



Konsolidovaná výroční zpráva společnosti Letiště Praha, a. s.

2025

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

je šest hodin ráno. Terminály pražského letiště se postupně plní. První vlna odletů, krátké schůzky u kávy, rodiny s velkými kufry mířící na dovolenou, posádky připravené k nástupu do služby. V jednu chvíli se tu protínají tisíce příběhů – a během několika desítek minut se jejich aktéři rozletí do celé Evropy i mimo ni. Tuhle atmosféru mám opravdu rád, a přestože na letišti pracuji celý svůj život, pořád mi připadá jedinečná.

V roce 2025 jsme takových příběhů pomohli psát téměř 17,8 milionů, tolik cestujících si nás vybralo jako začátek či konec své cesty, případně jako přestupní bod. Praha byla v průběhu roku propojena se 194 destinacemi a na našem letišti operovalo 84 leteckých společností. Za těmito čísly stojí každodenní provozní výkon i dlouhodobá práce na tom, aby letiště fungovalo spolehlivě a předvídatelně.

Naši odpovědností ale není jen zvládnout provozní špičky, naši odpovědností je připravit podmínky tak, aby další generace cestujících měla chuť své cesty začínat či končit na Letišti Václava Havla Praha. Rok 2025 byl obdobím systematických kroků – pokračovali jsme v přípravě strategických infrastrukturních projektů, které umožní další rozvoj kapacity, zvyšovali jsme efektivitu provozu a rozšiřovali síť spojení.

Pro dceřinou společnost Czech Airlines Handling (CSAH) byl rok 2025 potvrzením správně nastaveného směru. Společnost se posunula k prosperitě, a to dříve, než bylo z hlediska restrukturalizace plánováno. Jedná se o výsledek efektivnějšího provozu, zvýšené kontroly v oblasti nákladů i revize obchodních podmínek. Velkou provozní zkouškou pro CSAH byla tradičně letní sezona. Zvýšený objem zakázek a provozní náročnost společnost CSAH zvládla díky včasnému posílení personálních kapacit a systematickému přenastavení některých provozních procesů.

V růstu pokračovala také společnost Czech Airlines Technics (CSAT), za rok 2025 dosáhla zvýšení tržeb o 14 %. V těžké údržbě CSAT v roce 2025 realizovala 80 projektů různého rozsahu na celkem 63 zákaznických letadlech. Na podvozkárně CSAT dokončila 31 sad. V roce 2025 byl velmi úspěšný i segment lehké údržby, kde CSAT, kromě běžného zajištění průletových služeb a služeb pro bázaná letadla, provedla i významné množství parkovacích a AOG prací (Aircraft on Ground, tedy dočasné uzemnění letadla) pro různé zákazníky.

Evropské letectví se mění. Tlak na udržitelnost i provozní efektivitu sílí. V tomto prostředí je klíčové mít jasnou představu o tom, jakou roli má pražské letiště sehrát – a být připraveni tuto roli aktivně naplňovat. Každé rozhodnutí, které dnes přijmeme, ovlivní podobu provozu i konkurenceschopnost České republiky v budoucnu. Rok 2025 potvrdil, že Letiště Václava Havla Praha není jen místem odletů a příletů. Je to místo, kde se setkávají příběhy a kde se připravuje budoucnost naší letecké dopravy.



Ing. Jiří Pos
Předseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

Profil společnosti

Poslání společnosti

Hlavním posláním společnosti Letiště Praha, a. s., (dále také „Letiště Praha“ nebo „Společnost“) je efektivně a bezpečně provozovat mezinárodní civilní Letiště Václava Havla Praha, pečovat o jeho růst, přispívat k trvalému rozvoji civilní letecké dopravy v České republice, udržet její dostupnost pro širokou veřejnost a umožňovat klientům cestovat moderním, rychlým a komfortním způsobem.

Letiště Praha, a. s., organizuje provoz na mezinárodním civilním Letišti Václava Havla Praha, efektivně plánuje a přiděluje letištní infrastrukturu a zdroje v rámci dostupné kapacity jednotlivým leteckým společnostem, poskytuje služby související s provozem letiště, a zajišťuje pronájem prostor letiště ke komerčnímu využití. Společnost poskytuje i další služby související s provozem letiště jako parkování a stravování. Své služby neustále rozšiřuje, rozvíjí a modernizuje.

Letiště Praha, a. s., ve své činnosti úzce spolupracuje s Ministerstvem dopravy České republiky, Úřadem pro civilní letectví, Řízením letového provozu České republiky, s.p., leteckými dopravci, orgány veřejné správy v sektoru letectví i mimo něj a s ostatními uživateli letiště. V neposlední řadě letiště spolupracuje také s hlavním městem Praha a obcemi ležícími v jeho blízkosti. Jako svoji bázi využívají Letiště Václava Havla Praha tři pravidelní dopravci – Smartwings, Ryanair, Eurowings. Od letní sezóny 2025 k těmto dopravcům přibyl charterový dopravce HelloJets.

Bezpečnost (Security) na Letišti Václava Havla Praha zajišťuje Letiště Praha v součinnosti s ostatními bezpečnostními složkami, například Policií ČR. Má k dispozici i vlastní specializovanou jednotku hasičů. Stálou lékařskou službu v režimu 24 hodin denně zabezpečuje smluvní partner.

Letiště Praha si uvědomuje svou společenskou odpovědnost vyplývající z vlivu svého provozu na okolí, a proto svou činnost vykonává s ohledem na životní prostředí a život obyvatel v okolí letiště.

Právní postavení společnosti

Společnost Letiště Praha, a. s., vznikla dne 6. února 2008 zápisem do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14003.

Skupina Letiště Praha sdružuje společnosti působící v oblastech souvisejících s provozováním mezinárodního civilního Letiště Václava Havla Praha a s poskytováním příslušných pozemních služeb.

Společnost je jediným akcionářem společností Czech Airlines Handling, a.s., Czech Airlines Technics, a.s., Prague Airport City, a.s. a jediným společníkem Prague Airport Media, s.r.o. Společnost Czech Airlines Technics, a.s., je jediným společníkem společnosti AEROTECH, s.r.o.

Letiště Praha nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Letiště Praha neprovozuje žádné významné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. Společnost nenabývala vlastní akcie.

SOUČASNÁ STRUKTURA SKUPINY LETIŠTĚ PRAHA



Czech Airlines Handling, a.s.

Společnost Czech Airlines Handling, a.s., (dále také „Czech Airlines Handling“ nebo „Společnost“) je významným poskytovatelem handlingových služeb na Letišti Václava Havla Praha.

Hlavním posláním Společnosti je poskytovat komplexní a vysoce kvalitní služby odbavení cestujících a letadel s důrazem na naplnění individuálních potřeb zákazníků z řad leteckých společností při dodržení nejvyšší úrovně provozních a bezpečnostních standardů.

Společnost Czech Airlines Handling, a.s., poskytuje komplexní služby pozemního odbavení cestujících, letadel, nákladu a pošty pro více než 50 leteckých společností, mezi které patří jak dopravci sdružení v leteckých aliancích Sky Team či Star Alliance, tak i řada dalších společností provozujících pravidelnou nebo charterovou přepravu cestujících, anebo samostatnou dopravu zboží.

V roce 2025 Společnost celkově udržela vysoký standard poskytovaných služeb, což potvrzují jak obdržená ocenění za kvalitní služby od společností Korean Air, Turkish Airlines Cargo a Qatar Airways Cargo, tak i průběžné rozšíření portfolia o nové zákazníky. V oblasti přepravy cestujících se jimi v roce 2025 stali dopravci Asiana Airlines, HelloJets, a Ajet. S obnovou letů do Prahy došlo k opětovnému navázání spolupráce s leteckými společnostmi Sky Up Airlines a Air Arabia. Společnost také zajišťovala odbavení pro letku Armády České republiky během letní uzávěry domovského letiště v Praze – Kbělicích.

Společnosti se i v roce 2025 dařilo udržet svou pozici v segmentu odbavení cargo letů. V tomto segmentu pokračovala spolupráce s leteckými společnostmi Qatar Airways Cargo a Turkish Airlines Cargo. Nově se k těmto zákazníkům přidaly aerolinky Central Airlines, Supernova a Geo Sky.

Významnou aktivitu Společnosti představují služby prodeje leteckých pohonných hmot a plnění letadel leteckými pohonnými hmotami (tzv. into-plane). Také v roce 2025 pokračovala společnost Czech Airlines Handling ve spolupráci v oblasti obchodu s palivem se společnostmi PKN Orlen a OMV. Mezi významné odběratele těchto služeb patří například Smartwings Group, Wizz Air, skupina Air France/KLM, Qatar Airways, easyJet, LOT Polish Airlines, skupina IAG, Turkish Airlines, Volotea a další.

Společnost v polovině roku 2025 ukončila činnost Kontaktního centra, které poskytovalo své služby společnosti Korean Air. Důvodem ukončení bylo rozhodnutí zákazníka přesunout tuto službu do Asie z důvodu úspory nákladů.

Společnost dále poskytuje služby prodeje letenek a provozního ticketingu, provádí úklid letadel, odmrazování letadel a pro své zákazníky zajišťuje také dodávky opožděných zavazadel cestujícím.

Czech Airlines Technics, a.s.

Společnost Czech Airlines Technics, a.s., (dále jen „Czech Airlines Technics“ nebo „Společnost“) se specializuje na údržbu letadel a letecké techniky.

Jako nezávislá firma s více než stoletou tradicí poskytuje služby na mezinárodní úrovni, přičemž klade důraz na vysokou kvalitu, důsledné dodržování bezpečnostních standardů, včasné plnění termínů a maximální flexibilitu vůči zákazníkům. Společnost nabízí komplexní služby širokému spektru klientů, včetně významných leteckých společností, leasingových firem a Ministerstva vnitra SR.

Díky vlastním zdrojům dokáže zajistit většinu služeb interně, což přispívá k udržení nejvyšší kvality, bezpečnosti a co nejkratších průběhových dob. Tým se zaměřuje na těžkou a traťovou údržbu, péči o letadlové podvozky a údržbu celků letadlové techniky. Společnost nově disponuje vlastní lakovnou pro úzkotrupá letadla, která vznikla v Hangáru S, a dále flexibilním on-wing týmem, připraveným řešit technické problémy na zahraničních stanicích a letištích. Mezi další služby patří prodej leteckého spotřebního materiálu a možnost krátkodobého i dlouhodobého parkování letadel.

Strategická poloha v srdci Evropy poskytuje zákazníkům dobrou dostupnost bez dodatečných nákladů na dlouhé přelety, což je významnou konkurenční výhodou.

Společnost Czech Airlines Technics, a.s., se zaměřuje zejména na opravy a údržbu letadel a letadlové techniky v následujících oblastech:

- těžká údržba (base maintenance),
- traťová údržba (line maintenance),
- údržba komponentů (components maintenance),
- prodej leteckého materiálu,
- podpora provozovatele (CAMO support),
- údržba a pronájem letadlových podvozků (landing gear lease and maintenance),
- lakování letadel (nový produkt od závěru roku 2024),
- parkování letadel (aircraft storage),
- kompletní podpora leasingových společností.

V roce 2025 Společnost pokračovala v plnění několika dlouholetých smluv jak pro hlavní, tak i pro vedlejší údržbovou sezónu. U stávajících stabilních klientů se jí daří udržovat a postupně rozvíjet vzájemnou spolupráci. V případě nových klientů je potenciál dlouhodobé spolupráce založený na individuálním přístupu, kvalitě prováděných prací a důsledném plnění požadovaných termínů.

Prague Airport City, a.s.

Společnost Prague Airport City, a.s., se zabývá poskytováním vnitroskupinových zápůjček a činnostmi, které souvisejí s přípravou a rozvojem projektu Prague Airport City, zejména v oblasti strategického plánování a majetkoprávní přípravy.

Prague Airport Media, s.r.o.

Společnost Prague Airport Media, s.r.o., dceřiná společnost Letiště Praha, a. s., do 11. prosince 2025 nesoucí název Prague Airport Real Estate, s.r.o, se v roce 2025 zabývala zejména správou aktiv Společnosti. Od roku 2026 se věnuje provozování reklamní činnosti na Letišti Praha.

Správa a řízení společnosti

Základní údaje

Obchodní jméno: Letiště Praha, a. s.
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14003
IČO: 28244532
DIČ: CZ699003361
Vznik společnosti: 6. února 2008
Sídlo společnosti: K letišti 1019/6, 161 00 Praha 6

Akcionář

Jediným akcionářem Společnosti je Ministerstvo financí, IČO: 000 06 947, jakožto ústřední orgán státní správy, který zastupuje Českou republiku při výkonu vlastnických práv.

Správní orgány

Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Volí a odvolává členy představenstva a dozorčí rady, s výjimkou tří členů dozorčí rady, kteří jsou voleni zaměstnanci Společnosti. Valná hromada rovněž jmenuje a odvolává členy Výboru pro audit.

Představenstvo je statutárním orgánem Společnosti, jenž řídí činnost Společnosti a jedná za ni. Představenstvo má dle stanov pět členů.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti. Dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Společnosti. Dozorčí radu dle stanov tvoří devět členů.

Výbor pro audit je samostatným orgánem Společnosti zřízeným v souladu se Zákonem o auditorech a stanovami Společnosti. Výbor pro audit je tříčlenný.

Kontakt

Letiště Praha, a. s.
K letišti 1019/6
161 00 Praha 6

Telefon: +420 220 111 888
Datová schránka: ayqexy5
Internet: www.prg.aero

Představenstvo společnosti

Společnost řídilo k 31. prosinci 2025 pětičlenné představenstvo.

Předseda představenstva

Ing. Jiří Pos



Jiří Pos byl do čela představenstva zvolen 30. 8. 2021. Ze své pozice předsedy představenstva je odpovědný za celkové strategické řízení a dlouhodobý rozvoj společnosti a za implementaci strategie schválené akcionářem. Dále je odpovědný za řízení oblastí interního auditu, rizik a compliance, leteckého obchodu, provozní bezpečnosti a komunikace a marketingu. Do společnosti Letiště Praha se vrátil po sedmi letech. Na pražské letiště nastoupil v roce 2006, v letech 2011 až 2014 byl předsedou představenstva a jeho generálním ředitelem. V letech 2014 až 2015 působil poté v Českém Aeroholdingu jako člen představenstva. Po odchodu rozvíjel své soukromé podnikatelské aktivity, zejména v oblasti civilního letectví a cestovního ruchu. V letech 2019 až 2021 působil také jako jednatel společnosti Letiště Karlovy Vary. Svou kariéru v letectví zahájil v roce 1986 v Českých aeroliniích, kde pracoval dvacet let. U českého dopravce působil v letech 1994 až 2001 v zahraničí a v letech 2003 až 2006 byl viceprezidentem pro pozemní provoz.

Místopředseda představenstva

Ing. Jiří Kraus



Jiří Kraus je zodpovědný za rozvoj a modernizaci Letiště Václava Havla Praha. Podílí se na strategickém plánování a realizaci klíčových projektů, které směřují k zajištění růstu a konkurenceschopnosti letiště na mezinárodním trhu. Ve své gesci má také centrální nákup a logistiku, ochranu životního prostředí, facility služby a správu budov. V představenstvu Letiště Praha působí od roku 2012 a na letišti pracuje od roku 1997, kdy se zaměřoval především na elektro-energetické systémy a investiční výstavbu – např. stavbu Terminálu 2 či generální opravu přistávací a vzletové dráhy. Před příchodem na pražské letiště působil ve společnosti Poldi Kladno.

Člen představenstva

Ing. Martin Kučera, MBA



Martin Kučera je členem představenstva od ledna 2024 a řídí oblasti leteckého provozu, letecké a informační bezpečnosti a hasičský záchranný sbor. Je držitelem inženýrského titulu v oboru Letecká doprava na ČVUT v Praze a MBA v oboru Management cestovního ruchu a dopravy. Na Letiště Praha nastoupil v roce 2005 na pozici dispečer řízení provozu letištních ploch, kde byl zodpovědný za bezpečný provoz letištních ploch. V roce 2006 se stal letištním inženýrem a jako projektový manažer se podílel na projektech zlepšování, vývoje a expanze a implementaci postupů A-CDM. Po 5 letech získávání cenných zkušeností a odborných znalostí byl Martin jmenován ředitelem provozu terminálů. Zaměřoval se na otázky integrace letadel/letiště/cestujících, projektů na zvýšení kapacity a efektivity a mnoha dalších projektů terminálového provozu. V roce 2014 se Martin přesunul na pozici ředitele letištního provozu, aby dohlížel na projekty rozvoje letištního provozu týkající se terminálové i pozemní části letiště. Od roku 2017 byl Martin výkonným ředitelem leteckého provozu a do jeho agendy postupně přibyla údržba ploch letišť, hasičská záchranná služba a sledování shody s EASA předpisy.

Člen představenstva

Mgr. Jaroslav Petržela, LL.M.



Jaroslav Petržela je členem představenstva od 2. července 2025. Do společnosti Letiště Praha nastoupil v roce 2008 a cenné zkušenosti z oblasti práva, plánování, řízení projektů a řešení krizových situací získával během své účasti na projektech privatizační transformace Správy Letiště Praha v roce 2008, projektu vzniku Českého Aeroholdingu v roce 2011, projektu fúze Českého Aeroholdingu s Letištěm Praha v roce 2018 a řešení dopadů pandemie covid-19 na provoz letiště a zejména nájemní vztahy v roce 2020. Postupně se vypracoval do pozice ředitele právních věcí, kterou zastával od roku 2014. Z pozice člena představenstva nese zodpovědnost za komerční aktivity Společnosti, služby cestujícím a právní agendu. Je absolventem Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně a LL.M. programu na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze.

Člen představenstva

Ing. Marek Mastník, MBA



Marek Mastník je členem představenstva od 18. srpna 2025. Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, kde v roce 1996 získal inženýrský titul v oboru finance a účetnictví. V roce 2003 pak absolvoval MBA studium na Rochester Institute of Technology – jedné z předních amerických univerzit zaměřených na aplikované vzdělávání a úzké propojení s praxí. Ve své roli je zodpovědný za oblasti Financí, Řízení lidských zdrojů a Informačních technologií. Marek Mastník má zkušenosti z oblasti financí, investic, byznys developmentu a řízení korporátních složek v mezinárodním prostředí. Během více než dvacetileté kariéry působil ve vrcholových pozicích ve skupinách Home Credit a PPF, a to jak v jejich dceřiných společnostech na různých trzích (Evropa, Asie, Spojené státy), tak i na skupinové úrovni, kde vedl finanční, treasury a analytické týmy. Zastával klíčové role jako skupinový finanční ředitel (CFO), investiční ředitel či ředitel skupinového kontrolingu a treasury a též působil v různých statutárních orgánech, kde se podílel na strategických projektech včetně restrukturalizací společností, byznys developmentu a mezinárodní expanzi.

Personální změny v představenstvu v roce 2025

Ing. Pavel Východský, Ph.D. – zánik členství ke dni 30. dubna 2025

Mgr. Jakub Puchalský – zánik členství ke dni 1. července 2025

Mgr. Jaroslav Petržela, LL.M. – vznik členství ke dni 2. července 2025

Ing. Marek Mastník, MBA – vznik členství ke dni 18. srpna 2025

Dozorčí rada společnosti

K 31. prosinci 2025 měla dozorčí rada devět členů.

Předseda dozorčí rady

JUDr. Ing. Stanislav Kouba, Ph.D.

Místopředseda dozorčí rady

PaedDr. Martin Sekal

Člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci

Tomáš Blodek

Člen dozorčí rady

Mgr. Pavel Dobeš

Člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci

Jiří Hošek

Člen dozorčí rady

Ing. arch. Jaroslav Kláška

Člen dozorčí rady

Mgr. Petr Kubíček

Člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci

Milan Suchý

Člen dozorčí rady

Ing. Petr Šobotník

Personální změny v dozorčí radě v roce 2025 nenastaly

Před datem podpisu této zprávy došlo rozhodnutím jediného akcionáře k následujícím změnám:

- odvolání pana Mgr. Petra Kubička a Mgr. Pavla Dobeše, a to s účinností ke dni 29. ledna 2026,
- odvolání pana Ing. arch. Jaroslava Klačky s účinností ke dni 26. února 2026,
- volba pana JUDr. Ing. Petra Bejčka členem dozorčí rady s účinností ke dni 1. března 2026,
- odvolání pana PaedDr. Martina Sekala s účinností ke dni 13. března 2026,
- volba pana prof. Jana Švejnara, M.A., Ph.D., členem dozorčí rady s účinností ke dni 13. března 2026.

Dále dne 24. března 2026 dozorčí rada zvolila pana prof. Jana Švejnara, M.A., Ph.D., místopředsdou dozorčí rady Společnosti.

Výbor pro audit

Předsedkyně výboru pro audit

Ing. Andrea Lukášková

Místopředseda výboru pro audit

Ing. Petr Šobotník

Člen výboru pro audit

Ing. Ivo Středa

Personální změny ve výboru pro audit v roce 2025 nenastaly.

Vybrané události v roce 2025

Vývoj hospodaření a klíčové vlivy na hospodářské výsledky skupiny Letiště Praha

Rok 2025 byl na Letišti Václava Havla Praha ve znamení pokračujícího růstu leteckého provozu. I přes silný meziroční růst počtu odbavených cestujících o 8,5 %, Letiště Václava Havla Praha nedosáhlo na plánované roční hodnoty provozu ve výši 18,4 mil. cestujících. Počet odbavených cestujících skončil na hodnotě 17 750 528, což je těsně pod výsledkem rekordního roku 2019. Rozvoj leteckých spojení komplikovaly vnější faktory, jež letiště nemohlo ovlivnit: nestabilní geopolitická situace ve světě, opožděné dodávky nových letadel či technické problémy některých nově dodaných letadel. Tyto faktory měly nezpochybnitelný vliv na provozní výkony letiště.

Díky dosaženému počtu pasažérů se některé smlouvy v roce 2025 vrátily k původním smluvním podmínkám platným před rokem 2020 a tedy i garantovanému nájemnému. V roce 2025 byla také dokončena rekonstrukce letištního salónku Mastercard. Díky této rekonstrukci se navýšila kapacita a také výnosy z této služby.

Výborné ekonomické výsledky a finanční stabilita Letiště Praha byla oceněna ratingovou agenturou Moody's. V roce 2025 Letiště Praha udrželo ratingový stupeň Aa3 se stabilním výhledem. Velkým úspěchem je zlepšení hlavní komponenty úvěrového ratingu, tzv. BCA (Baseline Credit Assessment), a to z úrovně a1 na úroveň aa3. Toto hodnocení, které patří mezi nejlepší mezi hodnocenými letišti, umožňuje Letišti Praha udržet takto vysoký rating i v případě, kdyby došlo ke snížení ratingu České republiky jakožto vlastníka Letiště Praha.

Rok 2025 byl také ve znamení silné investiční aktivity překračující částku 3 mld. Kč. Byla zahájena výstavba kolektoru, který je prvním realizovaným projektem z investičního programu Letiště 2030+. Společnosti Letiště Praha se také podařilo během letní sezóny dokončit první část investičního programu modernizace hlavní přistávací dráhy a přilehlého pojezdového systému v částce přesahující 700 mil. Kč. Dalším významným krokem v modernizaci letiště byla instalace nových CT rentgenů na stanovištích bezpečnostní kontroly v Terminálu 2 v hodnotě 140 mil. Kč. Pokračovala také projektová

příprava investičních akcí plánovaných v letech 2026 a dále, a to zejména investičního programu Letiště 2030+.

Ve vztahu k dceřiným společnostem Czech Airlines Handling, a.s., a Czech Airlines Technics, a.s., byl kladen důraz na zvyšování jejich konkurenceschopnosti, zvládnutí hlavní provozní sezóny a posilování ekonomické výkonnosti. V roce 2025 se podařilo výrazně zlepšit hospodaření a finanční výsledky obou dceřiných společností. U dceřiné společnosti Czech Airlines Handling, a.s., pokračoval v roce 2025 proces hledání strategického partnera.

Dále uvádíme bližší pohled na vývoj hospodaření a další tematické oblasti činnosti skupiny Letiště Praha v roce 2025.

Hrubý provozní zisk skupiny Letiště Praha bez odpisů a kurzových rozdílů dosáhl v roce 2025 výše 5 217 milionů korun a vzrostl tak o 16 % oproti roku 2024.

Celkové provozní výnosy skupiny Letiště Praha vzrostly meziročně o 14 % z 13 732 milionů korun za rok 2024 na 15 667 milionů korun za rok 2025. Výnosy mateřské společnosti Letiště Praha, a. s., byly pozitivně ovlivněny zejména meziročním nárůstem počtu cestujících ve výši 8,5 %, který se promítl i do neleteckých výnosů, a to zejména do výnosů z nájemného, služeb parkování a služeb letištní restaurace a salóneků.

Celkové provozní náklady skupiny Letiště Praha bez odpisů a kurzových rozdílů vzrostly meziročně o 13 % z 9 238 milionů korun za rok 2024 na 10 450 milionů korun za rok 2025 zejména vlivem nárůstu mzdových nákladů a externích služeb mateřské společnosti v souvislosti s nárůstem leteckého provozu.

Finanční situace skupiny Letiště Praha byla celý rok stabilní, Skupina byla schopna plnit řádně a včas své závazky.

Ostatní finanční údaje skupiny Letiště Praha jsou uvedeny v její Konsolidované účetní závěrce za rok 2025, která je přílohou Konsolidované výroční zprávy.

Bližší informace k jednotlivým oblastem činnosti mateřské společnosti Letiště Praha i jejích dceřiných společnostech v roce 2025 jsou uvedeny v následujících kapitolách.

Činnost společnosti Letiště Praha, a. s., v roce 2025

Letecký obchod

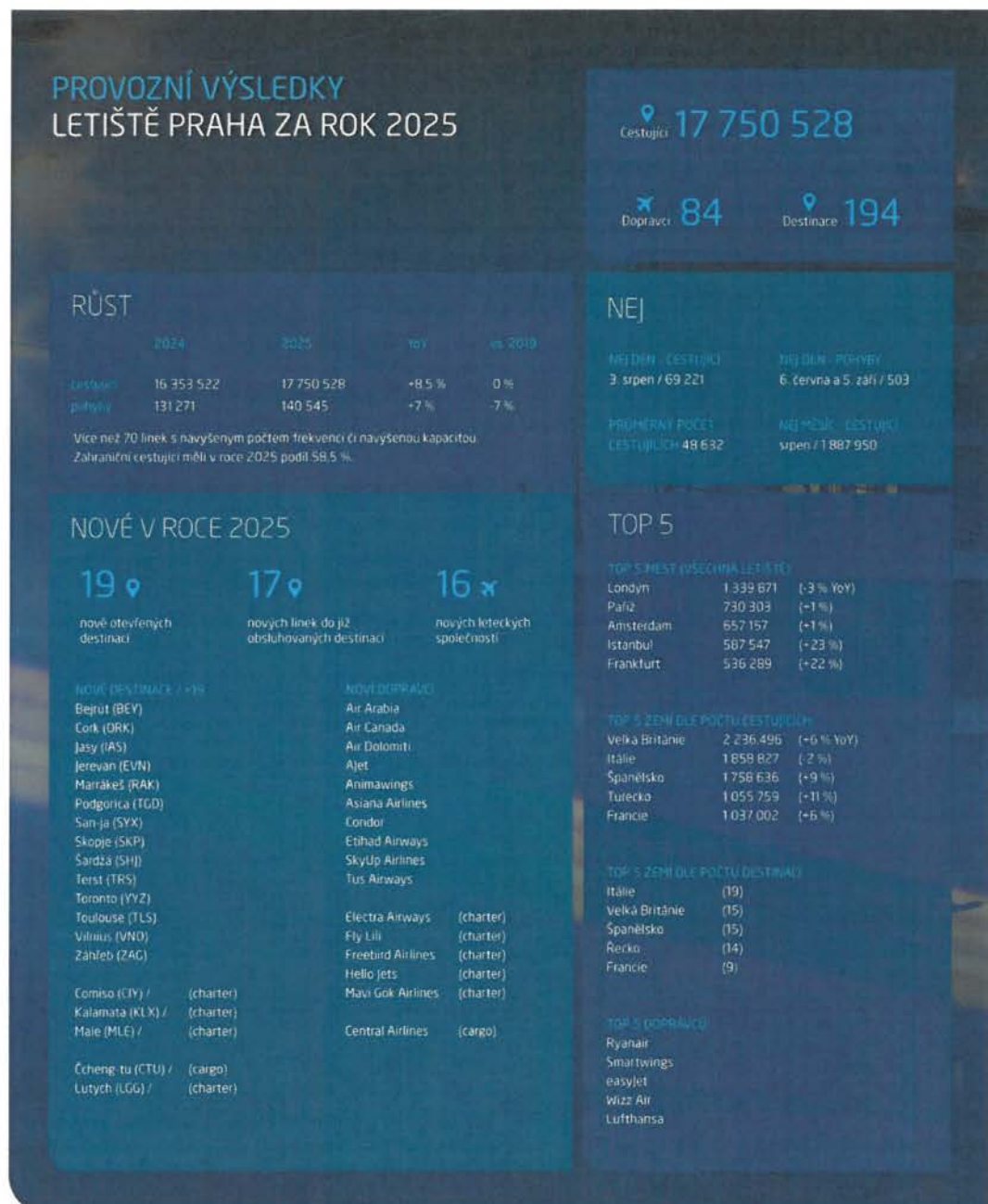
V roce 2025 bylo na Letišti Václava Havla Praha odbaveno téměř 17,8 milionů pasažérů, což znamená meziroční nárůst o 8,5 %. Při porovnání s historicky rekordním rokem 2019, a to bez zahrnutí cestujících na tehdy provozovaných tratích na Ukrajinu, do Běloruska a Ruska, bylo na pražském letišti v roce 2025 cestujících o 9 % více. Letiště Praha tak úspěšně završilo transformaci spojenou s postupnou redukcí a ukončením provozu dříve dominantního bázaného dopravce Českých aerolinií.

