



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Kongresové centrum Praha, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2011





KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Obsah

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S.	3
<i>NÁZEV A SÍDLO SPOLEČNOSTI</i>	3
<i>ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI</i>	3
<i>ZÁKLADNÍ FINANČNÍ UKAZATELE</i>	4
SLOVO GENERÁLNÍHO ŘEDITELE	5
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. A O STAVU MAJETKU	7
ZPRÁVA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2011	15
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2011	18
<i>VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 31.12.2011</i>	19
<i>VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31.12.2011</i>	20
<i>VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU</i>	20
<i>VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ</i>	21
<i>PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE PRO ROK 2011</i>	22
<i>Všeobecné informace</i>	22
<i>Doplňující informace</i>	39
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1. 1. 2011 – 31. 12. 2011	51
PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S.	55
ZPRÁVA AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2011	56

Základní charakteristika společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.

Název a sídlo společnosti

Obchodní firma: Kongresové centrum Praha, a.s.
Sídlo společnosti: 5. května 65, Praha 4
PSČ: 140 21
Identifikační číslo: 63080249
Právní forma: akciová společnost
Internetová adresa: <http://www.kcp.cz>



Předmět podnikání zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze je uveden v příloze k účetní závěrce pro rok 2011.

Základní charakteristika společnosti

Akciová společnost Kongresové centrum Praha vznikla zápisem do obchodního rejstříku dnem 1 .7. 1995. Založení společnosti bylo provedeno jediným zakladatelem, hlavním městem Prahou, která vložila do akciové společnosti veškeré jmění bývalé příspěvkové organizace Palác kultury. Akciová společnost Kongresové centrum Praha dále ke dni svého vzniku převzala veškerá práva a závazky Paláce kultury a stala se tak jeho právním nástupcem.

Kongresové centrum je jednou z dominant hlavního města České republiky s nádherným výhledem na krásné panorama Prahy. Řadí se mezi nejlépe vybavená evropská kongresová centra. Svou nabídkou jednacích, výstavních a banketních prostor, včetně zajištění doprovodných služeb, je největším a nejkompaktnějším poskytovatelem těchto služeb na českém trhu. Kapacita prostor umožňuje konání kongresů až pro 10 000 účastníků ve více než 70 sálech, saloncích a jednacích místnostech s různou kapacitou. Využitelná výstavní plocha, převážně ve foyer Kongresového centra je 13 000 m². Chloubou centra je Kongresový sál s maximální kapacitou 2 764 míst samostatně klimatizovaných a s velkým prostorem mezi jednotlivými řadami sedadel. Zde se konají nejen kongresy, ale také koncerty, které si získávají stále větší oblibu. Díky vynikající akustice se řadí mezi třináct nejlepších velkých koncertních sálů světa. Sál zasahuje z prvního do čtvrtého patra. Na jeho úpravě se podílela skupina českých i zahraničních odborníků v oboru akustiky. Rozměry mobilní koncertní mušle umožňují koncerty až 100 členných orchestrů.

Kongresové centrum je vlastníkem aktiv, které tvoří čtyři soubory nemovitostí:

- Kongresová budova A+B (hlavní budova KCP)
- Business Centrum Vyšehrad (BCV)
- Hotel
- pozemky v k.ú. Nusle a Podolí

Kongresové centrum hostilo řadu velkých a významných mezinárodních akcí, mimo jiné např.

- Výroční zasedání Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky v roce 2000
- Summit NATO v roce 2002
- Předsednictví ČR Radě Evropské unie v roce 2009

Historie Kongresového centra:

- 1981 slavnostní otevření multifunkční budovy Paláce kultury
- 1995 transformace na akciovou společnost, změna názvu společnosti na Kongresové centrum Praha, a.s.
- 1998–2000 rekonstrukce a dostavba kongresového centra pro potřeby Výročního zasedání MMF a skupiny SB; byla dostavěna multifunkční budova, v níž sídlí hotel Holiday Inn PCC a kancelářská část Business Centrum Vyšehrad



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Základní finanční ukazatele

	<u>jednotky</u>	<u>k 31.12.2011</u>	<u>k 31.12.2010</u>
Aktiva celkem	tis. Kč	2 729 028	2 792 330
Základní kapitál	tis. Kč	1 406 254	1 406 254
Vlastní kapitál celkem	tis. Kč	818 321	915 573
Zisk (ztráta) období	tis. Kč	(97 252)	(12 530)
Závazky celkem	tis. Kč	1 910 707	1 876 757
Vlastní kapitál a závazky celkem	tis. Kč	2 729 028	2 792 330
Tržby	tis. Kč	457 078	428 302
Provozní zisk	tis. Kč	40 644	3 755
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	tis. Kč	(137 896)	(16 285)
Průměrný počet zaměstnanců	počet	234	252

Slovo generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé, akcionáři, návštěvníci,

také rok 2011 může Kongresové centrum Praha, a.s. zařadit mezi ty úspěšnější. A to i navzdory doznívající, resp. nastupující hospodářské krizi. V oblasti krátkodobých pronájmů jsme sice z hlediska počtu pořádaných akcí proti roku 2010 nepatrně propadli, počty jejich účastníků a zejména tržby však byly o poznání vyšší. A to zejména v segmentu akcí nad 1000 osob. Obdobně se nám dařilo i v oblasti dlouhodobých pronájmů obchodních, skladových a kancelářských ploch a parkování. Trochu složitější situace byla v hotelu Holiday Inn PCC. I zde se nám nakonec podařilo, díky řadě restrukturalizačních opatření, zajistit plánovaný přínos do cash flow společnosti.

V hlavní oblasti naší obchodní činnosti, kterou představují pronájmy prostor pro krátkodobé akce a služby s nimi spojené, se nesoustředíme pouze na velké kongresy a konference. Do našeho portfolia patří i menší akce, které nám pomáhají otevřít a představit naše prostory širší veřejnosti. Společenské, kulturní, sportovní a firemní akce rozhodně netvořily zanedbatelnou část z celkového počtu 262 akcí, jež se u nás v roce 2011 konaly. Při průměrné délce trvání jedné akce 3 dny se tedy nedá tvrdit, že by kongresové centrum nebylo využíváno.



Mezi významné mezinárodní kongresy, které jsme v loňském roce měli možnost hostit, bezesporu patřily International Conference on Acoustics, Speech, and Signal Processing, 10th World Congress of Biological Psychiatry, Goldschmidt Conference 2011, HYDRO 2011 – Practical Solutions for a Sustainable Future. Jednoznačně největším kongresem, a to od zahájení kongresové činnosti v KCP, pak byl kongres ERA EDTA (Congress of European Renal Association and European Dialysis and Transplant Association), který navštívilo přes 10 000 delegátů a vystavovatelů.

Z korporátních akcí rozhodně stojí za zmínku každoroční konference a školení Mary Kay nebo setkání klientů a zaměstnanců České spořitelny. Z kulturních akcí připomínáme opakovaně vystoupení skupiny japonských bubeníků YAMATO, koncerty Ringo Stara a jeho All Stars Band, B. B. Kinga nebo vánoční Gershwin Gala, kde zazpívala stále populárnější Dasha. V lednu zde proběhla také světová premiéra celovečerního dokumentárního filmu s hranými rekonstrukcemi „Nickyho rodina“ režiséra Mateje Mináče. Za osobní účasti sira Nicolase Wintona přinesl film dosud nezveřejněná fakta a svědectví nově objevených „Wintonových dětí“. A zapomenout bychom neměli ani na sportovní akce pro nejmenší jako bylo například Hejbejte se a zpívejte s Hankou a Novou nebo Aerobic Show Žij pohybem.

Mezi naše aktivity patří i dlouhodobý pronájem kancelářských, obchodních a skladových ploch. I v loňském roce se nám podařilo udržet skoro 99 % obsazenost, navíc při zachování velmi slušných cenových relací. Je to výsledek již tradiční kombinace nadstandardní péče o klienty, kvality a rozsahu poskytovaných služeb a exkluzivity prostor.



Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, součást KCP, dokončil v průběhu roku 2011 částečnou restrukturalizaci, jež měla za cíl lépe reflektovat situaci na hotelovém trhu v Praze a České republice. Díky tomu se podařilo stabilizovat jeho pozici mezi špičkovými pražskými čtyřhvězdičkovými hotely.

Celkově lze tedy opravdu konstatovat, že rok 2011 úspěšný byl. Kdyby nebylo zadlužení, jež vzniklo díky dostavbě a rekonstrukci kongresového centra pro potřeby Výročního zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky v roce 2000, hospodařilo by KCP se ziskem cca 40 mil. Kč. Tedy 10krát větším, než v roce 2010. Poděkování za to patří především všem zaměstnancům za jejich kvalitní a profesionální přístup ke klientům a jejich požadavkům.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Na počátku letošního roku došlo i k dalšímu posunu ve věci řešení zadlužení naší společnosti. Náš jediný akcionář, Hlavní město Praha, se dohodl s ministrem financí na možnosti prodeje části majetku, jež není nezbytně nutný k naší hlavní činnosti. Kongresové centrum Praha proto vyhláší výběrové řízení na prodej hotelu Holiday Inn PCC, Business Centra Vyšehrad a pozemků v těsném sousedství Vyšehradu. Vlastní realizaci prodeje předpokládáme tak, aby nám kupní cena pomohla umořit dluh co do výše i času natolik, abychom byli schopni zbytek přefinancovat s jasnou perspektivou úhrady z vlastních zdrojů. Naopak u hlavní budovy kongresového centra, jež zůstane i nadále v majetku města a jejíž další užívání nesmí být prodejem omezeno, plánujeme v letošním roce navýšení objemu peněz určených na investice, modernizace a rekonstrukce o 17 milionů korun oproti minulým rokům. To spolu s opakovaně vyjadřovanou podporou kongresovému cestovnímu ruchu dává jasný signál všem současným i potenciálním klientům o stabilitě a garanci budoucího rozvoje společnosti Kongresové centrum Praha.

