, tj. členství a permanentek, zaznamenala střediska Fitness a Saunový svět.

V roce 2023 bylo dosaženo dosud nevyšších tržeb z provozu areálu a zároveň i nejlepšího provozního výsledku od otevření areálu v roce 2008.

Trvalá atraktivita a stále rostoucí kvalita služeb, přilákala dosud nejvyšší počty návštěvníků všech věkových skupin. Zvýšil se počet dětí v plaveckých kurzech, letní plavecké kempy byly vyprodány hned v prvních týdnech po zveřejnění. Čísla návštěvnosti, a především tržeb výrazně překonávají roky před pandemií Cov-19. Nadále se potvrdil i loňský trend, lidé se chtějí bavit, investovat do sebe a užít si svůj volný čas na maximum. Útrata je úměrná kvalitě a vysoké úrovni produktu či služby.

Pro zachování pozice leadera trhu v segmentu volnočasových aktivit je rozvoj atrakcí pro návštěvníky základním předpokladem udržení vysoké návštěvnosti i rostoucí retence a loajality klientů. Proto i v roce 2023 zaměřily významné finanční prostředky do revitalizace areálu, aby byl pro klienty stále atraktivním a zajímavým.

Saunový svět získal novou atrakci v redesignu kabiny Caldaria, které je součástí Římských lázní. Nové Caldarium, ale i další kabiny saun, byly vybaveny novým a kvalitním ozvučením, které umocňuje saunové ceremoniály a aktivní relaxaci.

Největší atrakcí Saunového světa se v roce 2023 stala nově otevřená Zenová sauna, vybudovaná na střeše Saunového světa. Spolu se Zenovou zahradou, která ji obklopuje, přináší do světa saun dosud nevídanou exotiku, ale i čistotu linií a uklidňující prvky japonského designu. Zenová sauna spolu se Zenovou zahradou a Japonskou odpočívárnu vytváří ojedinělý zážitek japonské kultury, umocněný čajovými či kouřovými rituály.

I Vodní svět obdržel svou novinku, která přilákala nové návštěvníky a poskytla důvod k prodlouženému pobytu v areálu. Jedná se o projekci na plátno za bazénem s vlnobitím, kde nově celoročně probíhá „večerní kino“ na pláži, video disko a tematické hudební večery.

K významným změnám došlo v roce 2023 v oblasti gastro provozů. Centrální restaurant areálu, který odbaví během dne několik tisíc návštěvníků, prošel změnou designu, sortimentu i konceptu výdeje jídel. Tím se významně zrychlilo odbavení klientů v restauraci, předešlo se tvorbě front a celkově došlo ke zvýšení spokojenosti návštěvníků. Nezanedbatelný je i nárůst tržeb o 20 %.

Byla též zahájena spolupráce se značkou Costa Coffee. Pod sloganem „Costa Coffee – Proud to serve“ otevřela naše Společnost novou kavárnu v prostorách Coralového Dómu s mořskými akvárii. Celý prostor dostal nový design a byl doplněn herní zónou. Jelikož si moderní design kavárny a kvalitní káva našly rychle své příznivce, rozšířil se provoz kaváren Costa Coffee i mimo areál Aquapalace Praha, konkrétně na výstaviště PVA Expo v Letňanech a do prostor Bulovka Medical Business Centrum, Praha 8. Tam proběhlo otevření v lednu 2024.

Ani technologické zázemí areálu nezůstalo bez investic. Ty mají jednak za cíl prodloužení provozní udržitelnosti technologií, sledování ekologických trendů, a především eliminaci energetické náročnosti, respektive soběstačnosti do budoucna. Celý areál, včetně zázemí, je osazen úspornými LED světly.

V průběhu roku byl realizován projekt zpětného získávání tepla ze strojoven, které bude využíváno k vytápění bazénové vody. Proběhlo výběrové řízení a výběr zhotovitele projektu filtrace odpadních vod, který bude realizován v roce 2024 a uspoří až 40% stávající spotřeby.

Areál Aquapalace Praha opakovaně potvrdil svou pozici nejnavštěvovanějšího cíle Středočeského kraje a třetího nejnavštěvovanějšího turistického cíle v ČR dle agentury Czech Tourism (výsledky roku 2022 s vyhlášením v roce 2023). Vzhledem k výjimečné pozici a vysoké návštěvnosti areálu, provozujeme v prostorách Aquapalace Praha turistické informační centrum, které je součástí ATIC a které je jako jediné ve Středočeském kraji certifikováno v kategorii A (otevřeno 365 dní v roce). TIC Aquapalace Praha tak významně přispívá k vyšší informovanosti o turistických cílech v oblasti při odbavení vysokého počtu domácích i zahraničních návštěvníků, kteří areálem Aquapalace Praha, a tedy i TIC, prochází.

O kvalitě a pozitivním vnímání značky hovoří i udělení ocenění SUPERBRANDS 2023, kterou byla naše Společnost oceněna.

Celkový obrat tržeb z provozu areálu oproti sledovanému 4letému průměru předchozích let (s vyloučením pandemických let 2020 a 2021) vzrostl o více než 153 mil. Kč a hospodářský výsledek vzrostl oproti stejnému sledovanému období o 60 mil. Kč.

K vynikajícím výsledkům přispěla i dlouhodobá stabilita v personálním obsazení manažerského týmu Společnosti, kde věková struktura top managementu dosahuje 7 a více let. Velmi dobrá predikce trendů v chování obyvatel jde ruku v ruce s odvahou přicházet s novinkami, překvapovat a přinášet stále dokonalejší zážitek z pobytu, ať už je jím adrenalin, zlepšená zdravotní kondice či dokonalá relaxace.

Výsledky hospodaření dokazují, že i v komplikovaném ekonomickém prostředí lze v terciálním sektoru služeb, dosahovat dobrým řízením lidských zdrojů, správně cílenou marketingovou komunikací a trvale progresivně nastavenými obchodními aktivitami, velmi úspěšných výsledků.

V neposlední řadě je třeba zmínit skvělý, kompetentní a motivovaný kolektiv zaměstnanců, které jejich práce baví a těší je společné úspěchy. Jsme hrdí na to, že značka Aquapalace Praha je nadále vnímána jako leader trhu v segmentu sportu, zábavy, volnočasových aktivit a relaxace v ČR.

Do roku 2024 vstupuje Společnost s mnoha ambiciózními rozpracovanými projekty, které přinesou návštěvníkům další zábavu, radost a pozitivní emoce.

Redvale a.s.

Tato společnost je provozovatelem hotelu „Aquapalace Hotel Prague“, který má v nájmu. V prvním kvartálu roku 2023 ještě doznival covidový zájem české klientely o domácí dovolené. Ten v průběhu roku klesal a české hosty v následujících měsících postupně nahrazovala zahraniční klientela. Poměr českých a zahraničních hostů se v polovině roku 2023 vrátil do „předpandemického“ normálu. V letním období jsme vnímali pozitivní vliv delších pobytů hostů z Izraele. Stálý důraz na aplikaci „Yield managementu“ i nadále přinášel zvyšování průměrné ceny pokoje za noc. Převaha tržeb v EUR díky převažující zahraniční klientele a silná česká měna stále negativně dopadala na naše „exportní“ podnikání. Přesto byly výsledky hotelu vynikající a nezkazily je ani kurzové ztráty, které ponížily naše výsledky a byly jediným nepříjemným ekonomickým faktorem roku 2023.

Celkové tržby hotelu ve výši 308 mil. Kč překonaly jak celkové tržby předchozího roku 2022 o 38,6 mil. Kč, tak plán celkových tržeb roku 2023 o 16,4 mil. Kč. Tahounem růstu tržeb byly stále tržby za ubytování v celkové výši 205,8 mil. Kč. Jde o nárůst 26,9 mil. Kč oproti naplánovaným ubytovacím tržbám. Nárůst oproti ubytovacím tržbám roku 2022 činí 47,4 mil. Kč. Ubytovacím tržbám pozitivně pomohlo navýšení průměrné ceny o 488 Kč na aktuálních 3 914 Kč/pokoj/noc (očištěné o DPH a snídaně). Celoroční obsazenost meziročně také stoupla na 62,3 %. Stravovací tržby ve výši 85,5 mil. Kč jsou o 9,7 mil. vyšší ve srovnání s rokem 2022. Plánované stravovací tržby jsme v roce 2023 překonali o 8 mil. Kč.

Výsledný hospodářský výsledek za rok 2023 dosáhl výše 3,5 mil. Kč před zdaněním.

Veškeré provozní závazky společnosti byly v průběhu celého roku placeny včas a společnost nemá významné závazky po splatnosti.

Investice a opravy v roce 2023 směřovaly do projektů investičních a regeneračních s důrazem na dlouhodobou úsporu energií. Rekonstrukce hotelového baru, lobby a části restaurace významně zlepšily dojem hostů při vstupu do nové hotelové haly. Mnoho dalších investic se týkalo především dosluhujícího technického vybavení hotelu. Významným krokem byla obměna hotelového PMS systému za nový moderní systém PROTEL.

V roce 2023 nebyla řešena žádná vážná provozní událost či havárie.

Marketingová a prodejní strategie nového obchodního oddělení pokračovala v nastoleném trendu důrazu na internetový prodej s maximalizací automatizace a využití nejmodernějších metod, včetně nasazení umělé inteligence na www stránky hotelu. Výborné výsledky potvrzují správnost tohoto řízení. V této obchodní politice budeme pokračovat i nadále. Chceme se ještě více zaměřovat na automatizaci procesů všude tam, kde to bude možné, především automatizaci recepčních procesů.

Poptávky firemní klientely nám pomáhají ke zvýšení obsazenosti hotelu v mimosezónních měsících. Bohužel se firmy naučily velmi šetřit. Růst cen tohoto segmentu je kvůli silné konkurenci mnohem pozvolnější než u individuální klientely. V roce 2023 se situace také pomalu začala blížit předpandemickému období.

Capital Management Company, a.s.

Capital Management Company, a.s. (CMC) je akciová společnost se sídlem Na Struze 227/1, 110 00 Praha 1. Společnost byla založena v roce 1995 a je zapsána pod IČO 63079992. Základní kapitál CMC činí 987 000 000 Kč. Jediným akcionářem (100 % vlastníkem) společnosti je mateřská firma SPGroup, a.s., která tak CMC plně ovládá a strategicky řídí.

Hlavním předmětem podnikání CMC je správa vlastního kapitálu a jeho zhodnocování prostřednictvím investic. Společnost investuje volné finanční prostředky do různých finančních nástrojů, zejména do podnikových dluhopisů a jiných cenných papírů. Dále se zabývá poskytováním úvěrů a půjček v rámci skupiny SPGroup a tím zajišťuje financování vybraných dceřiných společností. CMC také spravuje

majetkové podíly ve svých dceřiných firmách a na základě smluv o řízení aktivně řídí některé podřízené podniky v holdingu. Vedle finančních investic se společnost okrajově věnuje i pronájmu majetku; v roce 2023 například pronajímala nemovitosti a vybrané movité věci partnerům v rámci skupiny SPGroup. V účetním roce 2023 společnost vykázala čistý zisk ve výši 964 tis. Kč. Hlavní výnosové položky tvořily tržby z prodeje vlastních služeb (12 296 tis. Kč), výnosy z držby obligací (7 092 tis. Kč) a úroky z poskytnutých půjček a úvěrů (5 871 tis. Kč). Mezi největší nákladové položky patřily osobní náklady na zaměstnance ve výši 5 103 tis. Kč, náklady na poradenské a právní služby 7 996 tis. Kč, výdaje na nájemné 1 781 tis. Kč a odpisy dlouhodobého majetku 671 tis. Kč. Tyto výsledky odrážejí stabilní hospodaření společnosti, kdy výnosy z finančních investic a služeb pokryly veškeré provozní náklady a umožnily dosáhnout kladného hospodářského výsledku.

CMC je úzce provázána s mateřskou společností SPGroup, a.s. SPGroup a.s. jako jediný akcionář dohlíží na strategické řízení CMC a členové představenstva SPGroup zasedají i v orgánech CMC (V rámci skupiny plní CMC roli interního správce finančních aktiv a centra pro vybrané investice. Společnost zajišťuje financování ostatních členů skupiny (poskytování mezifiremních úvěrů) a zároveň využívá vybrané služby mateřské firmy – například ekonomické, právní či administrativní poradenství – vše na základě standardních obchodních podmínek.

AAA Realitní fond, a.s.

V roce 2023 AAA Realitní fond, a.s. nadále rozvíjel svou klíčovou činnost v oblasti obchodování s rezidenčními nemovitostmi. Společnost úspěšně prodala většinu zbývajících nemovitostí z projektu Na Včelníku v Nové Vsi pod Pleší – z posledních šesti domů bylo do konce roku prodáno pět rodinných domů. Kromě toho firma realizovala prodej řady jednotlivých rezidenčních nemovitostí (bytů a rodinných domů), které nabyta formou dražeb, aukcí nebo přímým výkupem od původních majitelů po celé České republice. Tyto prodeje potvrzují pokračující strategii společnosti aktivně obchodovat s koupenými nemovitostmi na realitním trhu napříč regiony.

Vedle prodejů se AAA Realitní fond v roce 2023 zaměřil i na maximalizaci výnosů z pronájmů svého portfolia. Například bytový dům v Praze na ulici Novovysočanská procházel postupnou revitalizací a jeho bytové jednotky byly následně pronajímány za vyšší tržní nájemné. Společnost také připravila nové projekty k pronájmu – v Teplicích (ulice Štúrova) byla zahájena příprava komplexní rekonstrukce bytového domu s cílem vybudovat šest bytových jednotek určených pro dlouhodobý pronájem. V průběhu roku firma navíc koupila objekt Florida v Mariánských Lázních, u něhož probíhá rekonstrukce a který bude po dokončení renovace dlouhodobě pronajímán. S ohledem na ekonomickou situaci (vysoké úrokové sazby a ceny energií) se společnost rozhodla u některých nemovitostí původně určených k rychlému prodeji změnit plán a dočasně je pronajmout za tržní nájemné. Tímto flexibilním přístupem AAA Realitní fond posílil stabilní příjem z nájmu a efektivně využil svůj majetek i v době méně příznivých podmínek pro okamžitý prodej.

V roce 2023 společnost výrazně rozšířila aktivity v oblasti renovací nemovitostí z vlastního portfolia, aby zvýšila kvalitu aktiv a jejich konkurenceschopnost na trhu.

Klíčové projekty rekonstrukcí a úprav zahrnovaly:

Janáčkově nábřeží (Praha) – U projektu na Janáčkově nábřeží, kde si firma ponechala ve vlastnictví mezonetový byt v posledních dvou patrech budovy, byla zahájena celková rekonstrukce. Cílem této investice je následně byt pronajmout za vyšší nájemné, případně celou nemovitost se zhodnocením prodat.

Novovysočanská (Praha) – Bytový dům na Novovysočanské ulici prochází postupnou rekonstrukcí a revitalizací. Díky těmto úpravám lze byty v domě pronajímat za vyšší nájemné, což zvyšuje výnosnost tohoto aktiva.