Cestující mohli využít přímých letů do 194 destinací, které provozovalo 84 leteckých dopravců. Ve spolupráci s nimi bylo zahájeno 19 nových destinací a na více než 70 trasách došlo k navýšení počtu frekvencí a kapacit. Mezi novinky loňského roku patřila například dálková spojení do Abu Dhabí či Toronto, anebo linky spojující Prahu s Jerevanem, Marrákéší nebo Corkem. Na Letišti Václava Havla Praha zahájilo svůj provoz také 16 nových leteckých společností, např. Air Canada, Etihad Airways, Asiana Airlines, Air Arabia, Condor nebo letecká společnost AJet.

Během roku 2025 došlo k dalšímu růstu (+1,5 p.b.) počtu zahraničních cestujících, jejichž podíl činil zhruba 58,5 %.

Za oblast leteckého obchodu získalo Letiště Praha podruhé v řadě prestižní ocenění Routes World Award 2025 v kategorii letišť od 10 do 20 milionů odbavených cestujících v rámci každoroční mezinárodní konference Routes World. Ocenění reflektuje výsledky letiště v oblasti rozvoje leteckých spojení, marketingovou podporu a celkovou spolupráci letiště s leteckými dopravci.

Pozitivní vývoj zaznamenal segment leteckého carga, kdy bylo v roce 2025 odbaveno 96 481 tun nákladu, což představuje nárůst o 48 % oproti roku 2024. V tomto segmentu byl zaznamenán největší nárůst přepravy nákladu na cargo letech, a to o 83 %. Největší podíl na tomto růstu má zahájení provozu pravidelné cargo linky z Číny, a to díky zvýšené poptávce po segmentu e-commerce. V segmentu Road Feeder Services (RFS) meziročně došlo k 16% nárůstu, ale díky rozvoji leteckého carga se podíl RFS na celkovém objemu carga snížil ze 30 % na 26 % v roce 2025.



Neletecký obchod

V hodnocení celkové spokojenosti cestujících za rok 2025 Letiště Praha obhájilo ocenění za nejlepší letiště v kategorii evropských letišť od 15 do 25 mil. odbavených cestujících za rok.

Mezi dlouhodobé priority Letiště Praha patří zpříjemnění pobytu cestujících na letišti. V rámci rozvoje zákaznické zkušenosti byly v roce 2025 realizovány další projekty ke zvýšení komfortu a lepší orientaci cestujících. Byla vytvořena nová Art Zone v Terminálu 2, která slouží jako galerijní prostor pro výstavy zaměřující se na české tradice, umění a kulturu. Současně došlo k novému označení zastávek MHD u Terminálů 1 a 2, čímž se cestujícím výrazně zjednodušila navigace v okolí letištních terminálů. Pro podporu komfortu při čekání byly dále rozšířeny pracovní zóny – ke stávajícím v gatu C2 (Terminál 2) přibýly nové také v Terminálu 1 v gatech B8 a A4+A5. V neposlední řadě proběhla také úprava místnosti PRM (asistenční služba pro hendikepované cestující) v Terminálu 1, která přispěla ke zlepšení zázemí pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

V návaznosti na nový parkovací systém zavedený v roce 2025 pokračovalo rozšiřování možností pro pohodlnější parkování. Byla zavedena možnost online úhrady prostřednictvím naskenování QR kódu z parkovacího lístku, která zákazníkům umožňuje rychlejší a jednodušší odjezd z parkoviště. S rostoucí oblibou služby Flexi Parking došlo k navýšení kapacity parkovacích míst v areálu POP Airport a zároveň byly pořízeny tři nové elektrické dodávky, jež zajišťují ekologický a efektivní svoz klientů k terminálům.

Došlo také k modernizaci prstu D, kde se změnila logika rozmístění sortimentu konceptů obchodů a restaurací společně s novou moderní „walk through zone“. Dále byla dokončena přestavba 14 restauračních jednotek. Tyto jednotky vylepšují zákaznickou zkušenost o nové koncepty, které doposud na letišti nebyly zastoupeny.

Byla také dokončena revitalizace letištního salonku v Terminálu 1. Modernizace přinesla navýšení kapacity o 100 míst a vytvořila výrazně komfortnější a estetičtější prostředí pro všechny návštěvníky. Díky těmto úpravám mohou cestující využívat prostornější zázemí, které lépe odpovídá současným nárokům na pohodlí i efektivní využití času před odletem.

V reakci na rostoucí poptávku po této službě byla zároveň zavedena možnost garantované rezervace místa v salonku prostřednictvím nové služby „pre-book“, která návštěvníkům umožňuje zajistit si vstup předem a plánovat svůj pobyt na letišti ještě pohodlněji.

Bezpečnost

Safety

Letiště Praha si i v roce 2025 udrželo velmi vysokou úroveň bezpečnosti provozu. Ve všech klíčových Safety ukazatelích bylo úspěšnější než průměr letišť zapojených do Safety Benchmarking Group, čímž potvrdilo dlouhodobý trend nadstandardních výsledků mezi spolupracujícími evropskými letišti. Vysokou úroveň Safety podporuje kvalitní infrastruktura, detailně nastavené provozní postupy a jasné organizační uspořádání. Přispívá také intenzivní sdílení zkušeností, inovací, a dobré praxe prostřednictvím ACI World Safety and Technical Standing Committee a ACI Europe Technical, Operations and Safety Committee, kde Letiště Praha i po skončení dvouletého předsednictví v roce 2024 zůstává aktivním a respektovaným členem.

Z pohledu Safety byl rok 2025 výrazně ovlivněn plánovanou uzavírkou hlavní vzletové a přistávací dráhy 06/24, která trvala 4,5 měsíce a zasáhla většinu letní provozní špičky. Šlo o největší a nejkomplexnější technickou a safety investici do dráhového systému za poslední dekádu. Celý projekt zahrnoval 17 souběžných stavebních akcí na jednom místě. Hlavní přínosy projektu:

- Zvýšení úrovně Safety – odstranění výjimek a modernizace infrastruktury důležité pro bezpečnost provozu.
- Zlepšení propustnosti dráhového systému výstavbou nového výjezdu z RWY.

Projekt byl řízen s mimořádným důrazem na koordinaci, snižování rizik a provozní bezpečnost celkově. Letiště Praha opět prokázalo, že i stavební akce velkého rozsahu dokáže připravit a realizovat pečlivě a bez dopadu na Safety. To je důležité ujištění přicházející v době, kdy se letiště nadechuje k dalším velkým stavebním akcím, které vyvrcholí rozšířením terminálu a výstavbou paralelní dráhy.

Rok 2025 byl mimořádný také z hlediska odborné činnosti. Bylo zpracováno rekordní množství Safety studií, analýz a odborných posouzení, přičemž všechny výstupy prošly hodnotícím procesem Úřadu pro civilní letectví bez připomínek. Tento výsledek potvrzuje stabilně vysokou odbornost personálu a celkově vysokou úroveň Safety Management Systému.

Významným tématem roku bylo další posilování Safety a Security kultury. Letiště Praha zorganizovalo širokou škálu Safety akcí pro zaměstnance i externí partnery:

- pravidelný Local Runway Safety Team a Apron Safety Team,
- specializované školení Safety Culture vedené uznávaným zahraničním expertem,
- dvě akce SAFETY BUS,
- dvě setkání SAFSEC kavárna,
- dvoudenní SAFSEC konference,
- společné zasedání ACI World Safety and Technical Standing Committee a ACI Europe Technical, Operations and Safety Committee. Na jednom místě se tak sešlo 130 odborníků na Safety z celého světa.

Aktivně pokračovalo také hostování Safety inspektorů na školeních provozních jednotek a navazování spolupráce s novými dopravci ještě před zahájením jejich provozu.

Letiště Praha v roce 2025 dále posílilo propagaci Safety mezi studenty a mladými odborníky. Probíhaly společné inovační projekty s univerzitami, výuka Safety na Fakultě dopravní ČVUT, exkurze pro vybrané skupiny studentů i konzultace diplomových prací. Cílem je dlouhodobě podporovat zájem mladé generace o práci v letectví a zajistit i v době rostoucí konkurence technických oborů kvalitní nástupnictví.

Security

Posláním Letiště Praha je zajišťovat nadstandardní úroveň bezpečnosti leteckého cestování a neustále ji zdokonalovat. Hlavním předpokladem bezpečnosti ve vzduchu je bezpečnost na zemi, jejíž zajištění Letiště Praha nepojímá represivně, ale jako službu – pro cestující, zaměstnance, partnery a všechny návštěvníky letištního areálu.

Letiště Praha v oblasti bezpečnostní kontroly průběžně zavádí nové technologie s cílem zvýšit úroveň bezpečnosti, efektivitu provozu i komfort cestujících. V průběhu roku 2025 bylo na bezpečnostní kontrole Terminálu 2 instalováno šest nových automatických tratí s moderními CT rentgeny. Tato zařízení disponují systémem detekce výbušnin a algoritmem automatické detekce zakázaných předmětů, čímž významně zvyšují úroveň bezpečnosti. Díky této technologii již cestující před kontrolou na těchto tratích nemusí vyndávat z příručních zavazadel tekutiny ani větší elektroniku, což zásadním způsobem zvyšuje jejich komfort.

V průběhu roku 2025 proběhla v oblasti bezpečnostní kontroly také obměna zařízení pro detekci kapalných výbušnin za novější typ, který mimo jiné umožňuje efektivnější řešení alarmů generovaných CT rentgeny. Dále bylo úspěšně dokončeno výběrové řízení na bezpečnostní skenery umožňující celotělové skenování osob. Vzhledem k předpokládané změně legislativy a standardu pro kontrolu osob bude jejich zavedení nezbytné pro udržení efektivního provozu bezpečnostní kontroly. Testovací provoz byl zahájen na konci roku 2025 a instalace bude pokračovat v roce 2026.

V rámci bezpečnostní kontroly došlo také k plné implementaci nového přístupu k vyhodnocování chyb pracovníků a rozvoji zpětnovazebních systémů v souladu s moderními principy Safety. Případná pochybení jsou nyní vnímána jako příležitost k identifikaci hlubších systémových příčin a dalšího zvyšování bezpečnosti.

Rok 2025 byl rovněž ve znamení dokončení digitalizace procesů v oblasti bezpečnostní kontroly. Pracovníci získali digitální identity, které jim umožňují bezpečný přístup ke komunikačním kanálům i

citlivým dokumentům. Digitalizována byla interní komunikace, záznamy o událostech, přidělování a plánování směn i schvalování požadavků.

Do všech procesů bezpečnostní kontroly byla úspěšně začleněna také skupina pracovníků na zkrácený úvazek, kteří jsou kvalifikováni pro obsluhu rentgenových zařízení. Jejich zapojení přispělo ke zvýšení flexibility a stability provozu.

Kybernetická bezpečnost

Letiště Praha systematicky rozvíjí oblast informační a kybernetické bezpečnosti s cílem chránit kritickou infrastrukturu, provozní technologie a data svých zákazníků i partnerů. Součástí strategie je provoz pracoviště Cyber Security Operations Center (CSOC), které nepřetržitě monitoruje a vyhodnocuje bezpečnostní události v prostředí informačních (IT) i provozních technologií (OT). Společnost využívá pokročilé nástroje pro detekci a prevenci kybernetických hrozeb, včetně systémů Endpoint Detection and Response (EDR), řešení Advanced Threat Protection (ATP) a skenerů zranitelností. Tyto technologie doplňuje pravidelné testování odolnosti systémů a školení zaměstnanců v oblasti bezpečného chování.

V roce 2025 byl zahájen klíčový projekt zaměřený na posílení zabezpečení vybraných OT systémů, které tvoří nedílnou součást provozní kritické infrastruktury letiště. Projekt byl otevřen důkladným popisem a mapováním těchto technologií, na které navázala komplexní analýza rizik. Ta umožnila identifikovat prioritní oblasti pro zvýšení úrovně ochrany a stanovit další kroky směřující k jejich modernizaci a systematickému řízení bezpečnostních opatření.

Letecký provoz

Provoz terminálů

Letiště Praha v roce 2025 úspěšně pokračovalo v podpoře samoobslužného odbavení cestujících a jejich zavazadel. Podíl zavazadel odbavených prostřednictvím služby Self-service Bag Drop (SBD) v roce 2025 dosáhl 11 % (u vybraných aerolinek dokonce činil více než 50 %), což představuje meziroční nárůst o 246 %. Řady aerolinek umožňujících svým zákazníkům odbavení zavazadel prostřednictvím SBD rozšířily v průběhu roku letecké společnosti Wizz Air, Icelandair, Emirates, easyJet, Condor a Air Dolomiti.

Významnou změnu ve způsobu odbavení státních příslušníků tzv. třetích zemí (nečlenských zemí EU nebo Schengenu) na hraniční kontrole přineslo spuštění evropského Entry/Exit Systému (EES), jehož cílem je nahrazení ručního razítkování pasů digitálním záznamem a biometrickými kontrolami. Na spuštění EES, ke kterému došlo k 12. 10. 2025, se Letiště Praha ve spolupráci s Ředitelstvím služby cizinecké policie intenzivně připravovalo, a to na úrovni technologické, procesní i personální.

Důležitým milníkem z pohledu technologických inovací přispívajících k naplňování cílů ESG bylo rozšíření flotily letištních autobusů pro přepravu cestujících mezi terminály a letadly odbavovanými na vzdálených stáních o první dva plně elektrické letištní speciály e-Cobus 3000.

Uzavírka hlavní dráhy

V období od 31. března do 15. srpna 2025 došlo k plánované uzavírce hlavní dráhy 06/24, a to z důvodu modernizace jejího okolí. V okolí dráhy byly provedeny nutné stavební a technologické práce s cílem udržet dráhu ve standardech požadovaných předpisy a zvýšit provozní bezpečnost. Veškerý provoz letadel byl po dobu uzavírky hlavní dráhy převeden na vedlejší dráhu 12/30. Údržba v okolí dráhy zahrnovala realizaci celkem 15 stavebních a technologických projektů. Mezi ty největší patřila oprava či výstavba pojezdových drah a rekonstrukce části stokového systému za účelem zkapacitnění odvodu vod ze zpevněných ploch letiště. Opravy se netýkaly samotné hlavní dráhy, která prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2012 a 2013. Svým rozsahem, koordinací několika investorů a zhotovitelů a časováním šlo o jednu z nejnáročnějších akcí v historii letiště, dobře zvládnutou díky pečlivé přípravě a programovému vedení.

ADQ Air Data Quality (zajištění jakosti leteckých dat)

Letiště Praha dosáhlo významného milníku v oblasti digitalizace a předalo řízeným procesem první datový set digitálního modelu, který splňuje veškeré předpisové požadavky na zajištění jakosti, a to pro účely následné publikace letecké veřejnosti. V této oblasti se tak pražské letiště zařadilo na přední příčky evropských letišť. Projekt byl spolufinancován ze zdrojů Evropské unie.

Rekonfigurace sektorů odbavovacích ploch

Společnost využila končící životnost nástupních mostů v sektoru C1 odbavovací plochy a jejich kompletní výměnu spojila s rekonfigurací sektorového stání letadel. Postupným procesem tak dochází ke standardizaci příslušných letadlových stání na nové generace letadel kódového písmene C s rozpětím do 36 metrů (až A321neo, B737-10). Zlepšují se také prostorové podmínky pro pohyb mechanizačních prostředků během technického odbavení a zvyšuje se provozní bezpečnost a efektivita. Na podzim roku 2025 spuštěná etapa v sektoru C1 bude dokončena v polovině roku 2026. Na zimní sezonu 2026/27 se práce přesunou do sektoru C2 (letadlová stání 22–24). Tento program navazuje na již rekonfigurované sektory odbavovací plochy A1 a sektor A2, tj. na program dokončený na jaře 2025.

Mechanizace údržby ploch

Obnovou několika již dosluhujících kompaktních zametačů-ofukovačů bylo v roce 2025 dokončeno budování ucelené dráhové skupiny těchto klíčových prostředků pro mechanický úklid sněhu. Širokozáběrových zametačů-ofukovačů nyní Letiště Praha vlastní celkem 13 kusů. Vyšší efektivní šíře záběru přináší celkově nižší absolutní potřebu těchto strojů.

Hasičský záchranný sbor Letiště Praha

V rámci naplňování koncepce Hasičského záchranného sboru Letiště Praha bylo zprovozněno vyřazené letadlo B757-200 pro účely výcviku a součinnostních cvičení. Součástí zprovoznění bylo i vymezení výcvikové prostoru. Jeho vrcholem se pak stalo součinnostní taktické cvičení se složkami Integrovaného záchranného systému ČR. Došlo také k výrazné obměně techniky, která již dosluhovala. Společnost pořídila dva nové hlavní zásahové automobily, určené pro zásahy v leteckém provozu, manipulátor kompatibilní s nástavci původní techniky, midibus reflektující také potřeby i týmu exkurzí a zdravotní kontejner s vybavením odpovídajícím aktuálním postupům při zásazích s velkým počtem zraněných, primárně leteckých nehod. Na úseku spojové služby došlo k výměně technologie záložní krizové místnosti CHS, která nyní odpovídá aktuálním požadavkům na krizové řízení letiště. V rámci usnadnění komunikace byly velitelům pořízeny a zavedeny headsety pro radiostanice integrované do zásahových příleb. Významným krokem pro fungování výjezdové části jednotky pak bylo vyvinutí a zavedení elektronické nástěnky umístěné v garážích a integrující informace z operačního střediska a úseku služeb (systému IKIS II). V neposlední řadě byla vytvořena nová hladina v letištním geoportálu GIS (LETGIS) zobrazující čidla elektronické požární signalizace



Stavební investice a rozvoj

V roce 2025 významně pokročila příprava záměru paralelní dráhy. V průběhu roku probíhalo na stavebním úřadě Krajského úřadu Středočeského kraje obnovené územní řízení, v jehož průběhu Letiště Praha podalo vlastní vyjádření a komentář k obsahu doručených námitek. Řízení bylo dokončeno na počátku prosince 2025 vydáním nepravomocného územního rozhodnutí. Tunel Jeneček na dálnici D6, který je předstihovou stavbou záměru paralelní dráhy, má od února 2024 pravomocné územní rozhodnutí, na něž bude navazovat další projekční příprava zajištěná na základě dohody Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.

Důležitou součástí modernizace Letiště Václava Havla Praha je záměr nového železničního spojení letiště s centrem hlavního města, respektive s tratí mezi Prahou a Kladnem. V této věci Letiště Praha dlouhodobě koordinuje svůj postup se Správou železnic. Ve vazbě na vydání územní rozhodnutí z roku 2024 bylo v polovině roku 2025 vydáno rozhodnutí o povolení stavby Dopravním a energetickým stavebním úřadem. Zároveň v roce 2025 státní organizace Správa železnic zahájila proces výběrového řízení na zhotovitele a zároveň provozovatele části trati z Nádraží Veleslavin na letiště. Dále pak společná koordinace mezi letištěm a Správou železnic probíhá v souvislosti s tunelovou částí stavby tratě pod Terminálem 2 a dalšími návaznými projekty.

V květnu 2025 byla dokončena výstavba rozšíření příjezdové části mostu, který tvoří mimoúrovňovou křižovatku ulic Aviatická a K Letišti. V rámci tohoto projektu je příjezdová část mostu rozšířena na tři jízdní pruhy, což zvyšuje kapacitu příjezdu a bezpečnost silniční dopravy, dále pak toto rozšíření

umožňuje navázání dalších rozvojových dopravních staveb v prostoru před Terminály 1 a 2. Letiště Praha dále poskytuje součinnost Ředitelství silnic a dálnic při řešení koordinace záměrů v zájmovém území letiště. Například v projektu výstavby nové mimoúrovňové křižovatky Aviatická s dálnicí D7, který má pravomocné územní rozhodnutí, v roce 2025 probíhalo za součinnosti Letiště Praha stavební řízení k povolení jednotlivých částí, dále bylo provedeno kácení zeleně v území budoucí stavby a byl také proveden předstihový záchranný archeologický průzkum a snímání ornice. V roce 2025 proběhla v rámci uzávěry hlavní vzletové a přistávací dráhy výstavba nové lávky přemostňující dálnici D7, která nese navigační zařízení pro letecký provoz.

Klíčovými rozvojovými projekty Letiště Václava Havla Praha jsou záměry spojené se zvýšením terminálových kapacit. V roce 2024 byly dokončeny projekční práce na komplexní studii rozšíření Terminálu 2, pod vedením sdružení tuzemských společností Valbek, CMC, RA15 a D3A ve spolupráci s irskou kanceláří společnosti Ove Arup & Partners, která je významnou, globálně působící společností s expertizou v oblasti navrhování letišť. Na začátku roku 2025 byly zahájeny práce na dokumentaci pro povolení záměru, opět pod vedením výše zmíněného sdružení. Významnou součástí projektové přípravy je i koordinace se záměrem vlakového připojení letiště a průchodu železniční trati pod objektem rozšířeného terminálu. Zároveň, na konci roku 2025, byly dokončeny práce na komplexní studii objektu centrální bezpečnostní kontroly Terminálu 1, a to ve spolupráci s autorským týmem společností MVDŘV BV a HaskoningDHV Nederland B.V., které zvítězily v soutěži o návrh této stavby.

V průběhu celého roku 2025 probíhala výstavba nové významné podzemní infrastruktury ve formě Kolektoru Hangár G a nové budoucí vstupní Trafostanice 20 s cílem dokončení realizace v roce 2026.

V lednu 2025 nabylo územní rozhodnutí souboru staveb Parkovací dům A a B, SkyWalk a Plaza právní mocí. Zároveň, v roce 2025, byla také dokončena projektová dokumentace pro stavební povolení u objektu Parkovací dům B a Skywalk (etapa 1.1). V druhé polovině roku 2025 bylo zahájeno výběrové řízení na realizátora stavby Parkovacího domu B metodou Design & Build.

Z dalších projektů programu Letiště Praha 2030+ byla dokončena finální projektová dokumentace pro provádění stavby APN D2/3. V průběhu roku 2025 však proběhlo napadení nepravomocného územního rozhodnutí. Na přelomu roku 2025 a 2026 probíhá proces odvolacího řízení.

Životní prostředí a udržitelnost

Letiště Praha přistupuje aktivně k ochraně životního prostředí v souladu s dlouhodobě certifikovaným systémem environmentálního managementu dle normy ISO 14001. Základní principy Společnosti zahrnují trvalé investice do opatření směřujících k šetrnému a odpovědnému chování vůči okolí, prevenci znečišťování a pravidelné sledování kvality prostředí na letišti a v jeho sousedství.

V rámci zapojení do programu Airport Carbon Accreditation se Letiště Praha podařilo snížit emise CO₂ za rok 2025 o 69 % (68,9 %, market-based) oproti referenčnímu roku 2009. V tomto roce byla opět obhájena certifikace v tomto programu na 3. úrovni, která vedle snižování vlastní uhlíkové stopy vyžaduje rovněž prokazatelné zapojení partnerů do snižování emisí. Na snižování emisí se podílí řada opatření, od rozvoje elektromobility, výměny osvětlení za úsporné LED až po využívání elektřiny z obnovitelných zdrojů vyrobené na místě (FVE na střeše Terminálu 3 a v roce 2025 zkolaudovaná stavba FVE na střeše Parkovacího domu C) i nakoupené prostřednictvím tzv. záruk původu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Podíl nákupu zelené elektřiny tvořil v roce 2025 celkem 80 %.

V roce 2025 Letiště Praha vyhlásilo další výzvu grantového programu Biodiverzita, jehož cílem je přispět k posílení pestrosti druhů a stanovišť a zvýšit tak atraktivitu prostředí nejen pro živočišné a rostlinné druhy, ale i pro obyvatele z blízkého či vzdálenějšího okolí letiště. Mezi 11 projektů Společnost rozdělila částku bezmála 3 miliony korun.

Také byl realizován grantový program Ventilace, který pomáhá obyvatelům okolních obcí rekonstruovat obydlí v blízkém perimetru letiště. V roce 2025 bylo v rámci programu čerpáno 12,6 milionu korun a vybaveno 60 rodinných domů a bytů. Příspěvek se vztahuje na pořízení a montáž ventilačních

zařízení jako doplňkových protihlukových opatření. Tato zařízení zajistí nepřetržitou výměnu vzduchu v uzavřených místnostech, bez nutnosti otevírat okna.

V roce 2025 byl zaveden nový typ environmentálního poplatku, tzv. emisní poplatek zaměřený na emise oxidů dusíku z provozu letadel, který doplňuje již dlouhodobě osvědčený model hlukových poplatků. Tyto ekonomické nástroje slouží k motivaci dopravců nasazovat letadla s lepšími environmentálními parametry. Výnosy jsou primárně reinvestovány do opatření ke snižování hlukosti a zlepšování kvality ovzduší.

V oblasti ochrany vody a půdy byly aktualizovány Standardy modrozelené infrastruktury (doplněny o praktickou část a využití srážkové vody), které jsou součástí dalších technických standardů pro projektanty s cílem aplikace odpovědného přístupu k nakládání s vodou (zasakování, retence vod, zelené střechy apod.).

V roce 2025 došlo k realizaci dalších kroků na cestě k implementaci ESG reportingu dle Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) s tím, že byly reflektovány navrhované legislativní změny (Omnibus). Reportovací povinnost pro Letiště Praha byla v rámci těchto změn odložena o 2 roky, tj. od roku 2027. Jedním z klíčových kroků v roce 2025 byla revize Zprávy o udržitelnosti za rok 2024 (nepublikovaný nefinanční report dle ESRS) v rámci přípravy na povinné ověření. V roce 2025 byla revidována ESG strategie Letiště Praha a redefinovány cíle pro jednotlivé oblasti E, S a G. Letiště Praha se také aktivně připravuje na legislativní povinnost reportingu dle EU Taxonomie, která se na něj vztahuje od roku 2027.

Aktivní a odpovědný přístup k ochraně životního prostředí, ale rovněž k oblasti Social a Governance byl oceněn v rámci dvou nezávislých ESG ratingů. V hodnocení ESG Excellence Expert, který pořádala Vysoká škola ekonomická v Praze, se Letiště Praha umístilo mezi TOP 10 nejodpovědnějšími společnostmi. Byznys pro společnost udělil Letišti Praha ocenění TOP Odpovědná velká firma 2025 Advanced.

Lidské zdroje

Společnosti skupiny Letiště Praha zaměstnávaly k 31. prosinci 2025 celkem 4 389 zaměstnanců.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za celou skupinu za rok 2025 činil celkem 4 274 zaměstnanců.

V roce 2025 Letiště Praha nadále posilovalo systematický rozvoj zaměstnanců, rozšiřovalo spolupráci se vzdělávacími institucemi a zaměřilo se na budování stabilního a profesionálního týmu. Klíčové aktivity se soustředily na vzdělávání, řízený rozvoj talentů, podporu manažerů, digitální kompetence i péči o zaměstnance v náročných životních situacích.



- Celkem **3 452 prezenčních vzdělávacích akcí**.
- Zaměstnanci absolvovali **20 908 e-learningových kurzů**.
- Dohromady **3 787 zaměstnanců se zapojilo do e-vzdělávání**.
- Zaměstnanci strávili **on-line studiem 12 098 hodin**.
- Společnost Letiště Praha v roce 2025 **spolupracovala s 23 školami a 254 studenty**, kteří na letišti absolvovali praxi.
- Společnost podpořila zpracování **23 bakalářských/diplomových prací**.
- Prezentacemi, které objasňují fungování letiště, Společnost oslovila téměř **600 studentů**.