Ing. Michal Kárník
generální ředitel
Kongresové centrum Praha, a.s.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Kongresové centrum Praha, a.s. a o stavu majetku

Tato zpráva, zpracovaná podle § 192, odst. 2 obchodního zákoníku, obsahuje hodnocení dosažených výsledků hospodaření a podnikatelské činnosti z pohledu představenstva jakožto orgánu odpovědného za obchodní vedení společnosti, a to z hlediska dosažení cílů stanovených pro rok 2011 i vyjádření cílů pro příští období.

Rok 2011 byl z hlediska činnosti představenstva především dalším rokem intenzivní práce na **strategii oddlužení Kongresového centra Praha, a.s.** (dále jen „KCP“ nebo „Společnost“) a jejím konkrétním naplnění.

KCP byla založena v polovině roku 1995 jako nástupnická organizace příspěvkové organizace Palác kultury. Jediným akcionářem Společnosti se stalo hlavní město Praha. Hlavním důvodem transformace byla kandidatura ČR na uspořádání Výročního zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky v roce 2000. Kandidatura počítala s využitím Paláce kultury, jeho částečnou rekonstrukcí a dostavbou chybějících, zejména kancelářských ploch. Celkové investiční náklady byly odhadovány na cca 3 mld. Kč a na jejich pokrytí se měl rovným dílem podílet stát, Česká národní banka a hlavní město Praha. V důsledku změny politické situace původní dohoda o financování výše uvedenými subjekty padla a následně bylo rozhodnuto, že celá rekonstrukce a dostavba bude financována pomocí dluhopisů (55 mil. EUR) emitovaných KCP. Stát převzal prostřednictvím ministerstva financí pouze záruky za úhradu obligací, přičemž KCP muselo za tuto garanci zastavit ve prospěch státu svůj prakticky veškerý nemovitý majetek. Na dofinancování rozdílu mezi výší částky získané emisí dluhopisů a celkovou potřebou finančních prostředků si KCP ještě muselo vzít úvěry od konsorcia bank vedených Živnobankou, PMB a KB ve výši 900 mil. Kč. Nakonec se celkové náklady za summit, jež měl nesporný ekonomický a zejména politický přínos jak pro ČR, tak pro Prahu, vyšplhaly na více než 4 mld. Kč.

Dostavba a rekonstrukce KCP pro potřeby Výročního zasedání MMF a Skupiny SB 2000 (1998 – 2000)

Dluhová služba celkem	2 973,5 mil. Kč
Dluhopisy 55 mil. € a 37,70 Kč	2 073,5 mil. Kč
Úvěry	900,0 mil. Kč
Celkové investiční náklady	2 976,0 mil. Kč
Prostavěno	
- hlavní budova	1 571,4 mil. Kč
- BCV	641,0 mil. Kč
- hotel	444,1 mil. Kč
Ostatní náklady	319,5 mil. Kč
Neinvestiční náklady	1 125,0 mil. Kč
CELKOVÉ NÁKLADY	4 101,0 mil. Kč

Zdroj: Zpráva o vynaložených investičních nákladech. Prosinec 2000

V roce 2005 pak došlo na základě dohody s akcionářem k pře financování stávajících úvěrů novým úvěrem (700 mil. Kč), poskytnutým Komerční bankou. Rozložení splátek do delšího časového období dávalo větší šance na celkovou úhradu. Splátka kupónu z obligací ve výši 3,1 mil. EUR je splatná každoročně k 16.4.. Splátka úroku Komerční bance je splatná měsíčně, jistina (29,7 mil. Kč) pak 3x ročně vždy ke konci června, září a prosince. Zejména splátka kupónu, která následuje těsně po období mimo sezóny, má v posledních letech velmi negativní vliv na cash flow Společnosti a způsobuje přechodný nedostatek finančních prostředků. Po dohodě s akcionářem, ministerstvem financí a KB je v současné době tato situace řešena pomocí kontokorentního úvěru od PPF banky, který umožňuje KCP čerpání až 25 mil. Kč. V termínu zpracování této zprávy probíhají jednání k prodloužení platnosti smlouvy na kontokorentní úvěr do 6. dubna 2013.

Celková úhrada dluhové služby z vlastního hospodaření KCP se jevila jako problematická hned od počátku. Proto jediný akcionář, hlavní město Praha, přislíbil krytí schodek v hospodaření KCP pravidelnými ročními dotacemi. V roce 2003 v souvislosti s volbou nového představenstva se však od této praxe ustoupilo a KCP hradilo veškeré své závazky z vlastních zdrojů.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Dotace z rozpočtu HMP	- 2001	152,8 mil. Kč	účelová dotace na dostavbu
		105 mil. Kč	účelová dotace na dostavbu
	- 2002	82 mil. Kč	dotace na úhradu kupónu
	- 2003	70 mil. Kč	dotace na úhradu kupónu

Vysoká zadluženost je tak základním problémem hospodaření KCP. Splátky úroků a jistin dosahují v průměru 39 % „provozních očištěných výnosů“ (po odečtení kurzových zisků). K 31.12.2011 uhradilo KCP z titulu dluhové služby takřka **2,5 miliardy Kč**.

Podíl dluhové služby na výnosech

V tis. Kč	Skutečnost											
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Výnosy	458 547	475 215	524 338	540 320	592 455	616 525	594 768	538 834	554 404	588 393	436 363	461 249
Splátky jistin a úroků	128 491	161 273	346 075	275 605	183 333	140 715	279 611	185 408	176 028	226 234	205 285	175 999
Podíl na výnosech	28,02%	33,94%	66,00%	51,01%	30,94%	22,82%	47,01%	34,41%	31,75%	38,45%	47,04%	38,16%

Pozn.: Výnosy očištěny o kurzové zisky

Snaha o řešení tohoto problému je jedním ze stěžejních cílů vedení Společnosti. To zadalo, zpracovalo a předložilo akcionáři řadu návrhů, jak hospodářskou situaci Společnosti rezultující z výše uvedeného řešit. V roce 2005 to byl Rozbor scénářů budoucího vývoje Kongresového centra Praha, a.s., zpracovaný společností EPIC Securities. Na jeho základě doporučilo představenstvo akcionáři zachování „Malého KCP“ (hlavní kongresová budova) a postupný odprodej ostatního majetku (Business centrum, hotel a pozemky), jež není nutný pro provozování hlavní činnosti Společnosti.

Tato studie byla na základě požadavku akcionáře v následujícím roce doplněna Tržním oceněním obchodní společnosti a Znaleckým posudkem o ceně nemovitostí (oboje zpracovala společnost Euro-Trend Group). Ani po doplnění ale akcionář o dalším postupu nerozhodl. Proto vedení společnosti zpracovalo koncem roku 2007 studii Aktualizace možností strategického rozvoje Společnosti, ve které analyzovalo všechny dříve zpracované studie a upravilo jejich závěry v souladu s aktuálním vývojem hospodaření Společnosti. Součástí studie byla i aktualizace tržního ocenění majetku, zpracovaná Patria Finance. Na základě požadavku akcionáře se tato Aktualizace stala podkladem pro další Studii příležitostí privatizace Kongresového centra Praha, a.s., zpracovanou OLYMP – finanční společností v roce 2008, resp. z ní vycházející Návrh restrukturalizačních opatření KCP, a.s.. K Návrhu bylo z rozhodnutí akcionáře v červnu 2009 zpracováno posouzení společností Ernst & Young.

Obecně lze konstatovat, že všechny zpracované studie doporučují Společnosti soustředit se na hlavní činnost, tj. pronájem prostor pro krátkodobé akce a zadlužení řešit odprodejem zbytného majetku. Z dosavadního rozboru hospodaření Společnosti vyplývá, že provozování nezadlužené hlavní budovy je schopno zajistit jak vlastní provoz, tak průběžné investice do majetku. Díky jejímu dalšímu provozování tak může být Praha i nadále vnímána jako ideální kongresová destinace, což přinese další efekty jak státu tak akcionáři.

Představenstvo Společnosti proto nechalo zpracovat dva nezávislé odhady tržní hodnoty Společnosti od společnosti Deloitte a VŠE a v březnu 2010 vyhlásilo veřejné výběrového řízení na Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení KCP, a.s.. Cílem výběrového řízení bylo nalézt společnost, jež by byla ochotna a schopna odkoupit zbytný majetek Společnosti a minimalizovat tak její zadluženost a zároveň provozovat hlavní budovu KCP v současných intencích. Ze čtyř uchazečů, kteří se do výběrového řízení přihlásili, však splňoval toto kritérium pouze jediný. I tento návrh byl ale podán dvěma subjekty bez vzájemných záruk. Dopisem ze dne 18.2.2011 vyslovil ministr financí ČR nesouhlas s realizací oddlužení KCP dle vítězného návrhu vzešlého z výše citovaného výběrového řízení a doporučil jinou variantu, připadající v úvahu v letech 2012 – 2013.