Štúrova (Teplice) – V Teplicích byla započata příprava na komplexní rekonstrukci bytového domu v ulici Štúrova. Plán počítá s vybudováním šesti nových bytových jednotek, které budou po dokončení modernizace dlouhodobě pronajímány.

Florida (Mariánské Lázně) – Společnost zakoupila objekt „Florida“ v Mariánských Lázních a v roce 2023 na něm pokračovala probíhající rekonstrukce. Po ukončení renovace je s tímto objektem počítáno pro dlouhodobé držení a pronájem, což přispěje k trvalému výnosu portfolia.

Důraz na rekonstrukce v roce 2023 ukazuje snahu společnosti zhodnotit své nemovitosti – renovované objekty lze výhodněji prodat nebo pronajmout, čímž AAA Realitní fond zvyšuje svou konkurenceschopnost i výnosy.

AAA Realitní fond v roce 2023 pokračoval v naplňování realitní strategie upravené v roce 2019, která kombinuje krátkodobé obchodování s nemovitostmi a dlouhodobé investiční držení vybraných aktiv. Některé nemovitosti společnost cíleně vykupuje pro dlouhodobé držení s očekávaným stabilním výnosem z pronájmu a se střednědobým až dlouhodobým potenciálem růstu jejich tržní ceny.

Zároveň firma prokázala flexibilitu – s přihlédnutím k ekonomice jednotlivých obchodů v prostředí rostoucích úrokových sazeb a nákladů na energie v roce 2023 změnila u části původně krátkodobých investic strategii na pronájem namísto okamžitého prodeje. Tento přístup umožnil efektivně generovat příjmy z některých nemovitostí i v době, kdy rychlý prodej nebyl optimální.

Společnost také výrazně posílila spolupráci s realitními sítěmi a kanceláři napříč Českou republikou. V roce 2023 rozšířila spektrum partnerských společností, s nimiž obchodovala, za účelem zvýšení regionálního dosahu a růstu objemu i kvality realizovaných obchodů. K hlavním partnerům patřily jednotlivé franšizové pobočky velkých realitních sítí, jako například AAA BYTY.CZ, Reality 11, Dům realit, Era Reality či Reality 7, a rovněž mnoho nezávislých realitních kanceláří v různých regionech. Společnost kladla větší důraz na využití internetových platforem a nástrojů umělé inteligence k získávání nových klientů i k prezentaci svých služeb, čímž modernizovala svůj marketing a oslovování zákazníků. Do budoucna si AAA Realitní fond klade za cíl dále stabilizovat síť spolupracujících osob a firem, zkvalitňovat své nemovitostní portfolio, urychlovat obrátku prodeje pro vyšší ziskovost a navyšovat podíl nemovitostí držných pro dlouhodobý výnos z pronájmu. Tato strategie má zajistit udržitelné zhodnocování investic fondu v dalších letech.

Z finančního hlediska došlo v roce 2023 k výraznému zlepšení výsledků hospodaření AAA Realitní fond, a.s. oproti předchozímu roku. Společnost za rok 2023 vykázala čistý zisk přibližně 390 tis. Kč, zatímco v roce 2022 utrpěla výraznou ztrátu ve výši cca 17,5 mil. Kč. Tento obrat do kladných čísel odráží úspěšnost realizovaných opatření a strategie. Hlavní část provozních výnosů v roce 2023 pocházela z prodeje nemovitostí, které dosáhly objemu 28 587 tis. Kč. K dosažení zisku přispěly kromě tržeb z prodeje také stabilní příjmy z pronájmů a efektivnější řízení nákladů. Při srovnání let 2022 a 2023 je patrné zřetelné zlepšení všech klíčových finančních ukazatelů, což svědčí o efektivitě přijaté strategie zaměřené na dlouhodobou výnosnost portfolia a aktivní správu nemovitostí.

ABF, a.s.

Společnost ABF, a.s. je předním organizátorem veletrhů, výstav a kongresů. Svou činnost úzce spojuje s provozem veletržního areálu PVA EXPO PRAHA v pražských Letňanech – největšího a nejmodernějšího výstaviště v Praze. Areál nabízí multifunkční prostory využitelné nejen pro veletrhy a výstavy, ale také pro konference, sportovní a kulturní akce (koncerty, divadla) či firemní eventy. PVA

EXPO PRAHA disponuje dvěma moderními kongresovými sály pro až 650 osob a VIP zázemím, stejně jako rozsáhlými parkovacími kapacitami a výbornou dopravní dostupností v rámci města. Celková plocha areálu činí 105 000 m², z toho 35 000 m² připadá na kryté výstavní plochy v sedmi halách splňujících nejvyšší technické nároky. Dalších 6 000 m² tvoří zpevněné venkovní plochy využívané pro venkovní expozice. Výstaviště v číslech: Každoročně hostí PVA EXPO PRAHA přes 110 akcí s účastí více než 7 200 firem z více než 35 zemí a s návštěvností přes 1 000 000 osob. ABF tyto akce nejen sama pořádá, ale také poskytuje areál k pronájmu jiným organizátorům. Vysoká spokojenost nájemců s prostorem a poskytovanými službami se odráží ve stále rostoucím zájmu o pronájem areálu.

V roce 2023 měla ABF na veletržním kalendáři celkem 37 veletržních akcí včetně konferencí, soutěží a doprovodných programů – všechny plánované akce se uskutečnily v řádných termínech dle plánu. První pololetí 2023 proběhlo ve znamení všech tradičních jarních veletrhů. Konaly se specializované stavební veletrhy FOR PASIV, FOR THERM a FOR WOOD, dále velmi úspěšné veřejné veletrhy FOR FISHING (rybářství) a cestovatelský HOLIDAY WORLD. Mezi úspěšné jarní akce se zařadily rovněž cyklistický veletrh FOR BIKES (doplňný o veletrh krásy FOR BEAUTY), veletrh karavanů FOR CARAVAN společně s lodním veletrhem FOR BOAT a souběžně probíhající zahradní a interiérové veletrhy FOR GARDEN a FOR INTERIOR. Novinkou jarní sezóny byl veletrh chovatelských potřeb FOR PETS. Jarní část sezóny vyvrcholila tradičním veletrhem reklamy a polygrafie REKLAMA POLYGRAF jakožto poslední jarní akcí. Nejnavštěvovanějším jarním veletrhem byl ovšem motocyklový veletrh MOTOCYKL PRAHA, což potvrdilo trvalý zájem široké veřejnosti o tento segment. Během letních měsíců hostil areál PVA EXPO PRAHA také množství velkých venkovních koncertů – mezi nejvýznamnější patřily zejména koncert legendární skupiny Depeche Mode a rockový festival Prague Rocks.

Ve druhém pololetí 2023 pokračovala veletržní sezóna dalšími významnými akcemi. Podzim zahájil opět veletrh dekorací FOR DECOR HOME a pokračoval největším tuzemským stavebním veletrhem FOR ARCH, konaným souběžně s veletrhem bydlení FOR INTERIOR. Následovaly veletrhy z oblasti gastronomie a hotelnictví (FOR GASTRO & HOTEL), dentální veletrh PRAGODENT, oblíbené veletrhy pro děti a rodiny FOR TOYS a FOR KIDS, podzimní edice veletrhu krásy FOR BEAUTY, a také veletrh elektromobility e-SALON s doprovodnými sekcemi e-Technology a Smart City, či dopravní veletrh CZECHBUS. V listopadu proběhl kontraktační veletrh cestovního ruchu Czech Travel Market a tradiční předvánoční veletrh dárků Stříbrné vánoční dny, který celoroční program uzavřel. Vrcholem podzimu byl již 34. ročník mezinárodního veletrhu FOR ARCH, největší stavební veletržní akce v ČR. Tento veletrh se uskutečnil v termínu 19.–23. září 2023 (paralelně s veletrhem For Interior) a obsadil výstavní plochu takřka 45 000 m²; zúčastnilo se ho 575 vystavovatelů. Veletrh FOR ARCH i další souběžné podzimní veletrhy doprovázel bohatý odborný program – pro profesionály i širokou veřejnost byly připraveny konference, semináře, přednášky, workshopy a obchodní setkání. Mimo to proběhla také finále prestižních architektonických soutěží Architekt roku a Architekt obci, pořádaných ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj. Do konce roku 2023 se podařilo uskutečnit všechny akce plánované v kalendáři, bez jakýchkoli omezení známých z doby pandemie – veletržní ročník 2023 tak proběhl v plném rozsahu a úspěšně navázal na předpandemickou úroveň.

Areál PVA EXPO PRAHA byl v roce 2023 také dějištěm celé řady významných akcí externích organizátorů. K největším pronajatým akcím patřil tradiční veletrh pomaturitního vzdělávání Gaudeamus, specializovaný veletrh střešních krytin Střechy Praha, oborový gastronomický veletrh Bidfood Expo, populární Veletrh vědy Akademie věd ČR, každoroční festival mladé generace Utubering, motoristický veletrh a výstava veteránů Prague Car Festival, konopný veletrh Cannafest a erotický veletrh Erofest. Mezi největší externí akce se zařadil také vodohospodářský veletrh Vodovody–Kanalizace zaměřený na infrastrukturu vody a kanalizací. Tyto pronajaté akce – spolu s vlastními veletrhy ABF – znamenaly, že v areálu PVA EXPO PRAHA probíhaly po celý rok prakticky nepřetržitě

různé události. Neustávající poptávka externích subjektů po konání akcí v Letňanech potvrzuje atraktivitu areálu i kvalitu služeb ABF.

V průběhu roku 2023 realizovala ABF, a.s. několik investic směřujících k dalšímu zlepšení a rozvoji areálu PVA EXPO PRAHA. Prostředky byly vynaloženy na nezbytné opravy infrastruktury výstaviště a na modernizaci plynofikace hal (plynového vytápění a rozvodů), což zvyšuje energetickou efektivitu a spolehlivost provozu hal. Dále došlo k rozšíření parkovacích ploch okolo areálu, čímž se zlepšil komfort návštěvníků při největších akcích s vysokou účastí. Tyto investice pomáhají udržet areál na špičkové úrovni a zajišťují, že PVA EXPO PRAHA bude i nadále splňovat náročné technické požadavky vystavovatelů a organizátorů akcí.

Díky plnému obnovení veletržní činnosti po pandemii se společnosti ABF podařilo v roce 2023 dosáhnout výrazných tržeb. Tržby z pořádání veletrhů dosáhly výše 246 190 tis. Kč. K nim přispěly i tržby z pronájmu areálu a služeb v PVA EXPO PRAHA ve výši 83 542 tis. Kč. Veletržní divize vykázala za rok 2023 zisk 16 785 tis. Kč, zatímco divize správy areálu po investicích a provozních nákladech skončila se ztrátou 4 021 tis. Kč. Celkově společnost za rok 2023 hospodařila téměř vyrovnaně – uzavřela rok s nepatrnou čistou ztrátou 688 tis. Kč. Tento výsledek představuje výrazné zlepšení oproti předchozím pandemickým letům a signalizuje stabilizaci společnosti. Vlastní kapitál firmy byl k 31. 12. 2023 záporný vlivem dřívějších přecenění majetkových účastí, avšak vedení společnosti navrhlo pokrýt vzniklou ztrátu převodem na účet neuhrazených ztrát minulých let, aniž by to ovlivnilo provoz či další rozvoj firmy. ABF, a.s. tak vstupuje do roku 2024 konsolidovaná a připravena navázat na pozitivní trend návštěvnosti a hospodářských výsledků.

Total Brokers a.s.

Total Brokers a.s. (dále jen „společnost“) je pojišťovací makléřská společnost působící na českém trhu od roku 2005. Byla založena v září 2005 jako akciová společnost a má základní kapitál 30 mil. Kč (plně splacený). Společnost je součástí investiční skupiny SPGroup a.s. – tato mateřská společnost vlastní 100 % akcií Total Brokers a.s. Díky tomuto začlenění do skupiny SPGroup je Total Brokers a.s. konsolidována v rámci konsolidované účetní závěrky SPGroup.

Total Brokers a.s. se specializuje na zprostředkování širokého spektra pojištění pro fyzické osoby i firemní klientelu. V její nabídce jsou produkty životního a úrazového pojištění, majetkového pojištění občanů (např. domácnosti) i podnikatelů (průmyslová rizika), pojištění odpovědnosti a samozřejmě pojištění vozidel. Dále zprostředkovává například zdravotní pojištění cizinců a další specializovaná pojištění. Společnost tak pokrývá kompletní potřeby klientů v oblasti pojištění – od pojištění osob a majetku až po komplexní pojištění pro firmy.

Jednou z předností Total Brokers a.s. je individuální přístup ke každému klientovi a vysoká úroveň profesionality. Společnost při návrhu pojištění využívá detailní znalosti pojistných produktů jednotlivých pojišťoven, včetně jejich podmínek, výluk a postupů při likvidaci pojistných událostí. Nespolehá tedy pouze na jednoduché porovnávání cen, ale klade důraz na nalezení optimálního řešení na míru – s adekvátním pojistným krytím, přijatelnou cenou a bezproblémovým plněním případných škod.

Total Brokers a.s. obsluhuje klienty nejen z pražského sídla, ale i prostřednictvím regionálních poboček. Díky vlastní pobočkové síti a spolupráci s externími zprostředkovateli (vázanými zástupci) je společnost „ve vaší blízkosti“ – dostupná klientům v různých regionech ČR. Tento distribuční model rozšiřuje dosah služeb společnosti a zajišťuje, že každý klient může využít osobní konzultace i mimo hlavní město.

Pojištění vozidel představuje stěžejní oblast působení Total Brokers a.s. Společnost má vybudovaný specializovaný tým pro autopojištění a patří mezi významné zprostředkovatele tohoto druhu pojištění

na trhu. Klientům nabízí kompletní servis v oblasti povinného ručení, havarijního pojištění a souvisejících doplňkových produktů pro motoristy (např. pojištění pokut či nadstandardní asistenční služby). Díky úzké specializaci v segmentu vozidel dokáže Total Brokers zajistit výhodné podmínky a kvalifikované poradenství pro majitele osobních i firemních vozidel.

Společnost je řádným členem Asociace českých pojišťovacích makléřů (AČPM). Toto členství potvrzuje profesionální úroveň Total Brokers a.s. a závazek dodržovat etické standardy a osvědčené postupy v oboru pojišťovacího makléřství. Přítomnost v AČPM zároveň umožňuje společnosti podílet se na rozvoji českého pojistného trhu a mít aktuální informace o trendech v oboru.

Total Brokers a.s. je jediným akcionářem společnosti Total Brokers Partners a.s., se sídlem v Kolíně. V této dceřiné společnosti drží 100% podíl. K 31. 12. 2023 dosahoval vlastní kapitál Total Brokers Partners a.s. výše 2,164 mil. Kč a účetní výsledek hospodaření za rok 2023 činil -302 tis. Kč (ztráta). Total Brokers Partners a.s. se zaměřuje na podporu distribučních aktivit (partnerská síť) a rozšiřuje obchodní možnosti mateřské společnosti.