Během roku obdrželo Letiště Praha více než 20 000 životopisů a uskutečnilo přes 5 000 pohovorů. Na hlavní pracovní poměr bylo přijato 493 zaměstnanců a uzavřeno 436 dohod (DPP/DPČ) s brigádníky. Společnost se zúčastnila více než 18 kariérních a marketingových akcí a podruhé uspořádala dvoudenní Náborové dny v Kongresovém sále, zaměřené zvláště na školy a veřejnost.

Vzdělávací a rozvojové programy

V letech 2024–2025 proběhl 16. ročník Talent Poolu zaměřený na rozvoj klíčových zaměstnanců formou individuálních inovativních projektů. Za celou historii programu jím prošlo 242 účastníků, kteří představili 97 řešení; 39 z nich již bylo uvedeno do praxe. V říjnu 2025 se poprvé konalo společné setkání absolventů více než 80 absolventů za všech dosavadních 16 ročníků programu.

V roce 2025 byl spuštěn pilotní Program pro rodiče, který pomáhá zaměstnancům na mateřské a rodičovské dovolené udržet kontakt s děním ve Společnosti, pokračovat v rozvoji a usnadnit návrat do práce.

Letiště Praha nadále rozvíjelo program Digitálních ambasadorů, který funguje již tři roky a je určen pro rozvoj digitálních kompetencí. V roce 2025 bylo zapojeno 35 ambasaderek a ambasadorů napříč organizačními jednotkami. Program zahrnuje setkávání komunity, sdílení know-how, podporu digitálního upskillingu a mapování digitálních znalostí pro cílené rozvojové aktivity.

Dalším z rozvojových programů v oblasti lidských zdrojů je Manažerská akademie, která probíhá od roku 2023 a podporuje sjednocení klíčových manažerských kompetencí. Manažerské akademie jsou zahajovány dvakrát ročně a do programu se dosud zapojilo 83 vedoucích pracovníků. V roce 2025 byly realizovány další dva bloky a v listopadu úspěšně zakončen sedmý.

Společnost dále realizovala CX program, jenž se soustředí na rozvoj vedoucích i členů týmů zajišťujících zákaznickou zkušenost. Zaměřuje se na zvládání náročných provozních situací, odolnost, práci se zpětnou vazbou a kvalitu poskytovaných služeb. Zvláštní pozornost je věnována péči o cestující se zdravotním hendikepem prostřednictvím specializovaného školení pracovníků bezpečnostní kontroly i asistenčních služeb.

Letiště Praha v roce 2025 pokračovalo ve spolupráci s Czechitas, zahájené v roce 2023. Podporovalo projekty zaměřené na datové a digitální dovednosti, zejména Datovou akademii a Digitální akademii kyberbezpečnosti. Odborníci z letiště se zapojili do mentoringu, exkurzí a přednášek pro studentky.

Společnost i v roce 2025 pokračovala v naplňování závazků Charty proti domácímu násilí, k níž se připojila v roce 2024. Letiště Praha podporuje bezpečné pracovní prostředí založené na otevřenosti a možnosti vyhledat pomoc v případě domácího násilí.

V listopadu 2025 byla spuštěna nová služba zaměřená na podporu zaměstnanců v obtížných životních situacích. Nabízí bezplatnou, dobrovolnou a diskrétní psychologickou pomoc a zajišťuje bezpečný prostor pro řešení osobních či pracovních problémů.

HR ocenění

V roce 2025 Letiště Praha zaznamenalo významné úspěchy v oblasti náboru a HR marketingu. V soutěži RA Awards se náborová kampaň Letiště Praha umístila mezi pěti nejlepšími projekty roku, což potvrzuje vysokou úroveň a kvalitu komunikace Společnosti směrem k uchazečům.

Dalším oceněním je postup zaměstnankyně do finále prestižní kategorie Recruiter roku, který vyzdvihuje profesionalitu a odborný přístup náborového týmu Letiště Praha. Tyto výsledky odrážejí dlouhodobou strategii Letiště Praha budovat silnou zaměstnaneckou značku a poskytovat kvalitní kandidátskou zkušenost.

Společenská odpovědnost

Provoz mezinárodního letiště zahrnuje široké spektrum činností s vlivem na různé zájmové skupiny a oblasti. Jednou z nich je i blízké okolí. Jako odpovědná firma a důležitý zaměstnavatel regionu Letiště Praha podporuje projekty na zvyšování kvality života a zlepšování životního prostředí. V rámci budování dobrých sousedských vztahů Společnost prosazuje otevřenou komunikaci, vzájemný respekt a ochotu pomáhat.

Transparentní komunikaci považuje Letiště Praha za nezbytnou součást budování dobrých sousedských vztahů. Pro blízké okolí proto využívá různé způsoby předávání informací. Přípravuje elektronický zpravodaj, vydává tištěný občasník *Za horizont*, který je zdarma distribuován do schránek občanů, a provozuje speciální sekci webu s názvem *Pro naše sousedy*, kde jsou zveřejňovány všechny informace důležité pro okolí. Představitelé Společnosti se rovněž pravidelně setkávají s politickou reprezentací okolních obcí, možnost setkání Letiště Praha nabízí i veřejnosti. V loňském roce letištní odborníci navštívili s informačním stánkem řadu veřejných akcí v okolí. Letiště Praha tak nabízí možnost přijít se zeptat na cokoli, co občany ve spojení s provozem letiště zajímá.

Společnost pravidelně věnuje část zisku na rozvoj blízkého okolí. Finanční podpora probíhá prostřednictvím transparentních grantových programů. V roce 2025 bylo vyplaceno přes 33 milionů korun na různorodé veřejně prospěšné projekty. Přehled podpořených projektů Letiště Praha transparentně uvádí na webových stránkách.

Okolním obcím a městským částem Společnost pomáhala i nefinančně. Zaměstnanci Letiště Praha odpracovali v rámci výpomoci okolí 250 hodin, jednalo se například o úklid komunikací, prořez stromů, sekání trávy a další činnosti.

V roce 2025 Společnost spustila novou formu nefinanční podpory, a to tzv. Zelené exkurze pro žáky základních škol. Exkurze jsou určeny pro žáky čtvrtých tříd a doplňují učivo o ochraně životního prostředí. Děti mají možnost podívat se do prostředí mezinárodního letiště a zjistit, jaké postupy Společnost aplikuje ve věci ochrany životního prostředí, potažmo jak se obecně v této věci může zapojit jednotlivec. Školám z okolí letiště jsou tyto exkurze poskytovány zdarma.

Letiště Praha rovněž podporuje neziskový sektor, a to přímou podporou i zapojením zaměstnanců. V roce 2025 Společnost uspořádala 15 dobrovolnických dnů v různých neziskových organizacích. Přímo na letišti se během roku dvakrát uskutečnil swap oblečení určený pro širokou veřejnost, kdy se zbytek oděvů předal azylovému domu. Letiště Praha také pravidelně pořádá charitativní trhy či dárcovství krve. Vyřazenou techniku předává organizaci *Člověk v tísni*, která ji distribuuje dětem ze sociálně znevýhodněných rodin. Společnost se také zapojuje do akce *Giving Tuesday*, mezinárodního dne charit a Dne veteránů. Neziskové organizace Společnost podporuje i prostřednictvím čtyř charitativních kasiček v terminálech.

Marketing a komunikace

Externí komunikace

Letiště Praha aktivně a transparentně komunikuje s veřejností skrze média. Mezi nejvýraznější aktivně komunikovaná témata v roce 2025 patří např. letní edukační kampaň ohledně správného a efektivního odbavení cestujících, oznámení nových leteckých spojení, změna limitu na tekutiny na centrální bezpečnostní kontrole v Terminálu 2, spuštění zimního letového řádu aj.



- Letiště Praha v roce 2025 vydalo **63 tiskových materiálů** (tiskové zprávy, aktuality aj.)
- **89 %** mediálních výstupů publikovaných na základě tiskové zprávy neslo **pozitivní vyznění**
- Během roku Letiště Praha uspořádalo **12 setkání s novináři** (tiskové konference, kulatý stůl, inaugurační eventy, neformální vánoční setkání)
- Novinářům bylo poskytnuto **241 odpovědí** (mimo krizové situace)

V závěru března 2025 Letiště Praha hostilo událost, která dosud neměla v historii českého letectví obdoby. V rámci projektu Česká cesta do vesmíru odstartoval z Terminálu 3 speciálně upravený Airbus 310 společnosti Novespace na svůj parabolický let s posádkou 26 kadetů ve věku mezi 13 až 18 roky a jejich doprovodným týmem. Let se 14 parabolickými křivkami, ve kterých účastníci mise zažili mikrogravitaci, absolvoval astronaut Aleš Svoboda a několik známých osobností. K letadlu doprovodil expedici prezident republiky Petr Pavel. Praha se stala teprve třetím místem v Evropě, odkud se uskutečnil studentský Zero-G let, a zároveň prvním velkým mezinárodním letišťem, které hostilo tuto výjimečnou vesmírně-vzdělávací misi (předchozí lety proběhly na vojenské základně v portugalské Beje a na letišti Luxembourg-Findel). Misi Zero-G na Letišti Václava Havla Praha významně pokrývala relevantní tuzemská média. Zásluhou kvalitního organizačního zajištění přinesla tato událost Letišti Praha pozitivní publicitu a potvrzení dobré reputace.

Marketing

Rok 2025 byl pro Letiště Praha výrazný z pohledu marketingové komunikace i strategických partnerství, která posilovala značku letiště jako moderní, technologicky vyspělé a společensky odpovědné instituce.

Letiště Praha se aktivně zapojilo do řady významných společenských, kulturních a sportovních akcí. Symbolickým momentem byly oslavy 88. narozenin Letiště Praha, které podpořily veřejně známé osobnosti (režisér a scénárista Václav Marhoul, hokejista David Pastrňák a další). Letiště se stalo partnerem festivalu Mezi Ploty zaměřeného na duševní zdraví, Czech Fashion Weeku podporujícího české návrháře na mezinárodní scéně (včetně účasti na Mezinárodním filmovém festivalu Karlovy Vary) a mistrovství světa ve vodním slalomu. Již druhým rokem pokračovala spolupráce s Českým paralympijským výborem, Letiště Praha bylo také – jako již tradičně – partnerem Prague International Marathonu. Novinkou bylo partnerství 10. ročníku Týdne inovací, kde Letiště Praha aktivně vystoupilo s odbornými semináři na téma umělé inteligence, dat a letištních dronů. Tato partnerství podtrhla technologickou vyspělost a hodnotové ukotvení značky Letiště Praha.

Významným úspěchem je prestižní ocenění v oblasti digitálního marketingu a webové prezentace. Oficiální webová stránka „prg.aero“ vyhrála kategorii Europe's Best Airport Website 2025 v mezinárodní soutěži World Travel Tech Awards.

Klíčovou prioritou v rámci propagace zůstala edukace cestujících. Komplexní edukační kampaň zaměřená na letní sezónu pomáhala cestujícím lépe se orientovat v letištním procesu a snižovat stres spojený s cestováním. Součástí byly praktické informace o bezpečnostní kontrole, parkování, cestovních dokladech i pravidlech pro přepravu tekutin. Novinkou roku 2025 byla cílená komunikace zaměřená na edukaci při létání s drony. Kampaň měla za cíl oslovit zejména hobby piloty a přehledně vysvětlila pravidla, povolení a bezpečnostní aspekty létání nejen v okolí letiště. Rok 2025 pak z pohledu marketingové komunikace uzavřela kreativní vánoční kampaň s originální letištní koledou složenou ze zvuků letištního provozu.

Činnost společnosti Czech Airlines Handling, a.s., v roce 2025

I přes vysoké nároky na kapacity, personální zajištění a koordinaci provozu se podařilo v roce 2025 poskytnout kvalitní handlingové služby v oblasti odbavení letadel a cestujících. Zvláštní důraz byl kladen na dispečerské řízení ve Společnosti a spolupráci mezi jednotlivými provozními složkami, což přispělo k plynulosti provozu a účinnému řešení mimořádných událostí.

Rok 2025 byl obdobím intenzivního rozvoje v oblasti procesů, řízení a práce s lidskými zdroji.

Významným krokem byla také aktualizace a sjednocení pracovních postupů a jejich dokumentace.

Zajištění plynulého provozu v náročné letní sezóně 2025 v oblasti odbavení cestujících a letadel potvrdilo, že nastavené procesy a organizační změny byly správným krokem na cestě k minimalizaci provozních nepravidelností a připravenosti na sezónní provozní výkyvy.

V roce 2025 bylo dosaženo největšího ročního objemu naplněných litrů JET A-1 od začátku poskytování služeb plnění letadel v roce 2014, když byla překročena hranice 314 milionů.

Společnost dále úspěšně pokračuje v realizaci tříletého restrukturalizačního plánu přijatého v roce 2025.

V kontextu vstupu třetího poskytovatele služeb ITP (into-plane) na trh LPH na Letiště Václava Havla Praha (formálně od 1.1.2026, fakticky od 1.4.2026), je CSAH nuceno upravit svou strategii provozu OJ/LPH tak, aby ekonomické dopady na hospodaření této OJ byly co nejmenší.

Činnost společnosti Czech Airlines Technics, a.s., v roce 2025

Těžká údržba

Společnost provedla za rok 2025 na těžké údržbě celkem 80 projektů různého rozsahu na 63 zákaznických letadlech, z čehož bylo 48 plnohodnotných velkých revizí.

Provoz v Hangáru F je koncipován pro pět standardních linek pro těžkou údržbu a na šesté lince probíhají drobnější údržbové práce. Mezi hlavní klienty v roce 2025 patřily společnosti Finnair, Transavia Airlines, Austrian Airlines, Neos, Ministerstvo vnitra SR a další. Společnost provedla revize, modifikace a další práce také pro zákazníky z řad leasingových společností jako např. BBAM, Macquarie Aircraft Leasing Services (Ireland) Limited, Air Explore nebo Dubai Aerospace Enterprise.

V rámci této divize nabízí Společnost, kromě standardních úkonů údržby, i řadu různých modifikací a servisních bulletinů, strukturálních oprav, výměn motorů, letadlových podvozků a jiných letadlových komponentů.

Trat'ová údržba

Největší podíl trat'ové údržby realizuje Společnost na Letišti Václava Havla Praha, kde je zároveň největším nezávislým poskytovatelem v tomto segmentu. Hlavními zákazníky byly v roce 2025 letecké společnosti Smartwings, Eurowings, Korean Air, Air France Industries, Turkish Airlines, KLM Royal Dutch Airlines, Delta Air Lines, Hello Jets, Asiana Airlines, Wizz Air, Neos, EL AL, China Airlines, Hainan Airlines Holding Company, easyJet, Air Cairo Airlines, LOT Polish Airlines, ASL Belgium, Iberia, Finnair aj.

Údržba komponentů

V roce 2025 v oblasti údržby komponentů patřily mezi hlavní zákazníky společnosti Air Serbia, HiSky Europe, Job Air Technic, Trade Air, Aviarena Trading, AELS, Avion Express, České aerolinie, Smartwings, LEAV Aviation, Transavia Airlines, HelloJets, ABS Jets a další. Společnost nabízí podporu a opravy v oblastech letadlových skluzů a baterií, kol a brzd, avionických dílů, tlakových lahví apod. Společnost průběžně aktualizuje a rozšiřuje svůj „Capability List“ a zaměřuje se především na dílenskou opravu komponentů A320/A330 a B737NG. Celkem se v roce 2025 podařilo opravit 3 500 komponentů.

Prodej leteckého materiálu

Společnost je schopna pružně reagovat na náročné požadavky zákazníků při prodeji náhradních dílů, spotřebního materiálu a chemie nutné pro opravy letadel, a to díky vybudované síti dodavatelů a přímému přístupu k výrobcům, velikosti skladových zásob a komplexní logistické podpoře. Společnost provozuje e-commerce portál, který umožňuje zákazníkům této divize jednodušší přístup při objednávání spotřebního materiálu a nabízí efektivní a rychlejší zpracování objednávek. Mezi zákazníky této divize patří například společnosti Sentry aerospace, Job Air Technic, Aerostar, Global Aviation, Magnetic MRO, Planestock, Air Serbia, Albatechnics, Aeroengineers International, LOT Polish Airlines a další. Skrze e-commerce portál Czech Airlines Technics odbavuje 65 % svých prodejů. Za rok 2025 jich Společnost uskutečnila více než 15 tisíc a prodala 950 tisíc unikátních kusů dílů.

Podpora provozovatele

V rámci služby podpory provozovatele Společnost zajišťuje pro provozovatele a vlastníky letadel činnosti nutné k zajištění provozuschopnosti letadel. Jedná se především o tvorbu předpisů pro údržbu a dat pro plánování a sledování údržby letadel a letadlových celků, dále pak sledování a zpracování dokumentace k provádění modifikací letadel, sledování parametrů motorů, manuály a další. Společnost vlastní oprávnění provádět kontroly letové způsobilosti letadel a jejich záznamů a vydávat doporučení pro vydání osvědčení o letové způsobilosti (ARC) od leteckých úřadů EASA. Mezi hlavní zákazníky v oblasti podpory provozovatele patřila v roce 2025 zejména společnost Smartwings, pro kterou probíhala v úzké spolupráci s line maintenance dlouhodobá, smluvně zajištěná podpora provozu flotily čtyř letadel A220.

Údržba letadlových podvozků

V oblasti údržby letadlových podvozků se Společnost zaměřuje především na generální opravy letadlových podvozků letadel typu Boeing 737NG a provádí i opravy, modifikace a povrchové úpravy jednotlivých dílů. V roce 2025 Společnost úspěšně dokončila celou řadu projektů údržby podvozků na úrovni generálních oprav, dílčích oprav a inspekcí letadlových podvozků a podvozkových dílů například pro společnosti KLM Royal Dutch Airlines, Transavia Airlines, Transavia France, Smartwings, a.s., Jet Aviation, Air Explore, TUI Fly, Go2Sky, Jettime, KlasJet a další.

Společnost má roční průměrnou kapacitu pro provedení 35 generálních oprav kompletních podvozkových sad v krátké průběhové době. Společnost disponuje celkem pěti vlastními náhradními podvozkovými sadami, které pronajímá svým zákazníkům na dobu nutnou pro provedení generální opravy letadlového podvozku zákazníka. V případě plného využití vlastních náhradních sad Společnost operativně zajišťuje podvozkové sady od třetích stran, anebo realizuje výměny s podvozkem zákazníka.

Parkování letadel

Společnost nabízí údržbu a parkování letadel pro dlouhodobé zákazníky a také pro další zákazníky z řad leteckých či leasingových společností. Společnost tuto službu poskytuje primárně na Letišti Václava Havla Praha, kde je hlavní sídlo i technické zázemí hangárů Společnosti. Službu Společnost nabízí i přímo výrobcům letadel. Kombinace balíčku služeb parkování letadel současně s poskytováním prvotřídního servisu poskytuje Společnosti významnou konkurenční výhodu. Na letadlech lze během doby parkování provádět pravidelné technické kontroly, včetně kontrol podvozků, různé modifikace, výměny náhradních dílů a další související činnosti. Samotné parkování letadel se v roce 2025 týkalo zejména úzkotrupých letadel. Mezi zákazníky se řadily zejména různé leasingové společnosti.

Lakovna pro úzkotrupá letadla

V roce 2025 Společnost uvedla do standardního provozu novou lakovnu (Hangár S) a dokončila v ní lakování 10 letadel. Hangár rozšířil kapacity leteckého lakování a umožňuje lakování vrtulníků i úzkotrupých letadel do velikosti Airbusu A321. Během roku 2025 Společnost aktualizovala interní dokumentaci, ověřila technologické postupy, přešla z dočasného povolení na plný provoz a stabilizovala procesy pro plnění termínů a zajištění kvality. Pro rozsáhlejší projekty je Hangár S

schopen fungovat v nepřetržitém režimu. Aktuálně Společnost plánuje posílení kmenového týmu (lakýrník, lakýrník-přípravář), postupné nahrazení externích kapacit interními zaměstnanci a zvýšení rentability projektů.

Následné události v roce 2026 do podpisu Konsolidované výroční zprávy

Leden–květen 2026

- schválení obchodního a finančního plánu společnosti Letiště Praha, a. s., (LP) na rok 2026 ze strany jediného akcionáře,
- s účinností ke dni 29. ledna 2026 byli odvoláni dva členové dozorčí rady LP: Mgr. Petr Kubíček a Mgr. Pavel Dobeš,
- odvolání pana Ing. arch. Jaroslava Klašky z dozorčí rady LP s účinností ke dni 26. února 2026,
- volba pana JUDr. Ing. Petra Bejčka členem dozorčí rady LP s účinností ke dni 1. března 2026,
- odvolání pana PaedDr. Martina Sekala z dozorčí rady LP s účinností ke dni 13. března 2026,
- volba pana prof. Jana Švejnara, M.A., Ph.D., členem dozorčí rady LP s účinností ke dni 13. března 2026,
- prof. Jan Švejnár, M.A., Ph.D., byl s účinností ke dni 24. března 2026 zvolen místopředsedou dozorčí rady LP,
- byl ukončen proces hledání strategického partnera pro dceřinou společnost Czech Airlines Handling, a.s., bez výběru,
- byla zahájena druhá fáze programu modernizace hlavní vzletové a přistávací dráhy 06/24,
- společnost American Airlines znovu zahájila provoz na pravidelné lince do Philadelphie od 22. května 2026,
- společnost Czech Airlines Technics, a.s., pokračuje v rámci strategické spolupráce se společností Finnair v přípravách společnosti na spuštění šesté linky těžké údržby,
- byla zahájena rekonstrukce mimoúrovňové křižovatky Aviatická x Lipská, která po dokončení za zhruba 1,5 roku výrazně navýší kapacitu na příjezdu a odjezdu z letiště a výrazně tak vylepší silniční dopravní obslužnost,
- jediný akcionář v působnosti valné hromady LP schválil řádnou účetní závěrku Letiště Praha, a. s., za rok 2025 a vydání rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2025 s vyplacením dividendy ve výši 20 % z dosaženého čistého zisku.

Vedení společnosti Letiště Praha, a. s., dále průběžně monitoruje a analyzuje dopady aktuální bezpečnostní situace na Blízkém a Středním východě. V obecné rovině lze konstatovat, že aktuálně dochází k částečnému výpadku na vybraných leteckých spojeních do oblastí dotčených konfliktem. Pokud by se konflikt v regionu prodlužoval či došlo k jeho další eskalaci, nelze vyloučit, že by vlivem globální nestability, vysokých cen ropy a nedostatku leteckého paliva mohlo dojít k výraznějšímu globálnímu poklesu poptávky po letecké dopravě. V době sestavování konsolidované výroční zprávy vedení společnosti Letiště Praha, a. s., vyhodnocuje aktuální prognózu vývoje počtu cestujících na týdenní bázi. Vzhledem k očekávanému poklesu provozu, který je v tuto chvíli odhadován na nižší stovky tisíc cestujících ve srovnání s plánem pro rok 2026, je připravován plán úsporných opatření. V případě dlouhodobějšího trvání konfliktu a zásadnějšího útlumu letecké dopravy je představenstvo Letiště Praha, a. s., připraveno přijmout další adekvátní opatření.

Kromě výše uvedeného, resp. informací uvedených v příloze ke Konsolidované účetní závěrce, nedošlo k žádným dalším následným událostem, které by měly významný vliv na Konsolidovanou výroční zprávu.

Detailní finanční údaje Skupiny jsou uvedeny v její Konsolidované účetní závěrce za rok 2025, která je přílohou Konsolidované výroční zprávy.

Výhled do roku 2026

Ekonomická situace

Makroekonomické předpoklady finančního plánu pro rok 2026 vychází z materiálu publikovaného Ministerstvem financí ČR: 59. Kolokvium – šetření prognóz makroekonomického vývoje České republiky (2025–2028) a dále z prognózy České národní banky.

Klíčovým východiskem při sestavení plánu byl předpoklad odbavení 18,9 milionu cestujících, což představuje meziroční nárůst o 6,8 %. Prognóza leteckého provozu na rok 2026 dále počítá u pravidelné dopravy s růstem nabízené kapacity o 8,6 %, a to jak na nově oznámených linkách (např. Brindisi, Faro, Filadelfie, Temešvár), tak na destinacích již dříve obsluhovaných (např. Abú Dhabí, Bělehrad, Záhřeb, Tchaj-pej, Toronto, Vilnius), kde dochází k navýšení frekvencí. U nepravidelné dopravy (charterů) se očekává stagnace oproti roku 2025. Plán ani pro rok 2026 neuvažuje s obnovením letů na Ukrajinu a do Ruska.

V segmentu dálkových spojení je pro rok 2026 potvrzeno sezónní obnovení linky z Filadelfie provozované společností American Airlines. K navýšení dochází také u společnosti Air Canada, která zvýší počet letů na lince Toronto–Praha o jednu frekvenci týdně, tedy na čtyři lety týdně. Významné posílení nabízí i Etihad Airways, která bude nově provozovat spojení Abú Dhabí–Praha denně místo dosavadních čtyř letů týdně.

Zcela novým prvkem v nabídce dálkových letů je oznámení společnosti STARLUX Airlines, která si Prahu zvolila jako svou první evropskou destinaci a doplní tak stávající provoz společnosti China Airlines na lince z Tchaj-peje. Také společnost China Airlines navyšuje počet letů, a bude tak Prahu obsluhovat třikrát týdně. Celkově tím vznikne denní spojení mezi Prahou a Tchaj-pejí.

Plán provozu je nastaven jako realisticky ambiciózní s ohledem na vývoj poptávky. Stejně jako v předchozích letech však přetrvává určitá míra nejistoty související s možným posunem realizace projektů jednotlivých dopravců, potenciální stagnací poptávky či omezeními v důsledku geopolitické situace.

Hlavní cíle pro rok 2026 navazující na strategické cíle

- Nadále akcelarovat přípravnou fázi programu Letiště Praha 2030+ pro rozšíření terminálové kapacity a zajistit nezbytné předpoklady pro realizaci v nejbližším možném termínu
- Dokončit investiční akce spojené s modernizací hlavní dráhy 06/24 a jejího okolí započaté v loňském roce
- Akcelarovat projekt Airport City a připravit návrh akčního plánu v této oblasti
- Dokončit aktuálně připravované akviziční projekty nemovitostí v areálu letiště
- Zajistit hladký průběh hlavní sezóny a bezpečný a spolehlivý provoz letiště s ohledem na očekávaný rekordní počet 19 mil. cestujících
- Zajistit kvalitní nábor zaměstnanců a obsazení plánovaných personálních kapacit
- Intenzivně jednat o dalším rozvoji leteckých spojení z pražského letiště v souladu s Konceptí rozvoje leteckého obchodu
- Nadále pracovat na rozšiřování nabídky služeb pro cestující v terminálech a na zlepšení atraktivity prostoru

Významné investiční akce pro rok 2026 a 2027

- Kolektor Hangár G
- Rekonstrukce křížení pojezdových drah TWYs FxD
- Nový parkovací dům vedle Administrativně-provozního centra (APC)
- Nový kabelovod kolem RWY 06/24 (EASA)
- Realizace rychle odbočky TWY J
- Výstavba trafostanice TS 20

- Přípravné akce na rozšíření Terminálu 2 (1. část)
- Centrální nabíjecí zóna pro elektromobily
- Rekonfigurace stání v sektoru A2
- Rekonfigurace sektoru C1 a C2
- Doplnění centrální bezpečnostní kontroly o CT rentgeny
- Bezpečnostní kontrola na vjezdu do LKPR – 1. etapa
- Rozšíření hraniční kontroly v T1 na příletech
- Úprava zásobovacího koridoru pod T1
- Rozšíření pojezdové dráhy TWY D
- Rekonstrukce karuselu 14
- Instalace PCA jednotek na nástupních mostech D1 – D6
- Výměna dopravníků na odbavovacích přepážkách v Terminálu 1
- Oprava žulových koryt otevřené dešťové kanalizace Sever a Jih
- Společné dispečinkové pracoviště APOC
- Úložiště na kontejnery užívané v cargo letadlech (ULDs)
- Rekonstrukce administrativního objektu APC (přípravná část)
- Zahájení stavby nového Parkovacího domu B

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

V období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 přijalo Letiště Praha, a. s., třiapadesát tři (353) podání označené jako žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „**Zákon**“).

Počet vydaných rozhodnutí o poskytnutí informací: 368

Počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 16

Počet vydaných rozhodnutí o odložení žádosti: 0

Počet podaných odvolání proti rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 5

Počet stížností na postup při vyřizování žádosti o informace: 2

Letiště Praha, a. s., přijalo v uvedeném období dvě úhrady nákladů v souvislosti s poskytnutím informací dle **Zákona**.

V uvedeném období nebyl veden žádný soudní spor ohledně poskytování informací dle **Zákona**.

Letiště Praha, a. s., neposkytlo v uvedeném období žádné informace, které jsou předmětem ochrany práva autorského, na základě licenční nebo podlicenční smlouvy v souladu s ustanovením § 14b **Zákona**.