Na základě výše uvedeného nesouhlasu bylo nuceno představenstvo Společnosti zrušit výběrové řízení. Nepodařilo se tak naplnit původní záměr realizovat již v roce 2011 splátku kupónu z obligací, připadající na 16. duben, z kupní ceny za prodej zbytného majetku Společnosti. I z časových důvodů se proto KCP obrátilo na vlastníka s žádostí o poskytnutí půjčky na úhradu kupónu. Ten usnesením Zastupitelstva HMP č. 1M/3 z 24.3.2011 poskytnutí této půjčky schválil. Současně započalo představenstvo s přípravou nového konceptu dalšího postupu oddlužení KCP,

kteří RHMP uložila svým usnesením č. 295 z 15.3.2011. Odprodej zbytného majetku by měl být realizován v intencích varianty doporučené MF ČR, tj. po částech. K termínu zpracování této zprávy byla již vybrána advokátní kancelář a ekonomický poradce, kteří by měli garantovat odbornou stránku celého procesu. Celá záležitost, stejně jako možnost úhrady úroků z obligací v letech 2012 a 2013, byla projednána s MF ČR jako ručitelem emise obligací. MF ČR nakonec vyslovilo souhlas s vyhlášením výběrového řízení na prodej zbytného majetku KCP v rozsahu hotel Holiday Inn PCC, Business Centrum Vyšehrad a pozemky sousedící s vyšehradským areálem. Současně se zavázalo uhradit z titulu ručitele splátku kupónu z obligací za rok 2012 a v případě potřeby i za rok 2013. Úhrada bude evidována jako dluh za Společností.

Z hlediska **výsledků hospodaření** lze rok 2011 hodnotit jako rok postupného oživení trhu v oblasti turistického ruchu i kongresů. Tržby, především v prvním pololetí, byly stále poznamenány přetrvávajícími problémy v oblasti kongresové turistiky v celosvětovém měřítku. Nejednalo se jen o to, že se konalo méně akcí s více než 1000 účastníky, stávající akce byly v menším rozsahu než v minulosti, získaly méně sponzorů a tudíž objednaly i méně doprovodných služeb; markantní byl tento trend především v oblasti cateringu, kde dokonce mezinárodní kongresy pro 2000 účastníků v prvním pololetí nenabízely vůbec žádné občerstvení pro delegáty. K mírnému obratu začalo docházet v červnu a především ve druhém pololetí roku. Celkové výnosy z konání kongresů a konferencí byly o více než 28 mil. Kč vyšší než v předchozím roce, u ubytování v hotelu pak o více než 13 mil. Kč.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2011 účetní ztrátou ve výši 97 251 935,76 Kč. Po odečtení nepeněžních operací to znamenalo přínos hospodaření do cash flow KCP ve výši 30 mil. Kč (po úhradě úroků z obligací a úvěrů ve výši 92,4 mil. Kč). Do účetního výsledku hospodaření významně zasahují kurzové vlivy ve vazbě na emitované dluhopisy. Proto jsou v následující tabulce tyto kurzové vlivy zvýrazněny.

Porovnání výsledku hospodaření v r.2010 a 2011

v celých Kč	2010	2011	rozdíl
výnosy celkem	514 979 631	462 561 049	-52 418 582
z toho:			
kurzové zisky z obligací	77 275 000	0	-77 275 000
náklady celkem	527 509 875	559 812 985	32 303 110
z toho:			
kurzové ztráty z obligací		44 986 040	44 986 040
Výsledek hospodaření	-12 530 244	-97 251 936	- 84 721 692

Emitované dluhopisy jsou v účetnictví společnosti vedeny jako závazek vůči jejich držitelům ve výši 55 mil. EUR přepočtený kurzem Kč/EUR vždy k 31.12. daného roku. Totéž platí o půjčce od HMP na úhradu úroků z obligací v roce 2011 ve výši 3 151 500 EUR. Změna kurzu k datu následující roční účetní závěrky mění výši tohoto závazku v Kč a je účtována jako kurzový zisk nebo ztráta z obligací. Nárůst kurzu Kč/EUR mezi koncem roku 2010 (eventuálně poskytnutím půjčky) a 31.12.2011 se v účetním výsledku roku 2011 projevil jako náklad ve výši 45 mil. Kč, zatímco v roce 2010 představovala stejná operace výnos 77 mil. Kč. Jde o účetní závěrkovou operaci, která nemá dopad do finančních toků. Srovnání hospodářských výsledků let 2010 a 2011 však tato účetní operace ovlivnila více než 122 mil. Kč. Proto můžeme konstatovat, že očištěný výsledek hospodaření Společnosti byl v roce 2011 oproti roku 2010 „lepší“ o 35 mil. Kč.

Vzhledem k tomu, že výsledky hospodaření společnosti v uplynulých dvou letech byly ovlivněny nejen výkonností společnosti a kurzovými vlivy z emise obligací, ale také dalšími mimořádnými vlivy, jsou nejpodstatnější z těchto skutečností ve výše uvedeném přehledu uvedeny a základní ukazatele pro srovnatelnost očištěny.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Výsledky hospodaření 2010 a 2011 „očistěné“ - srovnání

v tis. Kč	2010			2011		
	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.
VÝNOSY celkem	405 783	109 197	514 980	352 652	109 909	462 561
<i>kurzové zisky</i>	77 705	912	78 617	62	1 250	1 312
VÝNOSY celkem "očistěné" o vybrané vlivy	328 077	108 285	436 363	352 590	108 660	461 249

NÁKLADY celkem	405 274	122 236	527 510	445 007	114 806	559 813
<i>v tom: odpisy</i>	54 409	26 280	80 689	52 433	26 807	79 240
<i>vč. opr. pol. (účetov. sk. 55)</i>						
<i>úroky z úvěrů</i>	92 547		92 547	92 391		92 391
<i>kurzové ztráty</i>	127	1 633	1 760	45 057	1 049	46 105
<i>odpis nedobytných pohledávek</i>	84	86	169	799		799
NÁKLADY bez odpisů	350 865	95 956	446 821	392 574	87 999	480 573
NÁKLADY bez odpisů a dluh. služby	258 318	95 956	354 274	300 183	87 999	388 182
NÁKLADY "očistěné" o operace neovlivňující cash flow	350 654	94 237	444 891	346 718	86 950	433 668
NÁKLADY celkem "očistěné" o vybrané vlivy	258 107	94 237	352 344	254 328	86 950	341 277

HV účetní celkem	509	-13 039	-12 530	-92 355	-4 897	-97 252
HV bez odpisů	54 918	13 241	68 159	-39 922	21 911	-18 012
HV bez odpisů a dluh. služby	147 464	13 241	160 706	52 468	21 911	74 379
HV "očistěný" o operace neovlivňující cash flow	-22 577	14 048	-8 529	8 031	21 710	29 741
HV celkem "očistěný" o vybrané vlivy	69 970	14 048	84 018	98 262	21 710	119 972

Poznámka: KCP bez hotelu představuje kongresovou budovu (též „A+B“) a Business centrum Vyšehrad (též „C“)

Výnosy činily takřka 462,5 milionů Kč, což je o 9,2 mil Kč méně než předpokládal rozpočet. Nenaplnění rozpočtu bylo evidováno především u hotelu. Pokles celkových výnosů oproti roku 2010 je pak dán především vývoje tzv. ostatních výnosů, kde jsou nevýznamnější položkou právě výše zmíněné kurzové výnosy.

Struktura výnosů 2003 – 2011

v tis. Kč

ukazatel	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
krátkodobé pronájmy	163 550	195 830	206 969	207 796	166 380	216 340	273 273	147 816	175 979
dlouhodobé pronájmy	130 521	120 362	123 893	128 209	134 422	144 423	149 808	153 599	151 463
<i>budova A+B a ostatní</i>	63 744	55 748	58 484	61 876	67 108	73 560	77 465	82 598	83 437
<i>budova C</i>	66 777	64 613	65 409	66 333	67 315	70 863	72 343	71 001	68 026
Parking	12 496	13 162	14 924	16 997	20 078	21 696	22 933	22 789	22 327
ostatní	17 263	113 349	90 226	100 569	63 975	3 834	115 915	81 579	2 882
KCP bez hotelu	384 358	442 702	436 012	453 571	384 854	386 293	561 929	405 783	352 652
<i>v tom: kurzové zisky</i>	42	106 731	80 872	86 130	49 227	437	58 532	77 705	62
Hotel	218 719	269 488	274 336	234 417	209 233	177 161	142 881	109 197	109 909
<i>v tom: kurzové zisky</i>	2 187	13 004	12 951	7 089	6 026	8 612	4 816	912	1 250
celkem výnosy KCP	603 077	712 190	710 348	687 988	594 088	563 454	704 810	514 980	462 561

U **krátkodobých pronájmů** došlo v roce 2011 k nárůstu výnosů. Jak již bylo konstatováno v prvním pololetí přetrvávaly problémy v oblasti kongresové turistiky, a to v celosvětovém měřítku. Konalo se méně akcí s více než 1000 účastníky, stávající akce byly v menším rozsahu než v minulosti, získaly méně sponzorů, a tudíž objednaly i méně doprovodných služeb. Situace se začala měnit v červnu a především ve druhém pololetí, kdy proběhly akce jako ERA/EDTA (Evropský renální kongres) – 10.000 účastníků, Goldschmidt 2011 (Světový geochemický kongres) - 5.000 účastníků a SICOT (Světový ortopedický kongres) – 3.000 účastníků, tj. kongresy s velkými doprovodnými výstavami a s velkým objemem dalších doprovodných služeb. Přetrvávala však stagnace menších akcí firemní klientely v souvislosti s ekonomickou recesí doma i ve světě, resp. snižování rozpočtů na tyto akce.

Srovnání počtu krátkodobých akcí v letech 2002 až 2011

Rok	Počet akcí do 200 tis.Kč	Počet akcí nad 200 tis.Kč	Počet akcí nad 1 mil. Kč	Počet akcí celkem	Tržby do 200 tis Kč	Tržby nad 200 tis. Kč	Tržby nad 1 mil. Kč	Tržby celkem
2002	151	39	27	217	8 543	19 126	146 348	174 017
2003	210	59	36	305	10 849	22 402	130 299	163 550
2004	248	59	36	343	14 082	24 870	156 878	195 830
2005	261	74	40	375	17 663	33 882	149 278	200 823
2006	247	77	38	362	14 639	32 848	156 148	203 635
2007	291	88	29	408	21 862	33 236	110 492	165 590
2008	215	84	37	336	13 287	37 454	164 064	214 805
2009	226	68	47	341	11 349	26 868	233 105	271 322
2010	221	57	21	299	14 534	23 315	109 966	147 815
2011	180	60	22	262	13 238	27 274	135 467	175 979

Poznámka: Uvedené údaje jsou převzaty z rezervačního systému. Neobsahují plně provize, kurzové vlivy apod.