Společnost dosáhla v roce 2023 celkových výnosů z provizí ve výši 36,2 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst oproti roku 2022 (33,5 mil. Kč). Rok 2023 byl uzavřen s čistou ztrátou ve výši 396 tis. Kč. Tato mírná ztráta navázala na kladný výsledek předchozího roku (582 tis. Kč v roce 2022) a odráží investice do rozvoje obchodní sítě a rezervy vytvořené z opatrnosti. Celkově si společnost udržuje stabilní finanční pozici a dostát všem svým závazkům vůči klientům, obchodním partnerům i zaměstnancům.

BIZ DATA a.s

Společnost BIZ DATA a.s. byla založena v roce 1994 jako specializovaný poskytovatel informačních technologií. Postupně se vyprofilovala zejména v oblasti softwarových řešení pro pojišťovnictví. Od svého vstupu do investiční skupiny SPGroup a.s. je BIZ DATA pevnou součástí této skupiny a funguje jako její interní centrum IT odbornosti. Sídlo společnosti je v Kolíně, s provozní kanceláří v Praze, a společnost úzce spolupracuje zejména se sesterskou Slavia pojišťovnou a.s., pro niž zajišťuje klíčové systémy a podporu.

BIZ DATA a.s. se zaměřuje na široké spektrum služeb v oblasti informačních technologií, zejména:

- Vývoj softwaru na míru: Tvorba a implementace zakázkových aplikací dle potřeb zákazníků od úvodní analýzy přes programování až po testování a nasazení. Patří sem i vývoj webových aplikací a firemních prezentací (včetně využití moderních platforem jako Wix pro rychlou tvorbu webů).
- Informační systémy pro pojišťovnictví: Návrh, vývoj a údržba specializovaných systémů pro komerční pojišťovny, makléře a agenty. BIZ DATA zajišťuje kompletní životní cyklus těchto řešení – od analýzy pojistných procesů, přes samotný vývoj, až po integraci a dlouhodobou podporu.
- IT infrastruktura a hardware: Poskytování komplexních služeb správy IT infrastruktury zákazníků. Společnost zajišťuje systémovou podporu, dohled a administraci sítí a serverů. Součástí je i dodávka a správa hardware – BIZ DATA je partnerem pro dodávky serverů a dalších zařízení (zejména značek Dell a IBM) včetně jejich instalace, údržby a servisu.
- Školení a konzultace: Provozovatelé a uživatelé vyvinutých systémů jsou školeni pro efektivní využití dodaných řešení. Společnost poskytuje odborné konzultace v oblasti ICT, včetně ICT auditů stávajících systémů a bezpečnosti, s cílem navrhnout optimální zlepšení.

Nejdůležitějšími vlastními produkty společnosti jsou robustní informační systémy pro pojišťovnictví, které byly v průběhu roku 2023 dále využívány a rozvíjeny:

- VERiS – komplexní core systém pro komerční pojišťovny, plně vyvinutý společností BIZ DATA na platformě IBM i (dříve AS/400). VERiS zajišťuje správu pojistných smluv, produktů, klientů i likvidaci pojistných událostí v jednom integrovaném prostředí. V roce 2023 byl tento klíčový systém nadále spolehlivě provozován (zejména ve Slavia pojišťovně) a průběžně modernizován. Rozvoj se soustředil na přizpůsobení novým požadavkům pojistného trhu a legislativním změnám tak, aby systém podporoval nové pojistné produkty a procesy s maximální efektivitou.
- BD Broker – modulární aplikace pro evidenci a zpracování obchodních případů, správu smluv a vyúčtování provizí z pojištění i dalších finančních produktů. BD Broker umožňuje řízení obchodní sítě a provizních modelů všech úrovní (včetně víceúrovňových provizních struktur, broker poolů apod.). V roce 2023 společnost dále rozvíjela tento produkt s důrazem na zefektivnění práce pojišťovacích makléřů a partnerů. Byly přidány nové funkčnosti pro lepší automatizaci provizních výpočtů a přehlednější správu klientských dat, což podpořilo růst obchodních aktivit uživatelů systému.
- „Konto klienta“ – klientský portál, který pojištěným umožňuje online přístup k informacím o jejich pojistných smlouvách, platbách a dalším službám. Tento webový portál (dostupný také prostřednictvím mobilní aplikace) byl i v roce 2023 důležitým nástrojem zvyšování komfortu koncových zákazníků pojišťovny. BIZ DATA průběžně zajišťovala jeho údržbu a rozšiřovala jeho funkce – například v oblasti online změn údajů klienta, hlášení pojistných událostí či přehlednější prezentace produktů. Díky tomu rostlo využití portálu mezi klienty a posílila se digitalizace zákaznického servisu.

Klíčovou technologickou doménou společnosti BIZ DATA je platforma IBM i (AS/400), která je známa vysokou stabilitou, výkonností a zabezpečením pro podnikové aplikace. Všechny hlavní systémy (včetně VERiS a BD Broker) běží na této platformě, což zajišťuje jejich spolehlivý provoz i při velkém zatížení. Společnost využívá moderní vývojový nástroj LANSÁ, který umožňuje rychlý a efektivní vývoj aplikací právě na IBM i. BIZ DATA je navíc oficiálním zástupcem společnosti LANSÁ v regionu východní Evropy a distributorem jejích vývojových řešení, což potvrzuje vysokou odbornost týmu v této technologii. Tato specializace umožňuje společnosti nabízet klientům robustní a dlouhodobě udržitelná řešení postavená na prověřené platformě.

Během roku 2023 si společnost udržela stabilní personální stav – průměrný přepočtený počet zaměstnanců činil 5,33 (což je obdobné jako v předchozích letech). Ve finanční oblasti došlo k významnému meziročnímu nárůstu aktivit: výnosy společnosti dosáhly 26,66 mil. Kč. Současně však vzrostly také náklady (na 29,54 mil. Kč), takže hospodaření za rok 2023 skončilo ztrátou ve výši 2,29 mil. Kč. Tato ztráta byla dle návrhu představenstva vypořádána převodem na účet neuhrazených ztrát z minulých let. Společnost BIZ DATA a.s. zůstává i nadále důležitým a odborným členem skupiny SPGroup, se zaměřením na další zlepšování svých produktů a služeb a na návrat k ziskovému hospodaření v budoucnu.

Newvale a.s.

Společnost Newvale a.s. je vlastníkem areálu zdravotnicko-administrativního centra Bulovka Medical & Business Centre v Praze-Libni. Areál tvoří dvě vzájemně propojené budovy: hlavní sedmipodlažní budova polikliniky a šestipodlažní přístavba zvaná *Dominanta*. Obě části spojuje jedno podzemní podlaží s garážemi, technologickým zázemím a sklady. Celý komplex prošel v letech 2019–2023 kompletní rekonstrukcí na moderní zdravotnické centrum pod vedením architektonické kanceláře No Limits Design a.s., díky níž je objekt plně bezbariérový (zajištěn bezbariérový přístup) a splňuje současné standardy pro medicínská zařízení. Budovy mají samostatné vchody, vlastní výtahy a schodiště, avšak sdílejí společné podzemní parkování a venkovní parkovací plochy. Technické řešení

zahrnuje centrální systém řízení technologií a nepřetržitou centrální ostrahu; v přízemí funguje společná recepce pro celý areál.

Základní údaje o nemovitosti: zastavěná plocha pozemku činí 1 091 m², užitná plocha budov je 7 188 m² a celkový obestavěný prostor komplexu dosahuje 30 810 m³. Celková pronajimatelná plocha v budovách je cca 5 455 m², z toho ordinace lékařů zabírají 2 796 m². Dalších 1 643 m² připadá na společné čekárny, sociální zázemí, denní místnosti a prostory pro personál. Zbývající plochy tvoří administrativní kanceláře, konferenční místnosti, nově zřízené prostory gastronomického zařízení a sklady. V roce 2023 byla obsazenost centra více než 85 % pronajimatelných ploch, což dokládá atraktivitu objektu a skladbu nájemců.

Využití prostor a vybavení: V objektu sídlí široká škála zdravotnických zařízení a doplňkových služeb. V přízemí hlavní budovy se nachází lékárna, centrum estetické medicíny (s zákrokovým sálem a školícím střediskem) a zdravotnické laboratoře. Na dalších podlažích jsou rozmístěny například stomatologické ordinace (včetně rentgenové diagnostiky, ortodontie a zubní laboratoře), pracoviště fyzioterapie a rehabilitace, dermatologie, psychologie, genetiky, ordinace očního lékaře s optikou, ordinace praktického lékaře, gynekologie, urologie, ORL a další specializace. V průběhu roku 2023 došlo k rozšíření poskytovaných služeb – část jednoho podlaží byla nově zkolaudována pro potřeby endoskopie a kolonoskopie a ke konci roku byly otevřeny nové ordinace ortopedie a psychiatrie. Nejvyšší podlaží hlavní budovy slouží jako administrativní zázemí (sídlí zde například účetní a realitní společnost či advokátní kanceláře) s multimediální zasedací místností. V přístavbě Dominanta byly v roce 2023 přízemní prostory upraveny pro gastronomické zařízení (bistro) a první patro slouží ordinaci praktického lékaře; druhé a třetí patro zůstalo obsazeno dlouhodobým nájemcem (administrativní prostory) a poslední dvě podlaží jsou připravována pro zřízení zařízení péče o tělo (wellness služby) s cílem dále rozšířit nabídku centra.

Hospodaření společnosti Newvale a.s. v roce 2023 bylo primárně ovlivněno výnosy z pronájmu zrekonstruovaných prostor centra Bulovka a s tím souvisejícími náklady na provoz a financování objektu.

Společnost Newvale a.s. za účetní rok 2023 vykázala účetní ztrátu ve výši 2 820 tis. Kč. Oproti tomu v předchozím roce 2022 společnost dosáhla kladného hospodářského výsledku – zisku 1 352 tis. Kč. Meziroční zhoršení výsledku bylo způsobeno především nárůstem nákladů po dokončení rekonstrukce (zejména odpisů a úroků), které v roce 2023 převýšily výnosy z pronájmů.

K 31. 12. 2023 měla Newvale a.s. celková aktiva řádově ve stovkách mil. Kč, přičemž převážnou část tvořil dlouhodobý hmotný majetek – rekonstruovaný areál Bulovka Medical & Business Centre.

Vlastní kapitál společnosti tvoří základní kapitál ve výši 40 mil. Kč a kumulované výsledky hospodaření minulých let. Cizí zdroje (závazky) činily k 31. 12. 2023 celkem 241 918 tis. Kč. Zdaleka největší položkou je dlouhodobý bankovní úvěr u Oberbank AG, ve výši 218 312 tis. Kč. Tento úvěr byl čerpán na financování rekonstrukce areálu a je splatný v roce 2042; společnost jej zajistila zástavním právem k dotčeným nemovitostem (budovy a pozemky Bulovka M&BC) a cesí vybraných pohledávek. Celkově je finanční pozice společnosti stabilizovaná – dlouhodobé úvěrové financování je kryto hodnotou nemovitostí a vlastním kapitálem, krátkodobé závazky nepřevyšují úroveň krátkodobých aktiv a společnost plní všechny své platební povinnosti řádně a včas.

Společnost Newvale a.s. je součástí investiční skupiny SPGroup. Z právního hlediska jde o akciovou společnost se základním kapitálem 40 000 000 Kč, která je 100 % vlastněna společností Capital Management Company, a.s. (CMC). CMC, a.s. je dceřinou společností. Newvale a.s. je tedy nepřímo ovládána a řízena mateřskou společností SPGroup a.s. Organizačně Newvale a.s. funguje jako nemovitostní společnost – vlastník areálu Bulovka Medical & Business Centre, zatímco samotný provoz polikliniky (správa budovy, každodenní provozní agenda) je zajišťován jinou dceřinou firmou skupiny,

společností Bulovka Medical & Business Centre s.r.o. (BMBC). BMBC s.r.o. nemá majetkový podíl v Newvale a.s., ale plní roli provozovatele centra na základě smluvního vztahu v rámci skupiny. V roce 2023 probíhala mezi Newvale a.s. a ostatními společnostmi ve skupině SPGroup běžná obchodní spolupráce. Newvale a.s. si nechávala zajišťovat některé činnosti od mateřských či sesterských firem a zároveň inkasovala tržby od spřízněných nájemců.

Mimoňská Building a.s.

Mimoňská Buildings a.s. je akciová společnost, která vznikla odštěpením části jmění společnosti ABF, a.s. v roce 2019. Sídlo společnosti je v Praze 1, Na Struze 227/1, Nové Město. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze a jejím předmětem podnikání je pronájem a správa nemovitostí.

Hlavní činností Mimoňské Buildings a.s. je pronájem a správa vlastněné nemovitosti, konkrétně pronájem kancelářské budovy. Tato budova je dlouhodobě pronajata pro účely provozování soukromé mateřské školy a základní školy. Nájemce v objektu zajišťuje vzdělávací provoz (školka a škola) na základě nájemní smlouvy, což zajišťuje společnosti stabilní dlouhodobý výnos z nájemného.

Mimoňská Buildings a.s. je součástí skupiny SPGroup a.s. jako 100% dceřiná společnost. Mimoňská Buildings a.s. tak patří mezi nemovitostní aktiva holdingu SPGroup.

Společnost nemá žádné zaměstnance; veškerou správu a provoz zajišťují dodavatelské služby nebo je zajišťována v rámci skupiny.

V roce 2023 dosáhla Mimoňská Buildings a.s. celkových výnosů ve výši 3 088 tis. Kč. Tyto výnosy plynou převážně z tržeb z nájemného za pronajímané prostory. Celkové náklady společnosti za stejné období činily 4 126 tis. Kč. Společnost tak za rok 2023 vykázala účetní ztrátu ve výši 1 038 tis. Kč. Tento hospodářský výsledek je způsoben tím, že provozní náklady převýšily výnosy z nájmu, zejména vlivem některých fixních nákladových položek. Celkově lze finanční a majetkovou situaci společnosti označit za stabilní, s pravidelným příjmem z pronájmu a odpovídajícími náklady na správu majetku.

Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.

Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. je společnost provozující horský hotel v Harrachově, která byla začleněna do skupiny SPGroup a.s. v roce 2019 jako její dceřiná firma. Jedná se o společnost s ručením omezeným se sídlem v Praze (Na Struze 1, Praha 1) a 100 % majetkovou účastí SPGroup a.s. Ve svém podnikání se zaměřuje na hotelové ubytovací služby, stravování (hostinská činnost) a wellness aktivity.