Odpovědnost za Konsolidovanou výroční zprávu

Představenstvo prohlašuje, že údaje uvedené v Konsolidované výroční zprávě za rok 2025 odpovídají skutečnosti a podávají věrný a poctivý obraz o finanční pozici, finanční výkonnosti a peněžních tocích skupiny společností Letiště Praha za uplynulé účetní období a že v kombinaci s Konsolidovanou účetní závěrkou, která tvoří integrální součást této Konsolidované výroční zprávy, žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení vývoje výkonnosti, činnosti a hospodářského postavení skupiny společností Letiště Praha, nebyly vynechány.

V Praze dne 29. května 2026



Ing. Jiří Pos
Předseda představenstva
Letiště Praha, a. s.



Ing. Marek Mastník, MBA
Člen představenstva
Letiště Praha, a. s.

Přílohy

- Konsolidovaná účetní závěrka Letiště Praha, a. s., za rok končící 31. prosince 2025, sestavená podle IFRS účetních standardů přijatých Evropskou unií
 - Konsolidovaný výkaz zisku nebo ztráty za rok končící 31. prosince 2025
 - Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření za rok končící 31. prosince 2025
 - Konsolidovaná rozvaha k 31. prosinci 2025
 - Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2025
 - Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025
 - Příloha konsolidované účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2025
- Zpráva nezávislého auditora akcionáři Letiště Praha, a. s.

Letiště Praha, a. s.

Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2025

**Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2025
sestavená podle účetních standardů IFRS přijatých Evropskou unií**

Letiště Praha, a. s.

Konsolidovaný výkaz zisku nebo ztráty a konsolidovaný výkaz o úplném výsledku hospodaření
za rok končící 31. prosince 2025

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU NEBO ZTRÁTY

	Bod	2025 tis. Kč	2024 tis. Kč
Tržby	3	15 469 809	13 615 331
Spotřeba surovin, zboží a energie	4	-3 713 525	-3 275 390
Opravy a údržba	5	-232 484	-189 133
Ostatní služby	6	-1 214 241	-1 073 470
Zaměstnanecké požitky	7	-4 958 119	-4 437 720
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	12,13,14,22	-1 449 699	-1 629 320
+Rozpouštění / -tvorba očekávaných úvěrových ztrát finančních a smluvních aktiv netto	30	44 329	-11 703
Ostatní provozní výnosy	8	152 781	116 255
Ostatní provozní náklady	9	-331 971	-262 151
Kurzové rozdíly		-21 649	-3 122
Provozní zisk		3 745 231	2 849 577
Výnosové úroky a ostatní finanční výnosy	10	142 191	146 214
Nákladové úroky a ostatní finanční náklady	10	-49 343	-55 144
Zisk před zdaněním		3 838 079	2 940 647
Daň z příjmů	11	-825 192	-657 658
ZISK ZA OBDOBÍ		3 012 887	2 282 989

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

	Bod	2025 tis. Kč	2024 tis. Kč
ZISK ZA OBDOBÍ		3 012 887	2 282 989
Ostatní úplný výsledek hospodaření			
Položky následně zahrnované do výkazu zisku nebo ztráty			
Zisky ze zajištění peněžních toků		17 121	5 963
+Zisky / -ztráty z nákladů zajištění		989	-2 172
Zisky ze zajištění zahrnuté do výkazu zisku nebo ztráty		-11 933	-15 150
Daň z příjmů vztahující se k zajištění peněžních toků	11	-1 297	2 385
Položky následně nezahrnované do výkazu zisku nebo ztráty			
Změny v reálné hodnotě kapitálových investic, jejichž reálná hodnota je zahrnována do ostatního úplného výsledku hospodaření		1	236
Ostatní úplný výsledek hospodaření po zdanění - +zisk / -ztráta		4 881	-8 738
ÚPLNÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ - ZISK		3 017 768	2 274 251

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

	Bod	31. prosince 2025 tis. Kč	31. prosince 2024 tis. Kč
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	12	33 640 153	31 742 422
Investice do nemovitostí	13	1 959 694	2 019 406
Aktiva z práva k užívání	22	149 513	151 195
Finanční aktiva v reálné hodnotě zahrnované do ostatního úplného výsledku hospodaření		3 074	3 073
Nehmotný majetek	14	376 599	326 358
Goodwill	14	3 655	-
Dlouhodobé pohledávky		974	3 098
Odložená daňová pohledávka	11	113 392	121 016
		36 247 054	34 366 568
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	15	409 266	418 768
Obchodní a jiné pohledávky	16	1 996 491	1 812 922
Předplatby a jiná krátkodobá aktiva	17	94 612	96 073
Pohledávky – daň z příjmů	11	1 144	-
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	18	3 272 115	4 520 629
Aktiva klasifikovaná jako držená k prodeji	19	131 258	-
		5 904 886	6 848 392
AKTIVA CELKEM		42 151 940	41 214 960
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	20	27 031 564	27 031 564
Ostatní fondy	20	30 078	25 197
Nerozdělený zisk		10 536 636	9 523 749
Vlastní kapitál celkem		37 598 278	36 580 510
Dlouhodobé závazky			
Úročené úvěry a půjčky	21	299 823	599 668
Rezervy	24	46 432	63 911
Závazky – zaměstnanecké požitky	25	30 140	27 185
Závazky z leasingu	22	162 344	160 583
Jiné závazky	23	198 757	107 231
Odložený daňový závazek	11	299 411	264 490
		1 036 907	1 223 068
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	23	2 788 909	2 489 165
Úročené úvěry a půjčky	21	300 896	301 455
Rezervy	24	37 447	22 160
Závazky z leasingu	22	4 106	3 871
Závazky – daň z příjmů	11	385 397	594 731
		3 516 755	3 411 382
Závazky celkem		4 553 662	4 634 450
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		42 151 940	41 214 960

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

	Bod	Základní kapitál tis. Kč	Ostatní fondy *) tis. Kč	Nerozdělený zisk tis. Kč	Vlastní kapitál celkem tis. Kč
1. ledna 2024		27 031 564	33 935	7 545 437	34 610 936
Úplný výsledek za období		-	-8 738	2 282 989	2 274 251
Zisk za období		-	-	2 282 989	2 282 989
Ostatní úplný výsledek za období	20	-	-8 738	-	-8 738
Transakce s vlastníky		-	-	-304 677	-304 677
Dividendy		-	-	-304 677	-304 677
31. prosince 2025		27 031 564	25 197	9 523 749	36 580 510
Úplný výsledek za období		-	4 881	3 012 887	3 012 887
Zisk za období		-	-	3 012 887	3 012 887
Ostatní úplný výsledek za období	20	-	4 881	-	4 881
Transakce s vlastníky		-	-	-2 000 000	-2 000 000
Dividendy		-	-	-2 000 000	-2 000 000
31. prosince 2025		27 031 564	30 078	10 536 636	37 598 278

*) Více informací viz bod 20

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

	Bod	2025 tis. Kč	2024 tis. Kč
Provozní činnost			
Zisk před zdaněním		3 838 079	2 940 647
Úpravy o nepeněžní operace:			
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	12,13,14,22	1 449 699	1 629 320
Snížení hodnoty aktiv	8,9,30	97 872	47 099
Nákladové a výnosové úroky	10	-100 803	-98 013
Změna stavu rezerv	24	-4 984	-19 606
Zisk z prodeje dlouhodobých aktiv	8	-33 093	-34 969
Ostatní nepeněžní operace		19 255	15 751
Změna stavu pracovního kapitálu:			
Zvýšení stavu obchodních a jiných pohledávek	16	-148 319	-302 527
+Snížení / -zvýšení stavu zásob	15	9 501	-41 599
Zvýšení stavu obchodních a jiných závazků	23,25	134 875	80 386
+Snížení / -zvýšení stavu jiných aktiv	17	1 460	-25 283
Zaplacená daň z příjmů	11	-1 002 782	-194 952
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		4 260 760	3 996 254
Investiční činnost			
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení	8	67 409	77 484
Pořízení dlouhodobých aktiv	12,13,14,22	-3 338 455	-1 642 648
Pořízení dceřiné společnosti, snížené o nabyté peněžní prostředky	28	-29 542	-
Přijaté úroky	10	131 134	143 929
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-3 169 454	-1 421 235
Finanční činnost			
Zaplacené úroky	21	-37 912	-41 494
Úhrada leasingových závazků	21,22	-1 908	-1 734
Splátka bankovního úvěru		-300 000	-
Výplata dividend vlastníkům		-2 000 000	-304 677
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-2 339 820	-347 905
Čisté -snížení / +zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	18	-1 248 514	2 227 114
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	18	4 520 629	2 293 515
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. prosinci	18	3 272 115	4 520 629

1. Informace o společnosti

Letiště Praha, a. s. je státem vlastněná akciová společnost, zapsaná 6. února 2008 do obchodního rejstříku České republiky (dále jen "Mateřská společnost"). Sídlo Mateřské společnosti je K letišti 1019/6, Praha 6, PSČ: 161 00, Česká republika, IČ 282 44 532. Vlastníkem Mateřské společnosti je Česká republika, kterou zastupuje Ministerstvo financí jakožto ústřední orgán státní správy při výkonu akcionářských práv.

Mateřská společnost Letiště Praha, a. s. je vlastníkem následujících společností:

- Czech Airlines Handling, a.s. (pořízena 26. října 2011);
- Czech Airlines Technics, a.s. (pořízena 13. dubna 2012);
- Prague Airport City, a.s. (pořízena 31. srpna 2012, do 1. října 2025 pod názvem B. aircraft, a.s.);
- Prague Airport Media, s.r.o. (pořízena 28. srpna 2023, do 11. prosince 2025 pod názvem Prague Airport Real Estate, s.r.o.);
- AEROTECH, s.r.o. (pořízena 2. června 2025) - dceřiná společnost Czech Airlines Technics, a.s.

Mateřská společnost a výše uvedené společnosti jsou zahrnuty do konsolidované účetní závěrky (dále jen „Skupina“).

Předmětem podnikání Skupiny jsou zejména tyto činnosti:

- provozování mezinárodního Letiště Václava Havla Praha;
- pronájem zařízení a nebytových prostor Skupiny;
- zajišťování komplexního pozemního odbavení letadel a cestujících a
- poskytování služeb v oblasti technické údržby letadel.

Společnosti zahrnuté v roce 2025 a 2024 do konsolidované účetní závěrky:

Společnost	Datum pořízení	2025		2024	
		Podíl	Konsolidační metoda	Podíl	Konsolidační metoda
Letiště Praha, a. s.		konsolidující společnost			
Czech Airlines Handling, a.s.	26. října 2011	100 %	plná	100 %	plná
Czech Airlines Technics, a.s.	13. dubna 2012	100 %	plná	100 %	plná
Prague Airport City, a.s.	31. srpna 2012	100 %	plná	100 %	plná
Prague Airport Media, s.r.o.	28. srpna 2023	100 %	plná	100 %	plná
AEROTECH, s.r.o.	2. června 2025	100 %	plná	-	-

2. Účetní postupy

Tato konsolidovaná účetní závěrka (dále jen „účetní závěrka“) je sestavena za období končící 31. prosince 2025 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále jen „účetní standardy IFRS“). Účetní závěrka je sestavena na základě historických cen, s výjimkou některých finančních aktiv a závazků (včetně derivátů), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Skupina má sídlo v České republice a tudíž podklady (doklady, účetní záznamy), na základě kterých byla účetní závěrka sestavena, jsou vyhotovovány podle legislativy České republiky.

Významné účetní postupy použité při sestavení konsolidované účetní závěrky jsou uvedeny níže. Tyto postupy jsou použity konzistentně v rámci obou účetních období uvedených v konsolidované účetní závěrce, pokud není níže uvedeno jinak.

Účetní období všech společností Skupiny končí 31. prosince. Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena za použití stejných účetních metod pro obdobné transakce. Účetní metody dceřiných společností jsou upraveny tam, kde je to nezbytné pro zajištění konzistentnosti s metodami používanými Skupinou.

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný.

2. Účetní postupy (pokračování)

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání vedení Skupiny zvažilo dopady současné ekonomické situace.

Účetní závěrka Skupiny je sestavena za předpokladu časově neomezeného trvání účetní jednotky. Vedení Skupiny se domnívá, že předpoklad časově neomezeného trvání je splněn.

2.1 Přijetí nových nebo revidovaných standardů a interpretací

V příloze konsolidované účetní závěrky jsou uvedeny pouze standardy a interpretace, které mohou mít významný vliv na konsolidovanou účetní závěrku nebo které Skupina přijala předčasně.

a) Standardy a Interpretace účinné v aktuálním období

Pro účetní období začínající 1. lednem 2025 nebo později nebyly vydány nové standardy a interpretace, které by měly významný vliv na Skupinu a byly účinné od 1. ledna 2025 nebo později.

b) Nové účetní standardy

Pro účetní období začínající 1. lednem 2026 nebo později byly vydány některé nové standardy a interpretace účinné od 1. ledna 2026 nebo později:

IFRS 18 *Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce* (vydán 9. dubna 2024 a účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později). V dubnu 2024 vydala IASB IFRS 18, nový standard pro prezentaci a zveřejňování v účetní závěrce, se zaměřením na aktualizace výkazu zisku a ztráty. Klíčové novinky zavedené v IFRS 18 se týkají:

- struktury výkazu zisku nebo ztráty;
- požadovaná zveřejnění v účetní závěrce pro určité ukazatele výkonnosti zisku nebo ztráty, která jsou vykazována mimo účetní závěrku (tzv. ukazatele výkonnosti definované vedením); a
- rozšířené principy agregace a desagregace, které se vztahují na primární účetní výkazy a přílohu obecně.

IFRS 18 nahradí IAS 1; mnoho dalších existujících principů v IAS 1 je zachováno s omezenými změnami. IFRS 18 neovlivní načasování vykazování nebo oceňování položek v účetní závěrce, ale může změnit to, co účetní jednotka vykazuje jako „provozní zisk nebo ztrátu“. IFRS 18 bude platit pro účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později a vztahuje se také na srovnatelné informace.

Skupina v současné době posuzuje dopad této novely na svou účetní závěrku.

2. Účetní postupy (pokračování)

2.2 Zásadní účetní úsudky, odhady a předpoklady

Sestavení účetní závěrky v souladu s účetními standardy IFRS je spojeno s provedením některých významných účetních odhadů. Vedení Skupiny také muselo provést důležité úsudky při uplatňování účetních pravidel Skupiny. Odhady a úsudky jsou neustále přehodnocovány a jsou založeny na minulých zkušenostech a dalších faktorech, vč. očekávání budoucích událostí, u nichž se dá s ohledem na známé okolnosti přiměřeně předpokládat, že nastanou. Rozhodnutí vedení Skupiny se týkají zejména výběru, použití a posouzení reálných hodnot, hodnot z užívání a výběru, použití a aktualizace metod použitých pro diskontování.

Odhady a předpoklady Skupiny jsou založené na očekávané budoucnosti. Účetní odhady, jak už vyplývá z jejich podstaty, budou zřídka kdy naprosto stejné jako výsledky, které následně nastanou. Oblasti, které zahrnují vyšší stupeň odhadu či složitosti nebo oblastí, v nichž mají odhady a předpoklady významný vliv na účetní závěrku jsou následující:

Investice do nemovitostí – klasifikace a stanovení reálné hodnoty

Investice do nemovitostí zahrnují pozemky a budovy držené se záměrem, aby vydělaly nájemné nebo došlo k jejich zhodnocení. Budovy jsou zahrnuty, pokud se více než 90 % plochy budovy pronajímá nebo je záměr ji pronajímat. Reálná hodnota významných investic do nemovitostí uvedená v příloze je stanovena odborným odhadem (metoda tržního porovnání u pozemků a výnosová metoda nebo metoda kapitalizovaných čistých výnosů u budov). Dále viz bod 13.

Snížení hodnoty a doba životnosti dlouhodobých aktiv

U dlouhodobých aktiv Skupina posuzuje vyšší z hodnot – hodnota z užívání aktiva a reálná hodnota snížená o náklady na prodej. Reálná hodnota vychází z odborných odhadů tržní hodnoty.

U aktiv klasifikovaných jako držená k prodeji Skupina posuzuje nižší z hodnot – účetní zůstatková hodnota a reálná hodnota snížená o náklady na prodej. Reálná hodnota zohledňuje předpokládanou prodejní cenu transakce a je vykázána ztráta ze snížení hodnoty na reálnou hodnotu aktiv sníženou o náklady na prodej.

Skupina odhaduje předpokládanou dobu životnosti dlouhodobých aktiv.

Blíže viz body 2.3., 12, 13, 14 a 19.

Očekávané úvěrové ztráty

Skupina používá k vykázání očekávaných úvěrových ztrát u pohledávek z obchodních vztahů a smluvních aktiv dle IFRS 9 zjednodušený přístup, který využívá tvorby opravných položek v závislosti na očekávané ztrátě v průběhu očekávané životnosti aktiva. Blíže viz bod 30.

Snížení ocenění zásob

Snížení ocenění zásob na úroveň čisté realizovatelné hodnoty je založeno na odhadu budoucích prodejů zásob. Dále viz bod 15.

Leasing pozemků – vymezení podmínek leasingu

Skupina si pronajímá na dobu neurčitou pozemky, které jsou nezbytné pro provoz letiště a nemohou být jejich vlastníkem použity pro jiný účel.

Standard IFRS 16 poskytuje návod, jak postupovat v případech nájmu na dobu neurčitou. Při určování doby leasingu vedení Skupiny bere v úvahu všechny skutečnosti a okolnosti, které vedou k ekonomickému závěru, zda bude uplatněna opce na prodloužení nebo neuplatněna opce na ukončení. Skupina stanovila dobu nájmu na 30 let, kterou považuje za přiměřeně jistou, že Skupina neuplatní žádnou možnost ukončení, a která představuje minimální očekávanou dobu existence aktiv letiště, a tedy i pronájmu pozemků.

Dále viz bod 22.

2. Účetní postupy (pokračování)

2.2 Zásadní účetní úsudky, odhady a předpoklady (pokračování)

Daň z příjmů

Vyčíslení nevykázané odložené daňové pohledávky, která nebude v budoucnu uplatnitelná, vychází z dlouhodobých plánů. Dále viz bod 11.

2.3 Shrnutí materiálně významných účetních politik

a) Podnikové kombinace

Pro zahrnutí podnikové kombinace do konsolidace užívá Skupina metodu koupě. Pořizovací cena akvizice dceřiné společnosti je stanovena jako úhrn reálné hodnoty převedených aktiv a vzniklých závazků. Pořizovací cena akvizice zahrnuje také reálnou hodnotu aktiv nebo závazků, které vyplývají z podmíněných budoucích událostí. Identifikovaná aktiva a závazky a podmíněné závazky dceřiné společnosti nabytá v podnikové kombinaci, jsou vykázána k datu akvizice v jejich reálné hodnotě.

Náklady související s podnikovou kombinací jsou zahrnuty do nákladů v okamžiku jejich vynaložení.

Část pořizovací ceny akvizice, která vyplývá z podmíněných budoucích událostí, je oceněna k datu akvizice reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty, které vyústí v aktivum nebo závazek, jsou vykázány v souladu s IFRS 9 jako zisk nebo ztráta.

Přebytek celkového pořizovacího nákladu akvizice a reálné hodnoty předchozího podílu na nabývané společnosti k datu akvizice nad reálnou hodnotou identifikovaných čistých aktiv, je vykázan jako goodwill.

b) Kurzové rozdíly

Funkční měna a měna vykazování

Položky zahrnuté do účetní závěrky jednotlivých společností Skupiny jsou vykázané s použitím měny ekonomického prostředí, ve kterém společnosti Skupiny vykonávají svoji činnost („funkční měna“). Funkční měna všech společností Skupiny a měna vykazování v této konsolidované účetní závěrce je česká koruna (Kč).

Transakce a zůstatky

Všechna finanční aktiva, pohledávky a závazky v cizí měně jsou přeceňovány na konci účetního období kurzem zveřejněným Českou národní bankou.

Kurzové zisky a ztráty z přecenění cenných papírů na konci účetního období jsou součástí ocenění těchto cenných papírů reálnou hodnotou.

c) Zákaznické vztahy a ostatní nehmotný majetek

Odhadovaná doba životnosti nehmotného majetku je mezi 2 a 15 lety. Odhadovaná doba životnosti pro zákaznické vztahy je 15 let a pro ostatní nehmotná aktiva 2-10 let. Licence jsou odepisovány po dobu délky smlouvy. Odhadovaná doba životnosti a odpisová metoda dlouhodobého nehmotného majetku s omezenou dobou životnosti se každý rok na konci účetního období přehodnocuje. Změny v očekávané době životnosti nebo v očekávaném průběhu spotřeby budoucích ekonomických užitků obsažených v aktivu, se projevují ve změně doby odepisování a jsou vykázané jako změna účetního odhadu. Odpisy jsou lineární.

d) Pozemky, budovy a zařízení a Investice do nemovitostí

Budovy a zařízení jsou vykázané v historických pořizovacích cenách po snížení o odpisy.

Pozemky jsou oceňovány pořizovací cenou a následně je jejich hodnota snižována o ztráty ze snížení hodnoty. Pozemky nabyté bezúplatně od státu nebo jiných státních podniků jsou oceňovány v reálné hodnotě proti vlastnímu kapitálu.

2. Účetní postupy (pokračování)

2.3 Shrnutí materiálně významných účetních politik (pokračování)

d) Pozemky, budovy a zařízení a Investice do nemovitostí (pokračování)

Aktiva vyrobená ve vlastní režii jsou oceňována přímými náklady, které zahrnují přímý materiál a mzdové náklady a vedlejší náklady, které jsou přímo přiřaditelné interně pořizovanému majetku (výrobní režie).

Pozemky a stavby, které Skupina drží za účelem získání nájmu nebo pro účely jejich zhodnocení, a nikoliv za účelem poskytování služeb nebo prodeje zboží v rámci svého běžného podnikání, jsou vykázány jako investice do nemovitostí. Investice do nemovitostí jsou oceněny v historických pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Reálná hodnota investic do nemovitostí, která odráží tržní podmínky k datu sestavení účetní závěrky, je uvedena v bodě 13. Převod z nebo do kategorie investic do nemovitostí je prováděn pouze v případě, kdy dochází ke změně užívání, přičemž jsou prokazatelně zahájeny kroky ke změně používání nemovitosti z jedné kategorie do druhé.

Odpisy budov, staveb a zařízení a investic do nemovitostí jsou lineární a jsou prováděny do zbytkové hodnoty majetku po dobu předpokládané doby užívání majetku stanovené Skupinou.

Rotující letadlové celky, s výjimkou skluzů, jsou odpisovány po dobu očekávané doby životnosti souvisejícího letadla do předpokládané zbytkové hodnoty.

Odhadované doby životnosti jsou následující:

Kategorie	Roky
Stavby	20 – 50
Přístávací a pojezdové dráhy	20 – 60
Stroje a zařízení a rotující letadlové celky	4 – 20
Rotující letadlové celky - skluzy	25
Dopravní prostředky	4 – 20

Doby životnosti a zbytkové hodnoty jsou pravidelně přehodnocovány, aby byla zajištěna konzistentnost s očekávaným průběhem ekonomické návratnosti aktiv.

Státní dotace vztahující se k aktivům jsou vykázány ve výkazu o finanční pozici odečtením dotace při stanovení účetní hodnoty aktiva. Dotace se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty po celou dobu životnosti odepisovatelného aktiva jako snížený odpisový náklad.

Pro účely stanovení hodnoty z užívání aktiva se používá model odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných na jejich současnou hodnotu. Pro účely diskontování je použita diskontní míra před zdaněním, v níž je zohledněna časová hodnota peněz a riziko specifické pro dané aktivum. U aktiv, která negenerují samostatné peněžní toky, je zpětně získatelná částka vypočtena pro penězotvornou jednotku, k níž tato aktiva náleží.

e) Leasing

Skupina vykazuje pronajatá aktiva a související závazky k datu, k němuž je najímané aktivum způsobilé užívání. Každá leasingová splátka je rozdělena mezi splátku závazků a finanční náklad. Finanční náklad je zaúčtován do výkazu zisku nebo ztráty po dobu běhu leasingu tak, že je závazek splácen za použití konstantní úrokové míry na zbývajících výši závazku v každém období.

Závazky z leasingu jsou vypočítány jako současná hodnota zbývajících leasingových plateb, jako diskont je použita přírůstková výpůjční úroková míra. Pozemky jsou nájímány na dobu neurčitou (jedná se o pozemky pod přístávací a vzletovou dráhou). Model používá pro diskontování období 30 let jako minimální očekávanou dobu provozu letiště.

2. Účetní postupy (pokračování)

2.3 Shrnutí materiálně významných účetních politik (pokračování)

e) Leasing (pokračování)

Závazky z leasingu zahrnují čistou současnou hodnotu následujících leasingových plateb:

- fixní platby,
- variabilní leasingové platby, které jsou založené na indexování a jsou počítány s použitím indexování na počátku období.

Leasingové platby jsou rozděleny mezi úmor a finanční náklady. Finanční náklady jsou účtovány do výkazu zisku nebo ztráty v průběhu období leasingu tak, aby vznikla konstantní periodická úroková sazba na zbývajícím výši závazku v rozvaze v každém období.

K účetním politikám leasingu pozemků dále viz bod 2.2.

f) Derivátové finanční nástroje a zajišťovací účetnictví

Deriváty jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě ke dni uzavření derivátové smlouvy a následně jsou přeceňovány na reálnou hodnotu ke konci každého účetního období. Způsob zaúčtování následných změn reálné hodnoty závisí na tom, zda je derivát používán jako nástroj zajištění, a pokud ano, tak jaká je podstata zajišťované položky. Za derivát zajišťující peněžní toky považuje Skupina takový derivát, který představuje zajištění určitého rizika spojeného s peněžními toky vykázaných aktiv a závazků a s vysoce pravděpodobnými očekávanými transakcemi.

Při vzniku zajišťovacího vztahu Skupina prokazuje ekonomický vztah mezi zajišťovacím nástrojem a zajištěnými položkami, včetně toho, že se očekává, že změny v peněžních tocích zajišťovacích nástrojů budou kompenzovat změny v peněžním toku zajištěných položek. Skupina prokazuje svůj cíl řízení rizik a strategii pro provádění svých zajišťovacích transakcí.

Reálná hodnota derivátových finančních nástrojů vymezených jako zajišťovací je uvedena v bodu 30. Pohyby fondu z přecenění zajišťovacích nástrojů ve vlastním kapitálu jsou uvedeny v bodě 20.

Skupina dále uzavírá derivátové nástroje, které nejsou považovány za zajišťovací. Změna reálné hodnoty takových derivátových nástrojů, které nejsou zahrnuty do zajišťovacího účetnictví, je vykázána do zisku nebo ztráty do položky ostatních finančních zisků nebo ztrát.

g) Zásoby

Cena zásob je stanovena za použití metody váženého průměru.

h) Pohledávky z obchodních vztahů

Popis účetních postupů při snížení hodnoty pohledávek viz bod 30.

i) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní prostředky v hotovosti, peníze na cestě, peněžní prostředky na běžných bankovních účtech a termínované vklady se splatností do 3 měsíců.

j) Úročené úvěry a půjčky

Zaplacené úroky z úvěrů jsou vykázány ve výkazu o peněžních tocích ve finanční činnosti, pokud nejsou kapitalizovány do dlouhodobého majetku, v takovém případě jsou vykázány v investiční činnosti. Blíže viz bod 21, tabulka Sesouhlasení čistého dluhu.

2. Účetní postupy (pokračování)

2.3 Shrnutí materiálně významných účetních politik (pokračování)

k) Zaměstnanecké požitky

Skupina, v rámci své běžné obchodní činnosti, přispívá ve prospěch svých zaměstnanců fixní částkou do státních a soukromých penzijních fondů České republiky. Skupina neprovozuje žádné jiné penzijní pojištění ani nemá žádný penzijní plán definovaných benefitů a ani nemá žádný smluvní či mimosmluvní závazek platit příspěvky, pokud by fondy neměly dostatek aktiv, aby zaměstnancům vyplatily jejich požitky za jejich zaměstnání v běžném či minulých obdobích. Stát Česká republika a soukromé penzijní fondy mají vlastní systém definovaných příspěvků.

Skupina poskytuje svým zaměstnancům příspěvky při jubileích, ty jsou vypláceny při jejich pracovních výročích.

Závazek ze zaměstnaneckých požitků se kalkuluje metodou plánovaného ročního zhodnocení požitků.

l) Výnosy

Výnosy ze smluv se zákazníky

Účetní politiky týkající se výnosů ze smluv se zákazníky jsou uvedeny v bodě 3.2 a).

Výnosy z pronájmu

Účetní politiky týkající se výnosů z pronájmu jsou uvedeny v bodě 3.2 b).