Změny v řízení **hotelu** a přizpůsobení koncepce aktuálním podmínkám na trhu přineslo v roce 2011 zastavení poklesu výnosů. Ty dosáhly 110 mil. Kč stejně jako v roce 2010. Největší položku ve struktuře tvoří ubytování. Výnosy za ubytování činily v roce 2011 74 mil. Kč. Podařilo se tak docílit jejich podstatného navýšení oproti předchozímu roku. Základem tohoto navýšení bylo podstatné zvýšení obsazenosti na 51,7%.

Z hlediska struktury jednotlivých segmentů hotelového trhu a jejich výnosů má největší podíl na obsazenosti segment korporátní klientely s 16,3% obsazenosti a téměř 26 milionů výnosů, následuje segment kongresové klientely s výnosy ve výši téměř 18 milionů korun, a procentuální obsazeností 7%. Třetím největším segmentem pak byla skupinová turistika s 14% obsazenosti a výnosem téměř 11 milionů korun.

SEGMENT	2011	2010	2011-10
Obsazenost	(počet pokojonocí)		
Korporátní kl.	14 938	12 913	2 025
kongresy	6 401	5 723	678
Mitinky	2 090	1 709	381
Holidex-slevy	2 607	1 883	724
Indiv. Turistika	8 037	4 516	3 521
Skupiny	13 057	11 168	1 889
Ostani	200	494	-294
TOTAL	47 330	38 406	8 924



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Průměrná cena			
Korporátní kl.	1 734	1 868	-134
kongresy	2 806	2 784	22
Mítinky	1 992	1 898	94
Holidex	1 620	1 722	-102
Indiv. Turistika	1 187	1 431	-244
Skupiny	822	621	201
Ostani	2 390	209	2 181
TOTAL v CZK	1 542	1 565	2 018
Tržby			
Korporátní kl.	25 914 331	24 123 614	1 790 717
kongresy	17 962 215	15 930 452	2 031 763
Mítinky	4 163 715	3 243 607	920 108
Holidex-slevy	4 224 797	3 241 854	982 943
Indiv. Turistika	9 542 465	6 463 738	3 078 727
Skupiny	10 734 714	6 929 830	3 804 884
Ostani	478 043	103 262	374 781
TOTAL	73 020 279	60 036 358	12 983 921

Dosažená výše průměrné obsazenosti ve vztahu k průměrné ceně je na srovnatelné, ne-li lepší úrovni, než v hotelech, pro které disponuje hotel hodnověrnými daty, a se kterými jej lze srovnávat. V následující tabulce jsou uvedena data ze systému STR Global, ve kterých jsou zahrnuty všechny hotely stejné kategorie v Praze, včetně oněch v centru.

	Hotel Holiday Inn					Praha				
	2011	2010	2009	vývoj 2010- 11	vývoj 2010- 09	2011	2010	2009	vývoj 2010- 11	vývoj 2010- 09
obsazenost	51,60%	41,90%	47,80%	9,7 %	-12,3%	66,9 %	62,20%	56,70%	4,7%	9,7%
průměrná cena	1 547 Kč	1 565 Kč	1 817 Kč	-1,1 %	-13,9%	1 782 Kč	1 791 Kč	1 952 Kč	-0,5%	-8,2%

K propadu naopak došlo u stravovacích provozů, kde činily výnosy 30,8 milionu korun. Důvodem tohoto poklesu bylo především snížení cen jídel na restaurantu z důvodů udržení jeho konkurenceschopnosti, snížení splitované výše částky za snídani, které tvoří součást ubytování, a samozřejmě i negativní vývoj na trhu pohostinství a růst konkurence v lokalitě. V neposlední řadě panovala po většinu roku 2011 stále ještě určitá obezřetnost hostů zahraničních i tuzemských v souvislosti s finanční krizí, onou doznívající i novou na obzoru.

Pokud se týká výhledu do roku 2012, počítá rozpočet hotelu s mírným nárůstem obsazenosti (o cca 2%) i výnosů. Slibně se prozatím jeví segment korporátní klientely a také segment kongresové turistiky. Ve hlavní budově KCP proběhne několik velkých kongresů, na něž má hotel již sjednány kontrakty. Stav rezervací ke dni zpracování tohoto komentáře potvrzuje prozatím kladné prognózy vývoje výnosů při zachování loňské průměrné ceny.

Pokles po dlouhé době zaznamenaly **dlouhodobé pronájmy** kancelářských, obchodních, technologických a skladových prostor KCP. Přes konkurenci nově vznikajících kancelářských center se daří držet takřka 99% obsazenost prostor za konkurenceschopné a pro KCP akceptovatelné ceny. Výnosy z této činnosti dosáhly v roce 2011 více než 151,4 mil. Kč. S ohledem na zmiňovanou rostoucí konkurenci byla koncem roku 2010 v Business

centru Vyšehrad provedena změna struktury pronajímaných prostor ve prospěch největších nájemců, jejichž podíl na nájemném přesahuje 50%. Tato změna sice stabilizovala největšího nájemce na delší časové období, v počátku však přinesla mírný pokles tržeb související s úpravou jednotkových cen. Jistým rizikem roku 2012 v této oblasti je, že další z velkých klientů s podílem na výnosech přes 12% signalizuje v termínu zpracování této zprávy úmysl neprodloužit v tomto roce nájemní smlouvu se Společností a přestěhovat se do prostor více odpovídajících firemním standardům.

Ve čtvrté z hlediska výnosů významné činnosti, provozování **parkingu**, jsou výnosy v posledních čtyřech letech poměrně stabilní. Skutečnost je tak hodnocena s přihlédnutím k tomu, že v roce 2009 přispěla jednání EU mimořádně částkou 1,1 mil. Kč. Tato stabilita je dána i tím, že počet dlouhodobých stání se pohybuje na výnosech okolo 80%. Zbývajících 20% nejvíce ovlivňuje počet, ale zejména charakter krátkodobých akcí (možnost, aby jejich účastníci využili parkovací stání).

Celkové **náklady** v roce 2011 vzrostly ve srovnání se skutečností roku 2010 o 32,3 mil. Kč. Rozhodující pro tento vývoj bylo zaúčtování 45 mil Kč kurzových ztrát z dluhové služby (v roce 2010 byly účtovány naopak kurzové výnosy – viz výše). Oproti rozpočtu byly náklady o 22 mil. Kč vyšší ze stejných důvodů (kurzová ztráta se nerozpočtuje).

Naprostá většina dílčích nákladových položek vykazuje úsporu a to jak ke skutečnosti předchozího roku tak k rozpočtu roku 2011. Výjimkou je oblast služeb, kde ve srovnání s rokem 2010 vzrostly náklady u krátkodobých pronájmů o 6,5 mil. Kč. Jedná se zejména o služby přímo spojené s konáním jednotlivých akcí, které Společnost nakupuje od subdodavatelů a přeprodává je klientům. Nárůst nákupů těchto služeb se v roce 2011 projevil zejména u AV techniky (+ 9,4 mil. Kč) a tzv. ostatních služeb (např. bezpečnostních, VT, speciálních úprav pronajatých prostor, jejich nadstandardní úklid apod. - +2,9 mil. Kč)

Základem vývoje ostatních dílčích nákladových položek byla jednak přijatá úsporná a regulační opatření, jednak vývoj výnosů, se kterými některé nákladové položky úzce souvisí.

Ve vztahu k níže uvedené tabulce je třeba uvést :

- Jak k rozpočtu tak i oproti skutečnosti 2010 představují úspory v oblasti nákladů na energie 5,6 mil. Kč. Základem byly především úspory nákladů na plyn a to jak v měrných jednotkách tak v ceně dodatečně vyjednané pro rok 2011. Rozdíl oproti rozpočtu zvyšují úspory materiálu (úsporná a regulační opatření) a prodaného zboží (vývoj tržeb stravovacích úseků hotelu – jedná se o suroviny pro přípravu jídel a nápojů)
- Mimořádná pozornost byla věnována racionalizaci struktury zaměstnanců a tím i úsporám osobních nákladů. Zrušením jednotlivých systemizovaných míst došlo v kongresovém centru ke snížení počtu zaměstnanců o 12 %. Ve středisku hotel byla v roce 2011 dokončena změna struktury zaměstnanců zahájená už koncem roku 2009. V tomto období byl snížen počet zaměstnanců o 30% (v roce 2011 o tři zaměstnance). Osobní náklady se tak snížily o 1,5 mil. Kč k rozpočtu a o 7,3 mil Kč oproti roku 2010
- V oblasti jiných provozních nákladů je zaúčtována řada nákladů, které nejsou rozpočtovány a v konečném výsledku vedou k překročení rozpočtu. Největšími položkami jsou neuplatněný odpočet DPH ve výši 1,1 mil. Kč (v důsledku podílu výnosů osvobozených od DPH na celkových výnosech) a odpis nedobytných pohledávek ve výši 698 tis. Kč. Právě odpis pohledávek a absence bonifikací od pojišťovny v důsledku vyšších uplatněných škod je příčinou mírného překročení skutečnosti 2010
- Ve struktuře finančních nákladů tvoří nejvýznamnější položky
 - úrok z dluhopisů 77 mil Kč
 - úroky z bankovních úvěrů 12,3 mil Kč
 - úroky z půjček HMP 2,1 mil. Kč
 - kurzové ztráty z dluhopisů a půjčky HMP 45 mil. KčJak bylo uvedeno v úvodu této části právě kurzové ztráty jsou příčinou rozdílu ve vztahu k rozpočtu i skutečnosti 2010
- Převod provozních nákladů představuje vnitropodnikové zúčtování služeb mezi kongresovým centrem a hotelem.