Hotel Svornost nabízí celkem 136 pokojů s přibližně 308 lůžky pro hosty. Pokoje jsou převážně dvoulůžkové (část z nich s možností přistýlky) a hotel disponuje také několika rodinnými vícelůžkovými pokoji a apartmány. Všechny pokoje jsou vybaveny vlastní koupelnou (sprcha/WC), televizorem se satelitním příjmem, telefonem, trezorem a nově také Wi-Fi připojením. Součástí hotelu je restaurace s barem, která zajišťuje stravování formou snídaní a večeří (polopenze) a nabízí i denní menu k obědu. V letních měsících je k dispozici venkovní terasa k posezení. Hotel myslí i na firemní klientelu –

disponuje konferenčním sálem a zázemím pro školení či společenské akce (technické vybavení zahrnuje ozvučení, projekci atd.).

V souladu se svým názvem poskytuje hotel širokou škálu wellness služeb. Hosté mohou zdarma využívat krytý bazén a malé fitness centrum. Dále hotel nabízí saunu, vířivky, masáže a další relaxační procedury, o které se stará zkušený personál. Pro rodiny s dětmi je připraven dětský koutek a mezi volnočasové aktivity přímo v hotelu patří stolní tenis či kulečnick. Samozřejmostí je také možnost úschovy lyží a kol pro sportovce a hotel akceptuje pobyt hostů s domácími mazlíčky.

Wellness Hotel Svornost se nachází v klidné okrajové části Harrachova, obklopen krkonošskou přírodou, avšak pouhých 5 minut chůze od centra města a jeho služeb. Strategickou výhodou je dobrá dostupnost lyžařských areálů – od hotelu je to cca 10 minut chůze k lanovce na Čertovu horu, která zajišťuje dopravu na hlavní harrachovské sjezdovky různých obtížností. Harrachov je jedním z nejznámějších středisek zimních sportů v ČR, proslulý také skokanskými můstkami a běžkařskými tratěmi. V zimní sezóně tak hotel těží z přílivu lyžařů a snowboardistů. Lokalita je atraktivní i celoročně – v létě nabízí množství turistických a cyklistických tras, nedaleko se nachází Mumlavský vodopád a další přírodní i kulturní cíle v Krkonoších. Umístění hotelu v této vyhledávané destinaci zvyšuje jeho atraktivitu a vytíženost, neboť hosté mají na dosah jak sportovní vyžití, tak relaxaci ve wellness.

Společnost Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. je plně vlastněna společností SPGroup a.s., do jejíhož portfolia patří od roku 2019. SPGroup a.s. jako mateřská společnost poskytuje strategické řízení a finanční zázemí; hotel tak může využívat synergií v rámci skupiny (např. spolupráce s cestovními kancelářemi ze skupiny, společný marketing apod.).

V roce 2023 dosáhl Wellness Hotel Svornost celkových tržeb 55,6 mil. Kč, což odráží pokračující poptávku po ubytovacích a relaxačních službách po odeznění pandemických omezení. Provozní náklady však ve stejném období činily 58,5 mil. Kč, takže hospodaření společnosti skončilo záporným výsledkem. Účetní ztráta za rok 2023 dosáhla 2,9 mil. Kč.

Celkově Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. v roce 2023 nadále posiloval své postavení jako významné zařízení cestovního ruchu v Krkonoších. I přes vykázanou mírnou ztrátu způsobenou rostoucími náklady je hotel hodnotným členem skupiny SPGroup, který přispívá k diverzifikaci podnikatelských aktivit skupiny v segmentu lázeňství, hotelnictví a volnočasových služeb. Výhledově se společnost zaměří na zvyšování provozní efektivity a další zkvalitňování služeb pro hosty, aby mohla v příštích obdobích opět dosáhnout kladných hospodářských výsledků a nadále těžit z atraktivní lokality Harrachova.

Bulovka Dental Clinic, a.s.

Bulovka Dental Clinic, a.s. je soukromé zdravotnické zařízení zaměřené na komplexní stomatologickou péči a služby dentální hygieny. Klinika poskytuje moderní zubní péči v plném rozsahu – od preventivních prohlídek a diagnostiky, přes běžné zákroky zachovné stomatologie a protetiky, až po specializované stomatochirurgické výkony. Součástí služeb je také dentální hygiena a poradenství v oblasti péče o chrup, což zajišťuje komplexní přístup k péči o pacienty. Hlavním cílem společnosti je nabízet kvalitní a komplexní zubní péči v příjemném prostředí privátní kliniky s důrazem na individuální potřeby klientů.

V roce 2023 společnost dosáhla celkových provozních výnosů ve výši 45 233 tis. Kč, z čehož tržby z prodeje služeb činily 45 139 tis. Kč a tržby z prodeje zboží 94 tis. Kč. Dále společnost vykázala také nepatrné finanční výnosy ve výši 114 tis. Kč.

Provozní náklady v roce 2023 dosáhly obdobné úrovně jako výnosy. K 31. 12. 2023 společnost disponovala celkovými aktivy v hodnotě 9 958 tis. Kč. Bulovka Dental Clinic, a.s. má vlastní kmenové zaměstnance potřebné k zajištění provozu zubní kliniky. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců společnosti v roce 2023 činil 18,21. Tento stav zahrnuje jak lékaře-stomatology a dentální hygienistky, tak zdravotní sestry a administrativní pracovníky nutné pro chod kliniky. Personální obsazení je stabilizované a odpovídá rozsahu poskytovaných zdravotnických služeb.

V průběhu roku 2023 nedošlo ve společnosti k mimořádným změnám mimo běžný rámec činnosti. Na začátku roku 2024 však došlo ke změně názvu společnosti – od 23. ledna 2024 nese společnost obchodní firmu Bulovka Premium Clinic, a.s. Tato změna názvu reflektuje snahu o další posílení značky a prezentace kliniky na trhu. Po datu účetní závěrky nenastaly žádné další významné události, které by podstatně ovlivnily hospodaření či finanční postavení společnosti. Společnost tak plynule pokračuje ve své činnosti poskytovatele komplexní stomatologické péče jako součást skupiny mateřské společnosti, přičemž nadále klade důraz na vysokou úroveň poskytovaných zdravotnických služeb a spokojenost pacientů.

Reprezentativní organizace odborových organizací skupiny SPG, a.s.

ROOS je dceřinou společností skupiny SPG zaměřenou na provozování lázeňského hotelu Wellness Hotel Děvín v Mariánských Lázních. Hlavní činností ROOS je poskytování ubytovacích, stravovacích a lázeňských služeb v tomto hotelu. Společnost byla založena v roce 2006 a od roku 2007 působí pod současným názvem, přičemž její sídlo je v Praze. V roce 2023 ROOS nadále zajišťovala plynulý provoz hotelu Děvín a související služby pro lázeňské hosty a veřejnost.

Wellness Hotel Děvín je čtyřhvězdičkový lázeňský hotel nacházející se v klidném prostředí lesoparku v Mariánských Lázních. Hotel disponuje 69 pokoji s kapacitou 139 lůžek a díky menší velikosti umožňuje personálu uplatňovat osobní přístup k hostům v příjemné rodinné atmosféře. Pod jednou střechou nabízí širokou škálu služeb: pohodlné ubytování, stravování v nově zrekonstruované hotelové restauraci (s možností plné penze i polopenze) a komplexní lázeňskou péči a wellness. Využívá se tradiční mariánskolázeňská léčba s přírodními zdroji (např. rašelina) a hostům je k dispozici také hotelové spa centrum, bazén, sauna či možnost doporučení pitné. K dalšímu vybavení patří konferenční a školící místnost s kapacitou cca 20 osob pro firemní akce, parkoviště (za poplatek) a doplňkové služby jako manikúra/pedikúra či půjčovna sportovního vybavení.

Cílovou klientelou hotelu jsou jak lázeňští hosté přijíždějící za léčebnými pobyty, tak běžní rekreační návštěvníci hledající wellness a odpočinek. Hotel cílí na domácí i zahraniční klienty (webové stránky jsou dostupné v češtině, angličtině, němčině i ruštině) a klade důraz na kvalitu služeb a individuální péči o hosty. Marketingově se hotel profiluje jako family-friendly a pet-friendly zařízení – pobyty s dětmi a domácími mazlíčky jsou vítány – což rozšiřuje okruh zákazníků o rodiny. Důraz je kladen také na propagaci tradičních lázeňských terapií a spolupráci s lokálními organizacemi cestovního ruchu k přilákání hostů hledajících autentický lázeňský zážitek v Mariánských Lázních.

V roce 2023 došlo k dalšímu nárůstu objemu hospodaření ROOS v návaznosti na post-pandemické oživení cestovního ruchu. Celkové výnosy společnosti (tržby z ubytovacích, stravovacích a wellness služeb) přesáhly hranici 30 mil. Kč a byly vyšší než v předchozím roce 2022 (kdy čistý obrát činil 30 672 tis. Kč ()). Provozní náklady rovněž vzrostly, zejména vlivem inflace a vyšších cen energií a surovin, avšak růst tržeb pomohl tyto náklady z velké části kompenzovat. Hospodářský výsledek ROOS

za rok 2023 skončil ztrátou ve výši 671 tis. Kč, což znamená výrazné zlepšení oproti roku 2022, kdy byla vykázána ztráta 1 028 tis. Kč. Společnost se tedy přiblížila vyrovnanému hospodaření a postupně snižuje svou ztrátovost. Kladného výsledku zatím nedosáhla, ale trend je pozitivní. Celkově finanční situace ROOS zůstává stabilizovaná a ztráta roku 2023 je kryta vlastním kapitálem a podporou mateřské společnosti.

Společnost ROOS zaměstnává personál nutný k zajištění chodu hotelu Děvín – zejména pracovníky v hotelovém provozu, gastronomii, lázeňské péči a administrativě. Průměrný počet zaměstnanců v roce 2023 činil 24,7 osob (přepočteno na plné úvazky), což je téměř shodné s předchozím rokem (2022: 24,3 zaměstnanec). Počet pracovníků se tedy meziročně prakticky nezměnil; společnost stabilně zaměstnává kolem 25 lidí. Fluktuace zaměstnanců byla v roce 2023 minimální a pracovní podmínky byly udržovány na dobré úrovni. ROOS si tak uchovala zkušený tým zaměstnanců, který je základem pro kvalitní služby poskytované hostům hotelu Děvín.

IV. Konsolidovaný hospodářský výsledek

Hospodářský konsolidovaný výsledek bez menšinových podílů je ve výši 81,4 mil. Kč. V minulém účetním období byl tento výsledek ve výši -0,6 mil. Kč.

Celkový konsolidovaný vlastní kapitál je 2 240 mil. Kč, což představuje podíl na jednu akcii SPGroup a.s. 2 240 Kč. V loňském roce činil tento podíl 1 815 Kč.

V. Vedení společnosti

Představenstvo společnosti pracovalo v tomto složení:

- Ing. Pavel Sehnal – předseda představenstva, *1964
- Ing. Petr Kachlík – místopředseda představenstva, *1954
- Ing. Jiří Staněk člen představenstva, *1957
- Ing. Pavel Sehnal – člen představenstva, *1985

Dozorčí rada pracovala v tomto složení:

- Ing. Petr Pořízek – předseda dozorčí rady, *1962

Vedení SPGroup a. s. k 31.12.2023:

- Ing. Pavel Sehnal, generální ředitel
- Ing. Pavel Balák, provozní ředitel
- Ing. Jiří Staněk, obchodní ředitel
- Ing. Petr Pořízek, ekonomický ředitel

VI. Zaměstnanci

Ve všech konsolidovaných společnostech držených SPGroup a.s. pracovalo k 31.12.2023 celkem 831 zaměstnanců, přičemž k 31. 12. 2022 pracovalo celkem 794 zaměstnanců.

VII. Akcionářská struktura společnosti

V posledním roce nedošlo ke změně akcionářské struktury. Jediným akcionářem společnosti je Ing. Pavel Sehnal, předseda představenstva.

Základní kapitál společnosti činí jednu miliardu Kč.

VIII. Auditoři společnosti

Audit za rok 2023 společností SPGroup a.s., Capital Management Company, a.s., Newvale, a.s. OTK GROUP, a.s., AAA Realitní fond, a.s., ABF, a.s., PVA EXPO, a.s. a PVA a.s. provedl Ing. Dušan Bílek, oprávnění auditora 2257.

Audit společností Redvale a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. provedla pobočka mezinárodně uznávané společnosti BDO Audit s.r.o.

Audit společnosti Elektroporcelán a.s. provedla Ing. Irena Titěrová, osvědčení auditora 1665.

Audit zahraniční společnosti LIMITRANA TRADING LIMITED provedla společnost Papakyriacou Partners Ltd., Chartered Certified Accountants, Cyprus.

Audit společnosti Slavia pojišťovna a.s. provedla společnost KPMG Česká republika, s.r.o.

IX. Informace o očekávané hospodářské a finanční situaci

V Praze bude dokončen významný developerský projekt výstavby nových bytů. Zároveň jsou v přípravě další developerské projekty v Praze a Jihozápadních Čechách, modernizace Wellness hotelu Svornost v Harrachově, hotelu Děvín v Mariánských Lázních nebo výstaviště PVA EXPO v Praze – Letňanech. Další investiční výdaje budou směřovány do rozšíření stávajících služeb ve společnostech BMPC, Aquapalace nebo No Limits Design.

U Slavia pojišťovny, a.s. očekáváme další růst tržeb, zvyšování podílu na trhu, optimalizaci stávajících procesů, rozšíření produktové nabídky a pokračování v expanzi do zahraničí. OTK by měla pokračovat ve stabilizaci na trhu, optimalizaci interních procesů a vyhledávání nových obchodních příležitostí. Útvar M&A bude dále pokračovat ve vyhledávání vhodných investičních příležitostí v ČR a EU pro zvyšování konkurenceschopnosti nebo větší diverzifikaci stávajících aktivit SPGroup.

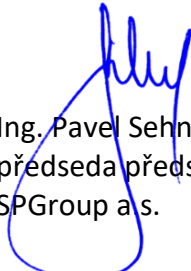
Podobně jako u řady společností v ČR, budou investiční výdaje a další rozvoj SPGroup a.s. nadále silně ovlivněny nadcházejícím makroekonomickým vývojem v ČR a EU a úrokovými sazbami obchodních bank. Stávající prognózy centrální banky odhadují na letošní rok 2024 slabší reálný ekonomický růst ve výši 1,4 % s mírnou inflací kolem 2,3 %. V dalším roce by potom ekonomický růst měl zrychlit na 2,7 % při dalším poklesu inflace k 2 %, což odpovídá inflačnímu cíli centrální banky.

Slabší ekonomický růst se očekává také v EMU, kde meziroční HDP je odhadováno pro rok 2024 na 0,6 % a v dalším roce lehce nad 1 %. EU letos čekají významné parlamentní volby, které by mohly pomoci ukončit nebo aspoň zmírnit stávající kritizovanou strategii „Zelená dohoda pro Evropu“ označovanou také jako Green Deal. Tato strategie je ve stávající podobě považována za silnou brzdou rozvoje EU.

Klesající inflace nadále odráží měnovou politiku centrální banky. Podle posledních odhadů by referenční sazba neměla v roce 2024 hlesnout pod 5 % a v příštím roce by se měla v průměru pohybovat kolem 3,6 %. Podobné hodnoty jsou odhadovány pro 3M PRIBOR. Centrální banka potom počítá ve svém výhledu s 3M EURIBOREm na úrovni 3,5 % v roce 2024 a 2,9 % v roce 2025.