Státní dotace

Státní dotace jsou vykázány v jejich reálné hodnotě za předpokladu, že existuje přiměřená jistota, že dotace bude získána a Skupina dodrží všechny související podmínky. Státní dotace na úhradu nákladů jsou vykázány jako ostatní provozní výnosy.

m) Provozní zisk

Provozní zisk obsahuje zisk za účetní období před čistými finančními náklady a výnosy a před zdaněním daní z příjmů. Finanční náklady a výnosy se skládají zejména z úrokových nákladů a výnosů, viz bod 10.

n) Daň z příjmů

Daň z příjmů - splatná

Daň z příjmů právnických osob je vypočítána podle české právní úpravy a vychází ze zisku či ztráty vykázané podle českých účetních předpisů, upravené o trvalé rozdíly a dočasné rozdíly.

o) Transakce se spřízněnými osobami

Pro účely vykazování, Skupina považuje za spřízněné osoby takové společnosti, které jsou kontrolovány nebo významně ovlivňovány státem nebo klíčovými členy vedení Skupiny a zároveň klíčové členy vedení Skupiny samotné.

p) Reálná hodnota finančních nástrojů

Finanční nástroje Skupiny se skládají z obchodních a jiných pohledávek, peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů, derivátů, obchodních a jiných závazků a půjček. K odhadu reálné hodnoty jednotlivých druhů finančních nástrojů jsou používány následující metody:

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Reálná hodnota peněžních prostředků v bance je stanovena na základě ohodnocení rizikovosti bank dle jednotlivých ratingových kategorií dle S&P Global.

2. Účetní postupy (pokračování)

2.3 Shrnutí materiálně významných účetních politik (pokračování)

p) Reálná hodnota finančních nástrojů (pokračování)

Krátkodobé pohledávky a závazky

Z důvodu krátké doby splatnosti krátkodobých pohledávek a závazků jejich reálná hodnota odpovídá jejich účetní hodnotě.

Deriváty

Reálná hodnota derivátových nástrojů je stanovena za použití cen kótovaných na trhu. Pokud tyto ceny nejsou dostupné, provádí se analýza diskontovaných peněžních toků, pomocí vhodné výnosové křivky odpovídající době splatnosti lineárních derivátů a pomocí opčního oceňovacího modelu pro deriváty obsahující opci. Cizoměnové forwardy jsou oceňovány pomocí kótovaných devizových kurzů a výnosových křivek odvozených z kótovaných úrokových sazeb odpovídajících splatnosti smluv.

Dlouhodobé závazky

Stanovení reálné hodnoty dlouhodobých závazků vychází z budoucích peněžních toků diskontovaných pomocí tržní úrokové sazby. U dlouhodobých závazků a jiných závazků, které mají variabilní úrokovou sazbu, odpovídá jejich reálná hodnota jejich účetní hodnotě.

q) Emisní povolenky

Emisní povolenky jsou v rozvaze vykázány v rámci položky nehmotná aktiva jako ostatní nehmotná aktiva a nejsou odpisovány. Skupina dostává od Ministerstva životního prostředí přiděleny bezplatně emisní povolenky. Při přidělu je zaúčtováno nehmotné aktivum a dotace v reálné hodnotě přidělených povolenek. Nakoupené emisní povolenky jsou oceňovány pořizovací cenou. Následně jsou emisní povolenky evidovány v účetní hodnotě a podléhají testu na snížení hodnoty. Při vzniku emisí je účtována rezerva nebo dohadná položka k pokrytí odhadovaných skutečných emisí. Dotace je vykázána systematicky jako zisk příslušných období, na které byly emisní povolenky vydány. Pro účtování úbytků emisních povolenek a při jejich odevzdání používá Skupina metodu FIFO.

3. Tržby ze smluv se zákazníky a tržby z pronájmu

3.1 Rozdělení tržeb

Skupina rozděluje tržby na následující hlavní kategorie:

tis. Kč	2025	2024
Tržby ze smluv se zákazníky		
Provoz letecké přepravy:		
Letištní poplatky – pasažéři	5 643 826	5 117 283
Letištní poplatky – aerolinky	989 213	887 747
Ostatní letištní poplatky	252 988	236 211
Údržba a oprava letadel	2 505 434	2 097 958
Manipulace, skladování, plnění letadel leteckými pohonnými hmotami a prodej leteckých pohonných hmot	2 065 042	1 809 227
Odbavovací služby	913 618	739 444
Provoz letecké přepravy celkem	12 370 121	10 887 870
Neletecké výnosy:		
Energie a ostatní služby	227 393	241 101
Neletecké služby cestujícím	912 832	803 465
Ostatní	341 136	308 495
Neletecké výnosy celkem	1 481 361	1 353 061
Tržby ze smluv se zákazníky celkem	13 851 482	12 240 931
Tržby z pronájmu		
Tržby z pronájmu celkem	1 618 327	1 374 400
Tržby celkem	15 469 809	13 615 331

3.2 Účetní postupy a významné úsudky

a) Tržby ze smluv se zákazníky

Letištní poplatky

Skupina poskytuje převážně leteckým společnostem služby spojené s využíváním mezinárodního civilního Letiště Václava Havla a za to od nich vybírá letištní poplatky trojího druhu:

- Poplatky za použití letiště cestujícími - Skupina účtuje leteckým společnostem na každém odlétajícím cestujícím za využití letištních zdrojů a infrastruktury a také solidární poplatek PRM (v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1107/2006) za služby poskytnuté osobám s omezením schopnosti pohybu.
- Přistávací poplatek - Skupina účtuje za každé letadlo, které na Letišti Václava Havla Praha přistane, poplatek, jehož výše se odvíjí od certifikované maximální vzletové hmotnosti (MTOW) daného stroje.
- Ostatní letištní poplatky - Skupina účtuje další poplatky za specifické služby související s využitím letištních zdrojů. Jedná se převážně o:
 - poplatek za parkování letadel;
 - hlukový poplatek sloužící jako regulace a faktor ovlivňující snížení hlukové zátěže;
 - použití odbavovacích přepážek;
 - emisní poplatek sloužící k financování opatření, která přispívají ke zlepšení kvality ovzduší na letišti a v jeho okolí;
 - za přemístění cestujících z letadel do terminálu se účtuje poplatek za použití autobusů nebo poplatek za použití nástupních mostů.

Výnos z poplatků je rozeznán v okamžiku poskytnutí služby, za kterou se poplatek účtuje.

3. Tržby ze smluv se zákazníky a tržby z pronájmu (pokračování)

3.2 Účetní postupy a významné úsudky (pokračování)

a) Tržby ze smluv se zákazníky (pokračování)

Ceny letištních poplatků jsou stanovovány v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, resp. Směrnicí 2009/12/ES Evropského parlamentu a Rady o letištních poplatcích. Ceník letištních poplatků je stanovován na základě projednání s uživateli letiště a vyhlášen na období jednoho roku. Základní cenové kategorie jsou stejné pro všechny uživatele.

Celková výše poplatku za celý let se může lišit v závislosti na způsobilosti k uplatnění leteckých incentív. Incentivní program motivuje dopravce k dalšímu rozvoji leteckých spojení do/z Letiště Václava Havla Praha a přispívá k efektivnímu využívání letištní infrastruktury a kapacit. Zapojení letecké společnosti do incentivního programu musí být schváleno ze strany Skupiny, kritéria jsou objektivní a pro všechny dopravce stejná. Stanovení letištního ceníku včetně incentivního programu probíhá způsobem dle zákona o civilním letectví s důrazem na transparentnost celého procesu, návrh je každoročně řádně projednán s uživateli letiště. Nejvýznamnějšími incentivy jsou:

Objemové incentivy - udělovány za dosažený objem a meziroční nárůst přepravených cestujících v uplynulém kalendářním roce formou zpětně vyplácených slev z poplatku za využití letiště cestujícím.

Traťové incentivy - udělují se dopravcům, kteří v daném kalendářním roce rozšiřují své aktivity formou zavedení nových destinací, rozvojem sedačkových kapacit nebo nahrazením existujícího provozu. Poskytují se ve formě slev z přistávacího poplatku a z poplatku za využití letiště cestujícím. Slevy jsou zpravidla rozloženy do více let a postupně se snižují. Součástí traťových incentív je rovněž marketingová podpora rozvoje nových přímých spojení.

Kromě výše uvedených incentív podporuje Skupina také využívání sedlových časů, navyšování přepravních kapacit letadel, navyšování pravidelného provozu na mimosezónních destinacích, využití samoobslužného odbavení zavazadel nebo parkování letadel na letišti.

Incentivy se účtují průběžně podle aktuálního čerpání a výkonů jednotlivých leteckých dopravců jako snížení Tržeb ze smluv se zákazníky. Odhadovaná výše objemových incentív je po konci kalendářního roku upravena podle skutečně dosažených provozních výsledků.

Dále jsou poskytovány příspěvky na marketingovou podporu na následující období. Incentivy formou příspěvku na realizaci marketingových kampaní jsou pro letiště standardní marketingový náklad, který vzniká v okamžiku jeho vynaložení, proto jsou tyto incentivy účtovány do nákladů na služby běžného období.

Letištní poplatky jsou nejčastěji fakturovány v měsíčním intervalu s obvyklou splatností 17 nebo 30 dnů pro tuzemské i zahraniční zákazníky. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina jednorázově nebo průběžně (avšak ve velmi krátkém časovém úseku). Na základě zhodnocení rizikovitosti je od leteckých společností vyžadováno zajištění pohledávek ve formě bankovní záruky, zálohy nebo jistoty.

Údržba a oprava letadel

Skupina poskytuje služby související s opravou a údržbou letadel. Mezi nejvýznamnější zdroje výnosů patří těžká údržba, traťová údržba, údržba letadlových podvozků, údržba komponentů, podpora provozovatele a lakovna letadel.

Traťová údržba zahrnuje vizuální vnější prohlídky letadla a doplnění provozních kapalin (mj. kontrola poškození, bezpečnosti, známek úniku tekutin, dveří, panelů). Údržba je prováděna personálem údržby obvykle mimo hangár. Skupina tuto službu poskytuje převážně na Letišti Václava Havla Praha. Skupina také poskytuje krátkodobý a dlouhodobý parking letadel. Služby se poskytují na základě smluv nebo objednávek. Cena za jednotlivé úkony je stanovena ve smlouvě nebo se aplikuje všeobecný ceník úkonů. Pro část zákazníků se služba oceňuje měsíčním paušálem. Fakturace je nastavena jako měsíční či na základě odvedeného díla. Faktury mají obvykle 30denní splatnost.

3. Tržby ze smluv se zákazníky a tržby z pronájmu (pokračování)

3.2 Účetní postupy a významné úsudky (pokračování)

a) Tržby ze smluv se zákazníky (pokračování)

Těžká údržba představuje revize vyšší úrovně a údržbu letadel podle specifikace výrobce letadla, která se provádí v hangáru a vyžaduje větší či menší rozebrání částí letadla. Skupina tyto služby poskytuje stálým i ad-hoc zákazníkům obvykle na základě smlouvy. Fakturace služeb probíhá ve dvou etapách. Ještě před započítáním prací se fakturuje tzv. FIX, který představuje sérii úkonů předepsaných pro daný druh opravy výrobcem. FIX je součástí smluvních závazků a průběžně je zahrnován do výnosů. Po skončení opravy se fakturuje dodatečná práce, dodatečný použitý materiál nebo poskytnutí rotujících letadlových celků. Obvyklá délka revize je od několika dnů po několik týdnů. Standardní doba splatnosti vystavených faktur je 30 dní.

Skupina dále poskytuje opravy podvozků a podvozkových dílů. Generální opravy podvozků se fakturují podobně jako těžká údržba, tj. před začátkem prací se vyfakturuje tzv. FIX a po skončení prací se dofakturují práce a materiály odvedené nad FIX. Opravy podvozkových dílů probíhají na základě předem odsouhlasené ceny za dílo nebo podle odsouhlaseného ceníku skutečně provedených úkonů a skutečně spotřebovaného materiálu. Fakturace probíhá po skončení díla a má obvykle 30denní splatnost.

Další činnosti Skupiny souvisí s komponentami a spotřebním materiálem (vč. prodeje zboží). Hlavními produkty pro komponenty jsou jejich prodej, pronájem a standardní výměna, kde společnost poskytuje komponenty předem proti jejich vrácení a následné opravě. Poslední komponentní produkt je jejich testování, oprava nebo generální oprava. Prodej materiálu je realizován na základě poptávky nebo prostřednictvím vytvořeného e-shopu. Standardní doba splatnosti vystavených faktur je 30 dní. Dále je využívána platba předem a platba platební kartou.

V rámci služby podpory provozovatele zajišťuje Skupina pro provozovatele letadel činnosti nutné k zajištění provozuschopnosti letadel (CAMO). Jedná se především o tvorbu předpisů pro údržbu a dat pro plánování a sledování údržby letadel a letadlových celků. Fakturace může probíhat formou měsíčního paušálu na začátku měsíce nebo na konci měsíce, kdy se shrnují ad-hoc požadavky zákazníka. I zde se aplikuje 30denní splatnost faktur.

Skupina nově poskytuje tzv. lakování letadel, která je prováděna zpravidla po těžké údržbě nebo při změně provozovatele letadla a má stejný systém fakturace jako těžká údržba – tzv. FIX, který obsahuje standardní práce a dofakturace po skončení lakování. Standardní doba splatnosti vystavených faktur je 30 dní.

Výnosy ze všech typů oprav a údržby jsou realizovány v okamžiku poskytnutí služby nebo prodeje komponent nebo materiálu. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina průběžně. Skupina nemá sjednáno žádné zajištění těchto pohledávek.

Manipulace, skladování, plnění letadel leteckými pohonnými hmotami a prodej leteckých pohonných hmot

Skupina poskytuje služby manipulace, skladování a plnění paliva do letadel. Tyto služby poskytuje i na palivo, které je vlastněno jinými dodavateli paliv.

Skladování a manipulace je oceněno fixní cenou za litr paliva a do výnosů je zohledněno v měsíci poskytnutí služby s tím, že je stanovena minimální cena za měsíc odvozená od minimálního garantovaného množství dodavatelem. Fakturace služeb probíhá měsíčně a faktury mají 17denní splatnost ode dne vystavení faktury. Služba plnění paliva do letadel se poskytuje za fixní cenu za jednotku stočeného paliva a do výnosů je zohledněna v měsíci poskytnutí služby. Služba se fakturuje dvakrát měsíčně se splatností 21 dní.

Skupina dále také prodává palivo leteckým společnostem. Cena paliva se skládá z ceny udávané komoditní burzou v Rotterdamu a přírážky, která je pro smluvní období fixní. Smluvní období bývá nejčastěji 1 rok. Výnos z prodeje paliva je realizován v okamžiku načerpání paliva do letadla. Fakturace probíhá v týdenních intervalech a splatnost se pohybuje mezi 7 a 30 dny.

3. Tržby ze smluv se zákazníky a tržby z pronájmu (pokračování)

3.2 Účetní postupy a významné úsudky (pokračování)

a) Tržby ze smluv se zákazníky (pokračování)

Skupina nemá nijak zajištěné pohledávky vznikající v souvislosti s prodejem a manipulací s leteckými pohonnými hmotami. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina průběžně.

Odbavovací služby

Skupina poskytuje pozemní služby pro letecké společnosti – mimo jiné odbavení cestujících, naložení a vyložení zavazadel a ostatního nákladu (zboží, pošta), úklid palubního interiéru (do konce října 2025), odbavení letadel a v zimním období odmrazování letadel.

Smlouvy s leteckými společnostmi jsou většinou navázány na dobu určitou, když období spolupráce je na 1 až 3 roky.

Ceny jsou předmětem smluvního ujednání nebo vycházejí z fixního ceníku. Celkový výnos se pak odvíjí od typu letadla, počtu letů a rozsahu poskytovaných služeb, případně dalších servisních požadavků.

Fakturace probíhá nejčastěji týdně, dekadně a měsíčně. Skupina aplikuje na fakturaci handlingových služeb 30denní splatnost. Výnos za poskytnuté služby je realizován do měsíce, ve kterém byla služba poskytnuta. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina průběžně.

Od října 2020 jsou odbavovány lety skupiny Smartwings Group. V této souvislosti Skupina obdržela jistinu, která pokrývá poskytování odbavovacích služeb po dobu 1 měsíce a tato výše je aktualizována měsíčně, případně v závislosti na změnách rozsahu provozu. Fakturace probíhá týdně se splatností 9 pracovních dní.

Energie a ostatní služby

Skupina poskytuje elektrickou energii, teplo, chlad a služby spojené s vodním hospodářstvím (vodné / stočné a odvod srážkové vody). Služby Skupina poskytuje převážně nájemcům svých nemovitostí.

Existují dva způsoby určení hodnoty služby – měřená nebo paušální. Měřená hodnota vychází z ceníku Skupiny (elektrická energie – komoditní cena elektřiny a cena distribuce; teplo / chlad – cena se odvíjí od nákladů minulého roku) a skutečně naměřeného odebraného množství.

Další možností je určení hodnoty odebrané služby jako paušálu odvozeného od průměrné tržní ceny a m² pronajaté plochy.

Skupina dále poskytuje nabíjení pro elektromobily, a to jak prostřednictvím AC i DC nabíjecích stanic. Stanovení ceny vychází z aktuální komoditní ceny elektřiny, distribučních sazeb a nákladů spojených s pořízením, provozem a údržbou nabíjecí infrastruktury.

Fakturace služeb probíhá obvykle měsíčně a nejčastěji je aplikována 17denní splatnost. Výnos je realizován v měsíci, kdy došlo k poskytnutí média. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina průběžně.

Neletecké služby poskytované cestujícím

Parkování

Skupina poskytuje veřejnosti a svým obchodním partnerům (cestovní kanceláře, společnosti působící na Letišti Václava Havla a letecké společnosti) dlouhodobé i krátkodobé parkování. Část parkovacích kapacit je také pronajímána půjčovnám aut.

Prodej pro veřejnost se uskutečňuje prostřednictvím pokladen přímo na jednotlivých parkovištích nebo prostřednictvím internetového portálu. Využívá se flexipricing – cena zohledňuje i aktuální obsazenost.

Obchodním partnerům jsou služby obvykle fakturovány na měsíční bázi a nejčastěji je aplikována 17denní splatnost faktur.

3. Tržby ze smluv se zákazníky a tržby z pronájmu (pokračování)

3.2 Účetní postupy a významné úsudky (pokračování)

a) Tržby ze smluv se zákazníky (pokračování)

Cena za parkování se odvíjí od stanoveného ceníku, který zohledňuje místo stání a jeho dobu. V případě hromadného odběru služby jsou aplikovány slevy. Výnos z parkování se realizuje v měsíci, kdy parkování probíhá. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina průběžně.

Salónky

Skupina poskytuje služby letištních salónek pro cestující. Službu/vstup do salónek si může každý cestující koupit sám nebo ho získat prostřednictvím poskytovatele jiné služby (nejčastěji na nákup letenky v business class nebo jako držitel některé z platebních karet opravňujících k využití služby). Dále je nabízena možnost využití hotelových pokojů cestujícími.

Cestující nakupující pro vlastní potřebu mají možnost službu získat na fakturu nebo přímým prodejem (pokladna salónku nebo internetový portál).

Zbýlá část prodeje probíhá pomocí přefakturace na letecké společnosti a další obchodní partnery (obvykle banky, poskytovatele platebních karet nebo cestovní kanceláře). Fakturace probíhá na měsíční bázi s 17denní splatností. Cena za vstup/službu je stanovena jako fixní. V případě hromadného nákupu vstupů může být aplikována sleva podle smlouvy.

Výnos z poskytnutí služby je realizován v měsíci uskutečnění vstupu. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina průběžně. Skupina nemá nijak zajištěné pohledávky vznikající v souvislosti s poskytováním vstupů do salónek.

Provoz gastronomických provozoven

Skupina poskytuje ve vlastních stravovacích zařízeních gastronomické služby v rámci zaměstnaneckého stravování pro vlastní pracovníky i zaměstnance obchodních partnerů, dále pro cestující a návštěvníky letiště. V areálu Letiště Václava Havla Praha se nacházejí 4 gastronomické provozovny. Skupina prodává jak produkty vlastní výroby, tak zboží nakoupené od externích dodavatelů.

S obchodními partnery má Skupina domluveny smluvní ceny a fakturuje se na měsíční bázi se splatností mezi 17 a 30 dny. U veřejnosti dochází k prodeji na pokladnách jídelny, kam má přístup.

Výnos je realizován v měsíci, kdy došlo k prodeji jídla. Závazky k plnění z poskytování služeb plní Skupina jednorázově. Skupina nemá nijak zajištěné pohledávky vznikající v souvislosti s poskytováním stravování.

Ostatní

Ostatní tržby zahrnují zejména tržby za zajištění služby taxi, tržby prodeje pohonných hmot, tržby za telekomunikační služby a další tržby za práce a služby.

b) Tržby z pronájmu

Komerční pronájem prostor, pozemků a reklamních ploch

Skupina poskytuje ve svých prostorách možnost pronájmu obchodním partnerům. Významná část výnosů z pronájmu je generována pronájmem obchodních prostor (obchodů, restaurací apod.). Dalšími významnými zdroji výnosů jsou pronájmy reklamních ploch, pozemků, kancelářských, administrativních a technologických prostor.

Hodnota nájmu obchodních prostor se obvykle skládá ze dvou částí – minimálního nájemného a obrátového nájemného.

3. Tržby ze smluv se zákazníky a tržby z pronájmu (pokračování)

3.2 Účetní postupy a významné úsudky (pokračování)

b) Tržby z pronájmu (pokračování)

Od nájemců obchodních prostor je požadováno za účelem krytí rizik nezaplacení pohledávek poskytnutí jistoty nebo bankovní záruky, obvykle ve výši 3měsíčních nájmů.

Základní nájemné se obvykle platí na základě splátkového kalendáře a je splatné vždy 5. kalendářní den měsíce, ke kterému se nájemné vztahuje. Obrátové nájemné se fakturuje nejčastěji měsíčně a je splatné 25. nebo 28. den kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, kdy byl obrát realizován.

Čtvrtletní platby za pronájem pozemků vycházejí ze splátkových kalendářů nebo faktur, které mají obvykle 17denní splatnost od data vystavení. U pozemků je aplikováno pevné a obrátové nájemné.

Pronájem kancelářských, administrativních a technologických prostor se fakturuje měsíčně s 17denní splatností. Cena nájemného je koncipována jako fixní s roční indexací o inflaci. Od nájemců je požadováno za účelem krytí rizik nezaplacení pohledávek poskytnutí jistoty nebo bankovní záruky, obvykle ve výši 3měsíčních nájmů.

Veškeré výnosy z nájmu jsou realizovány v jednotlivých měsících po dobu nájmu.

3.3 Aktiva a závazky související se smlouvami se zákazníky

Skupina vykázala následující aktiva a závazky související se smlouvami se zákazníky:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Krátkodobá smluvní aktiva související s údržbou a opravami letadel	100 483	59 365
Smluvní aktiva celkem	100 483	59 365
Smluvní závazky – závazky z leteckých činností	122 290	107 155
Smluvní závazky – ostatní	17 605	10 518
Krátkodobé smluvní závazky celkem	139 895	117 673
Závazky k refundaci	368 814	357 454
Závazky celkem	508 709	475 127

Smluvní aktiva související s údržbou a opravami letadel představují nedokončené zakázky oprav letadel. Jejich výše k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 závisí na počtu nedokončených oprav letadel na konci roku, což je ovlivněno běžnými obchodními aktivitami Skupiny a termíny ukončení plánovaných revizí. Hodnota smluvních aktiv je spočítána metodou dle vstupů účetní jednotky vynaložených ke splnění závazku k plnění v porovnání s celkovými očekávanými vstupy nezbytnými ke splnění daného závazku k plnění.

Smluvní závazky mezi 31. prosincem 2025 a 31. prosincem 2024 se zvýšily především z důvodu většího leteckého provozu v roce 2025 oproti roku 2024.

Závazky k refundaci představují zejména incentivy poskytnuté leteckým společnostem. Zvýšení stavu závazků k refundaci mezi 31. prosincem 2025 a 31. prosincem 2024 je způsobeno především zvýšením leteckého provozu v roce 2025 oproti roku 2024.

V následující tabulce je uvedeno, jaká část z výnosů vykázaných v běžném účetním období se vztahuje k smluvním závazkům minulých let.

tis. Kč	2025	2024
Vykázané výnosy, které byly zahrnuty ve smluvních závazcích na začátku		
Smluvní závazky – závazky z letecké přepravy	93 545	87 493
Smluvní závazky – ostatní	10 518	6 340

V roce 2025 a 2024 nebyly žádné významné výnosy, které by se vztahovaly k závazkům k plnění, které již byly realizovány v předchozím období.

4. Spotřeba surovin, zboží a energie

Náklady na spotřebu surovin, zboží a energie v roce 2025 a 2024 se skládají z:

tis. Kč	2025	2024
Náklady na prodané letecké pohonné hmoty	1 826 335	1 586 000
Spotřeba materiálu na letadla a náklady prodaného zboží na letadla	979 637	811 092
Spotřeba ostatního materiálu a náklady prodaného zboží	504 722	395 396
Spotřeba energií	402 831	482 902
Celkem	3 713 525	3 275 390

Spotřeba ostatního materiálu a náklady prodaného zboží obsahují zejména spotřebu odmrazovací kapaliny pro letištní plochy a náklady na prodané pohonné hmoty.

Spotřeba energií obsahuje zejména spotřebu elektřiny, plynu a vody.

5. Opravy a údržba

tis. Kč	2025	2024
Opravy a údržba rotujících letadlových celků	63 703	66 148
Ostatní opravy a údržba	168 781	122 985
Celkem	232 484	189 133

Ostatní opravy a údržba obsahuje zejména opravy a údržbu přistávacích drah, pojezdových drah, terminálů a technického vybavení.

6. Ostatní služby

Ostatní služby se skládají z:

tis. Kč	2025	2024
Marketing, reklama, propagace	277 575	260 061
IT a související služby	242 054	213 504
Úklidové služby	108 310	84 277
Agenturní pracovníci	67 794	56 933
Navigační poplatky	50 381	-
Externí konzultace a subdodávky na zakázkách oprav a údržby letadel	45 478	61 257
Zdravotnické služby	43 557	45 011
Školení	42 996	33 839
Revize a servis technických zařízení	41 685	40 440
Přepravní služby a poštovné	41 585	24 968
Poradenské služby a služby znalců	35 547	47 109
Nakládání s odpady	27 012	22 606
Náklady na krátkodobý pronájem a operativní pronájem	18 507	21 656
Cestovné	17 090	14 632
Operativní pronájem rotujících letadlových celků	14 644	29 302
Telekomunikační služby	11 082	9 336
Služby životního prostředí	10 962	10 712
Odbavovací služby a služby pro cestující	10 826	10 119
Předpověď počasí	5 480	6 285
Ostatní	101 676	81 423
Celkem	1 214 241	1 073 470

7. Zaměstnanecké požitky

Zaměstnanecké požitky se skládají z:

tis. Kč	Celkem 2025	Z toho: Vedení	Celkem 2024	Z toho: Vedení
Mzdy a platy	3 564 163	63 640	3 189 373	54 150
Sociální a zdravotní pojištění	466 801	6 612	417 579	6 424
Příspěvky na penzijní pojištění	808 843	5 230	728 622	9 378
Benefity při jubileích	5 679	-	6 270	-
Ostatní zaměstnanecké benefity	112 633	-	95 876	-
Celkem	4 958 119	75 482	4 437 720	69 952

Příspěvky na penzijní pojištění obsahují zejména povinné zákonné důchodové pojištění placené státu.

Vedení zahrnuje členy představenstev společností Skupiny.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců Skupiny v roce 2025 a v roce 2024 byl 4 274 osob a 3 957 osob.

Členům představenstva Skupiny jsou poskytnuta motorová vozidla pro soukromé účely na základě uzavřených dohod o používání motorových vozidel. Členům představenstva je v souladu se smlouvami o výkonu funkce poskytován příspěvek na stravování, penzijní připojištění, úrazové pojištění a pojištění odpovědnosti statutárních orgánů.

8. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy se skládají z:

tis. Kč	2025	2024
Čistý zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení	33 093	34 969
Výnosy z prodeje zásob	27 334	31 808
Rozpuštění předchozího snížení hodnoty aktiv		
pozemky, budovy a zařízení	3 826	994
investice do nemovitostí	3 113	-
zásoby	-	155
Pokuty a penále	22 789	4 289
Státní dotace	8 699	-7 191
Měnové swapy	2 943	3 180
Ostatní	50 984	48 051
Celkem	152 781	116 255

9. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady se skládají z:

tis. Kč	2025	2024
Pojištění	95 921	92 980
Příspěvky obcím a dary	42 105	37 458
Prodané zásoby	22 538	24 958
Snížení hodnoty aktiv		
nehmotný dlouhodobý majetek	-	34 017
goodwill	-	11 084
pozemky, budovy a zařízení	14 688	3 209
investice do nemovitostí	29 275	-
aktiva držaná k prodeji	60 848	-
zásoby	1 918	276
Pokuty a penále (vč. pokuty za ZTP)	2 360	5 036
Změna stavu závazku na CO2 emise	13 083	13 113
Ostatní	49 235	40 020
Celkem	331 971	262 151

Položka Příspěvky obcím a dary zahrnuje zejména dary poskytnuté obcím ovlivněným působením Letiště Václava Havla Praha na základě rámcových smluv a dary z programu Biodiverzita.

10. Finanční výnosy a náklady

Složení finančních výnosů a nákladů v roce 2025 a 2024 je následující:

tis. Kč	2025	2024
Úroky – bankovní účty	142 090	146 063
Ostatní finanční výnosy	101	151
Úroky a ostatní finanční výnosy	142 191	146 214
Úroky – bankovní úvěry	25 347	29 474
Úroky – leasing	12 421	12 262
Rezervy a závazky – nabíhající diskont	3 519	6 314
Úroky celkem	41 287	48 050
Ostatní finanční náklady	8 056	7 094
Nákladové úroky a ostatní finanční náklady	49 393	55 144

11. Daň z příjmů

Daň z příjmů v roce 2025 a 2024 se skládá z:

tis. Kč	2025	2024
Daň z příjmů – splatná za běžné období	794 268	659 715
Úpravy týkající se splatné daně z příjmů za předchozí období	-2 886	-12 137
Odložená daň z příjmů - náklad	33 810	10 080
Daň z příjmů - náklad	825 192	657 658

11. Daň z příjmů (pokračování)

Sesouhlasení nákladu na daň z příjmů zjištěného na základě zisku nebo ztráty před zdaněním z pokračující činnosti vynásobeného sazbou daně z příjmů, s efektivní sazbou daně z příjmů Skupiny v roce 2025 a 2024 je následující:

tis. Kč	2025	2024
Zisk před zdaněním	3 838 079	2 940 647
Sazba daně z příjmů právnických osob	21 %	21 %
Vypočítaný náklad daně z příjmů s použitím sazby daně z příjmů	805 997	617 536
Daňový efekt nákladů, které nejsou daňově odčitatelné	43 177	45 668
Daňový efekt výnosů, které nejsou zahrnované do základu daně	-3 646	-222
Odčitatelné položky a slevy na dani	-10 860	-8 095
Změna nevykázané odložené daňové pohledávky	-6 507	14 091
Úpravy týkající se splatné daně z příjmů za předchozí období	-2 886	-12 137
Úpravy týkající se odložené daně z příjmů za předchozí období	-83	817
Daň z příjmů – náklad	825 192	657 658
Efektivní sazba daně z příjmů	21,5 %	22,4 %

Závazek z titulu daně z příjmů:

tis. Kč	2025	2024
1. ledna	-594 731	-142 105
Úprava běžné daně z příjmů na základě podaného daňového přiznání za předchozí období	2 886	12 137
Uhrazená daň z příjmů za předchozí období	591 846	129 968
Uhrazené zálohy na daň z příjmů	393 394	64 984
Ostatní platby správci daně	15 000	-
Daň z příjmů – splatná za běžné období	-793 792	-659 715
31. prosince	-385 397	-594 731

Pohledávka z titulu daně z příjmů:

tis. Kč	2025	2024
1. ledna	-	-
Podniková kombinace	-922	-
Uhrazené zálohy na daň z příjmů	2 542	-
Daň z příjmů – splatná za běžné období	-476	-
31. prosince	1 144	-

Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek jsou proti sobě v rozvaze započítány, pokud je právně možné započítat běžnou pohledávku na daň z příjmů se závazkem na daň z příjmů a pokud se odložená daň týká stejného správce daně.

Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 se skládá z:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Čistý odložený daňový závazek vypořádaný do 12 měsíců	55 671	-24 894
Čistý odložený daňový závazek vypořádaný nad 12 měsíců	-355 082	-239 596
Čistý odložený daňový závazek	-299 411	-264 490
Čistá odložená daňová pohledávka vypořádaná do 12 měsíců	35 830	20 611
Čistá odložená daňová pohledávka vypořádaná nad 12 měsíců	77 562	100 405
Čistá odložená daňová pohledávka	113 392	121 016

11. Daň z příjmů (pokračování)

Odložený daňový závazek a pohledávka k 31. prosinci 2025 jsou vypočítány při použití sazby daně z příjmů 21 % (sazba daně z příjmů platná pro období 2026 a dále). Odložený daňový závazek a pohledávka k 31. prosinci 2024 jsou vypočítány při použití sazby daně z příjmů 21 % (sazba daně z příjmů platná pro období 2025 a dále).

Změna stavu odložené daňové pohledávky a odloženého daňového závazku v průběhu účetního období je následující:

Odložený daňový závazek

tis. Kč	Rozdíl účetní a daňové zůstatkové ceny majetku	Aktiva z práva k užívání	Deriváty	Ostatní	Celkem
1. ledna 2024	-328 095	-31 099	-4 202	-2 106	-365 502
Účtováno do nákladů	3 248	-652	-	-169	2 427
Účtováno do vlastního kapitálu	-	-	2 415	-	2 415
31. prosince 2024	-324 847	-31 751	-1 787	-2 275	-360 660
Podniková kombinace	-7 438	-	-	-	-7 438
Účtováno do nákladů	-36 703	353	-	527	-35 823
Účtováno do vlastního kapitálu	-	-	-370	-	-370
31. prosince 2025	-368 988	-31 398	-2 157	-1 748	-404 291
Zápočet					104 880
31. prosince 2025					-299 411

Odložená daňová pohledávka

tis. Kč	Opravné položky a snížení hodnoty	Závazky z leasingu	Rezervy	Zaměstnanecké požitky	Deriváty	Daňová ztráta	Ostatní	Celkem
1. ledna 2024	62 416	29 506	1 328	4 435	957	93 545	37 536	229 723
Účtováno do nákladů	3 455	4 608	-112	1 274	-	-21 017	-715	-12 507
Účtováno do vlastního kapitálu	-	-	-	-	-30	-	-	-30
31. prosince 2024	65 871	34 114	1 216	5 709	927	72 528	36 821	217 186
Účtováno do nákladů	10 856	409	1 657	621	-	-11 306	-224	2 013
Účtováno do vlastního kapitálu	-	-	-	-	-927	-	-	-927
31. prosince 2025	76 727	34 523	2 873	6 330	0	61 222	36 597	218 272
Zápočet								-104 880
31. prosince 2025								113 392

Nevykázaná odložená daňová pohledávka

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Daňová ztráta	439	78 274

Nevykázaná odložená daňová pohledávka představuje část odložené daňové pohledávky, u níž není dle finančního plánu dceřiných společností předpoklad, že by bylo možné ji v budoucnu uplatnit. Daňovou ztrátu lze uplatnit proti zdanitelnému zisku do pěti let od jejího vzniku.

Daňové ztráty

Skupina má k 31. prosinci 2025 daňové ztráty ve výši 39 982 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2026, daňové ztráty ve výši 182 479 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2027, daňové ztráty ve výši 68 392 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2028, daňové ztráty ve výši 2 593 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2029 a daňové ztráty ve výši 175 tis. Kč, které mohou být použity do roku 2030.

12. Pozemky, budovy a zařízení

tis. Kč	Pozemky	Stavby a přístavací dráhy	Stroje a zařízení	Dopravní prostředky, ostatní majetek	Nedokončený majetek	Celkem
1. ledna 2024						
Pořizovací cena	17 090 396	31 428 442	7 187 987	2 090 100	924 628	58 721 553
Oprávky a snížení hodnoty	-	-20 767 497	-4 955 307	-1 497 870	-1 822	-27 222 496
Zůstatková hodnota	17 090 396	10 660 945	2 232 680	592 230	922 806	31 499 057
Rok končící 31. prosince 2024						
Počáteční zůstatková hodnota	17 090 396	10 660 945	2 232 680	592 230	922 806	31 499 057
Přírůstky *)	142	669 311	351 950	256 948	582 219	1 860 570
Převody – investice do nemovitostí	3 657	-	-	-	-	3 657
Odpisy	-	-1 013 739	-387 247	-139 724	-	-1 540 710
Vyřazení	-8 265	-5	-68 430	-17	-1 220	-77 937
Změna snížení hodnoty	-	-	-1 621	-	-594	-2 215
Konečná zůstatková hodnota	17 085 930	10 316 512	2 127 332	709 437	1 503 211	31 742 422
31. prosince 2024						
Pořizovací cena	17 085 930	31 839 416	7 274 577	2 279 876	1 504 641	59 984 440
Oprávky a snížení hodnoty	-	-21 522 904	-5 147 245	-1 570 439	-1 430	-28 242 018
Zůstatková hodnota	17 085 930	10 316 512	2 127 332	709 437	1 503 211	31 742 422
Rok končící 31. prosince 2025						
Počáteční zůstatková hodnota	17 085 930	10 316 512	2 127 332	709 437	1 503 211	31 742 422
Podniková kombinace	-	-	-	237	-	237
Přírůstky *)	12 368	1 814 055	543 677	344 657	782 081	3 496 838
Převody – investice do nemovitostí	-23 180	-	-	-	-	-23 180
Převody – ostatní	-	-	-4 201	4 201	-	-
Odpisy	-	-780 640	-426 487	-164 247	-	-1 371 374
Vyřazení	-	-	-46 292	-308	-7 942	-54 542
Převod do aktiv držených k prodeji	-138 665	-203	-	-	-	-138 868
Změna snížení hodnoty	-8 642	3 826	-4 678	-	-1 886	-11 380
Konečná zůstatková hodnota	16 927 811	11 353 550	2 189 351	893 977	2 275 464	33 640 153
31. prosince 2025						
Pořizovací cena	16 936 453	33 389 097	7 550 977	2 533 698	2 278 780	62 689 005
Oprávky a snížení hodnoty	-8 642	-22 035 547	-5 361 626	-1 639 721	-3 316	-29 048 852
Zůstatková hodnota	16 927 811	11 353 550	2 189 351	893 977	2 275 464	33 640 153

*) Přírůstky zahrnují také převody mezi nedokončeným majetkem a jednotlivými položkami pozemků, budov a zařízení.

Stavby a přístavací dráhy zahrnují také pronajaté části budov v účetní zůstatkové hodnotě k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 ve výši 581 674 tis. Kč a 500 450 tis. Kč a související pozemky ve výši 48 064 tis. Kč a 49 275 tis. Kč, z čehož nejvýznamnější jsou sdílené prostory terminálů v účetní zůstatkové hodnotě 423 384 tis. Kč a 343 323 tis. Kč a související pozemky ve výši 20 178 tis. Kč a 19 732 tis. Kč, které jsou spolu s činnostmi letiště také určené k operativnímu pronájmu obchodním jednotkám.

12. Pozemky, budovy a zařízení (pokračování)

Největší investiční výdaje v roce 2025 se týkaly výstavby kolektoru ve výši 488 959 tis. Kč, realizace Rapid Exit TWY J ve výši 289 821 tis. Kč a rekonstrukce administrativní budovy, která je součástí Terminálu 1 ve výši 249 092 tis. Kč. Největší položkou nedokončeného dlouhodobého majetku k 31. prosinci 2025 jsou náklady na výstavbu kolektoru, náklady spojené s plánovanou výstavbou paralelní dráhy a náklady na výstavbu odbavovacích ploch Apron D2 a D3 a výstavbu pojezdové dráhy TWY M1 a M2 s propojením na TWY L.

Část pozemků, vykázaných k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 v rozvaze, je zatížena služebnostmi. Služebnosti se vztahují k relativně nevýznamné části pozemků (dle odhadu vedení Skupiny se jedná o 1 % všech pozemků). Služebnosti se týkají zejména práv umožnění údržby inženýrských a komunikačních sítí.

13. Investice do nemovitostí

tis. Kč	Pozemky	Budovy	Celkem
1. ledna 2024			
Pořizovací cena	1 953 646	449 305	2 402 951
Oprávky a snížení hodnoty	-	-373 986	-373 986
Zůstatková hodnota	1 953 646	75 319	2 028 965
Rok končící 31. prosince 2024			
Počáteční zůstatková hodnota	1 953 646	75 319	2 028 965
Přírůstky *)	-	3 701	3 701
Pozemky, budovy a zařízení - převod	-3 657	-	-3 657
Odpisy	-	-9 603	-9 603
Konečná zůstatková hodnota	1 949 989	69 417	2 019 406
31. prosince 2024			
Pořizovací cena	1 949 989	452 772	2 402 761
Oprávky a snížení hodnoty	-	-383 355	-383 355
Zůstatková hodnota	1 949 989	69 417	2 019 406
Rok končící 31. prosince 2025			
Počáteční zůstatková hodnota	1 949 989	69 417	2 019 406
Přírůstky *)	-	6 725	6 725
Pozemky, budovy a zařízení - převod	23 180	-	23 180
Odpisy	-	-10 217	-10 217
Převod do aktiv držených k prodeji	-36 753	-16 485	-53 238
Změna snížení hodnoty	-29 275	3 113	-26 162
Konečná zůstatková hodnota	1 907 141	52 553	1 959 694
31. prosince 2025			
Pořizovací cena	1 936 416	288 000	2 224 416
Oprávky a snížení hodnoty	-29 275	-235 447	-264 722
Zůstatková hodnota	1 907 141	52 553	1 959 694

*) Přírůstky zahrnují také převody mezi nedokončeným majetkem a jednotlivými investicemi do nemovitostí.

13. Investice do nemovitostí (pokračování)

Tržní hodnota pozemků klasifikovaných jako investice do nemovitostí, stanovená pro významné pozemky odborným odhadem, činí k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 částku 3 248 951 tis. Kč a 2 791 997 tis. Kč. Pro stanovení odhadu byla použita metoda tržního porovnání, která vychází z transakcí s obdobnými pozemky na trhu.

Reálná hodnota budov klasifikovaných jako investice do nemovitostí, stanovená u významných budov odborným odhadem, činí k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 částku 158 338 tis. Kč a 141 441 tis. Kč. V rámci ocenění bylo použito ocenění výnosovou metodou (diskontované peněžní toky). V modelu byla použita diskontní míra 10,75 % k 31. prosinci 2025 a 11 % k 31. prosinci 2024.

Pro účely stanovení reálné hodnoty bylo použito ocenění reálnou hodnotou na úrovni 3.

Relevantní položky výkazu zisku nebo ztráty, týkající se investic do nemovitostí jsou následující:

tis. Kč	Pozemky		Budovy	
	2025	2024	2025	2024
Tržby z pronájmu z investic do nemovitostí	92 057	78 915	30 684	31 877
Přímé provozní náklady	1 922	1 846	4 526	4 934

14. Nehmotný dlouhodobý majetek a goodwill

tis. Kč	Software a jiná nehmotná aktiva	Goodwill	Zákaznické vztahy, certifikace, ochranné známky	Nedokončený majetek	Celkem
1. ledna 2024					
Pořizovací cena	1 222 672	11 084	396 409	11 080	1 641 245
Oprávky a snížení hodnoty	-1 004 156	-	-294 750	-15	-1 298 921
Zůstatková hodnota	218 516	11 084	101 659	11 065	342 324
Rok končící 31. prosince 2024					
Počáteční zůstatková hodnota	218 516	11 084	101 659	11 065	342 324
Přírůstky *)	67 785	-	-	55 587	123 372
Odpisy	-62 043	-	-11 565	-	-73 608
Vyřazení	-20 570	-	-	-59	-20 629
Změna snížení hodnoty	-1 248	-11 084	-32 769	-	-45 101
Konečná zůstatková hodnota	202 440	-	57 325	66 593	326 358
31. prosince 2024					
Pořizovací cena	1 265 476	-	396 409	66 608	1 728 493
Oprávky a snížení hodnoty	-1 063 036	-	-339 084	-15	-1 402 135
Zůstatková hodnota	202 440	-	57 325	66 593	326 358
Rok končící 31. prosince 2025					
Počáteční zůstatková hodnota	202 440	-	57 325	66 593	326 358
Podniková kombinace	-	3 655	35 421	-	39 076
Přírůstky *)	104 769	-	5 104	-14 398	95 475
Odpisy	-60 401	-	-2 170	-	-62 571
Vyřazení	-18 084	-	-	-	-18 084
Konečná zůstatková hodnota	228 724	3 655	95 680	52 195	380 254
31. prosince 2025					
Pořizovací cena	1 280 376	3 655	436 934	52 195	1 773 175
Oprávky a snížení hodnoty	-1 051 652	-	-341 254	-	-1 392 921
Zůstatková hodnota	228 724	3 655	95 680	52 195	380 254

*) Přírůstky zahrnují také převody mezi Nedokončeným majetkem a ostatními položkami nehmotných aktiv.

Položka Zákaznické vztahy, certifikace, ochranné známky zahrnuje také ochranné známky v zůstatkové hodnotě 57 325 tis. Kč a 57 325 tis. Kč k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024.

15. Zásoby

Zásoby se k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 skládají z:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Suroviny a jiný materiál	366 087	363 659
Zboží	34 281	45 891
Poskytnuté zálohy na zásoby	7 993	8 251
Zvířata	905	967
Zásoby celkem - netto	409 266	418 768

Hodnota nepotřebných, zastaralých a pomalu-obrátkových zásob je prostřednictvím opravných položek snižována na jejich čistou realizovatelnou hodnotu. Výši opravné položky vedení Skupiny stanoví na základě obrátky zásob a jejich předpokládaného využití v budoucnosti. Celková změna výše opravné položky k nepotřebným zásobám vykázána v roce 2025 a 2024 byla 1 918 tis. Kč a 121 tis. Kč. Tvorba / rozpuštění opravné položky k nepotřebným zásobám je vykázána jako Ostatní provozní náklad / Ostatní provozní výnos ve výkazu zisku nebo ztráty.

16. Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní a jiné pohledávky k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 se skládají z:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované *)	1 708 952	1 485 622
Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované *)	172 133	284 716
Smluvní aktiva **)	100 483	59 365
Daňové pohledávky **)	87 196	132 468
Deriváty *)	11 020	6 908
Jiné pohledávky **)	28 739	20 855
Mínus opravná položka (pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované)	-109 349	-165 167
Mínus opravná položka (pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované)	-	-9 601
Mínus opravná položka (daňové pohledávky a jiné pohledávky)	-2 683	-2 244
Obchodní a jiné krátkodobé pohledávky celkem - netto	1 996 491	1 812 922

*) Finanční aktiva

***) Nefinanční aktiva

Součástí Pohledávek z obchodních vztahů jsou i pohledávky z pronájmu dle IFRS 16.

Pohledávky z obchodních vztahů jsou neúročené a jsou obvykle splatné ve lhůtě 14 až 17 dnů (tuzemské faktury) a 30 dnů (zahraniční faktury).

Daňové pohledávky se k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 skládají zejména z pohledávky z titulu daně z přidané hodnoty ve výši 87 196 tis. Kč a 132 465 tis. Kč.

Opravné položky k pohledávkám viz bod 30.

17. Předplatby a jiná krátkodobá aktiva

Předplatby a jiná krátkodobá aktiva zahrnují zejména předplatby nájemného, předplatby pojištění, IT a počítačové služby a předplatby ostatních služeb a odborné literatury a tisku.

18. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty se k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 skládají z:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Peněžní prostředky v bankách - netto	3 266 682	4 515 879
Peněžní prostředky v pokladně a ceniny	3 488	3 593
Peníze na cestě	1 945	1 157
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	3 272 115	4 520 629

Peněžní prostředky v bankách jsou úročeny variabilními úroky.

19. Aktiva držená k prodeji

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zůstatková hodnota		
Pozemky	175 418	-
Budovy	16 688	-
Odpis na reálnou hodnotu sníženou o náklady na prodej	-60 848	-
Celkem	131 258	-

Součástí aktiv držených k prodeji jsou tato aktiva:

Budova v účetní zůstatkové hodnotě 16 688 tis. Kč a související pozemky v účetní hodnotě 12 967 tis. Kč, které jsou předmětem transakce směny nebo prodeje za účelem podpory vzdělávání v oblasti letectví. Předpokládá se uskutečnění transakcí do konce roku 2026.

Pozemky v účetní hodnotě 147 830 tis. Kč, které jsou předmětem výkupu za účelem zlepšení infrastruktury v okolí letiště. Předpokládá se uskutečnění transakcí do konce roku 2026.

Provozně nepotřebné pozemky v účetní hodnotě 14 621 tis. Kč, které jsou předmětem transakce směny pozemků v okolí letiště s předpokladem dokončení do konce roku 2026.

20. Vlastní kapitál

Základní kapitál je částka zapsaná v obchodním rejstříku. Celkový počet vydaných, plně splacených kmenových akcií mateřské společnosti Letiště Praha, a. s. k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 je 25 122 271 kusů se jmenovitou hodnotou 1 076 tis. Kč na 1 akcii.

Akcionář má právo na podíl na zisku, právo na jednání na valné hromadě podle jmenovité hodnoty svých akcií, přičemž každých 100 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje jeden hlas. Akcionář je oprávněn se účastnit valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Mateřské společnosti, nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady. Akcionář je dále oprávněn za podmínek stanovených zákonem uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad jednání valné hromady. Akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií Mateřské společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu jeho podílu na základním kapitálu Mateřské společnosti, pokud se emisní kurs akcií má splácet peněžitými vklady. Toto právo může být omezeno nebo vyloučeno jen rozhodnutím valné hromady, a to jen v důležitém zájmu Mateřské společnosti. Akcionář může požádat představenstvo o vydání kopie zápisu z valné hromady nebo jeho části za celou dobu existence Mateřské společnosti. Akcionář má při zrušení Mateřské společnosti s likvidací právo na podíl na likvidačním zůstatku. Jediný akcionář má právo obdržet veškeré zápisy z jednání kteréhokoliv orgánu Mateřské společnosti bezodkladně po jeho schválení, obdržet od kteréhokoliv orgánu společnosti odpověď na jím položené otázky, a to v přiměřené lhůtě a má právo nahlížet do veškerých dokumentů Mateřské společnosti.

20. Vlastní kapitál (pokračování)

Ostatní fondy

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Ostatní kapitálové fondy	12 634	12 634
Měnové deriváty – zajištění peněžních toků	7 304	-4 416
Úrokové swapy – zajištění peněžních toků	2 969	8 512
Odložená daň	-2 157	-860
Ostatní	9 328	9 327
Celkem	30 078	25 197

Následující tabulka ukazuje detail položky rozvahy Ostatní fondy a změnu stavu těchto fondů v průběhu roku. V tabulce je uveden popis obsahu a účelu každé položky ostatních fondů.

tis. Kč	Ostatní kapitálové fondy	Zajištění peněžních toků Měna	Zajištění peněžních toků Úroky	Finanční aktiva *)	Ostatní fondy	Ostatní fondy celkem
1. ledna 2024	12 634	-3 600	15 810	915	8 176	33 935
Přecenění – brutto	-	-7 032	10 823	236	-	4 027
Převod do zisku nebo ztráty - brutto	-	7 173 **)	-22 323 ***)	-	-	-15 150
Odložená daň	-	-30	2 415	-	-	2 385
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	111	-9 085	236	-	-8 738
31. prosince 2024	12 634	-3 489	6 725	1 151	8 176	25 197
Přecenění – brutto	-	18 499	-389	1	-	18 111
Převod do zisku nebo ztráty - brutto	-	-6 779 **)	-5 154 ***)	-	-	-11 933
Odložená daň	-	-2 461	1 164	-	-	-1 297
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	9 259	-4 379	1	-	4 881
31. prosince 2025	12 634	5 770	2 346	1 152	8 176	30 078

*) Finanční aktiva v reálné hodnotě zahrnované do ostatního úplného výsledku hospodaření

**) Řádek konsolidovaného výkazu zisku nebo ztráty Tržby

***) Řádek konsolidovaného výkazu zisku nebo ztráty Nákladové úroky a ostatní finanční náklady

K zajištění peněžních toků blíže viz bod 30.

21. Úročené úvěry a půjčky

K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 má Skupina následující úročené úvěry a půjčky:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Bankovní úvěr v CZK – krátkodobá část	300 896	301 455
Bankovní úvěr v CZK – dlouhodobý	299 823	599 668
Úročené úvěry a půjčky celkem	600 719	901 123

21. Úročené úvěry a půjčky (pokračování)

Bankovní úvěr

Mateřská společnost uzavřela v roce 2021 smlouvu o syndikovaném úvěru se syndikátem bank Československá obchodní banka, a.s., Raiffeisenbank a.s. a Všeobecná úverová banka, a.s., s celkovým úvěrovým rámcem ve výši 7 000 000 tis. Kč. Úvěrový rámec byl od 15. prosince 2023 snížen na 900 000 tis. Kč. Úvěr je úročen úrokovou sazbou obsahující sazbu PRIBOR a marži. Jistina úvěru není zajištěn. Úvěr je splácen od 17. března 2025 v pravidelných čtvrtletních splátkách. Poslední splátka úvěru proběhne 15. prosince 2027.

V lednu 2023 podepsala Mateřská společnost dodatek ke smlouvě o syndikovaném úvěru, který zohledňuje financování dle principů ESG a stanoví konkrétní parametry, které se budou pravidelně vyhodnocovat a při jejichž splnění se sníží stávající úvěrová marže financování. Základním pilířem je postupné snižování uhlíkové stopy, nad rámec kterého se Mateřská společnost v dodatku úvěrové smlouvy dále ztotožňuje s konkrétními principy v oblasti sociální odpovědnosti a odpovědnosti za správu a řízení organizací (ESG). Vzhledem ke splnění relevantních parametrů byla v souladu s uzavřeným dodatkem marže financování snížena od data 15. prosince 2024 a vzhledem k průběžnému plnění parametrů platí snížená marže nadále i od data 15. prosince 2025.

K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 činila načerpaná část úvěru 600 000 tis. Kč a 900 000 tis. Kč.

V roce 2025 a 2024 byly úrokové a ostatní náklady vztahující se k bankovním úvěrům ve výši 25 347 tis. Kč a 29 474 tis. Kč, z čehož 0 tis. Kč a 0 tis. Kč bylo kapitalizováno jako součást pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku.

Sesouhlasení čistého dluhu

Níže uvedená tabulka uvádí analýzu čistého dluhu a pohybů závazků Skupiny z finanční činnosti pro každé vykazované období. Položky těchto závazků jsou ty, které jsou vykázány jako financování. Položky z těchto závazků jsou vykázány ve výkazu o peněžních tocích z finanční činnosti.

tis. Kč	Závazky z finanční činnosti			Aktiva	
	Úvěry a půjčky	Leasing	Mezisoučet	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	Celkem čistý dluh
Čistý dluh 1. ledna 2024	-902 361	-149 953	-1 052 314	2 293 515	1 241 201
Naběhlé úroky	-28 138	-12 262	-40 400	-	-40 400
Uhrazené úroky	29 376	12 118	41 494	-	41 494
Modifikace leasingu	-	-5 988	-5 988	-	-5 988
Indexace leasingových plateb	-	-8 275	-8 275	-	-8 275
Nový leasing	-	-1 828	-1 828	-	-1 828
Splácení	-	1 734	1 734	-	1 734
Ostatní peněžní toky	-	-	-	2 227 114	2 227 114
Čistý dluh 31. prosince 2024	-901 123	-164 454	-1 065 577	4 520 629	3 455 052
Naběhlé úroky	-25 136	-12 421	-37 557	-	-37 557
Uhrazené úroky	25 540	12 372	37 912	-	37 912
Indexace leasingových plateb	-	-3 855	-3 855	-	-3 855
Splácení	300 000	1 908	301 908	-	301 908
Ostatní peněžní toky	-	-	-	-1 248 514	-1 248 514
Čistý dluh 31. prosince 2025	-600 719	-166 450	-767 169	3 272 115	2 504 946

22. Aktiva z práva k užívání a závazky z leasingu

Aktiva z práva k užívání

Skupina si pronajímá pozemky.

tis. Kč	Aktiva z práva k užívání
1. ledna 2024	
Pořizovací cena	191 970
Oprávky	-51 467
Zůstatková cena	140 503
Rok končící 31. prosince 2024	
Počáteční zůstatková hodnota	140 503
Přírůstky (indexace a modifikace)	16 091
Odpisy	-5 399
Konečná zůstatková hodnota	151 195
31. prosince 2024	
Pořizovací cena	208 061
Oprávky	-56 866
Zůstatková cena	151 195
Rok končící 31. prosince 2025	
Počáteční zůstatková hodnota	151 195
Přírůstky (indexace)	3 855
Odpisy	-5 537
Konečná zůstatková hodnota	149 513
31. prosince 2025	
Pořizovací cena	211 916
Oprávky	-62 403
Zůstatková cena	149 513

Závazky z leasingu

Závazek z leasingu se vztahuje k pozemkům pronajatým Skupině společností Správa Letiště Praha, s.p. a k pozemkům vráceným v restitučních řízeních jejich vlastníkům.