Splátky jistiny úvěrů (vezmeme-li v úvahu i stav kontokorentního účtu k termínu splatnosti dle smlouvy) za rok 2011 činily 84 mil. Kč.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Srovnání struktury nákladů 2010 a 2011

v tis. Kč

	KCP bez hotelu			Hotel			KCP,a.s.			KCP,a.s. rozdíl k rozpočtu
	2010	2011	rozdíl	2010	2011	rozdíl	2010	2011	rozdíl	2011
Spotřebované nákupy	83 874	79 395	-4 479	17 202	15 771	-1 430	101 076	95 166	-5 909	-15 805
Služby	85 715	92 194	6 479	38 214	36 419	-1 796	123 930	128 613	4 683	-10 924
Osobní náklady	82 294	78 111	-4 183	35 309	32 223	-3 087	117 603	110 333	-7 270	-1 464
Daně a poplatky	630	618	-12	286	403	117	916	1 021	105	113
Jiné provoz. náklady	3 234	4 173	939	1 459	876	-582	4 692	5 049	357	1 126
Odpisy	54 409	52 433	-1 976	26 280	26 807	527	80 689	79 240	-1 449	341
Finanční náklady	93 058	137 899	44 841	1 882	1 349	-533	94 940	139 248	44 308	49 120
Vnitropodnikové náklady	2 061	185	-1 876	1 603	957	-646	3 664	1 142	-2 522	-516
Náklady celkem	405 274	445 007	39 733	122 236	114 806	-7 430	527 510	559 813	32 303	21 991

Hospodaření KCP skončilo v roce 2011 ztrátou 97 251 935,76 Kč. Představenstvo proto v souladu se Stanovami KCP, a.s. doporučuje jedinému akcionáři společnosti převedení účetně vykázané ztráty za rok 2011 ve výši 97 251 935,76 Kč na účet č. 429 neuhrazené ztráty z minulých let.



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 25733834
Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1, e-mail: audit@eurotrend.cz, www.eurotrend.cz



**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2011**

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	Kongresové centrum Praha, a.s.
IČ:	63 08 02 49
Sídlo:	Praha 4, 5. května 65
Předmět auditu:	Ověření účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
Ověřované období:	účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011
Rozvahový den:	31. prosinec 2011
Datum podepsání zprávy:	29. března 2012
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Oprávnění KAČR č. 317 Ing. Petr Ryněš Oprávnění KAČR č. 1299

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2011**



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 25733834
Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1, e-mail: audit@eurotrend.cz, www.eurotrend.cz



Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2011

Zpráva auditora pro akcionáře společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2011, výkazu o úplném výsledku k 31. 12. 2011, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2011, výkazu peněžních toků za rok končící 31. 12. 2011 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

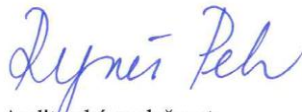
Jsmo přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

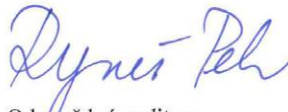
Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2011 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na dlouhodobě vysokou míru zadluženosti společnosti a možné problémy s úhradou splatných závazků. Vzhledem k výše popsané situaci považujeme za nutné, aby jediný akcionář v součinnosti s vedením společnosti přijal účinná opatření ke zlepšení finanční pozice společnosti.

Praha 29. března 2012



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



Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění č. 1299



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Účetní závěrka za rok 2011

Účetní závěrka společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2011 zpracovaná v souladu s Mezinárodními účetními standardy upravenými právem Evropských společenství (IAS/IFRS).

Rozvahový den: 31.12.2011
V představenstvu projednáno: 29.03.2012

Statutární orgán účetní jednotky:

Ing. Jan Bürgermeister
místopředseda představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

Mgr. Karel Klíma
místopředseda představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

Výkaz o finanční situaci k 31.12.2011

<i>v celých tisících Kč</i>	<i>Pozn.</i>	2011	2010
Aktiva			
Investice do nemovitostí	4	478 590	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	5	2 181 095	2 257 174
Nehmotná aktiva	6	177	244
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	9	37	37
Dlouhodobá aktiva		2 659 899	2 736 045
Zásoby	8	7 076	7 200
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	9	32 185	37 113
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10	29 868	11 972
Krátkodobá aktiva		69 129	56 285
Aktiva celkem		2 729 028	2 792 330
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	11	1 406 254	1 406 254
Kumulované zisky (ztráty)		(490 681)	(478 151)
Zisk (ztráta) období		(97 252)	(12 530)
Vlastní kapitál celkem		818 321	915 573
Závazky			
Přijaté půjčky a úvěry	12	301 710	277 800
Nekontabilní dluhopisy	12	1 419 000	1 378 300
Obchodní závazky a jiné závazky	13	183	24
Dlouhodobé závazky celkem		1 720 893	1 656 124
Přijaté půjčky a úvěry	12	89 282	112 748
Obchodní závazky a jiné závazky	13	100 441	107 545
Rezervy	14	91	340
Krátkodobé závazky celkem		189 814	220 633
Závazky celkem		1 910 707	1 876 757
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 729 028	2 792 330

Výkaz o úplném výsledku k 31.12.2011

<i>v celých tisících Kč</i>	<i>Pozn.</i>	2011	2010
Tržby za prodej zboží		28 099	36 382
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace		428 979	391 920
Ostatní výnosy		2 989	4 349
Náklady vynaložené na prodané zboží		(8 727)	(9 280)
Výkonová spotřeba		(215 052)	(215 725)
Osobní náklady		(110 333)	(117 603)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		(78 228)	(79 982)
Ostatní náklady		(7 083)	(6 306)
Provozní zisk		40 644	3 755
Finanční výnosy		1 352	78 655
Finanční náklady		(139 248)	(94 940)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	2	(137 896)	(16 285)
Čistý zisk za období		(97 252)	(12 530)
Úplný výsledek za období		(97 252)	(12 530)

Výkaz změn vlastního kapitálu

<i>v celých tisících Kč</i>	Základní kapitál	Kumulované zisky/ztráty	Zisk/ztráta období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2010	1 306 254	(547 405)	69 254	828 103
Zvýšení základního kapitálu	100 000			100 000
Převod zisku/ztrát minulých let		69 254	(69 254)	(0)
Čistý zisk/ztráta za období			(12 530)	(12 530)
Stav k 31. prosinci 2010	1 406 254	(478 151)	(12 530)	915 573
Stav k 1. lednu 2011	1 406 254	(478 151)	(12 530)	915 573
Převod zisku/ztrát minulých let		(12 530)	12 530	0
Čistý zisk/ztráta za období			(97 252)	(97 252)
Stav k 31. prosinci 2011	1 406 254	(490 681)	(97 252)	818 321

Výkaz peněžních toků

Výkaz peněžních toků

<i>v celých tis. Kč</i>	2 011	2 010
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	11 972	8 892
Úplný výsledek za období	(97 252)	(12 530)
Úpravy o nepeněžní operace	215 093	92 261
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	78 228	79 982
Odpis pohledávek (-), výnosy z odepsaných pohledávek (+)	1 261	746
Změna stavu opravných položek, rezerv a změna zůstatků přechodných účtů aktiv a pasiv (+/-), tj. časové rozlišení nákladů a výnosů a kursových rozdílů s výjimkou: časového rozlišení úroků, kursových rozdílů aktivních a pasivních vztahujících se k závazkům v cizí měně a z titulu pořízení dlouhodobého majetku zůstatků přechodných účtů aktiv a pasiv (+/-), tj. časové rozlišení nákladů a výnosů a kursových rozdílů s výjimkou: časového rozlišení úroků, kursových rozdílů aktivních a pasivních vztahujících se k závazkům v cizí měně a z titulu pořízení dlouhodobého majetku	2 546	(3 730)
Zisky (ztráty) ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0
Kurzový rozdíl (přepočet hodnoty dluhopisu k 31. prosinci)	40 700	(77 275)
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	0	24
Výnosy z dividend a podílů na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (-)	0	0
Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	92 358	92 515
Čistý peněžní tok z provozní činnosti, změnami pracovního kapitálu	117 841	79 731
Změna potřeby pracovního kapitálu 6)	(29 425)	(3 434)
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	4 928	4 960
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	(34 477)	(9 174)
Změna stavu zásob (+/-)	124	780
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před úroky	88 416	76 297
Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	(90 231)	(92 547)
Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	33	32
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	(1 782)	(16 218)
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(2 082)	(1 473)
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	33
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(2 082)	(1 440)
Příjmy z přijatých dlouhodobých úvěrů a půjček	81 309	10 000
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	(59 549)	(89 262)
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky-dary		100 000
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	21 760	20 738
Čisté zvýšení, respektive snížení peněžních prostředků	17 825	3 068
Dopady kursových rozdílů na peněžní položky	71	12
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	29 868	11 972

Příloha k účetní závěrce pro rok 2011

Všeobecné informace

1. Obecné informace

Obchodní jméno: **Kongresové centrum Praha, a.s.**
Sídlo: 5.května 65, Praha 4, PSČ 140 21
IČ: 63080249
Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání :

- zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Datum zápisu : 1.července 1995
Jediný akcionář: Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1
IČ: 00064581
Základní kapitál: 1 406 254 000,- Kč
Splaceno 100%

Ostatní skutečnosti: Společnost je právním nástupcem příspěvkové organizace Palác kultury.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3275.

Informace požadované uveřejnit v samostatné části výroční zprávy jsou obsaženy v příloze k účetní závěrce pro rok 2011 (viz. bod 1.1 až 1.5).