Celkově lze shrnout, že v letošním roce a krátkodobém výhledu se očekává slabý ekonomický růst spojený s nízkou inflací nejen u nás, ale také v Evropě. Klesající sazby na trhu budou pro nás představovat určitou příležitost k možnému financování, ale zároveň zde stále převládají rizika spojená s konfliktem na Ukrajině, rostoucím napětím mezi EU a Čínou a v neposlední řadě samotné směřování EU.

V Praze dne 31.10.2024



Ing. Pavel Sehnal,
předseda představenstva
SPGroup a.s.

X. Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích je sestavena dle zákona č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

Ing. Pavel Sehnal (ovládající osoba), bytem Praha 9, Letňany, Velešinská 334, ovládal v roce 2023 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) ¹²⁾	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) ¹⁾	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) ⁴⁾	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) ⁵⁾	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 ¹⁾ 100 % maj. účast CMC

Slavia pojišťovna a.s. (SLAVIA) ¹⁰⁾	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	601 97 501	Pojišťovací činnosti a činnosti související s pojišťovací činností Zajišťovací činnosti pro neživotní zajištění ¹⁾ 68,4 % maj. účast CMC ⁸⁾ 7,3 % maj. účast NPM ⁹⁾ 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
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. (ROZ) ⁶⁾	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
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. ⁷⁾	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 ¹⁾ 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 ⁷⁾ 100 % maj. účast ABF
PVA EXPO, a.s. (PVA EXPO) ¹¹⁾	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 ¹⁾ 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 ³⁾ 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 ¹²⁾ 100 % maj. účast PoKo)
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 ¹⁾ 100 % maj. účast CMC

New Property Management a.s. (NPM) ⁸⁾	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. (PVA EURO)	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 směnárská 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. (NLD)	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. (BH)	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. (EPL) ²⁾	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 ⁴⁾ 89,8 % maj. účast BSKT (od 19.10.2023)
Limitrana Trading Limited (LIMITRANA) ⁹⁾	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 ¹⁾ 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 ⁵⁾ 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
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 ¹⁾ 100 % maj. účast CMC

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 ⁶⁾ 91 % maj. účast ROZ ¹⁾ 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. (AAR)	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. (A+)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	024 47 649	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
M.I.P. Group, a.s. (MIP)	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 66 703	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ¹⁾ 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. (GAH)	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. (SN)	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. (SLPA)	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 ¹⁰⁾ 100 % maj. účast Slavia pojišťovna
OTHAZ Management a.s. (OTHAZ)	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. (ABF EXPO)	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	148 88 939	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ⁷⁾ 71,4 % maj. účast ABF ¹¹⁾ 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 ¹²⁾ 100 % maj. účast PoKo
Mimoňská Buildings a.s. (MB)	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. ¹⁾ 100 % maj. účast CMC

Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. (WHSH)	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. (SRKD)	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. (BDC)	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. (EPLM)	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>⁴⁾ 89,8 % maj. účast BSKT (od 19.10.2023)</i>
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o. (BMBC)	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>¹⁾ 100 % maj. účast CMC</i>
Hotel Invest Harrachov s.r.o. (HIH)	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)	Plynárenská 233, Kolín IV, 28002 Kolín	171 00 950	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Brownvale a.s.	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.	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.	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
OTK GROUP a.s. (OTKG) ³⁾	Plynárenská 233, Kolín IV, 28002 Kolín	178 76 214	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Discovery Park Praha z.ú.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	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

TA FIRO Travel, a.s. (FIRO) (od 9.3.2023)	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	191 31 712	Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí Zprostředkování obchodu a služeb
MDL Expo s.r.o. (MDL) (od 9.5.2023)	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	247 12 647	Zprostředkování obchodu a služeb Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží, Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
Slavia majetková a.s. (SM) (od 12.5.2023)	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	193 34 231	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení <i>¹⁰⁾ 100 % maj. účast Slavia pojišťovna</i>
Proudly PS s.r.o. (od 6.12.2023 do 19.12.2023)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	199 89 300	Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

V Praze dne 31.12.2023

Ing. Petr Pořízek, v.r., finanční ředitel SPGroup a.s.

I. Způsob a prostředky ovládnání

Společnost SPGroup a.s. má postavení ovládané osoby jediným akcionářem společností SPGroup a.s. Společnost SPGroup a.s. je řízena členy představenstva. Další vztahy uzavřené dle obvyklých obchodních podmínek mezi spojenými osobami jsou uvedeny v následujících odstavcích.

II. Úloha společnosti SPGroup a.s. ve struktuře

Společnost SPGroup a.s. pronajímá majetek, spravuje majetkové podíly a řídí některé podřízené podniky na základě smluv o řízení.

III. Během posledního účetního období byly uzavřeny tyto smlouvy mezi propojenými osobami

Mezi ovládající osobou a společností SPGroup a.s. byly podepsány dodatky č. 9 ke smlouvám o úplatném převodu cenných papírů z 12. 3. 2013 a 10. 7. 2013.

Mezi ovládající osobou a společností SPGroup a.s. byla podepsána smlouva o zápůjčce.

Mezi společností SPGroup a.s. a Reprezentativní organizací odborových organizací skupiny SPG, a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společností SPGroup a.s. a společností Prague Property Leader a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvě o řízení společnosti a řízení stavebního projektu a dodatek ke smlouvě o revolvingovém úvěru.

Mezi společností SPGroup a.s. a společností New Property Management a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvám o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Golden Apple Hotels, s.r.o. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce a smlouva o uznání dluhu.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Newvale a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvám o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností EPL Group EU s.r.o. byly uzavřeny dodatky ke smlouvám o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Burzovní společnost pro kapitálový trh a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvě o zápůjčce a k smlouvě o revolvingovém úvěru a dohoda o výši a úhradě ceny za postoupení práv a dodatek ke smlouvě o poskytování konzultačních a poradenských služeb.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Stone Hill a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce a dodatek ke smlouvě o řízení projektu.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Super Noty, s.r.o. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Prague Construction a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvám o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Capital Management Company a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvě o zápůjčce a smlouva o úplatném převodu CP.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností AAA Realitní fond a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o řízení.

Mezi SPGroup a.s. a společností Elektroporcelán a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvám o půjčce a zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností AAAINDUSTRY.CZ a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností OTHAZ Management a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Národní notový archiv spolek byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Angarmos Plus a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o revolvingovém úvěru a dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností BenScio s.r.o. byl uzavřen dodatek ke smlouvě ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Montresor a.s. byly uzavřeny dodatky o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností ROZ, a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Plzeň Project Developers a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností KVINTUM s.r.o. byl uzavřen dodatek

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Slavia Pojišťovna a.s. byla uzavřena dodatky k pojistným smlouvám.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností AAA Byty.CZ a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností AAA Průmyslový fond a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností No Limits Design a.s. byla uzavřena smlouva o poskytování poradenství a dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Bulovka Dental Clinic a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce a dodatek ke smlouvě o poskytování služeb.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Bulovka Medical Business a.s. byla uzavřena smlouva o zápůjčce, byl uzavřen dodatek k zápůjčce a dodatek ke smlouvě o poskytování služeb.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Elektroporcelán Majetková a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvám o zápůjčkách a smlouva o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností REX FACTUM s.r.o. byl uzavřen dodatek o poskytování služeb.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností OTK Group a.s. byly uzavřeny dodatky ke smlouvě o řízení.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Limitrana byl uzavřen dodatek ke smlouvě o úplatném převodu CP.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Podnikatelská Komunální a.s. byl uzavřen dodatek ke smlouvě o zápůjčce a dodatek o smlouvě o řízení.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Hotel Invest Harrachov s.r.o. byly uzavřeny smlouvy o převodu podílu, zápůjčce a dohoda o započtení.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Maverick I byla uzavřena dohoda o podřízenosti a dodatek k servisní smlouvě.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Aquapalace a.s. byla uzavřena smlouva a dodatek o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společnostmi Slavia pojišťovna a CMC a.s. byl uzavřen souhlas se změnou smlouvy.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Aquapalace a.s., Redvale a.s., GMF a.s. byla uzavřena smlouva o podřízenosti.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností BIZ DATA a.s. byla uzavřena smlouva o zápůjčce a dodatek ke smlouvě o řízení a dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Hotel Invest Harrachov s.r.o. a Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. byla uzavřena dohoda o zastavení obchodního podílu.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Smíchovská inkasní byl uzavřen dodatek ke smlouvě o poskytování služeb.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Tiverton byl vystaven dodatek ke smlouvě o řízení a dodatek ke smlouvě o řízení stavebního projektu a dodatek ke smlouvě o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností PVA EXPO byl uzavřen dodatek ke smlouvě o řízení projektu.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Sportpropag byla vystavena smlouva o zápůjčce.

Mezi společnostmi SPGroup a.s. a společností Grimenol byla uzavřena smlouva o zápůjčce.

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

Ovládanou osobou byla ovládající osobě poskytnuta tato plnění

SPGroup a.s. uhradila ovládající osobě nájemné za nemovitost a dále hradila ovládající osobě částky úroků z dluhopisů a za akcie. Ovládající osoba uhradila společnosti SPGroup a.s. prostředky za nájem nemovitých a movitých věcí.

Ostatní plnění mezi propojenými osobami

Společnost AQUAPALACE, a.s. zaplatila společnosti SPGroup a.s. částky za správu a vedení podniku, za přefakturaci právních služeb a kolků.

Společnost Prague Construction a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za služby na základě smlouvy o řízení a za přefakturaci kolků.

Společnost Prague Property Leader a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb a správních poplatků, částky na základě smlouvy o řízení společnosti a smlouvy o řízení stavebního projektu.

Společnost SPGroup a.s. poskytla společnosti Stone Hill a.s. prostředky na základě smlouvy o zápůjčce. Společnost Stone Hill a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částku za služby na základě smlouvy o řízení a přefakturaci kolků.

Společnost TIVERTON a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za řízení společnosti, právních služeb a přefakturaci kolků, parkovací karty, parkovného, reklamní plachty a chladničky.

Společnost SPGroup a.s. poskytla spol. TIVERTON a.s. finanční prostředky v rámci čerpání zápůjčky.

Společnost TIVERTON a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. za přefakturaci právních služeb, plachty, kolků, parkovného, parkovací karty a chladničky.

Společnost AAINDUSTRY.CZ a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci nájmu vč. služeb k nájmu a právní služby.

Společnost SPGroup a.s. poskytla společnosti Newvale a.s. prostředky na základě smlouvy o zápůjčce.

Společnost Newvale a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za nájem a služby spojené s nájmem, za přefakturaci poštovního, parkovací karty, právních a ostatních služeb.

Společnost PVA EXPO, a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za odměnu za řízení společnosti a odměnu ze zisku.

Společnost AAABYTY.CZ a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci nájmu vč. služeb k nájmu, za nájem za sídlo, personální služby a za přefakturaci kolků.

Společnost SPGroup a.s. uhradila spol. BSKT prostředky za poradenskou činnost. Společnost BSKT uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci právních služeb, telefonních poplatků, za podnájem včetně souvisejících služeb, za nájem IT infrastruktury a odkup akcií HVP.

Společnost CMC, a.s. hradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci nájmu vč. služeb k nájmu, právních služeb, parkovného, STK, emisí, poštovního a telefonních služeb. Dále uhradila částku na základě smlouvy o poskytování služeb a splatila část zápůjčky. Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti CMC a.s. prostředky za nájemné nemovitosti, nájemné automobilu a zálohu na služby spojené s nájmem.

Společnost Slavia pojišťovna a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb, správy a údržby nemovitosti a za personální inzerci. Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti Slavia pojišťovna a.s. částky za pojistné, za nájem nemovitosti.

Společnost BIZ DATA a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. odměnu na základě smlouvy o řízení společnosti, za přefakturaci kolků a za HR služby. Společnost SPGroup a.s. hradila společnosti BIZ DATA a.s. částky za zabezpečení www stránek.

Společnost Podnikatelská Komunální a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částku na základě smlouvy o řízení a za podíl.

Společnost Elektroporcelán a.s. hradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb, odměnu za správu a vedení podniku, personální služby a za koupi osobního automobilu. Společnost SPGroup a.s. započítala se společností Elektroporcelán a.s. částky za odvod srážkových vod a poskytla společnosti Elektroporcelán a.s. prostředky na základě smlouvy o zápůjčce.

Společnost Total Brokers a.s. hradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb a kolků. Společnost Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za služby spojené s řízením společnosti, za přefakturaci pevných linek, taxi, poštovních a ostatních služeb.

Společnost ABF, a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb, roční odměnu, personální a poradenské služby.

Společnost ABF EXPO Praha s.r.o., a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb.

Společnost AAA Průmyslový fond, a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za řízení společnosti, přefakturaci kolků.

Společnost OTK GROUP, a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky na základě smlouvy o řízení a za přefakturaci právních služeb, roušek, správních poplatků a personální inzerce.

Společnost GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. a za přefakturaci právních služeb a personální inzerce. Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. za obědy.

Společnost New Property Management a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci poštovních služeb, kolků a prostředky za řízení společnosti a za řízení stavebního projektu.

Společnost Redvale a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci právních služeb, školení a kolků. Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti Redvale a.s. částky za občerstvení.

Společnost PVA a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za služby a odměnu ze zisku a přefakturaci právních služeb.

Společnost Lázně Praha, a.s. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci kolků, nájmu a služeb k nájmu.

Společnost REX FACTUM s.r.o. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za služby v oblasti ekonomického a organizačního poradenství, prostředky za přefakturaci kolků, telefonů, dále prostředky za podnájem a služby spojené s podnájmem. Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti REX FACTUM s.r.o. služby spojené s vyhledáním kandidáta na pracovní pozice.

Společnost Angarmos plus a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za řízení společnosti, za přefakturaci právních služeb, poštovního a ostatních služeb. Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti. Angarmos plus a.s. za nájemné automobilu.

Společnost Golden Apple Hotels, s.r.o. uhradila společnosti SPGroup a.s. za přefakturaci PHM.

Společnost Super Noty, s.r.o. uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za služby v oblasti ekonomického a organizačního poradenství, přefakturaci právních služeb. Společnost SPGroup a.s. poskytla spol. Super Noty, s.r.o. finanční prostředky na základě smlouvy o zápůjčce.

Společnost No Limits Design a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za řízení společnosti a za přefakturaci PHM a ubytování. Společnost SPGroup a.s. poskytla spol. No Limits Design a.s. finanční prostředky na základě smlouvy o zápůjčce a uhradila faktury za prodej zboží.

Společnost SPGroup a.s. uhradila spol. BenScio s.r.o. za služby.

Společnost OTHAZ Management a.s. hradila společnosti SPGroup a.s. částky za služby spojené s řízením společnosti a za přefakturaci právních služeb. Společnost SPGroup a.s. poskytla spol. OTHAZ Management a.s. finanční prostředky na základě smlouvy o zápůjčce.