Závazky z leasingu jsou vypočítány jako současná hodnota zbývajících leasingových plateb, jako diskont je použita přírůstková výpůjční úroková míra. Pozemky jsou najímány na dobu neurčitou (jedná se o pozemky pod přistávací a vzletovou dráhou). Model používá pro diskontování období 30 let jako minimální očekávanou dobu používání aktiv letiště potřebných k provozu letiště.

Závazky z leasingu zahrnují čistou současnou hodnotu následujících leasingových plateb:

- fixní platby,
- variabilní leasingové platby, které jsou založené na indexování a jsou počítány s použitím indexování na počátku období.

22. Aktiva z práva k užívání a závazky z leasingu (pokračování)

tis. Kč	2025	2024
Závazky z leasingu 1. ledna	164 454	149 953
Modifikace leasingu	-	5 988
Indexace leasingových plateb	3 855	8 275
Nový leasing	-	1 828
Roční leasingové platby	-1 908	-1 734
Neuhrazené úroky	49	144
Závazky z leasingu 31. prosince	166 450	164 454

Krátkodobé závazky z leasingu k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 jsou ve výši 4 106 tis. Kč a ve výši 3 871 tis. Kč. Dlouhodobé závazky z leasingu k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 jsou ve výši 162 344 tis. Kč a 160 583 tis. Kč.

23. Obchodní a jiné závazky

Dlouhodobé jiné závazky se k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 skládají z:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Přijaté jistoty z pronájmů **)	13 257	12 011
Zadržné z investic *)	185 500	94 708
Deriváty *)	-	512
Jiné dlouhodobé závazky celkem	198 757	107 231

*) Finanční závazky

**) Nefinanční závazky

Krátkodobé obchodní a jiné závazky se k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 skládají z:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Závazky z obchodních vztahů *)	1 665 742	1 421 655
Závazky k zaměstnancům **)	355 306	337 552
Sociální zabezpečení a daň z mezd **)	203 416	189 366
Daňové závazky **)	1 534	807
Smluvní závazky **)	139 895	117 673
Závazky k refundaci *)	368 814	357 454
Přijaté zálohy **)	178	260
Předplacené výnosy a přijaté jistoty - nájemné **)	46 023	52 499
Deriváty *)	435	4 695
Dotace **)	2 553	2 553
Jiné závazky **)	5 013	4 651
Obchodní a jiné závazky celkem	2 788 909	2 489 165

*) Finanční závazky

**) Nefinanční závazky

Závazky z obchodních vztahů jsou neúročené závazky s obvyklou splatností 30 dní.

24. Rezervy

K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 Skupina vykazuje následující rezervy:

tis. Kč	31. prosince 2025			31. prosince 2024		
	Krátkodobé	Dlouhodobé	Celkem	Krátkodobé	Dlouhodobé	Celkem
Protihluková opatření	25 034	45 163	70 197	17 191	63 089	80 280
Záruční opravy a reklamace	-	-	-	1 632	-	1 632
Emisní povolenky a zelená energie	790	-	790	1 165	-	1 165
Právní a ostatní rizika	11 623	1 269	12 892	2 172	822	2 994
Celkem	37 447	46 432	83 879	22 160	63 911	86 071

Pohyb v jednotlivých kategoriích rezerv v průběhu roku 2025 a 2024:

tis. Kč	Protihluková opatření	Záruční opravy a reklamace	Emisní povolenky a zelená energie	Právní a ostatní rizika	Celkem
1. ledna 2024	94 233	-	2 857	3 467	100 557
Tvorba	-	1 632	1 164	2 037	4 833
Nabíhající diskont	5 120	-	-	-	5 120
Zrušení	-2 270	-	-1 457	-116	-3 843
Čerpání	-16 803	-	-1 399	-2 394	-20 596
31. prosince 2024	80 280	1 632	1 165	2 994	86 071
Tvorba	-	-	790	11 686	12 476
Nabíhající diskont	2 792	-	-	-	2 792
Zrušení	-237	-490	-1 125	-27	-1 879
Čerpání	-12 638	-1 142	-40	-1 761	-15 581
31. prosince 2025	70 197	-	790	12 892	83 879

Rezerva na protihluková opatření byla vytvořena na realizaci doplňkových protihlukových opatření v období 2021 až 2028, ke kterým se Skupina zavázala v rámci hlukového managementu Skupiny. Výše rezervy byla stanovena na základě kalkulace, která reflektovala počet objektů ve vymezeném hlukovém pásmu, pravděpodobný zájem vlastníků těchto nemovitostí o realizaci příslušných protihlukových opatření zjištěný na základě dotazníkového šetření a očekávané náklady na realizaci protihlukových opatření pro jednotlivé typy objektů.

25. Závazky – zaměstnanecké požitky

Skupina poskytuje dlouhodobé zaměstnanecké požitky svým zaměstnancům zejména při významných pracovních a životních výročích.

Zůstatek závazků ze zaměstnaneckých požitků k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 je následující:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Počáteční stav	27 185	21 117
+Přírůstky / -zrušení	9 072	9 020
Nabíhající diskont	727	1 194
Čerpání	-6 844	-4 146
Závazky – zaměstnanecké požitky celkem	30 140	27 185

26. Potenciální smluvní pohledávky, závazky a podmíněné závazky

Strategie ESG (zodpovědné chování ve vztahu k životnímu prostředí, sociální odpovědnosti a oblasti řízení organizace)

Závazek společensky odpovědného a udržitelného podnikání je nedílnou součástí firemní kultury Skupiny. V rámci dlouhodobé strategie ESG (Environmental, Social and Governance) se Skupina zaměřuje na osm klíčových oblastí, které jsou pro odvětví, ve kterém působí, relevantní. V roce 2025 byla revidována ESG strategie Letiště Praha pro období 2025-2030, odsouhlaseny ESG strategie pro dceřiné společnosti a redefinovány cíle pro jednotlivé oblasti (ESG). Oblast ESG je ukotvena v organizační struktuře Mateřské společnosti, přičemž vybrané strategické projekty směřující k naplňování ESG strategie jsou řízeny projektově. Prostřednictvím Etického kodexu deklaruje společnost své závazky k zákazníkům, obchodním partnerům, zaměstnancům i okolní komunitě, v níž pracuje.

Transparentnost a nefinanční reportování

Společnost od roku 2023 implementuje požadavky Směrnice o podávání zpráv o udržitelnosti podniků (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD), která pro vykazující subjekty definuje pravidla pro reportování nefinančních ukazatelů dle evropských standardů pro podávání zpráv o udržitelnosti (European Sustainability Reporting Standards, ESRS). V roce 2025 došlo k realizaci dalších kroků na cestě k implementaci ESG reportingu dle CSRD s tím, že byly reflektovány navrhované legislativní změny (Omnibus). Reportovací povinnost pro Letiště Praha byla v rámci těchto změn odložena o 2 roky, tj. od roku 2027. Jedním z klíčových kroků v roce 2025 byla revize Zprávy o udržitelnosti za rok 2024 v rámci přípravy na povinné ověření. Aktivně se také připravujeme na legislativní povinnost reportingu dle EU Taxonomie, která se na Letiště Praha vztahuje od roku 2027.

V oblasti ESG Skupina v roce 2025 naplňovala osm strategických klíčových oblastí:

1. Klimatická odolnost a uhlíková neutralita (čistá uhlíková neutralita do roku 2050).
2. Druhově pestré okolí letiště (podpora projektů zvyšujících biodiverzitu v okolí letiště).
3. Regulace hluku (realizace doplňkových protihlukových opatření – vybavení hlukem dotčených rodinných domů a bytů v okolí letiště ventilačními systémy).
4. Snižování znečištění životního prostředí (energetické využití odpadů, odpovědné nakládání s chemickými látkami, monitoring všech složek životního prostředí a opatření ke snížení vstupu škodlivin do životního prostředí).
5. Rovné zacházení a odpovědný zaměstnavatel (péče o zaměstnance).
6. Transparentní podpora okolních komunit a neziskového sektoru (finanční a nefinanční podpora okolních komunit, zapojení zaměstnanců do dobrovolnických dnů).
7. Prosazování etiky a udržitelnosti podnikání uvnitř Skupiny.
8. Prosazování etiky a udržitelnosti podnikání u obchodních partnerů.

V roce 2025 proběhly tyto významné ESG aktivity:

1. Snížení emise CO₂ o téměř 69 % oproti referenčnímu roku 2009 (Letiště Praha).
2. Využití 80 % podílu zelené elektřiny prostřednictvím záruk původu elektřiny z obnovitelných zdrojů u Letiště Praha, 74 % u dceřiné společnosti Czech Airlines Technics a 50 % u dceřiné společnosti Czech Airlines Handling.
3. V rámci programu Biodiverzita, jehož cílem je přispět k posílení pestrosti druhů a stanovišť a zvýšit tak atraktivitu prostředí nejen pro živočišné a rostlinné druhy, ale i pro obyvatele z blízkého či vzdálenějšího okolí letiště, bylo podpořeno 11 projektů.
4. Byla obhájena certifikace programu Airport Carbon Accreditation na 3. úrovni, která požaduje rovněž prokazatelné zapojení partnerů do snižování emisí.
5. Realizace soutěže TOP Sustainable Airline.
6. Získání ocenění v rámci dvou nezávislých ESG ratingů. V hodnocení ESG Excellence Expert, který pořádala Vysoká škola ekonomická v Praze, se Letiště Praha umístilo mezi TOP 10 nejodpovědnějšími společnostmi. Druhé ocenění, TOP Odpovědná velká firma 2025 Advanced, udělil Letišti Praha Byznys pro společnost.
7. Nefinanční výpomoc obcím v okolí letiště a pomoc dobročinným organizacím formou finanční podpory.
8. Zavedení nového emisního poplatku od letní sezóny 2025, ekonomického nástroje motivujícího dopravce k nasazování letadel s nižšími emisemi NO_x. Výnosy jsou využívány na pokrytí nákladů na opatření ke zlepšení kvality ovzduší a monitoring.

26. Potenciální smluvní pohledávky, závazky a podmíněné závazky (pokračování)

Transparentnost a nefinanční reportování (pokračování)

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2025 obsahuje zejména tyto související položky:

1. Investiční akce elektromobilita: nákup 4 plug-in hybridů za 3 177 tis. Kč, nákup 27 plně elektrických automobilů za 20 342 tis. Kč, nákup 2 elektrobusů pro exkurze za 22 100 tis. Kč a pořízení 2 eCobusů za 29 605 tis. Kč, v roce 2025 byly zařazeny do užívání investice do infrastruktury ve výši 6 083 tis. Kč, a dále byly k 31. prosinci 2025 evidovány nedokončené investice do vybudování infrastruktury ve výši 6 669 tis. Kč (z toho 8 306 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
2. Investiční akce rekonstrukce administrativní budovy na Terminálu 1: do užívání byly v roce 2025 zařazeny investice ve výši 430 763 tis. Kč, a dále byly k 31. prosinci 2025 evidovány nedokončené investice ve výši 44 398 tis. Kč (z toho 243 092 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
3. Investiční akce instalace fotovoltaické výroby elektřiny v rámci Parkingu C: k 31. prosinci 2025 byly evidovány nedokončené investice ve výši 43 450 tis. Kč (z toho 28 425 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
4. Investiční akce náhrady osvětlovacích soustav LED zdroji: do užívání byly v roce 2025 zařazeny investice ve výši 35 165 tis. Kč, a dále byly k 31. prosinci 2025 evidovány nedokončené investice ve výši 6 893 tis. Kč (z toho 24 971 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
5. Investiční akce týkající se nádrží (sever) a výměny nádrží na odmrazovací kapalinu N5 a N6 celkem za 22 134 tis. Kč byly v roce 2025 zařazeny do užívání (z toho 20 843 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
6. Investiční akce rekonstrukce kotelny BD2 (Bílý dům 2) za 12 240 tis. Kč byla v roce 2025 zařazena do užívání (z toho 11 504 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
7. Investiční akce rekonstrukce čistírny kontaminovaných vod 1 Server za 26 907 tis. Kč byla v roce 2025 zařazena do užívání (z toho 4 119 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
8. Ostatní investiční akce: investice za 26 641 tis. Kč byly v roce 2025 zařazeny do užívání, a dále byly k 31. prosinci 2025 evidovány nedokončené investice ve výši 222 919 tis. Kč (z toho 73 630 tis. Kč bylo proinvestováno v roce 2025).
9. Grantový program Ventilace: V roce 2025 bylo v rámci programu čerpáno 12 638 tis. Kč a vybaveno 60 rodinných domů a bytů.
10. Grantový program Biodiverzita: bylo podpořeno 11 projektů za 2 970 tis. Kč (vykázáno na řádku Ostatní provozní náklady).
11. Grantový program Dobré sousedství: bylo podpořeno 87 projektů v okolních obcích a komunitách v celkové výši 15 000 tis. Kč (vykázáno na řádku Ostatní provozní náklady).
12. Jazyková podpora škol v okolních obcích a komunitách ve výši 6 300 tis. Kč (vykázáno na řádku Ostatní provozní náklady).
13. Ostatní podpora okolních obcí a komunit ve výši 12 434 tis. Kč (vykázáno na řádku Ostatní provozní náklady) a to včetně podpory lokalit ovlivněných provozem na vedlejší ranveji 12/30.
14. Dary na charitativní účely ve výši 5 228 tis. Kč (vykázáno na řádku Ostatní provozní náklady).

Dlouhodobé plány a plán rozvoje zahrnuje také dlouhodobé investiční plány obsahující investice vedoucí ke snížení energetické náročnosti, a to zejména investice do fotovoltaiky a rekonstrukce budov včetně zateplení apod. Dále je v dlouhodobých plánech počítáno s dalším rozšiřováním elektromobility, programy na podporu okolních obcí, komunit i zaměstnanců, snižování hlukové zátěže a uhlíkové stopy, Program Biodiverzita a další.

Soudní spory

Celková výše potenciálních závazků vyplývajících ze soudních sporů, u nichž je více než 50 % pravděpodobnost, že Skupina neuspěje, k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 byla 1 633 tis. Kč a 680 tis. Kč. Na uvedené riziko byla vytvořena rezerva, která je součástí rezerv na právní a ostatní rizika.

Smluvní budoucí závazky nevykázané v rozvaze

K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 má Skupina nasmlouvané investiční závazky v celkové výši 2 297 413 tis. Kč a 2 273 577 tis. Kč.

26. Potenciální smluvní pohledávky, závazky a podmíněné závazky (pokračování)

Smluvní budoucí příjmy

Jednou z činností Skupiny je pronájem komerčních prostor na letišti. Budoucí minimální nevypověditelné nájemné (neuvažujeme porušení smluvních podmínek) bylo k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 v následující výši:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Do 1 roku	992 603	290 753
Do 2 let	268 419	159 659
Do 3 let	223 021	139 441
Do 4 let	204 577	111 993
Do 5 let	179 321	94 944
Nad 5 let	646 176	924 388
Celkem	2 514 117	1 721 178

Většina nájemních smluv zahrnuje dva typy nájemného – fixní část a variabilní část. Variabilní část je vypočítána jako procentní podíl z obrátu nájemce. Jelikož není možné variabilní část nájemného vypočítat předem, zahrnuje tabulka pouze fixní část nájemného a minimální výši variabilního nájemného, pokud je uvedena v nájemní smlouvě.

Zvýšení budoucích smluvních příjmů v roce 2025 je zejména z důvodu, že u některých nájemců došlo k navýšení fixního měsíčního nájemného po překročení stanoveného limitu cestujících.

Záruky

Skupina eviduje k 31. prosinci 2025 bankovní záruky vydané v její prospěch k zajištění plateb nájemného ve výši 323 266 tis. Kč, k zajištění smluv o dílo ve výši 235 813 tis. Kč, k zajištění letištní činnosti ve výši 73 318 tis. Kč a ostatní ve výši 3 000 tis. Kč. Bankovní záruky za společnostmi ve Skupině vydané ve prospěch třetích stran se týkají provozní činnosti Skupiny a jsou ve výši 4 114 tis. Kč.

Skupina eviduje k 31. prosinci 2024 bankovní záruky vydané v její prospěch k zajištění plateb nájemného ve výši 312 326 tis. Kč, k zajištění smluv o dílo ve výši 241 653 tis. Kč, k zajištění letištní činnosti ve výši 45 616 tis. Kč a ostatní ve výši 3 000 tis. Kč. Bankovní záruky za společnostmi ve Skupině vydané ve prospěch třetích stran se týkají provozní činnosti Skupiny a jsou ve výši 4 149 tis. Kč.

27. Spřízněné osoby

Prodeje vůči společnostem, které jsou buď kontrolované státem nebo pod společnou kontrolou státu nebo státní instituce vyšší než 1 000 tis. Kč za jednotlivou společnost, byly v roce 2025 a 2024 v celkové výši 133 892 tis. Kč a 172 426 tis. Kč.

Největší prodeje v roce 2025 byly: Czech Aviation Training Centre, s.r.o. (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 52 512 tis. Kč), Řízení letového provozu, s.p. (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 28 739 tis. Kč), Ministerstvo vnitra ČR (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 19 661 tis. Kč), Ministerstvo obrany ČR (letištní služby, prodej leteckých pohonných hmot, pronájem pozemků, spotřeba energií – 8 106 tis. Kč), Státní veterinární správa (provoz veterinární stanice, spotřeba energií – 6 048 tis. Kč) a Generální ředitelství cel (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 5 132 tis. Kč).

27. Spřízněné osoby (pokračování)

Největší prodeje v roce 2024 byly: Czech Aviation Training Centre, s.r.o. (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 55 284 tis. Kč), Ministerstvo obrany ČR (letištní služby, prodej leteckých pohonných hmot, pronájem pozemků, spotřeba energií – 29 762 tis. Kč), Řízení letového provozu, s.p. (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 27 279 tis. Kč), Ministerstvo vnitra ČR (pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 20 280 tis. Kč), Ředitelství silnic a dálnic ČR (prodej pozemků – 7 144 tis. Kč), Státní veterinární správa (provoz veterinární stanice, spotřeba energií – 6 762 tis. Kč) a Generální ředitelství cel (prodej pozemků, pronájem nebytových prostor, spotřeba energií – 5 618 tis. Kč).

Nákupy od společností, které jsou buď kontrolované státem nebo pod společnou kontrolou, nebo státní instituce státu vyšší než 1 000 tis. Kč za jednotlivou společnost, byly v roce 2025 a 2024 v celkové výši 132 517 tis. Kč a 83 155 tis. Kč.

V roce 2025 byly největší nákupy od společností ČEPRO, a.s. (pohonné hmoty – 61 681 tis. Kč), Řízení letového provozu, s.p. (navigační služby – 51 135 tis. Kč), Czech Aviation Training Centre, s.r.o. (školení – 7 087 tis. Kč) a Český hydrometeorologický ústav (předpověď počasí – 5 953 tis. Kč).

V roce 2024 byly největší nákupy od společností ČEPRO, a.s. (pohonné hmoty – 59 758 tis. Kč) a Český hydrometeorologický ústav (předpověď počasí – 6 565 tis. Kč).

Všechny výše uvedené vztahy byly realizovány za tržních podmínek.

Skupina dále poskytuje spřízněným osobám, jejichž činnost pro Skupinu je nezbytně nutná pro provoz letiště, bezúplatně pronájem prostor za rok 2025 a 2024 v hodnotě 9 327 tis. Kč a 8 945 tis. Kč a parkování za rok 2025 a 2024 v hodnotě 369 tis. Kč a 369 tis. Kč.

V rámci své běžné obchodní činnosti má Skupina dále vztahy se správcem daně, orgány sociálního zabezpečení a zdravotními pojišťovnami a Úřadem práce České republiky. Skupina plní všechny své závazky vyplývající z těchto vztahů.

Plnění ve prospěch managementu, viz bod 7.

28. Podnikové kombinace

Dne 2. června 2025 společnost Czech Airlines Technics, a.s. nakoupila 100 % podíl na společnosti AEROTECH, s.r.o. působící na pražském letišti v oblasti lehké údržby.

Podrobnosti o protihodnotě poskytnuté v akvizici, nabytých čistých aktivech a goodwillu jsou následující:

2. června 2025 tis. Kč	Protihodnota poskytnutá v akvizici
Zaplacená úhrada	29 969
Podmíněná protihodnota	7 000
Celkem	39 969

28. Podnikové kombinace (pokračování)

Aktiva a závazky vykázané jako výsledek akvizice:

2. června 2025 tis. Kč	Tržní hodnota
Pozemky, budovy a zařízení	237
Nehmotný majetek	35 421
Dlouhodobé pohledávky	75
Obchodní a jiné pohledávky	7 631
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	3 069
Odložený daňový závazek	-7 438
Obchodní a jiné závazky	-4 759
Závazky – daň z příjmů	-921
Čistá identifikovaná nabytá aktiva	33 314
Goodwill	3 655
Čistá nabytá aktiva	39 969

Nabytý podnik přispěl ke konsolidovaným výnosům Skupiny částkou 29 811 tis. Kč a k čistému zisku částkou 512 tis. Kč za období od 2. června do 31. prosince 2025. Pokud by k akvizici došlo dne 1. ledna 2025, činily by konsolidované pro-forma výnosy a zisk za rok končící 31. prosince 2025 částku 54 338 tis. Kč, resp. 5 623 tis. Kč.

Poskytnutá protihodnota peněžních prostředků:

2. června 2025 tis. Kč	Poskytnuté peněžní prostředky snížené o nabyté peněžní prostředky
Protihodnota peněžních prostředků	29 969
Minus nabyté peněžní prostředky	3 069
Minus nabyté závazky ke společníkům	-2 642
Čistý peněžní tok – investiční činnost	29 542

Akviziční náklady ve výši 1 197 tis. Kč jsou zahrnuty do nákladů na ostatní služby ve výkazu zisku a ztráty a v provozních peněžních tocích ve výkazu peněžních toků.

29. Odměna auditora

Celková odměna auditora společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. za audit účetních závěrek společností ve Skupině a jiné ověřovací služby za rok 2025, resp. 2024 za Skupinu je ve výši 3 333 tis. Kč, resp. 4 119 tis. Kč. Celková odměna společnosti PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. za jiné neauditorské služby ve Skupině za rok 2025, resp. 2024 za Skupinu je ve výši 1 484 tis. Kč, resp. 1 310 tis. Kč.

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik

Analýza rizik

Riziko likvidity

Řízení likvidity je prováděno Mateřskou společností. S ohledem na povahu činností vykonávaných jednotlivými dceřinými společnostmi, nemá běžné provozní cash flow dceřiných společností přímý vliv na vznik rizika likvidity Mateřské společnosti.

Proces řízení likvidity Mateřské společnosti je založen na principu pravidelně prováděných předpovědí budoucího vývoje peněžních přítoků, odtoků a odhadované finanční pozice a na identifikaci potenciálních rizik, která by mohla ohrozit likviditu Mateřské společnosti, po vhodně stanovené časové období. Rozsah třídění interních dat je nastaven takovým způsobem, aby bylo možné odděleně sledovat, na denní bázi, výši pravidelných příjmů, výdajů a ostatních položek (např. investiční výdaje, splátky půjček, směnek, dluhopisů, úroky atd.). S tímto procesem úzce souvisí také denní koordinace s bankami a investování dočasné nepotřebné likvidity.

Zpracování odhadovaného vývoje peněžních toků a finanční pozice je založeno na historicky statisticky sledovaných objemech příjmů a výdajů z běžných činností. Odhadované příjmy a výdaje jsou aktualizovány o data, která se mění na denní bázi a jsou k dispozici na účtech závazků a pohledávek. Takové denní aktualizace budoucí pozice peněžních prostředků odhalí okamžik a výši přebytečné likvidity nebo riziko výskytu nedostatku peněz v jednotlivých dnech.

Výsledky odhadovaného vývoje peněžních toků a finanční pozice zohledňují očekávaný vývoj činnosti, očekávaný vývoj kurzu koruny (k USD a EUR) a také úrokových sazeb, kdy je na minimálně měsíční bázi prováděna revize. Výstupy predikce pokrývají období dvanácti po sobě jdoucích měsíců s tím, že aktuální pozice peněžních prostředků je nedílnou součástí pravidelných reportů peněžních prostředků předkládaných klíčovými členům vedení Mateřské společnosti. Data ukazují vedení Mateřské společnosti klíčové informace pro rozhodování o dočasném přebytku likvidity a rozhodování o úročených půjčkách.

Nad rámec výše popsaného procesu sestavuje Skupina každý rok podnikatelský plán, a to návazně na diskutovaný a schválený rozpočet pro dané účetní období. Podnikatelský plán zahrnuje přehled o peněžních tocích pro plánované období. Smluvní podmínky, které se vztahují k úvěrům Skupiny, jsou pravidelně sledovány vedením Skupiny.

Níže uvedená tabulka rozděluje finanční závazky (nediskontované peněžní toky) Skupiny podle jednotlivých smluvních splatností k datu účetní závěrky:

31. prosince 2025 tis. Kč	Do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Celkem
Bankovní úvěr				
jistina	300 000	300 000	-	600 000
úroky	17 912	6 929	-	24 841
Obchodní a jiné závazky *)	2 034 991	149 472	36 028	2 220 491
Závazky z leasingu				
jistina	2 050	9 849	152 495	164 394
úroky	14 334	47 466	162 733	224 533

*) viz bod 23

31. prosince 2024 tis. Kč	Do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Celkem
Bankovní úvěr				
jistina	300 000	600 000	-	900 000
úroky	30 467	24 017	-	54 484
Obchodní a jiné závazky *)	1 783 804	58 326	36 894	1 879 024
Závazky z leasingu				
jistina	1 864	8 952	151 630	162 446
úroky	14 140	47 033	170 283	231 456

*) viz bod 23

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů

Skupina investuje svůj dočasný přebytek likvidity pouze v bankách s vysokým ratingem. Využívá krátkodobé O/N operace i delší termínované vklady v závislosti na vyhodnocení výše výnosů, časovém horizontu a očekávaných změnách makroekonomických ukazatelů. Na základě ohodnocení rizikovitosti dle jednotlivých ratingových kategorií dle S&P Global, příp. ekvivalent ratingové agentury Moody's překlacený do S&P (odhad pro rok 2025 a rok 2024), nebyly k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 tvořeny opravné položky k peněžním prostředkům v bance.

tis. Kč	Rating Moody's	Rating S&P	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Banka A	Aa3	A+	531 516	930 738
Banka B	A1	A	628 451	847 902
Banka C	A3	*)	1 020 293	934 576
Banka D	A1	A+	233 393	852 153
Banka E	A1	A+	853 029	950 510
Celkem			3 266 682	4 515 879

*) Rating S&P tato banka nepoužívá

Úvěrové riziko obchodních a jiných pohledávek

Úvěrové riziko vyplývá z toho, že zákazníci nebudou schopni vypořádat své závazky vůči Skupině ve standardní lhůtě splatnosti. Pro řízení tohoto rizika Skupina pravidelně u zákazníků vyhodnocuje jejich schopnost dostát svým závazkům. Úvěrové riziko je řízeno systémem schvalování a nastavení limitů a monitorováním procesu. Platební podmínky (kauce, zálohové platby, platby v hotovosti nebo fakturou) jsou určovány na základě posouzení kreditní kvality zákazníka. Je samozřejmé, že obchodní partneři s nejvyšším podílem na výnosech Skupiny, představují hlavní skupinu, na kterou se Skupina při řízení úvěrového rizika zaměřuje. K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 žádný ze zákazníků nemá podíl na obchodních pohledávkách vyšší než 10 %.

Úvěrové riziko pohledávek z nájemních smluv

Skupina kontroluje minimálně dvakrát měsíčně report pohledávek a hodnotí potenciální riziko všech nájemců nebytových prostor. U individuálních nájemců kontroluje pohledávky ještě častěji. V případě, že nájemci nedodrží splatnost pohledávek, následují odpovídající kroky (intenzivní komunikace s danou společností, eskalace, zaslání písemné / emailové upomínky, výpočet úroků z prodlení za pozdní platbu, zaslání předvýpovědní upomínky a jako krajní řešení zaslání odstoupení od smlouvy). Riziko je vyhodnocováno zejména v porovnání se složenou jistinou / bankovní zárukou. Záruka je uplatňována i na zboží nájemce v provozovně, vybavení provozovny a technické zhodnocení, které provedl nájemce (institut zadržovacího práva). Využití zadržovacího práva je však omezené s ohledem na konkrétní činnost nájemce a konkrétní zboží/vybavení/technické zhodnocení.