1.1 Orgány a vedení společnosti

Kongresové centrum Praha, a. s. (dále též „Společnost“) je akciovou společností ve smyslu § 154 a násl. Obchodního zákoníku. Byla zřízena zakladatelskou listinou dne 27.4.1995, její základní účel, předmět činnosti a vymezení majetku upravují vedle Zakladatelské listiny rovněž stanovy Společnosti.

Společnost má jediného akcionáře – hlavní město Prahu. Funkci valné hromady Společnosti vykonává Rada hlavního města Prahy (dále též „zastupitelský orgán“) s výjimkou úkonů vyhrazených zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze Zastupitelstvu hlavního města Prahy. Rada se při výkonu působnosti valné hromady, resp. rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti, řídí kromě obchodního zákoníku i zákonem o hlavním městě Praze. Rada je volena Zastupitelstvem hl. m. Prahy a má jedenáct členů. Rada je schopná jednat a usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. Usnesení je schváleno, hlasuje-li pro návrh nadpoloviční většina všech členů Rady. Funkci řádné valné hromady zastupitelský orgán plní nejméně jedenkrát za kalendářní rok, nejpozději do čtyř měsíců od posledního dne účetního období. Jednání zastupitelského orgánu je neveřejné. Písemné rozhodnutí zastupitelského orgánu plnění funkce valné hromady musí být v originálu řádně označené, podepsané a doručeno představenstvu a dozorčí radě. Shledá-li představenstvo, že je nutno učinit rozhodnutí, která náležejí do pravomoci valné hromady, je oprávněno zaslat jedinému akcionáři podnět k takovému rozhodnutí.

Do působnosti valné hromady náleží zejména rozhodování o změně stanov, o zvýšení či snížení základního kapitálu, o vydání dluhopisů, schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky, volba a odvolání členů představenstva a dozorčí rady a rozhodování o jejich odměňování, jmenování a odvolání členů výboru pro audit, určení a odvolání statutárního auditora a schválení smlouvy o povinném auditu. Působnost valné hromady, způsob jejího svolávání a rozhodování je blíže upraveno ve Stanovách Společnosti, čl. 11 a 12.

Představenstvo

Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. To je oprávněno jednat jménem Společnosti ve všech věcech. Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení Společnosti včetně řádného vedení účetnictví, rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Za představenstvo jedná navenek jménem Společnosti společně předseda nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva. Podepisování za Společnost (právní úkon v písemné formě) se děje tak, že k vytištěné, napsané nebo jinak zobrazené obchodní firmě Společnosti „Kongresové centrum Praha, a. s.“, připojí oprávněné osoby svůj podpis. Postavení a působnost představenstva je blíže upraveno ve Stanovách Společnosti, čl. 13, postup jeho rozhodování v čl. 15.

Dle stanov platných k 31.12.2011 má představenstvo 9 členů, k rozvahovému dni mělo fakticky 7 členů, z nichž jeden, generální ředitel, byl v pracovním poměru ke Společnosti.

Ing. Jan Bürgermeister

místopředseda představenstva

dozorčí rada České aerolinie a.s.; zánik členství v roce 2009

Mgr. Karel Klíma

místopředseda představenstva

dozorčí rada Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky; zánik členství v roce 2010

Mgr. Ivan Bednář

člen představenstva

dozorčí rada Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost; zánik členství v roce 2011

Ing. Miroslav Froněk

člen představenstva

představenstvo Zdroj pitné vody Káraný, a.s.; zánik členství 2010

jednatel společnosti frnk s. r. o.

představenstvo Společenství vlastníků jednotek U topolů

jednatel Akord Finance s.r.o.

JUDr. František Hoffman

člen představenstva

Ing. Michal Kárník

člen představenstva

Ing. František Stádník

člen představenstva

představenstvo Obecní dům, a.s.; zánik členství v roce 2011

představenstvo Zdroj pitné vody Káraný, a.s.; zánik členství v roce 2011

dozorčí rada Úpravna vody Želivka, a.s.; zánik členství v roce 2011

dozorčí rada TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Na funkci předsedy představenstva a členství v představenstvu Společnosti rezignoval k 25.1.2011 Ing. Milan Richter a členství v představenstvu ukončil k 7.12.2010 Radek Lohynský. Jako jednající za Společnost jsou uváděni místopředsedové Ing. Jan Bürgermeister a Mgr. Karel Klíma.

V termínu zpracování přílohy k roční účetní závěrce je, na základě pokynu vlastníka, připravována úprava stanov Společnosti spočívající ve snížení počtu členů představenstva na pět.

Dozorčí rada

Kontrolním orgánem Společnosti je dozorčí rada, které přísluší dohlížet na činnost Společnosti v zákonem stanoveném rozsahu, zejména na výkon působnosti představenstva a na podnikatelskou činnost Společnosti. Je oprávněna ověřovat postup ve věcech Společnosti a kdykoliv nahlížet do účetních dokladů a spisů Společnosti a zjišťovat stav Společnosti. Postavení, působnost a způsob rozhodování dozorčí rady je kromě obchodního zákoníku blíže upraveno ve Stanovách Společnosti, čl. 16.

Dle stanov platných k 31.12.2011 má dozorčí rada 9 členů, k rozvahovému dni měla fakticky 7 členů, z nichž tři členové volení zaměstnanci Společnosti byli v pracovním poměru ke Společnosti.

Mgr. Jan Choděra

předseda dozorčí rady

správní rada Nadace pro studijní cesty absolventek českých vysokých škol

dozorčí rada Pražská plynárenská Holding a.s.; zánik členství 2008

dozorčí rada Obecní dům, a.s.; zánik členství 2011

správní rada ČESKÉ DOTEKY HUDBY EM-ART, o.p.s.

představenstvo TCP – Vidoule, a.s.; zánik členství 2011

představenstvo 4-Majetková, a.s.

MUDr. Michaela Bartáková

místopředsedkyně dozorčí rady

MUDr. Ladislav Kouba

člen dozorčí rady

Ing. Ivana Romanovská

člen dozorčí rady

Vratislav Bartoš

člen dozorčí rady

Ing. Marie Filipová

člen dozorčí rady

Zdeněk Tintěra

člen dozorčí rady

Členství v dozorčí radě ukončili k 31.5.2011 Mgr. Daniel Rován a k 8.11.2011 Ing. Vladislav Mareček. Společnost nemá žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolávání členů jejich statutárních a dozorčích orgánů. Volba a odvolávání členů představenstva a dozorčí rady Společnosti, stejně jako změny Stanov Společnosti, jsou prováděny v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Členové představenstva nemají žádné zvláštní pravomoci ani pověření podle § 161 a 210 obchodního zákoníku.

Doplňování orgánů společnosti zatím neproběhlo, protože vlastník uvažuje o změně modelu řízení obchodních společností v rámci své působnosti, a to ve velmi krátké době.

Výbor pro audit

Usnesením Rady hl. m. Prahy přijatým při výkonu působnosti jediného akcionáře Společnosti byla dne 8.12.2009 přijata změna stanov, již byl zřízen výbor pro audit. Postavení, pravomoci a postup rozhodování výboru pro audit blíže vymezuje § 44 zákona o auditorech a článek 17 Stanov Společnosti. Výbor pro audit se především podílí na výběru statutárního auditora, hodnotí jeho nezávislost v průběhu jeho práce pro Společnost a dohlíží nad postupem

sestavování účetní závěrky a jejím auditem. Výbor pro audit je tříčlenný; dva členové byli jmenováni z řad členů dozorčí rady a třetí člen je externí, na Společnosti nezávislý. V průběhu roku 2011 to byli:

MUDr. Ladislav Kouba
předseda výboru pro audit

Ing. Rodan Svoboda
člen výboru pro audit

U ing. Vladislava Marečka funkce člena Výboru pro audit zanikla dnem 8.11.2011 v důsledku jeho odstoupení. Od tohoto data byl Výbor pro audit nečinný a jeho působnost převzala dozorčí rada Společnosti.

Vedení společnosti (osoby s řídicí pravomocí)

Vnitřní organizační struktura Kongresového centra Praha, a. s. je stanovena organizačním řádem. Podle rozsahu působnosti, kompetencí, velikosti útvaru a charakteru vykonávaných činností jsou rozlišovány tyto jednotlivé organizační stupně: úsek, odbor, oddělení. V základním členění je Společnost rozdělena na pět úseků: úsek GŘ, úsek hotel a úseky obchodní, technickoprovozní a ekonomický, v jejichž čele jsou odborní ředitelé.

Ing. Michal Kárník
generální ředitel a člen představenstva
vysokoškolské vzdělání, 17 let praxe

Ing. Luděk Bednář
technickoprovozní ředitel
vysokoškolské vzdělání, 17 let praxe

Ing. Michal Ambrož
obchodní ředitel
vysokoškolské vzdělání, 17 let praxe

Ing. Zdeněk Novák
finanční ředitel
vysokoškolské vzdělání, 21 let praxe

V čele Společnosti je generální ředitel, který vystupuje jejím jménem a podepisuje příslušné dokumenty v rozsahu daném mu Stanovami Společnosti a pravomocemi udělenými představenstvem. V řízení Společnosti se řídí obecně závaznými předpisy, usneseními valné hromady a rozhodnutími představenstva. Jemu jsou podřízeni odborní ředitelé, vedoucí auditorské a právní služby a zmocněnec pro kvalitu.