Společnost Montresor a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci právních služeb a poštovního. Společnost SPGroup a.s. poskytla spol. Montresor a.s. finanční prostředky na základě smlouvy o zápůjčce.

Společnost Amoneus s.r.o. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za řízení společnosti.

Společnost Kvintum s.r.o. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za služby dle smlouvy o poskytování služeb a splatila část zápůjčky.

Společnost Black Hill, a.s. uhradila spol. SPG a.s. prostředky za řízení společnosti a přefakturaci kolků.

Společnost SPG a.s. částečně splatila spol. Black Hill, a.s. úroky z úvěru.

Společnost Maverick I s.r.o. hradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci právních služeb.

Společnost „Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o.“ uhradila společnosti SPGroup a.s. částky za přefakturaci kolků.

Společnost Mimoňská Buildings a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci právních služeb a kolků.

Společnost M.I.P.Group a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za odměnu ze zisku za rok 2019.

Společnost Národní notový archiv – spolek uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za služby dle smlouvy.

Společnost Slavia partner s.r.o. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci právních služeb.

Společnost Slavia pojišťovna sportovní tým z.s. hradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci reklamních kampaní a právních služeb.

Společnost Total Broker partner a.s. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci kolků.

Společnost Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. uhradila spol. SPGroup a.s. prostředky za přefakturaci kolků a za služby dle smlouvy o spolupráci.

Společnost SPGroup a.s. uhradila společnosti AAA Realitní fond, a.s. prostředky za nájem a služby nájmu a poskytla společnosti AAA Realitní fond a.s. prostředky dle smlouvy o úvěru. Společnost AAA Realitní fond, a.s. splatila společnosti SPGroup a.s. úroky za úvěr a uhradila částky za správu a vedení společnosti a za přefakturaci kolků.

IV. Přehled jednání učiněných v zájmu nebo na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

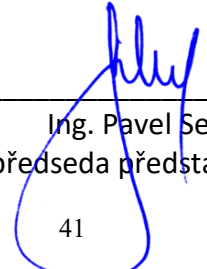
V posledním účetním období nebyly učiněny žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V. 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.

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou byla se stavena dle Zákona č.90/2012 Sb, §82.

V Praze dne 31.3.2024



Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva

XI. Konsolidovaná účetní závěrka

SPGroup a.s.

Konsolidovaná účetní závěrka

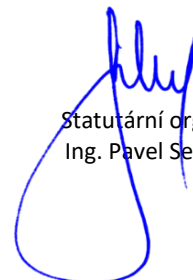
za účetní období

1. 1. 2023 - 31. 12. 2023

Datum: 31.10.2024

Zpracoval:
Ing. Petr Pořízek

Statutární orgán:
Ing. Pavel Sehnal

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop at the bottom and several smaller loops above it, positioned to the right of the text 'Statutární orgán: Ing. Pavel Sehnal'.

Konsolidovaná výroční zpráva SPGroup a.s. za rok 2023

Konsolidovaná rozvaha konsolidující účetní jednotky SPGroup a.s. k 31.12.2023

Sídlo společnosti:

Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 630 78 571

		31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Text	v tis. Kč	v tis. USD	v tis. Kč	v tis. USD
	AKTIVA CELKEM	9 727 086	393 411	8 685 220	384 030
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	1 400	57	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	7 725 693	312 465	6 778 159	299 706
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	150 742	6 097	138 407	6 120
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 601 820	145 675	3 468 540	153 367
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	3 973 131	160 693	3 171 212	140 220
C.	Oběžná aktiva	1 825 837	73 846	1 770 423	78 282
C.I.	Zásoby	299 461	12 112	412 204	18 226
C.II.	Pohledávky	1 087 739	43 993	885 380	39 148
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	95 608	3 867	231 202	10 223
	z toho: Odložená daňová pohledávka	5 473	221	48	2
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	992 131	40 127	654 178	28 925
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	19 216	850
C.IV.	Peněžní prostředky	438 637	17 741	453 623	20 058
D.	Časové rozlišení	174 156	7 044	136 638	6 042

	PASIVA CELKEM	9 727 086	393 411	8 685 220	384 030
A.	Vlastní kapitál	2 239 898	90 582	1 815 142	80 258
A.I.	Základní kapitál	1 000 000	40 445	1 000 000	44 216
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	31 922	1 291	-241 494	-10 678
	Fond z přecenění	0	-109		-2
A.III.	Fondy ze zisku	63 580	2 571	44 580	1 971
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	1 062 964	42 991	1 012 671	44 777
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	81 432	3 392	-614	-26
	z toho: Pasivní konsolidační rozdíl	0	0	0	0
	Aktivní konsolidační rozdíl	0	0	0	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0	0	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	7 375 799	298 324	6 773 277	299 490
B.	Rezervy	751 239	30 384	616 334	27 252
C.	Závazky	6 624 560	267 940	6 156 943	272 238
C.I.	Dlouhodobé závazky	1 563 507	63 236	1 352 924	59 822
	z toho: Odložená daň	257 667	10 421	252 839	11 180
C.II.	Krátkodobé závazky	5 061 303	204 704	4 804 019	212 417
C.III.	Časové rozlišení	-250	-10		
D.	Časové rozlišení	97 449	3 941	83 476	3 691
E.	Menšinový vlastní kapitál	13 940	565	13 325	590
E.I.	Menšinový základní kapitál	21 294	861	21 294	942
E.II.	Menšinové kapitálové fondy	11 627	470	11 625	514
E.III.	Menšinové fondy ze zisku vč. nerozděl. zisku a neuhrazené ztráty minul. let	1	0	1	0
E.IV.	Menšinový výsledek hospodaření minulých let	-19 597	-793	-18 760	-830
D.V.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	614	26	-835	-36

Kurz Kč/USD

31.12.23

24,725

31.12.22

22,616

Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát konsolidující účetní jednotky SPGroup a.s. za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Konsolidovaná výroční zpráva SPGroup a.s. za rok 2023

Sídlo společnosti:
Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 630 78 571

		31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Text	v tis. Kč	v tis. USD	v tis. Kč	v tis. USD
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb (výkony)	3 706 040	154 373	2 812 004	120 377
II.	Tržby za prodej zboží	58 951	2 456	48 934	2 095
A.	Výkonová spotřeba	2 834 278	118 060	2 174 836	93 101
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	47 006	1 958	8 816	377
C.	Aktivace	207	9	-1 463	-63
D.	Osobní náklady	631 526	26 306	589 991	25 256
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	222 887	9 284	158 358	6 779
III.	Ostatní provozní výnosy	46 104	1 920	100 420	4 299
F.	Ostatní provozní náklady	63 707	2 654	81 652	3 495
	Zúčtování pasivního konsolidačního rozdílu	0	0	0	0
	Zúčtování aktivního konsolidačního rozdílu	0	0	0	0
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	11 483	478	-50 831	-2 176
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	0	0	20 501	878
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	81 271	3 385	20 311	869
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	133 471	5 560	11	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhod. finančním majetkem	104 290	4 344	4 204	180
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	225 383	9 388	47 633	2 039
I.	Úpravy hodnot rezervy ve finanční oblasti	-156	-6	-2	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	99 423	4 141	-20 103	-861
VII.	Ostatní finanční výnosy	4 387	183	-18 088	-774
K.	Ostatní finanční náklady	-9 243	-385	1 044	45
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření *	87 656	3 651	44 602	1 909
	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním *	99 139	4 130	-6 229	-267
L.	Daň z příjmů	17 093	712	-4 780	-205
	Daň z příjmů splatná	5 033	210	-1 727	-74
	Daň z příjmů odložená	12 060	502	-3 053	-131
	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění *	82 046	3 418	-1 449	-62
M	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	0	0	0	0
*	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období *	82 046	3 418	-1 449	-62
	z toho: bez menšinových podílů *	81 432	3 392	-614	-26
	menšinové podíly	614	26	-835	-36
*	Čistý obrat za účetní období	4 174 336	173 880	3 011 414	128 913

Kurz Kč/USD

průměrný
2023

24,007

průměrný
2022

23,360

* Ve výsledku hospodaření běžného účetního období za rok 2023 jsou obsaženy dividendy ze spol. AQUAPALACE, a.s. ve výši 100 000 tis. Kč.

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

Cílem konsolidace účetní závěrky za rok 2023 bylo zjištění stavu majetku, závazků, čistého obchodního majetku a výsledku hospodaření konsolidačního celku SPGroup a.s. (dále jen SPG) a níže uvedených dceřiných společností začleněných do konsolidace. Konsolidovaná účetní závěrka slouží k informování akcionářů SPG o majetku, závazcích, vlastním kapitálu, výsledku hospodaření a finanční situaci skupiny podniků, které tvoří konsolidovaný celek a neslouží pro účely daňové a rozdělování hospodářského výsledku.

Forma konsolidace

Vliv, který uplatňuje SPG, přesahuje u všech společností konsolidovaného celku 50 %. Z tohoto důvodu byla pro provedení konsolidace účetní závěrky za rok 2023 použita plná metoda. Součástí konsolidovaného celku byly jiné konsolidační celky (OTK GROUP, a.s, Capital Management Company, a.s., Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s. ABF, a.s., PVA EXPO a.s., Podnikatelská Komunální a.s., Slavia pojišťovna, Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s., TOTAL BROKERS a.s.), které však konsolidaci za rok 2023 neprováděly, takže konsolidace byla provedena přímo, tzn. u všech subjektů konsolidovaného celku najednou.

Vymezení konsolidačního celku (KC)

Mateřský podnik: SPGroup a.s.
 Sídlo: Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
 IČO: 630 78 571
 Základní kapitál: 1 000 000 tis. Kč
 Vlastní kapitál: 2 239 898 tis. Kč

Rozborem inventurních soupisů majetkových účastí a vkladů mateřské společnosti sledovaných v účetní skupině 06-Dlouhodobý finanční majetek ke dni sestavení řádné účetní závěrky, tj. k 31. 12. 2023 a posouzením podmínek pro vyloučení či osvobození z konsolidace, byly do KC zařazeny dceřiné společnosti, z nichž většina byla součástí KC již v roce 2022:

Název společnosti	Sídlo	IČO	Výše podílu SPGroup a.s.
SPGroup a.s. (SPG)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 78 571	Konsolidující jednotka
AAAINDUSTRY.CZ akciová společnost (INDUSTRY)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 78 023	100%
AAA BYTY. CZ akciová společnost (BYTY)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	639 99 234	100%
Podnikatelská Komunální a.s. (PoKo)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	618 60 204	100%
Capital Management Company, a.s. (CMC)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	630 79 992	100%
Elektroporcelán a.s.	Postoloprtská 2951, 440 01 Louny	282 03 101	91,157 % BSKT
Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s. (BSKT)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	471 16 072	100 %
Total Brokers a.s. (TB)	Praha 4, Za Skalkou 421/10, PSČ 147 00	273 79 345	100%
PVA EURO EXPO, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	278 88 550	100%
TIVERTON a.s. (TIVERTON)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	273 77 989	100%
AAA Realitní fond, a.s. (RF)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 13 934	100%
Prague Property Leader a.s. (PPL)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 24 715	100%
Plzeň Project Developers a.s. (PPD)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 41 466	100 % CMC

Konsolidovaná výroční zpráva SPGroup a.s. za rok 2023

Slavia pojišťovna a.s. (SLAVIA)	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	601 97 501	68,4 % CMC 7,3 % NPM 8,1 % LIMITRANA 16,2 % SPG
BIZ DATA a. s. (DATA)	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	618 58 757	100 %
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. (ROZ)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 48 967	100%
Reprezentativní organizace odborových organizací SPG, a. s. (ROOO SPG)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 50 201	100%
ABF, a.s. (ABF)	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	630 80 575	100 % CMC
PVA a.s. (PVA)	Praha – Praha 18, Letňany, Beranových čp. 667, PSČ 199 00	256 58 484	100 % ABF
PVA EXPO, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	275 62 913	100 % CMC
OOO OTK PRINT RU (OTK Rusko)	Leninskij prospekt, budova 2A, kancelář 5C, Petrohrad, 196066, Rusko	xxxxxxx	100 % OTKG <i>Nepřiměřené náklady na získání údajů</i> <i>Nekonsoliduje se</i>
AAA Průmyslový fond, a.s. (PF)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	275 98 519	100%
Prague Construction a.s. (PC)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	276 15 600	100%
GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. (AQP)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	276 42 127	91 %
Newvale a.s. (NV)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 61 457	100 % CMC
New Property Management a.s. (NPM)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 62 488	100 %
Redvale a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	278 99 667	100 %
Limitrana Trading Limited (LIMITRANA)	3 Stasinou & Boumpoulinas Street 1th Floor, 1060 Nicosia, Cyprus	xxxxxxx	Holdingová společnost 100 %
Total Brokers Partners a.s. (TBP)	Plynářská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	282 25 562	100 % TB
Lázně Praha, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	282 25 571	100 % CMC
EPL Group EU s.r.o.	Louny, Postoloprtská 2951, PSČ 440 15	287 13 508	17 % Elektroporcelán 83 % SPG
Grimenol plus s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	247 93 256	100 % CMC,
REX FACTUM s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	274 39 275	9 % CMC 91 % ROZ
AMONEUS s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	284 64 311	100%
AQUAPALACE, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	291 41 729	100 % <i>Nepřiměřené náklady na získání údajů</i> <i>Držení za účelem následného prodeje</i> <i>Nekonsoliduje se</i>
AAA REAL s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	014 93 493	100%
Angarmos plus a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	024 47 649	100 % SPG
M.I.P.Group, a.s.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	256 66 703	100 % CMC

Konsolidovaná výroční zpráva SPGroup a.s. za rok 2023

Golden Apple Hotels, s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	041 58 792	90 % SPG
Super Noty, s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	045 68 672	100%
Slavia partner s.r.o.	Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4	047 57 416	100 % Slavia pojišťovna
OTHAZ Management a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	053 15 018	100%
Montresor, a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	065 85 507	100 %
Kvintum s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	272 30 830	100 %
Maverick I s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	073 98 344	100 % PoKo
ABF EXPO PRAHA s.r.o.	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	148 88 939	28,57 % ABF 71,43 % PVA EXPO
Mimoňská Buildings a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	020 27 275	100 % CMC
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	080 17 476	100 %
Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	086 88 575	100 %
Bulovka Dental Clinic, a.s. (od 18.6.2020)	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	092 59 392	100 %
Elektroporcelán majetková a.s.	Postoloprtská 2951, 440 01 Louny	094 48 195	100 %
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	095 88 370	100 %
Hotel Invest Harrachov s.r.o. (HIH)	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	118 54 427	100 %
Sportpropag, akciová společnost	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	000 67 024	100 %
Stone Hill a.s.	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1	275 98 233	100 %
OTK printing & packaging a.s. (OTKPP)	Plynárenská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	171 00 950	100 %
OTK GROUP a.s. (OTKGROUP)	Plynárenská 233, Kolín IV, 280 02 Kolín	178 76 214	100 %
TA FIRO Travel, a.s.	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	191 31 712	100 %
MDL Expo s.r.o.	Beranových 667, Letňany, 199 00 Praha 9	247 12 647	100 %
Slavia majetková a.s.	Pacovská 2104/1, Krč, 140 00 Praha 4	193 34 231	100 %

Do konsolidačního celku byly v roce 2023 nově zařazeny tyto dceřiné společnosti:

Název	Oblast podnikání	IČO
TA FIRO Travel, a.s. (od 9.3.2023)	cestovní agentura	191 31 712
MDL Expo s.r.o. (od 9.5.2023)	veletržní společnost	247 12 647
Slavia majetková a.s. (od 12.5.2023)	pronájem nemovitostí	193 34 231

Do konsolidačního celku nevstoupí z níže uvedených důvodů tyto dceřiné společnosti:

Název	Oblast podnikání	IČO
OOO OTK PRINT RU	obchodování s polygrafickými výrobky	xxx xx xxx
Dle §22a zákona 563/1991 - nepřiměřené náklady na získání údajů		
AQUAPALACE a.s.	výroba, obchod a služby	291 41 729

Akcje jsou drženy výhradně za účelem jejich pozdějšího prodeje a nelze bez prokazatelně nutných nepřiměřených nákladů získat informace nezbytné pro sestavení konsolidované účetní závěrky z důvodu zpracování konsolidované i individuální závěrky společnosti dle IFRS.