Úvěrové riziko pohledávek z činnosti letiště

Skupina před zahájením pravidelného provozu nového leteckého dopravce, vyžaduje po dopravci poskytnutí finančních záruk ve formě pravidelných předplateb dle plánovaného provozu, složení depozitu na účet Skupiny nebo bankovní záruky, které pokrývají minimální dobu provozu v závislosti na dohodnutém období fakturace a splatnosti. Pokud dopravce odmítne některý z nabídnutých zajišťovacích nástrojů, má Skupina právo požadovat platbu v hotovosti před každým odletem letadla z Prahy, případně zajištění výběru letištních poplatků prostřednictvím handlingových společností na základě platných mandátních smluv. Přístup Skupiny závisí také na jednotlivém obchodním rozhodnutí.

Pokud nejsou platby dopravce za letištní poplatky v 12-ti měsíčním období v prodlení, může Skupina rozhodnout, že dopravci zruší povinnost poskytnout předplatbu, zálohu či bankovní záruku.

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Úvěrové riziko ostatních finančních aktiv

Pro všechny ostatní pohledávky z obchodního styku, v závislosti na druhu a objemu příslušné platby, může být požadováno zajištění nebo reference týkající se úvěrové historie. Historická data z obchodních vztahů, zejména ve vztahu k platebnímu chování jsou využívána k snížení rizika nesplacení pohledávek. Některé pohledávky z činnosti údržba a opravy letadel jsou také částečně pojištěny.

Kreditní riziko z investic a derivátových finančních nástrojů vyplývá z nebezpečí, že smluvní partner nezaplatí. Transakce jsou uzavírány se smluvními stranami s vysokým ratingem a nejsou koncentrovány u jedné protistrany, tím je výrazně omezeno kreditní riziko.

Očekávané úvěrové ztráty a úvěrová kvalita pohledávek z obchodních vztahů a smluvních aktiv

Skupina používá k vykázání očekávaných úvěrových ztrát u pohledávek z obchodních vztahů a smluvních aktiv dle IFRS 9 zjednodušený přístup, který využívá tvorby opravných položek v závislosti na očekávané ztrátě v průběhu očekávané životnosti aktiva.

Ke zjištění očekávané úvěrové ztráty jsou pohledávky z obchodních vztahů a smluvní aktiva seskupeny na základě stejných úvěrových rizikových charakteristik a doby splatnosti. Smluvní aktiva vztahující se k nevyfakturovaným rozpracovaným zakázkám mají v podstatě stejné rizikové charakteristiky jako pohledávky z obchodních vztahů u stejných typů smluv. Přístup k opravným položkám ke smluvním aktivům je proto stejný jako k opravným položkám k pohledávkám z obchodních vztahů.

Z historických dat vyplývá, že pokud jsou pohledávky více než 6 měsíců po splatnosti, je jejich vymahatelnost již velmi obtížná, z tohoto důvodu k těmto pohledávkám tvoří Skupina 100 % opravnou položku, pokud neexistuje indikátor, že zákazník pohledávky alespoň částečně uhradí. Ostatní pohledávky a smluvní aktiva jsou individuálně analyzovány na základě platební morálky dlužníka nebo objektivních důkazů finančních obtíží dlužníka (např. dlužník je v procesu konkurzu) se zohledněním případného pojištění pohledávek. Tyto indikátory vedou k tomu, že k pohledávkám z obchodních vztahů nebo smluvním aktivům jsou vytvořeny opravné položky (na základě matice rizikovosti).

Na tomto základě, byly k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 vytvořeny následující opravné položky na očekávané úvěrové ztráty k pohledávkám z obchodních vztahů a smluvním aktivům:

31. prosince 2025 tis. Kč	Očekávaná ztráta	Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované	Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované	Smluvní aktiva	Očekávané úvěrové ztráty
Více než 12 měsíců po splatnosti	99,87 %	95 943	-	-	-95 819
Do 12 měsíců po splatnosti	83,43 %	13 460	-	-	-11 230
Do 6 měsíců po splatnosti	1,23 %	170 905	-	-	-2 101
Před splatností	0,01 %	1 428 644	172 133	100 483	-199
Celkem		1 708 952	172 133	100 483	-109 349

31. prosince 2024 tis. Kč	Očekávaná ztráta	Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované	Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované	Smluvní aktiva	Očekávané úvěrové ztráty
Více než 12 měsíců po splatnosti	99,47 %	158 407	-	-	-157 573
Do 12 měsíců po splatnosti	72,81 %	4 255	-	-	-3 098
Do 6 měsíců po splatnosti	6,01 %	74 837	-	-	-4 496
Před splatností	0,60 %	1 248 123	284 716	59 365	-9 601
Celkem		1 485 622	284 716	59 365	-174 768

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Změna stavu opravné položky na očekávané úvěrové ztráty pohledávek z obchodních vztahů a smluvních aktiv je následující:

tis. Kč	2025	2024
1. ledna	174 768	170 669
Tvorba opravné položky	4 105	16 054
Rozpuštění opravné položky	-49 621	-4 155
Odpisy nevymahatelných pohledávek	-19 903	-7 800
31. prosince	109 349	174 768

Tvorba a rozpuštění očekávané úvěrové ztráty k pohledávkám je vykázána v položce Očekávané úvěrové ztráty finančních a smluvních aktiv netto ve výkazu zisku nebo ztráty.

Struktura pohledávek z obchodních vztahů a smluvních aktiv zajištěných bankovní zárukou, složeným depozitem nebo zajišťovacím převodem práva k dlouhodobému majetku dlužníka je následující:

31. prosince 2025 tis. Kč	Před splatností	Po splatnosti	Celkem
Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované	1 428 644	280 308	1 708 952
Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované	172 133	-	172 133
Smluvní aktiva	95 890	4 593	100 483
Z toho zajištěná částka *)	149 881	3 188	153 069

*) Reálná hodnota zajišťovacího instrumentu se významně neliší od účetní hodnoty.

31. prosince 2024 tis. Kč	Před splatností	Po splatnosti	Celkem
Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované	1 248 122	237 500	1 485 622
Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované	284 716	-	284 716
Smluvní aktiva	59 365	-	59 365
Z toho zajištěná částka *)	231 501	33 309	264 810

*) Reálná hodnota zajišťovacího instrumentu se významně neliší od účetní hodnoty.

Tržní riziko

Měnové riziko – činnost provozování letiště

Skupina nepodléhá významnému měnovému riziku z činnosti provozování letiště, jelikož hlavní smlouvy jsou ve funkční měně, která je stejná jako prezentační měna, tedy v českých korunách.

Skupina se tedy domnívá, že její měnové riziko z provozování letiště je nevýznamné. Transakční měnové riziko je počítáno za každou cizí měnu a zahrnuje aktiva a závazky v cizí měně. K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 Skupina neprovádí v rámci činnosti provozování letiště zajištění cizích měn ke zmírnění své měnové pozice.

Za účelem řízení měnového rizika Skupina v průběhu roku 2025 uzavírala krátkodobé měnové forwardy, které byly klasifikovány jako určené k obchodování.

Měnové riziko – činnost odbavovací služby

V oblasti činnosti odbavovací služby Skupina uzavírala v průběhu roku 2025 a 2024 za účelem optimálního řízení likvidity krátkodobé měnové swapy, které byly klasifikovány jako určené k obchodování.

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Měnové riziko – činnost údržba a oprava letadel

Skupina je v oblasti činnosti údržby a opravy letadel vystavena riziku, které vyplývá z pohybů směnných kurzů. Z tohoto důvodu se Skupina snaží maximálně vyvažovat tato rizika, kontrolovat čistou pozici s cílem udržet optimální efekt na čistý zisk a zajistit otevřenou pozici, jestliže to považuje za nutné.

Skupina proto uzavřela FX zajišťovací obchody (FX forward) s cílem zajistit své cizoměnové příjmy proti kurzovému riziku. Dále v průběhu roku 2025 a 2024 Skupina uzavírala krátkodobé měnové swapy a forwardy za účelem optimálního řízení likvidity, které byly klasifikovány jako určené k obchodování.

K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 má Skupina uzavřené zajišťovací deriváty na zajištění části své EUR expozice:

Měnové forwardy – zajištění peněžních toků

tis. Kč	2025	2024
Krátkodobá aktiva - deriváty	8 606	697
Krátkodobé závazky - deriváty	-330	-5 199

tis. Kč	Reálná hodnota 31. prosince 2025		Nominální hodnota 31. prosince 2025		Reálná hodnota 31. prosince 2024		Nominální hodnota 31. prosince 2024	
Datum splatnosti	Aktiva	Závazky	Aktiva	Závazky	Aktiva	Závazky	Aktiva	Závazky
Do 1 měsíce	948	-	49 462	-	121	-168	46 505	-
Od 1 měsíce do 3 měsíců	1 754	-	98 924	-	24	-465	93 011	-
Od 3 měsíců do 1 roku	5 904	-330	445 158	-	510	-4 054	418 548	-
Nad 1 rok	-	-	-	-	42	-512	153 360	-
Celkem	8 606	-330	593 544	-	697	-5 199	711 424	-

Měnové forwardy jsou uzavírány ve stejné měně jako vysoce pravděpodobné budoucí prodeje a celkový objem uzavřených forwardů se odvíjí od výše expozice v dané cizí měně. Maximální výše zajištění v poměru k plánované expozici v dané cizí měně je stanovena na 80 %.

Deriváty jsou používány pro účely ekonomického zajištění, a nikoliv pro spekulativní investice. Pokud však deriváty nesplní kritéria zajišťovacího účetnictví, jsou v účetnictví klasifikovány jako držené k obchodování a jsou účtovány v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Deriváty, u nichž se očekává, že budou vypořádány do 12 měsíců po konci účetního období, jsou vykázány jako krátkodobá aktiva nebo závazky.

V případě, že jsou splněna všechna relevantní kritéria, aplikuje se zajišťovací účetnictví, aby došlo k odstranění účetního nesouladu mezi zajišťovacím nástrojem a zajišťovanou položkou. To pak efektivně vede k vykázání výnosů ve fixním měnovém kurzu u zajištěných prodejů.

Efektivita zajištění je posuzována na začátku zajištění a dále probíhá pravidelné vyhodnocování efektivnosti, aby bylo zajištěno, že mezi zajišťovanou položkou a zajišťovacím instrumentem existuje ekonomický vztah.

U zajištění cizoměnových prodejů Skupina uzavírá derivátové obchody, u nichž datum vypořádání derivátového nástroje odpovídá předpokládané splatnosti zajišťované položky. Skupina proto provádí kvalitativní vyhodnocení efektivnosti. U zajištění cizoměnových prodejů může vzniknout neefektivita, pokud by se změnil okamžik předpokládaných transakcí od původně odhadovaného okamžiku.

V roce 2025 a 2024 nevznikla žádná neefektivita u měnových forwardů.

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

K 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024 má Skupina uzavřené měnové swapy a forwardy v EUR a USD:

Měnové swapy a forwardy – klasifikované jako k obchodování

tis. Kč Datum splatnosti	Reálná hodnota 31. prosince 2025		Nominální hodnota 31. prosince 2025	Reálná hodnota 31. prosince 2024		Nominální hodnota 31. prosince 2024
	Aktiva	Závazky		Aktiva	Závazky	
Do 1 měsíce	177	-64	266 182	291	-8	86 643
Od 1 měsíce do 3 měsíců	37	-41	33 986	-	-	-
Celkem	214	-105	300 168	291	-8	86 643

Měnové riziko – měnová expozice

Níže uvedená tabulka znázorňuje měnovou expozici pro hlavní měny (se zůstatkem vyšším než 10 mil. Kč v některé z kategorií nebo celkem) k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024:

31. prosince 2025 tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky	Obchodní a jiné závazky	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	Celkem
EUR	854 738	-110 881	69 347	813 204
USD	223 880	-253 261	4 055	-25 326
Celkem	1 078 618	-364 142	73 402	787 878

31. prosince 2024 tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky	Obchodní a jiné závazky	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	Celkem
EUR	675 086	-81 706	13 539	606 919
USD	180 959	-221 509	2 419	-38 131
Celkem	856 045	-303 215	15 958	568 788

Níže uvedená tabulka shrnuje dopad před zdaněním na výkaz zisku nebo ztráty nebo do vlastního kapitálu Skupiny z titulu oslabení / posílení funkční měny za každou kategorii finančního nástroje evidovaného k datu účetní závěrky. Na základě historických zkušeností a budoucích očekávání je vzat v úvahu pohyb kurzu koruny o -10 % (znehodnocení Kč) a +10 % (zhodnocení Kč):

31. prosince 2025 tis. Kč		Obchodní a jiné pohledávky	Obchodní a jiné závazky	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	Celkem
EUR	Zhodnocení CZK o 10 %	-85 474	11 088	-6 934	-81 320
	Znehodnocení CZK o 10 %	85 474	-11 088	6 934	81 320
USD	Zhodnocení CZK o 10 %	-22 388	25 326	-405	2 533
	Znehodnocení CZK o 10 %	22 388	-25 326	405	-2 533

31. prosince 2024 tis. Kč		Obchodní a jiné pohledávky	Obchodní a jiné závazky	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	Celkem
EUR	Zhodnocení CZK o 10 %	-67 509	8 171	-1 354	-60 692
	Znehodnocení CZK o 10 %	67 509	-8 171	1 354	60 692
USD	Zhodnocení CZK o 10 %	-18 096	22 151	-242	3 813
	Znehodnocení CZK o 10 %	18 096	-22 151	242	-3 813

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Úrokové riziko

Změny v úrokových sazbách ovlivňují Skupinu ve dvou oblastech. V oblasti ukládání dočasně volných peněžních prostředků, kdy Skupina cílí na získání maximálního výnosu při zachování vysoké míry bezpečnosti vložených finančních prostředků. Druhá důležitá oblast je oblast úrokových nákladů – týká se zabezpečení proti rizikům vyplývajícím z očekávaného nebo možného kolísání úrokových sazeb.

Pokud jde o oblast ukládání dočasně volných peněžních prostředků – celý proces je založen na předpokladu, že Skupina investuje do konzervativních nástrojů (zejména tedy v rámci úročení zůstatků na běžných účtech, případně s možností termínovaných vkladů u vybraných prvotřídních bank v České republice).

Skupina je vystavena úrokovému riziku v důsledku fluktuace variabilní úrokové sazby z čerpaného dlouhodobého úvěru. Za účelem snížení tohoto rizika využívá Skupina úrokový swap, kdy dochází k výměně pevné úrokové sazby za pohyblivou úrokovou sazbu, čímž je naplňována strategie Skupiny udržovat částečný objem externího dluhu s pevnou úrokovou sazbou.

Kontokorentní úvěr je úročen variabilní sazbou a Skupina má i nadále možnost tuto formu financování využívat.

Aktuálně platné úrokové swapy pokrývají 100 % nesplacené jistiny zůstatku dlouhodobého úvěru s variabilní úrokovou sazbou. Fixní úroková sazba úrokového swapu je 2,999 % a variabilní úroková sazba úvěru je 3M PRIBOR + marže.

K vypořádání čistých úrokových pohledávek nebo závazků z uzavřeného úrokového swapu dochází každé 3 měsíce. Data vypořádání se shodují s datem, kdy jsou splatné úroky z podkladového závazku.

Skupina uzavírá úrokový swap tak, aby odpovídal co nejvíce podmínkám sjednaným v načerpaném úvěru, tedy aby byla zajištěna shoda kritických parametrů se zajišťovanou položkou jako je referenční sazba, data vypořádání swapu a splatnosti úroků z úvěru, odpovídající částka, a tím i vysoká efektivita vzájemného vztahu.

Mezi zajišťovacím nástrojem a zajištěnou položkou existuje ekonomický vztah, neboť všechny podstatné podmínky se shodovaly.

Efekty úrokového swapu na finanční pozici a výkonnost Skupiny jsou následující:

tis. Kč	2025	2024
Účetní hodnota (krátkodobá a dlouhodobá aktiva)	3 122	8 876
Nominální hodnota	600 000	900 000
Datum splatnosti	2026-2027	2025-2027
Poměr zajištění	1:1	1:1

Změna reálné hodnoty úrokového swapu:

tis. Kč	2025	2024
Počáteční zůstatek k 1. lednu	8 512	20 012
Reálná hodnota odúčtovaná v průběhu roku do výkazu zisku a ztráty	-5 154	-22 323
Zvýšení (+) / snížení (-) reálné hodnoty	-389	10 823
Konečný zůstatek k 31. prosinci	2 969	8 512

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Analýza citlivosti očekávané změny úrokových sazeb na reálnou hodnotu úrokového swapu

31. prosince 2025 tis. Kč	Reálná hodnota úrokového swapu	Odpovídající fluktuace úrokových sazeb v % p.a.	Roční dopad změny variabilní sazby +/- na Ostatní úplný výsledek hospodaření
Variabilní sazba	3 122	0,4 %	2 621

31. prosince 2024 tis. Kč	Reálná hodnota úrokového swapu	Odpovídající fluktuace úrokových sazeb v % p.a.	Roční dopad změny variabilní sazby +/- na Ostatní úplný výsledek hospodaření
Variabilní sazba	8 876	-0,8 %	-13 227

Analýza citlivosti změny úrokových sazeb na úročené peněžních prostředky

31. prosince 2025 tis. Kč	Zůstatek peněžních prostředků	Odpovídající fluktuace úrokových sazeb v % p.a.	Roční dopad změny variabilní sazby +/-
Variabilní sazba	3 266 682	0,4 %	13 067

31. prosince 2024 tis. Kč	Zůstatek peněžních prostředků	Odpovídající fluktuace úrokových sazeb v % p.a.	Roční dopad změny variabilní sazby +/-
Variabilní sazba	4 515 879	-0,9 %	-41 094

Roční dopad změny je uveden před zdaněním.

Sesouhlasení jednotlivých typů finančních nástrojů podle způsobu ocenění

Následující tabulka ukazuje jednotlivé typy finančních aktiv a závazků podle způsobu ocenění k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024:

31. prosince 2025 tis. Kč	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	Finanční aktiva v reálné hodnotě s dopadem do zisku / ztráty	Derivátové finanční nástroje použité k zajištění	Celkem
Finanční aktiva				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty:				
Peněžní prostředky v bankách	3 266 682	-	-	3 266 682
Peněžní prostředky v hotovosti a ceniny	3 488	-	-	3 488
Peníze na cestě	1 945	-	-	1 945
Pohledávky:				
Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované	1 599 603	-	-	1 599 603
Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované	172 133	-	-	172 133
Deriváty – krátkodobé	-	214	10 806	11 020
Deriváty – dlouhodobé	-	-	922	922
Finanční aktiva celkem	5 043 851	214	11 728	5 055 793

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Sesouhlasení jednotlivých typů finančních nástrojů podle způsobu ocenění (pokračování)

31. prosince 2024 tis. Kč	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	Finanční aktiva v reálné hodnotě s dopadem do zisku / ztráty	Derivátové finanční nástroje použité k zajištění	Celkem
Finanční aktiva				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty:				
Peněžní prostředky v bankách	4 515 879	-	-	4 515 879
Peněžní prostředky v hotovosti a ceniny	3 593	-	-	3 593
Peníze na cestě	1 157	-	-	1 157
Pohledávky:				
Pohledávky z obchodních vztahů - vyfakturované	1 320 455	-	-	1 320 455
Pohledávky z obchodních vztahů - nevyfakturované	275 115	-	-	275 115
Deriváty – krátkodobé	-	291	6 617	6 908
Deriváty – dlouhodobé	-	-	2 956	2 956
Finanční aktiva celkem	6 116 199	291	9 573	6 126 063

Pro stanovení reálné hodnoty derivátů je použita úroveň 2.

31. prosince 2025 tis. Kč	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Finanční závazky v reálné hodnotě s dopadem do zisku / ztráty	Derivátové finanční nástroje použité k zajištění	Celkem	Reálná hodnota
Finanční závazky					
Půjčky a úvěry:					
Bankovní úvěr - krátkodobý	300 896	-	-	300 896	311 573
Bankovní úvěr - dlouhodobý	299 823	-	-	299 823	290 503
Závazky z leasingu:					
Dlouhodobé	162 344	-	-	162 344	x
Krátkodobé	4 106	-	-	4 106	x
Závazky:					
Obchodní a jiné závazky – krátkodobé	2 034 556	-	-	2 034 556	x
Jiné závazky - dlouhodobé	185 500	-	-	185 500	185 500
Deriváty – krátkodobé	-	105	330	435	435
Finanční závazky celkem	2 987 225	105	330	2 987 660	x

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Sesouhlasení jednotlivých typů finančních nástrojů podle způsobu ocenění (pokračování)

31. prosince 2024 tis. Kč	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Finanční závazky v reálné hodnotě s dopadem do zisku / ztráty	Derivátové finanční nástroje použité k zajištění	Celkem	Reálná hodnota
Finanční závazky					
Půjčky a úvěry:					
Bankovní úvěr - krátkodobý	301 455	-	-	301 455	325 524
Bankovní úvěr - dlouhodobý	599 668	-	-	599 668	584 259
Závazky z leasingu:					
Dlouhodobé	160 583	-	-	160 583	x
Krátkodobé	3 871	-	-	3 871	x
Závazky:					
Obchodní a jiné závazky – krátkodobé	1 779 109	-	-	1 779 109	x
Jiné závazky - dlouhodobé	94 708	-	-	94 708	94 708
Deriváty – krátkodobé	-	8	4 687	4 695	4 695
Deriváty - dlouhodobé	-	-	512	512	512
Finanční závazky celkem	2 939 394	8	5 199	2 944 601	x

Reálná hodnota derivátů vyplývá z rozdílu mezi sjednaným forwardovým měnovým kurzem a aktuálním forwardovým kurzem pro daný termín splatnosti. Rozdíl mezi oběma kurzy je dále diskontován na současnou hodnotu k termínu, ke kterému se reálná hodnota vypočítává.

Reálná hodnota úrokového swapu vyplývá z rozdílu mezi současnou hodnotou peněžních toků s variabilní úrokovou sazbou a současnou hodnotou peněžních toků s pevnou úrokovou sazbou. Současná hodnota peněžních toků s variabilní úrokovou sazbou je vypočítána pomocí forwardové swapové křivky.

Reálná hodnota bankovních úvěrů je vypočítána jako čistá současná hodnota budoucích splátek. Čistá současná hodnota je vypočtena s použitím úrokové křivky pro příslušné následující období.

Reálná hodnota závazků z leasingu je vypočítána jako čistá současná hodnota zbývajících leasingových plateb diskontovaná přírůstkovou výpůjční úrokovou mírou k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024.

Pro stanovení reálné hodnoty derivátů, půjček a úvěrů je použita úroveň 2.

V roce 2025 a 2024 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi stanovení reálné hodnoty.

Řízení kapitálu

Hlavním cílem Skupiny při řízení kapitálu je zabezpečit Skupině schopnost neomezeného trvání s tím, aby byla současně zajištěna návratnost zdrojů pro akcionáře a ostatní zainteresované strany a aby byl udržen optimální poměr mezi vlastním a cizím kapitálem s cílem udržení ratingu na vysokém investičním stupni.

Skupina řídí svou kapitálovou strukturu a provádí úpravy s ohledem na změny ekonomických podmínek, investiční potřeby a na požadavky smluvních finančních podmínek úvěrů. K zajištění udržení kapitálové struktury nebo k její změně využívá Skupina primárně dividendovou politiku.

Skupina očekává ve střednědobém až dlouhodobém horizontu významné investice do rozšíření terminálové kapacity a do výstavby paralelní přístavací dráhy. Do doby jejich realizace se Skupina soustředí na minimalizaci dluhové zátěže. Skupina zahrnuje do finančního dluhu úročené úvěry a půjčky a leasingové závazky.

30. Cíle a politiky řízení finančních rizik (pokračování)

Řízení kapitálu (pokračování)

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Finanční dluh	767 169	1 065 577
Vlastní kapitál	37 598 278	36 580 510
Ukazatel	2,04 %	2,91 %

V říjnu 2025 Mezinárodní ratingová agentura Moody's Investors Service potvrdila Společnosti hodnocení úvěrové spolehlivosti Aa3, výhled stabilní.

Řízení kapitálu Skupiny klade mimo jiné důraz na zajištění plnění smluvních finančních podmínek vyplývajících ze smlouvy o úvěru, která definuje požadavky na kapitálovou strukturu. V roce 2025 nedošlo k žádnému porušení smluvních finančních podmínek z úročených úvěrů a půjček.

31. Události po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni byli rozhodnutím jediného akcionáře s účinností ke dni 29. ledna 2026 odvoláni z pozice členů dozorčí rady Mgr. Petr Kubíček a Mgr. Pavel Dobeš.

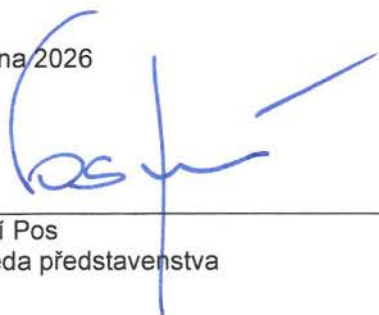
Dále byli rozhodnutím jediného akcionáře odvoláni z pozice členů dozorčí rady Ing. arch. Jaroslav Kláška s účinností ke dni 26. února 2026 a PaedDr. Martin Sekal s účinností ke dni 13. března 2026. Do pozice členů dozorčí rady byli rozhodnutím jediného akcionáře jmenováni JUDr. Ing. Petr Bejček s účinností ke dni 1. března 2026 a prof. Jan Švejnar, M.A., Ph.D. s účinností ke dni 13. března 2026. Dne 24. března 2026 byl prof. Jan Švejnar, M.A., Ph.D. zvolen místopředsedou dozorčí rady.

Vedení Mateřské společnosti dále průběžně monitoruje a analyzuje dopady aktuální bezpečnostní situace na Blízkém a Středním východě. V obecné rovině lze konstatovat, že aktuálně dochází k částečnému výpadku na vybraných leteckých spojeních do oblastí dotčených konfliktem. Pokud by se konflikt v regionu prodlužoval či došlo k jeho další eskalaci, nelze vyloučit, že by vlivem globální nestability, vysokých cen ropy a nedostatku leteckého paliva mohlo dojít k výraznějšímu globálnímu poklesu poptávky po letecké dopravě. V době sestavování konsolidované účetní závěrky vedení Mateřské společnosti vyhodnocuje aktuální prognózu vývoje počtu cestujících na týdenní bázi. Vzhledem k očekávanému poklesu provozu, který je v tuto chvíli odhadován na nižší stovky tisíc cestujících ve srovnání s plánem pro rok 2026, je připravován plán úsporných opatření. V případě dlouhodobějšího trvání konfliktu a zásadnějšího útlumu letecké dopravy je představenstvo Mateřské společnosti připraveno přijmout další adekvátní opatření.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný vliv na konsolidovanou účetní závěrku za rok 2025.

Tato konsolidovaná účetní závěrka společnosti Letiště Praha, a. s., za rok končící 31. prosince 2025, byla schválena k vydání:

29. května 2026



Ing. Jiří Pos
Předseda představenstva



Ing. Marek Mastník, MBA
Člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti Letiště Praha, a. s.

Náš výrok

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční pozice společnosti Letiště Praha, a. s., se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, Praha 6 („Společnost“) a jejích dceřiných společností (dohromady „Skupina“) k 31. prosinci 2025 a její konsolidované finanční výkonnosti a jejích konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny se skládá z:

- konsolidovaného výkazu zisku nebo ztráty za rok končící 31. prosince 2025,
- konsolidovaného výkazu o úplném výsledku hospodaření za rok končící 31. prosince 2025,
- konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2025,
- konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2025,
- konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025, a
- přílohy konsolidované účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00
Praha 4, Česká republika. T: +420 251 151 111

Nezávislost

V souladu s etickými požadavky zákona o auditorech, jež se vztahují na audity účetních závěrek v České republice a v souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Skupině nezávislí. Splnili jsme také všechny ostatní etické povinnosti dle etických požadavků zákona o auditorech a kodexu IESBA.

Vyjádření k ostatním informacím ve výroční zprávě

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím obsaženým ve výroční zprávě nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Skupině získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených prací v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace vypracované v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo Společnosti 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 odpovídá dozorčí rada Společnosti. Za sledování postupu sestavování konsolidované účetní závěrky odpovídá výbor pro audit Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 auditorskými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 auditorskými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 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 nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.
- Naplánovat a provést audit skupiny tak, abychom získali dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se účetních nebo organizačních jednotek zahrnutých do Skupiny, které budou základem při vytvoření si názoru ke konsolidované účetní závěrce. Odpovídáme za řízení auditorských prací prováděných pro účely auditu skupiny, za dohled nad nimi a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit 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.

29. května 2026

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem



Ing. Jan Musil
statutární auditor, evidenční č. 2629