Generální ředitel má vedle práv, povinností a odpovědností daných mu stanovami Společnosti, práva, povinnosti a odpovědnosti vedoucího, jak jsou upraveny organizačním a pracovním řádem. Při řízení Společnosti má dále tato práva, povinnosti a s nimi spojenou odpovědnost:

- odpovídá za realizaci celkové koncepce a přijatých záměrů Společnosti,
- osobně kontroluje zabezpečování hlavních úkolů Společnosti, zajišťuje kontrolní činnost Společnosti,
- koordinuje a usměrňuje činnost a vztahy jednotlivých útvarů Společnosti tak, aby úkoly byly plněny efektivně za účelem dosažení co nejlepšího hospodářského výsledku,
- rozhoduje o zásadních otázkách personální a mzdové politiky, včetně kritérií hmotné zainteresovanosti,
- dbá na dodržování zákonnosti ve všech činnostech Společnosti a smluvní, plánovací, cenové a evidenční kázně
- dbá o rozvoj řízení Společnosti a o využívání informační soustavy při rozhodování o základních koncepčních věcech,
- schvaluje interní organizační a řídicí normy s dopadem na všechny útvary Společnosti,
- zřizuje poradní orgány a projednává s nimi důležité otázky řízení a hospodaření,
- odpovídá za průběžné udržování a zlepšování systému řízení kvality ISO 9000,
- rozhoduje o provedení inventarizace hospodářských prostředků,
- odpovídá za realizaci opatření v oblasti BOZP a požární ochrany.

Na základě úkolů a pověření představenstva:

- odpovídá za efektivní hospodaření Společnosti a navrhuje plán a rozpočet,
- odpovídá za majetek Společnosti, ostatní svěřené prostředky a za hospodaření s nimi,
- podepisuje smlouvy, objednávky a faktury,
- rozhoduje o zásadních otázkách organizace a řízení Společnosti, schvaluje její vnitřní organizační strukturu a vzájemné vztahy a kompetence organizačních celků Společnosti a jejich početní stavy,
- navrhuje zásadní organizační změny, které mění charakter základních činností Společnosti a které vyúsťují ve změnu početních stavů zaměstnanců,
- sjednává mzdu se všemi zaměstnanci.

V roce 2011 nedošlo v organizační struktuře Společnosti k žádným podstatným organizačním změnám, které by měly vliv na složení a působnost samostatných útvarů. K menším organizačním změnám spočívajícím pouze ve zrušení jednotlivých systemizovaných míst došlo v kongresovém centru, kde ve vazbě na racionalizační opatření byl snížen počet zaměstnanců o 12 %. Ve středisku hotel byla v roce 2011 dokončena změna struktury zaměstnanců zahájená koncem roku 2009. V tomto období byl snížen počet zaměstnanců o 30% (v roce 2011 o tři zaměstnance). Od října 2011 platí ve Společnosti novelizovaný organizační řád a nová systemizace reflektující výše uvedené změny.

Prohlášení

Členové představenstva, členové dozorčí rady a členové vedení společnosti, kteří byli ve funkci k rozvahovému dni (dále jen „osoby“) předali každý samostatně Společnosti „Prohlášení“, ve kterém konstatovali, že:

- a. nejsou členem správního, řídicího nebo dozorčího orgánu nebo společníkem žádné jiné obchodní či osobní společnosti než Společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.,
- b. nebyli v posledních pěti letech odsouzeni za podvodné trestné činy,
- c. nebyli spojeni za posledních pět let s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací,
- d. nebyli jakkoli úředně veřejně obviněni nebo sankcionováni ze strany statutárních nebo regulačních orgánů (včetně určených profesních orgánů),
- e. nebyli za posledních pět let soudně zbaveni způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činností kteréhokoli emitenta,
- f. nemají žádný možný střet zájmů mezi povinnostmi v souvislosti s výkonem své funkce, soukromými zájmy či jinými povinnostmi a Společností Kongresové centrum Praha, a.s., a
- g. nemají uzavřenu smlouvu o výkonu funkce se Společností Kongresové centrum Praha, a.s., která by jim přiznávala jakoukoli výhodu v souvislosti s ukončením výkonu jejich funkce

a zároveň učinili případné výjimky k jednotlivým bodům tohoto prohlášení v případě, že některé z uvedených skutečností v jejich případě existují. Výjimky k bodu (a), které byly jednotlivými osobami učiněny, jsou uvedeny v rámci podkapitol Představenstvo, Dozorčí rada, Vedení společnosti, v této kapitole u každé osoby samostatně, ve znění, které uvedla ve svém prohlášení. K bodům (b)–(f) nebyly učiněny žádné výjimky. U žádného z členů představenstva, dozorčí rady a členů vedení společnosti nebyl zjištěn střet zájmů. Osoby, vykonávající funkce generálního ředitele, finančního ředitele, technickoprovozního ředitele, obchodního ředitele a osoby z řad zaměstnanců vykonávající na základě volby funkce v dozorčí radě mají se Společností uzavřeny pracovní smlouvy, v nichž jsou přiznány výhody v souvislosti s ukončením výkonu funkce v souladu s pravidly odměňování.

Odměňování

Členové představenstva a dozorčí rady Společnosti jsou odměňováni podle rozhodnutí valné hromady Společnosti ze dne 30.4.1996. Odměna je dvousložková – za členství v orgánu a za účast na jeho jednání. Obě složky jsou stanoveny pevnou částkou, u předsedy představenstva se celková odměna navyšuje koeficientem 1,4 a u místopředsedy představenstva koeficientem 1,3. Celková odměna předsedy dozorčí rady se navyšuje koeficientem 1,2 a u místopředsedy dozorčí rady koeficientem 1,1. (Předseda představenstva, kterým byl do 25.1.2011 ing. Milan Richter, se odměny za výkon funkce vzdal od počátku). Kromě těchto odměn neobdrželi v roce 2011 členové statutárních a dozorčích orgánů Společnosti žádné půjčky, zálohy, přiznané záruky ani jiné výhody ze strany Společnosti. Nevlastní žádné akcie Společnosti a ve Společnosti není žádný program, který by to umožňoval.

Členové výboru pro audit jsou odměňováni v souladu se smlouvami o výkonu funkce člena výboru pro audit schválenými Usnesením Rady hl. m. Prahy ze dne 11.5.2010. Odměna je dvousložková – za členství ve výboru pro audit a za účast na jeho jednáních.

Generální ředitel a odborní ředitelé jsou odměňováni v souladu s pracovními smlouvami, ve kterých jsou stanoveny mzdové nároky. Pracovní smlouvy obsahují konkurenční doložku a závazek na poskytnutí peněžitého vyrovnání v případě ukončení pracovního poměru. Generálnímu řediteli náleží zaručená měsíční mzda a pohyblivá roční mzda s možností navýšení o 3,3% ze zvýšení rozdílu mezi výnosy a náklady oproti schválenému rozpočtu. Konečná výše pohyblivé roční mzdy je ovlivněna splněním nebo nesplněním jednotlivých úkolů vytýčených pro každý kalendářní rok představenstvem. Pro rok 2011 byly stanoveny tyto jednotlivé úkoly: udržení kladného CF při průběžném plnění všech závazků společnosti (váha na celkové odměně 50%), plnění usnesení VH (váha 20%), zajištění účetní závěrky, auditu a zpracování výroční zprávy za účetní období 2010 do 15.4.2011 (váha 15%), průběžné zajištění dodržování norem ISO 9001-2000 (váha 15%). Vyúčtování roční pohyblivé mzdy je realizováno bezprostředně po vyhodnocení výsledků hospodaření Společnosti za příslušný kalendářní rok, příp. jejich schválení valnou hromadou společnosti. Za určení výše pohyblivé roční mzdy a za její schválení odpovídá představenstvo. Generální ředitel je od roku 2005 členem představenstva Společnosti. Generální ředitel disponuje právem používat služební vozidlo pro soukromé účely. Toto naturální plnění je zdaňováno v souladu s § 6 zákona o dani z příjmů.

U odborných ředitelů činí pevná složka mzdy 65 %. Variabilní složka se vyplácí čtvrtletně na základě předem stanovených ukazatelů. Možnost navýšení z ročního zvýšení rozdílu mezi výnosy a náklady oproti schválenému rozpočtu činí 2,4 %.

Generální ředitel ani ostatní osoby ve vedení Společnosti nevlastní žádné akcie Společnosti.

Informace o všech peněžítých a nepeněžítých příjmech - představenstvo

Představenstvo společnosti sestává podle stanov z devíti osob, z nichž jedna osoba je v zaměstnaneckém poměru k emitentovi (pracovní poměr trvá od 1. 1. do 31. 12. daného roku). Příjmy jsou uvedeny za všechny osoby, které byly v uplynulém roce členy představenstva.

Peněžité příjmy za výkon funkce	637 850 Kč
Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	viz poznámka
Nepeněžitý příjem (služební vozidlo pro soukromé účely)	91 560 Kč

Poznámka: Vzhledem k tomu, že se jedná o citlivý údaj (GR je jediným členem představenstva v zaměstnaneckém poměru) je peněžitý příjem ze zaměstnaneckého poměru uveden v příslušné kolonce v informaci o osobách s řídicí pravomocí.

Informace o všech peněžítých a nepeněžítých příjmech – dozorčí rada

Dozorčí rada sestává podle stanov z devíti osob, v průběhu roku odstoupily dvě osoby (rezignace k 31.5.2011 a 8.11.2011). Tři osoby jsou v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti (pracovní poměr trval od 1.1. do 31.12. daného roku). Příjmy jsou uvedeny za všechny osoby, které byly za uplynulý rok členy dozorčí rady.

Peněžité příjmy za výkon funkce	311 320 Kč
Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	1 513 798 Kč
Peněžité příjmy celkem	1 825 118 Kč
Nepeněžitý příjem	0 Kč

Informace o všech peněžítých a nepeněžítých příjmech – výbor pro audit

Výbor pro audit sestává ze třech členů (jednomu zanikla funkce z důvodu odstoupení k 8.11.2011), Žádný z nich není v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti. Dva členové jsou současně členy dozorčí rady společnost (po odstoupení Ing. Marečka je pouze jeden člen dozorčí rady).