Discovery Park Praha z.ú.	Školící a vzdělávací činnost	036 66 425
Podíl byl držen výhradně za účelem jeho pozdějšího prodeje		

Vliv SPG ve společnostech konsolidovaného celku k 31.12.2023:

Podnik	Počet akcií SPG 2023	Počet akcií SPG 2022	100 % akcií	Vliv SPG v % v roce 2023	Vliv SPG v % v roce 2022	Rozdíl 2023-2022
Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s	117 000	117 000	117 000	100,000	100,000	0,000
AAAINDUSTRY.CZ akciová společnost	20 000	20 000	20 000	100,000	100,000	0,000
Capital Management Company, a.s.	9 870	9 870	9 870	100,000	100,000	0,000
Total Brokers a.s.	30 000	30 000	30 000	100,000	100,000	0,000
TIVERTON a.s.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
AAA Realitní fond, a.s.	80 000	80 000	80 000	100,000	100,000	0,000
Prague Property Leader a.s.	20	20	20	100,000	100,000	0,000
Plzeň Project Developers a.s.	20	20	20	100,000	100,000	0,000
Slavia pojišťovna a.s.	742	742	742	100,000	100,000	0,000
BIZ DATA a.s.	1 000	1 000	1 000	100,000	100,000	0,000
ABF, a.s.	1 000	1 000	1 000	100,000	100,000	0,000
Total Brokers Partners a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
PVA EXPO, a.s.	100	100	100	100,000	100,000	0,000
AAA Průmyslový fond, a.s.	5 000	5 000	5 000	100,000	100,000	0,000
AAABYTY.CZ akciová společnost	4 000	4 000	4 000	100,000	100,000	0,000
Newvale a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
Prague Construction a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
Redvale a.s.	240	240	240	100,000	100,000	0,000
New Property Management a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
Limitrana Trading Limited	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	410	410	450	91,111	91,111	0,000
M.I.P. Group, a.s.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
Angarmos plus a.s.	15 000	15 000	15 000	100,000	100,000	0,000
PVA, a.s.	100	100	100	100,000	100,000	0,000
Podnikatelská komunální a.s.	1 000	1 000	1 000	100,000	100,000	0,000
Grimenol plus s.r.o.	200 000	200 000	200 000	100,000	100,000	0,000
REX FACTUM s.r.o.	2 050 000	2 050 000	2 050 000	100,000	100,000	0,000
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s.	10	10	10	100,000	100,000	0,000
Amoneus s.r.o.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
Lázně Praha, a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
Golden Apple Hotels, s.r.o.	180	180	200	90,000	90,000	0,000
AAA REAL s.r.o.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
PVA EURO EXPO, a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
Elektroporcelán, a.s.	185 281	185 281	203 255	91,157	91,157	0,000
EPL Group EU s.r.o.	1 000	1 000	1 200	75,964	75,964	0,000
Super Noty, s.r.o.	10	10	10	100,000	100,000	0,000
OTHAZ Management a.s.	20	20	20	100,000	100,000	0,000
Reprezentativní organizace odborových organizací skupiny SPG, a.s.	10	10	10	100,000	100,000	0,000
Slavia partner s.r.o.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
Montresor, a.s.	1 000	1 000	1 000	100,000	100,000	0,000
Kvintum s.r.o.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
Maverick I s.r.o.	10	10	10	100,000	100,000	0,000

Konsolidovaná výroční zpráva SPGroup a.s. za rok 2023

ABF EXPO PRAHA s.r.o.	1 400	1 400	1 400	100,000	100,000	0,000
Mimoňská Buildings a.s.	1 000	1 000	1 000	100,000	100,000	0,000
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o.	20	20	20	100,000	100,000	0,000
Bulovka Dental Clinic, a.s.	200	200	200	100,000	100,000	0,000
Elektroporcelán majetková a.s.	92 641	92 641	101 627	91,158	91,158	0,000
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o.	20	20	20	100,000	100,000	0,000
Hotel Invest Harrachov s.r.o.	20	20	20	100,000	100,000	0,000
Sportpropag, akciová společnost	640	640	640	100,000	100,000	0,000
Stone Hill a.s.	2 000	2 000	2 000	100,000	100,000	0,000
OTK printing & packaging a.s. (OTKPP)	4 540	4 540	4 540	100,000	100,000	0,000
OTK GROUP a.s. (OTKGROUP)	20	20	20	100,000	100,000	0,000
TA FIRO Travel, a.s.	20	0	20	100,000	0	100,000
MDL Expo s.r.o.	20	0	20	100,000	0	100,000
Slavia majetková a.s.	20	0	20	100,000	0	100,000

Účetní závěrky všech subjektů konsolidovaného celku za rok 2023 byly zpracovány k datu 31. 12. 2023 vyjma společnosti Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o. (1.12.2022 - 30.11.2023), její data byla upravena na srovnatelné období 1.1.2023 – 31.12.2023.

Pracovníci konsolidovaného celku

V KC pracovalo v roce 2023 celkem 831 pracovníků z toho řídicích 25, tj. 3,07 % z celkového počtu pracovníků.

Celkové mzdové náklady na zaměstnance byly následující:

<i>mzdové náklady</i>	470 920 tis. Kč
<i>průměrná měsíční mzda na jednoho pracovníka</i>	47 219 Kč

z toho u řídicích pracovníků dosáhly tyto náklady následující výše:

<i>mzdové náklady</i>	20 291 tis. Kč
<i>průměrná měsíční mzda na jednoho řídicího pracovníka</i>	66 336 Kč

Vztah konsolidovaného celku (KC) k zahraničí

Celkové konsolidované tržby za prodej zboží, služeb, vlastních výrobků o ostatních výkonů za rok 2023 byly 3 764 991 tis. Kč, z toho 1 428 304 tis. Kč byly tržby ze zahraničí a částka 2 336 687 tis. Kč byly tržby uskutečněné v tuzemsku. Podíl tržeb do zahraničí byl přibližně 37,94 %.

Odložená daň – odložený daňový závazek/pohledávka

V roce 2023 ovlivnil odloženou daňovou povinnost odložený daňový závazek ve výši 257 667 tis. Kč (zvýšení o 4 828 tis. Kč) a odložená daňová pohledávka ve výši 5 473 tis. Kč (zvýšení o 5 425 tis. Kč).

Přehled účtování o odložené dani v roce 2023:

v tis. Kč	odložený daňový závazek 2023	odložený daňový závazek 2022	rozdíl 2023-2022	úctováno do výsledovky 2023
TIVERTON	3 199	3 080	119	119
AAARF	1 779	1 371	408	405
SLAVIA		0	0	8 695
BIZ DATA		0	0	
ABF		0	0	
PVA EXPO	66 676	68 912	-2 236	-2 236
NEWVALE	29 141	26 321	2 820	2 820
AAA PF	1 661	2 749	-1 088	-1 089
Redvale				
GMF	607	396	211	210
Elektroporcelán		0	0	
Montresor	10 945	10 945	0	
Mimoňská Buildings	7 197	6 593	604	605
EPLM	36 428	36 428	0	
OTKPP	100 034	96 044	3 990	3 990
celkem	257 667	252 839	4 828	13 519

v tis. Kč	odložená daňová pohledávka 2023	odložená daňová pohledávka 2022	rozdíl 2023-2022	úctováno do výsledovky 2023
TIVERTON				
AAARF				
SLAVIA				
BIZ DATA	594	0	594	-594
ABF	4 150	23	4 127	-160
PVA EXPO				
NEWVALE				
AAA PF				
Redvale	729	25	704	-705
GMF				
Elektroporcelán				
Montresor				
Mimoňská Buildings				
EPLM				
celkem	5 473	48	5 425	-1 459

v tis. Kč	odložená daňová povinnost 2023	odložená daň. povinnost 2022	rozdíl 2023-2022	úctováno do výsledovky 2022
celkem	252 194	252 791	-597	12 060

Ostatní vylučované vzájemné vztahy v konsolidovaném celku

Z konsolidovaného výkazu zisků a ztrát byly vyloučeny výnosy v částce 425 219 tis. Kč a náklady v částce 394 512 tis. Kč z titulu poskytnutých služeb mezi podniky ve skupině, za účtované úroky z poskytnutých půjček ve skupině, z prodeje zboží mezi podniky ve skupině, z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve skupině a dále náklady a výnosy evidované dle struktury v jednotlivých společnostech konsolidovaného celku. Vliv tohoto vyloučení na hospodářský výsledek činil +30 707 tis. Kč.

Z konsolidované rozvahy byly vyloučeny vzájemné pohledávky a závazky z neuhrazených dodávek a z úroků z půjček a dále dopady dalších vzájemných transakcí v celkové částce 2 119 757 tis. Kč.

Z konsolidovaného výkazu zisků a ztrát byly vyloučeny vzájemné náklady a výnosy v oblasti prodej cenných papírů. Vliv tohoto vyloučení na hospodářský výsledek činil – 5 381 tis. Kč.

Z konsolidované rozvahy byly taktéž vyloučeny příplatky mateřské společnosti nad základní kapitál společnosti Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s. ve výši 55 500 tis. Kč, společnosti AAAINDUSTRY.CZ akciová společnost ve výši 19 000 tis. Kč, společnosti AAA Průmyslový fond, a.s. ve výši 11 000 tis. Kč, společnosti Total Brokers a.s. ve výši 177 500 tis. Kč, společnosti Prague Property Leader a.s. ve výši 5 000 tis. Kč, společnosti Montresor a.s. ve výši 4 000 tis. Kč, společnosti Redvale a.s. ve výši 35 000 tis. Kč, společnosti Reprezentativní organizace odborových organizací skupiny SPG, a.s. ve výši 17 000 tis. Kč, společnosti AAA Realitní fond, a.s. ve výši 76 000 tis. Kč, společnosti New Property Management a.s. ve výši 3 000 tis. Kč, společnosti AAABYTY.CZ akciová společnost ve výši 331 365 tis. Kč, společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. ve výši 60 000 tis. Kč, společnosti Podnikatelská komunální a.s. ve výši 15 000 tis. Kč, společnosti Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s. ve výši 7 705 tis. Kč, společnosti EPL Group EU s.r.o. ve výši 1 000 tis. Kč, společnosti Super Noty s.r.o. ve výši 14 000 tis. Kč, společnosti Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o. ve výši 120 tis. Kč, společnosti Kvintum s.r.o. ve výši 8 259 tis. Kč, společnosti Golden Apple Hotels, s.r.o. ve výši 1 000 tis. Kč, příplatek Capital Management Company, a.s. nad základní kapitál společnosti Slavia pojišťovna a.s. ve výši 143 595 tis. Kč, společnosti Lázně Praha, a.s. ve výši 5 000 tis. Kč, společnosti Grimenol plus s.r.o. ve výši 1 686 tis. Kč, společnosti Plzeň Project Developers a.s. ve výši 10 000 tis. Kč. Vliv tohoto vyloučení na hospodářský výsledek činil 0 Kč.

Změny v konsolidovaném celku (KC)

Během účetního období došlo k následujícím změnám v konsolidačním celku. Důvody pro změny v KC byly nákup společnosti MDL Expo s.r.o. a založení nových společností TA FIRO Travel, a.s. a Slavia majetková a.s.

Konsolidační rozdíly 2023

V konsolidované účetní závěrce je vypočítáván konsolidační rozdíl vzniklý z rozdílu mezi pořizovací cenou společnosti MDL Expo s.r.o. a hodnotou vlastního kapitálu k datu akvizice. Aktivní konsolidační rozdíl byl za rok 2023 vykázán v částce 22 991 tis. Kč a pasivní konsolidační rozdíl byl vykázán v částce 0 Kč v souladu s konsolidačními pravidly a byly z důvodu nevýznamnosti částek jednorázově zúčtovány do nákladů, resp. výnosů.

Opravné položky k pohledávkám

Tabulka struktury pohledávek z obchodního styku k 31. 12. 2023:

podnik	pohledávky brutto celkem	ve lhůtě	Pohledávky nezaplacené ve lhůtě				opravné položky	pohledávky netto	
			po lhůtě celkem	do 90 d.	do 180 d.	do 360 d.			nad 360 d.
AAABYTY	6 054	163	5 891	82			5 809	5 465	589
AAAINDUSTRY	250	104	146	2	56	74	14		250
AAAPF	14 872	342	14 530	61	61		14 408	14 166	706
AAAREAL	137	137						0	281
AAARF	2 052	1 195	857	76	309	130	342	2 668	22 142
ABF	18 072	13 377	4 695	2 027	100	2 568	0	2 058	24 677
ABFEXPOPRAHA	337	57	280	29	251	0	0	0	337
AMONEUS	0								
ANGARMOS	0								10
BDC	1 550	1 432	118	28	24	30	36		1 550
BIZDATA	1 723	1 559	164	164				0	1 723
BMBC	4 354	3 687	667	234	87	146	200		4 354
BSKT	1 361	1 304	57	57	0	0	0	0	1 361
CMC	11 657	2 161	9 496	847	0	0	8 649	0	11 657
ELEKTROPORCELAN	22 394	21 239	1 155	0	4	10	1 141	-30	97 093
EPLGROUPEU	17 188	0	17 188	572	818	1 520	14 278	0	17 221
EPLM	5 884	1 005	4 879	3 774	170	47	888		6 181
GAH	5 428	41	5 387	34				5 353	6 080
GMF	62 784	51 355	11 429	5 428	3 780	1 403	818	85	62 784
GRIMENOL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HIH	2 923	2 923	0	13	0	0	0	0	2 923
KVINTUM	150	150	0	0	0	0	0	0	150
LP	840			214	79	24	523	58	782
MAVERICK	0							0	0
MDL	127	127			0	0	0	0	524
MIMONSKABUILDINGS	126	126	0	0	0	0	0	0	126
MIP	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTRESOR	0								0
NEWVALE	7	7	0						7
NPM	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTHAZ	1	1						0	1
OTKG	0	0	0				0		0
OTKPP	157 324	127 647	29 677	21 133	773	1 669	6 102	6 390	150 934
PC	0								28
PLZENPD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
POKO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PPL	4 517	4 517							4 535
PVA	12 263	3 110	9 153	8 153	1 000	0	0	0	12 727
PVAEUROEXPO	3 630	3 630	0	0	0	0	0	0	3 630
PVAEXPO	27 960	8 351	19 609	19 609	0	0	0	0	29 139
REDVALE	4 698	2 536	2 162	1 472	-317	498	509	1 075	3 623
REXFACTUM	619	14	605				605		619
ROOOSPG	1 946	1 473	473	158	25	2	288	0	1 946
ROZ	494	402	92	92				0	494
SLAVIA	470 168	361 837	108 331	47 023	14 827	8 969	37 512	-36 384	433 784
SLAVIAPARTNER	1 295	1 295	0	0	0	0	0	0	0
SM	0								0
SPG	56 761	5 593	51 168	3 247	2 367	3 274	42 129	151	56 610
SPORTPROPAG	0	0	0	0	0	0	0	0	77
SRKD	0								
STONEHILL	0								0
SUPERNOTY	1 466	133	1 333	1 310			23		1 466
TAFIRO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TB	0								2 121
TBP	0								
TIVERTON	3 526			3 526					3 526
CELKEM	926 938	623 030	299 542	119 365	24 414	20 364	134 274	1 055	968 768

Tvorba opravných položek odpovídala u jednotlivých společností výši rizika, resp. možné ztráty. Při konsolidaci proto nebyla výše opravných položek upravována, nebyl měněn ani rozsah titulů, ke kterým mohou být tvořeny.

Ostatní výkazy

Společnost nesestavuje z důvodu náročnosti zpracování a malé využitelnosti údajů přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu.

Události, které vznikly po datu účetní závěrky podniku

Ode dne, ke kterému byla sestavena účetní závěrka v rozsahu výkazu zisků a ztrát, rozvahy a přílohy k účetní závěrce, do dne zpracování účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Doplňující údaje

- a) Celková výše odměn vyplacených za účetní období členům statutárních a dozorčích orgánů činila 157 045 tis. Kč; výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů byla celkem 0 Kč.
- b) Výše záloh, půjček a ostatních pohledávek poskytnutých členům statutárních a dozorčích orgánů byla celkem 0 Kč.
- c) Zisky a ztráty z titulu prodeje zboží a dlouhodobého majetku mezi účetními jednotkami konsolidačního celku odděleně za jednotlivé účetní jednotky jsou vyjádřeny v následující tabulce:

Zisky a ztráty z titulu prodeje zboží a zásob mezi účetními jednotkami 2023 (v tis. Kč)

Hodnota zásob	Výnosy z prodeje zásob	Nerealizovaný zisk (ztráta)	Text
546	558	12	Prodej zboží
<u>546</u>	<u>558</u>	<u>12</u>	

Zisky a ztráty z titulu prodeje dlouhodobého hmotného majetku mezi účetními jednotkami 2023 (v tis. Kč)

Pořizovací cena	Zůstatková cena	Prodejní cena
21	21	10
23	23	7
<u>44</u>	<u>44</u>	<u>17</u>

Počet a jmenovitá hodnota podílů v tuzemsku a v zahraničí podle jednotlivých druhů a emitentů a přehled o finančních výnosech plynoucích z vlastnictví těchto podílů souhrnně za účetní jednotky konsolidačního celku v tržní hodnotě (údaje v tis. Kč):

Konsolidovaná výroční zpráva SPGroup a.s. za rok 2023

Podnik	Počet	100 %	Vliv SPG v %	HV	Podíl SPG na
	SPG 2023	akcií	v roce 2023	v roce 2023	v roce 2023
Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s.	117 000	117 000	100	-1 985	-1 985
AAAINDUSTRY.CZ akciová společnost	20 000	20 000	100	525	525
Capital Management Company, a.s.	9 870	9 870	100	964	964
Total Brokers a.s.	30 000	30 000	100	-396	-396
TIVERTON a.s.	200	200	100	3 241	3 241
AAA Realitní fond, a.s.	80 000	80 000	100	390	390
Prague Property Leader a.s.	20	20	100	-255	-255
Plzeň Project Developers a.s.	20	20	100	-14	-14
Slavia pojišťovna a.s.	742	742	100	28 012	28 012
BIZ DATA a.s.	1 000	1 000	100	-2 290	-2 290
ABF, a.s.	1 000	1 000	100	-689	-689
Total Brokers Partners a.s.	2 000	2 000	100	-302	-302
PVA EXPO, a.s.	100	100	100	-1 946	-1 946
Newvale a.s.	2 000	2 000	100	-2 820	-2 820
AAABYTY.CZ akciová společnost	4 000	4 000	100	-50	-50
AAA Průmyslový fond, a.s.	5 000	5 000	100	3 690	3 690
Prague Construction a.s.	2 000	2 000	100	-127	-127
Redvale a.s.	240	240	100	4 868	4 868
New Property Management a.s.	2 000	2 000	100	-87	-87
Limitrana Trading Limited	2 000	2 000	100	1 731	1 731
GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.	410	450	91,11	2 027	1 847
M.I.P. Group, a.s.	200	200	100	-8	-8
Angarmos plus a.s.	15 000	15 000	100	48	48
PVA a.s.	100	100	100	222	222
Podnikatelská Komunální a.s.	1 000	1 000	100	26	26
Grimenol plus s.r.o.	200 000	200 000	100	-15	-15
REX FACTUM s.r.o.	2 050 000	2 050 000	100	15	15
Reprezentativní organizace zaměstnavatelů, a.s.	10	10	100	-385	-385
AMONEUS s.r.o.	200	200	100	45	45
Lázně Praha, a.s.	2 000	2 000	100	-76	-76
Golden Apple Hotels s.r.o.	180	200	90	184	166
AAA REAL s.r.o.	200	200	100	2	2
PVA EURO EXPO, a.s.	2 000	2 000	100	1 007	1 007
Elektroporcelán, a.s.	83 377	91 465	91,16	4 186	3 816
EPL Group EU s.r.o.	1 200	1 200	100	251	251
Super Noty s.r.o.	10	10	100	-108	-108
OTHAZ Management a.s.	20	20	100	134	134
Reprezentativní organizace odborových organizací skupiny	10	10	100	-671	-671
Slavia partner s.r.o.	200	200	100	1 977	1 977
Montesor, a.s.	1 000	1 000	100	1 360	1 360
Kvintum s.r.o.	200	200	100	0	0
Maverick I s.r.o.	10	10	100	-4 740	-4 740
ABF EXPO PRAHA s.r.o.	1 400	1 400	100	-1 412	-1 412
Mimoňská Buildings a.s.	1 000	1 000	100	-1 038	-1 038
Wellness Hotel Svornost Harrachov s.r.o.	200	200	100	874	874
Společnost pro rozvoj kolejové dopravy s.r.o.	20	20	100	-15	-15
Elektroporcelán majetková a.s.	92 641	101 627	91,16	39	36
Bulovka Dental Clinic, a.s.	200	200	100	78	78
Hotel Invest Harrachov s.r.o. (HIH)	20	20	100	-120	-120
Sportpropag, akciová společnost	640	640	100	-9	-9
Bulovka Medical & Business Centre s.r.o.	20	20	100	384	384
Stone Hill a.s.	2 000	2 000	100	-1 058	-1 058
OTK printing & packaging a.s.	4 540	4 540	100	-29 871	-29 871
OTK GROUP a.s.	20	20	100	1 475	1 475
TA FIRO Travel, a.s.	20	20	100	-418	-418
MDL Expo s.r.o.	20	20	100	2 009	2 009
Slavia majetková a.s.	20	20	100	-39	-39
Celkem				8 820	8 248

- d) Komentář a zdůvodnění ke změně vlastního kapitálu konsolidovaného celku mezi dvěma konsolidacemi, zejména v případě změny rozsahu konsolidačního celku a vypořádání cenných papírů a podílů vydaných konsolidující účetní jednotkou v držení konsolidovaných účetních jednotek:

Hodnota vlastního kapitálu se meziročně zvýšila o 424 678 tis Kč.

- e) Společnost nekonsoliduje cenné papíry a podíly uvedené do ekvivalence a nevykazuje pohledávky a závazky k účetním jednotkám konsolidačního celku s dobou splatnosti delší než pět let, nemá významné pohledávky a závazky kryté podle zástavního práva nebo věcného břemene.
- g) Způsob stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků, popis použitého oceňovacího modelu při ocenění cenných papírů a derivátů reálnou hodnotou, změny reálné hodnoty včetně změn v ocenění podílu ekvivalencí podle jednotlivých druhů finančního majetku a způsob jejich zaúčtování; pokud nebyl cenný papír, podíl a derivát oceněn reálnou hodnotou nebo ekvivalencí, uvede účetní jednotka důvody a případnou výši opravné položky:

Cenné papíry a majetkové účasti jsou oceňovány cenou pořizovací. U dluhopisů je alikvotní výnosový úrok evidován odděleně od ceny pořízení zvlášť.

Cenné papíry denominované v cizí měně jsou při pořízení oceněny denními kurzy ČNB.

Cenné papíry v držení SPGroup jsou rozděleny do tří hlavních skupin. Majetkové cenné papíry, dluhové cenné papíry držené do splatnosti a ostatní realizovatelné cenné papíry.

K datu účetní závěrky (31. 12. 2023) byly ostatní realizovatelné cenné papíry přeceněny na reálnou hodnotu a oceňovací rozdíl byl zaúčtován v souladu s účetními předpisy na účet 414.

Majetkové účasti byly přeceněny ekvivalencí, kdy hodnota cenného papíru odpovídá podílu na vlastním kapitálu včetně dceřiných společností těchto majetkových účastí k datu účetní závěrky.

- h) Společnost nemá další závazky, které nejsou uvedeny v konsolidované rozvaze.
- i) Výnosy z běžné činnosti z hlavních činností konsolidačního celku činily v tuzemsku 2 336 687 tis. Kč a ze zahraničí 1 428 304 tis. Kč.
- j) Konsolidační celek měl v roce 2023 náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti v celkové výši 6 021 tis. Kč v tomto členění:

Druh služeb	Náklady (v tis. Kč) rok 2023	Náklady (v tis. Kč) rok 2022
Statutární audit účetní závěrky	4 533	2 883
Statutární audit konsolidované účetní závěrky	191	50
Daňové poradenství	572	333
Jiné neauditorské služby	725	430
Celkem	6 021	3 696

Zpracoval: Ing. Petr Pořízek

XII. Výkazy nekonsolidované společnosti AQUAPALACE, a.s.

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz finanční situace

k 31. prosinci 2023

(v tisících Kč)

	Poznámka	31/12/2023	31/12/2022
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	5.1	4 029 365	3 578 071
Nehmotná aktiva	5.2	1 821	736
Pohledávky z derivátových operací	5.3	1 813	11 125
Odložená daňová pohledávka	5.18	729	25
Dlouhodobá aktiva celkem		4 033 728	3 589 957
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	5.4	12 443	10 791
Obchodní a jiné pohledávky	5.5	98 649	70 868
Pohledávka z titulu daně z příjmu		687	188
Pohledávky z derivátových operací	5.3	3 961	3 585
Náklady příštích období		2 261	2 122
Peněžní prostředky	5.6	149 816	146 966
Krátkodobá aktiva celkem		267 817	234 520
Aktiva celkem		4 301 545	3 824 477
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	5.11	1 935 133	1 935 133
Nerozdělené výsledky		185 840	-58 586
		2 120 973	1 876 547
Nekontrolní podíly		47 433	40 556
Vlastní kapitál celkem		2 168 406	1 917 103
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	5.7	399 691	399 660
Bankovní úvěr	5.8	499 824	519 209
Zápůjčky od mateřské společnosti	5.9	15 969	15 366
Odložený daňový závazek	5.18	645 571	494 911
Dlouhodobé závazky celkem		1 561 055	1 429 146
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	5.10	156 092	112 172
Bankovní úvěr	5.8	28 120	26 036
Zápůjčky od mateřské společnosti	5.9	356 559	321 963
Závazky z derivátových operací	5.3	15 881	-
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům	5.7	15 432	17 776
Závazek ze splatné daně z příjmu		-	281
Krátkodobé závazky celkem		572 084	478 228
Závazky celkem		2 133 139	1 907 374
Vlastní kapitál a závazky celkem		4 301 545	3 824 477

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

za rok končící 31. prosince 2023

(v tisících Kč)

	Poznámky	Rok končící 31/12/2023	Rok končící 31/12/2022
Tržby	5.12	733 466	671 315
Spotřeba materiálu a nakoupených služeb	5.13	-291 828	-279 480
Osobní náklady	5.14	-176 001	-148 436
Odpisy	5.1 / 5.2	-76 257	-81 368
Reklamní náklady	5.15	-47 303	-35 205
Správa a vedení podniku, poradenské služby	5.16	-13 049	-13 889
Prodané zboží		-1 755	-1 557
Zrušení ztráty ze snížení hodnoty dlouhodobých aktiv	5.1	510 199	-
Ztráta ze snížení hodnoty finančních aktiv	5.5	549	-1 507
Ostatní provozní výnosy		4 017	4 636
Ostatní provozní náklady		-3 680	-11 230
Provozní výsledek hospodaření		638 358	103 279
Úrokové výnosy		5 068	154
Zisk z přecenění derivátových nástrojů		-20 980	15 449
Finanční náklady	5.17	-119 714	-100 273
Zisk (Ztráta) před zdaněním		502 732	18 609
Daň ze zisku	5.18	-151 429	3 188
Zisk (Ztráta) po zdanění za rok		351 303	21 797
Ostatní úplný výsledek		-	-
Celkový úplný výsledek za rok		351 303	21 797
Zisk (Ztráta) připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		344 426	16 474
Nekontrolním podílům		6 877	5 323
Zisk (Ztráta) po zdanění za rok		351 303	21 797
Celkový úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		344 426	16 474
Nekontrolním podílům		6 877	5 323
Celkový úplný výsledek po zdanění za rok		351 303	21 797

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti SPGroup a.s.

Se sídlem: Na struze 227/1, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo: 630 78 571

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti SPGroup a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny na straně 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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 v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo společnosti SPGroup a.s.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s individuální a konsolidovanou 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 individuální a konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o společnosti SPGroup a.s., 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 SPGroup a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo společnosti SPGroup a.s. odpovídá za sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada společnosti SPGroup a.s.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované 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 Skupiny 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 SPGroup a.s. uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované 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 Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

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, 02.04.2025

Auditor:


Dušan Bílek, Pivovarská 350C, 346 01 Horšovský Týn
oprávnění č. 2257