Peněžité příjmy za výkon funkce	61 400 Kč
Nepeněžitý příjem	0 Kč

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech – osoba s řídicí pravomocí od emitenta

Osobou s řídicí pravomocí je generální ředitel, který podléhá přímo představenstvu společnosti a další osoby ve výkonných funkcích, které podstatným způsobem ovlivňují chování společnosti. Generální ředitel byl v roce 2011 a v současné době stále je členem představenstva. Generální ředitel disponuje právem používat služební vozidlo pro soukromé účely. Toto naturální plnění je zdaňováno v souladu s § 6 zákona o dani z příjmů.

Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	5 586 605 Kč
Nepeněžitý příjem (služební vozidlo pro soukromé účely u jedné osoby)	91 560 Kč
Příjmy celkem	5 678 165 Kč

Kromě peněžních příjmů mají osoby s řídicí pravomocí nárok na příspěvek na stravování a výuku jazyků. Tyto příjmy nepeněžního charakteru nejsou v přehledu kvantifikovány.

1.2 Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre

Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí Společnosti, spravovala jejím jménem a na její účet na základě Mezinárodní smlouvy o správě ze dne 11. dubna 2001 Targa Management s. r. o. se sídlem Thunovská 18, 118 00 Praha 1, IČ 27657931 (rovněž zajišťuje vedení účetnictví hotelu jako nedílnou součást účetnictví Společnosti).

V čele úseku Hotel je generální ředitel hotelu, který je jmenován společností Targa Management s.r.o. a je i jejím zaměstnancem. V roce 2011 tuto funkci zastávala paní Klára Dytrychová.

Místo podnikání hotelu: Holiday Inn Prague Congress Centre
Na Pankráci 15/1684
140 21 Praha 4

1.3 Zásady a postupy vnitřní kontroly

Principy řízení, správy a vnitřních kontrolních mechanismů Společnosti jsou zakotveny v hierarchizovaném systému vnitřních norem. V nejvyšší úrovni jsou to:

Stanovy Společnosti Kongresového centra Praha, a.s.
Organizační řád Kongresového centra Praha, a.s.
Podpisový řád KCP
Cíle kvality
Politika kvality
Příručka kvality
Kolektivní smlouva Společnosti KCP,a.s.

Jak již bylo uvedeno na jiném místě této přílohy byl na základě provedených racionalizačních opatření v oblasti zaměstnanců v roce 2011 organizační řád Společnosti novelizován.

Ve druhé úrovni jsou vnitropodnikové normy stanovující konkrétní principy řízení, odpovědnosti a kontroly pro jednotlivé oblasti činnosti Společnosti. Ve třetí úrovni pak pracovní postupy.

Systém vnitřních norem je propojen s celou řadou platných právních předpisů, zejména obchodním zákoníkem, zákonem o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem o hlavním městě Praze, občanským zákoníkem, zákoníkem práce a dalšími právními normami upravujícími postupy v účetnictví, auditu, v oblasti daní apod. Vzhledem k tomu, že Společnost je emitentem obligací kótovaných od roku 1999 na Lucemburské burze, odrážejí vnitřní předpisy i příslušná ustanovení norem a nařízení EU. Při vytváření systému vnitřních norem se Společnost opírá o Kodex správy a řízení Společnosti založený na Principech OECD vydaných Komisí pro cenné papíry.

Efektivnost, aktuálnost a dodržování vnitropodnikových norem prochází v souladu s principy ISO pravidelným vnitřním a vnějším auditem. Kvalita hotelových služeb je ověřována certifikací Asociací hotelů a restaurací ČR

(naposledy v únoru 2010 s výsledkem **** Superior) a vnitřními a vnějšími audity dodržování standardů Společnosti Intercontinental Hotels Group.

1.4 Informace k auditu

Účetnictví společnosti bylo na základě uzavřené smlouvy auditováno společností EURO-Trend Audit, a.s. Účetnictví hotelu je navíc, v souladu s mezinárodní smlouvou o správě, ověřováno společností BDO Audit s.r.o. Toto ověřování předchází ověření účetní závěrky statutárním auditorem společnosti, který má jeho výsledky k dispozici. V roce 2011 bylo za auditorské služby účtováno 534 tis. Kč. Z toho 210 tis. Kč za audit účetní závěrky za r. 2010, za průběžný audit 84 tis. Kč a za ověření vedení účetnictví hotelu 240 tis. Kč. Ostatní služby nebyly v roce 2011 požadovány.

V souvislosti a nabytím účinnosti zákona o auditorech č. 93/2009 Sb. Vyhlásila Společnost poptávkové řízení na statutárního auditora, který audituje roční účetní závěrky s rozhodným datem od 1. ledna 2011. Valná hromada určila statutárním auditorem společnost EURO-Trend Audit, a.s. Smlouva o povinném auditu byla uzavřena na jeden rok s opcí do roku 2014. Vzhledem k tomu, že žádná ze stran nevznesla návrh na ukončení smlouvy je tato platná i pro rok 2012.

1.5 Projekty, osvědčení

Společnost vlastní osvědčení o členství v ICCA (International Congress and Convention Association), v AIPC (International Association of Congress Centres) a v PCB (Prague Convention Bureau). Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre získal za svoji činnost celou řadu ocenění v oblasti designu a hotelových služeb.

1.6 Kótované dluhové cenné papíry (dluhopisy)

Společnost emitovala v roce 1999 dluhopisy ve výši 55 mil. EUR na krytí nákladů spojených s rekonstrukcí a dostavbou v souvislosti s Výročním zasedáním Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky v roce 2000. Ručitelem za tuto emisi dluhopisů je český stát zastoupený MF ČR. Dluhopisy jsou dle sdělení Lucemburské burzy na této burze kótovány a jsou obchodovatelné.

Podle platného Zákona o účetnictví, § 19, odstavec 9 proto Společnost používá od roku 2005 pro účtování a sestavování účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy.

Ze skutečnosti, že cenné papíry jsou kótované na regulovaném trhu v členském státě EU pro Společnost vyplývá povinnost postupovat v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, který zpracovává příslušné předpisy Evropských společenství. Ustanovení tohoto zákona jsou zohledněna ve výroční zprávě, pro niž zákon stanoví další požadované náležitosti.

2. Přehled základních účetních pravidel

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

2.1 Základní zásady sestavení účetní závěrky

Individuální účetní závěrka Společnosti je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IAS/IFRS) upravenými právem Evropských společenství (Nařízení ES č. 1606/2002 Evropského parlamentu a Rady ze dne 19. 7. 2002, o používání Mezinárodních účetních standardů). Tyto standardy byly Společností plně uplatněny poprvé v účetním období roku 2005 v souladu s §19, odstavec 9 zákona o účetnictví, protože Společnost je emitentem dlužných cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v Lucembursku.

Společnost při sestavení výkazu o finanční situaci, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a přílohy (dále jen „účetní závěrka“) vzala v úvahu a použila všechny platné mezinárodní účetní standardy (IAS/IFRS) k datu 31. 12. 2011 včetně účetního rámce pro jejich použití a vzájemných souvislostí. Společnost při jejich použití přihlédla k hlavnímu předmětu činnosti a k případným specifikům a odlišnostem.

Individuální účetní závěrka Společnosti je sestavena na principu historických pořizovacích cen, s výjimkou nemovitostí využívaných k pronájmu (investice do nemovitostí), které jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Sestavení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví vyžaduje uplatňování určitých zásadních účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Oblasti kladoucí vyšší nároky uplatňování úsudku nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení individuální účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zveřejněny v bodu 4. Významné účetní odhady a předpoklady.

2.2 Vykazování podle segmentů

Oborový segment představuje skupinu aktiv a činností zapojených do procesu poskytování výrobků nebo služeb, které jsou vystaveny rizikům a dosahují výnosností odlišných od rizik a výnosností v rámci jiných oborů činností. Územní segment představuje poskytování výrobků nebo služeb v konkrétním ekonomickém prostředí, které je vystaveno rizikům a dosahuje výnosnosti odlišné od rizik a výnosnosti v rámci jiných ekonomických prostředí. Společnost poskytuje v převážné míře tyto služby na území Hlavního města Prahy:

- kongresové služby,
- hotelové služby
- pronajímání nemovitostí

2.3 Přepočty cizích měn

(a) Funkční a vykazovací měna

Individuální účetní závěrka je prezentována v korunách českých, které jsou pro Společnost jak měnou funkční, tak měnou vykazování.

(b) Transakce a zůstatky

Transakce v cizí měně se přepočítávají do tzv. funkční měny na základě směnných kurzů platných k datům transakcí. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výsledovce, pokud nejsou vykázány v rámci vlastního kapitálu jako zajištění peněžních toků.

2.4 Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí se oceňují reálnou hodnotou založenou na ocenění prováděném pravidelně minimálně jednou za tři až pět let nezávislými externími poradci. Hodnota investic do nemovitostí je specifikována v Doplňujících informacích k účetní závěrce, bod 4.

2.5 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky a budovy představují zejména budovu hotelu a kongresovou budovu.

Při prvním převodu na IAS/IFRS v roce 2005 byly v zahajovací rozvaze pozemky a budovy přeceněny na reálnou hodnotu. Tato reálná hodnota se pro další období pokládá za výchozí ocenění modelu pořizovací ceny.

Zvýšení nebo snížení hodnoty pozemků a budov se promítlo při prvním převodu do nerozdělených zisků minulých let (ostatní fondy).

Veškeré ostatní stroje, zařízení a ostatní majetek, který netvoří funkční celek s budovou hotelu a kongresovou budovou se vykazují v historických cenách po odečtení opravek a opravných položek. Historické ceny zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení příslušných položek.

Následné výdaje, které vznikly po uvedení majetku do provozu nebo po jeho pořízení mohou být aktivovány do pořizovací ceny, pokud společnost očekává, že tyto náklady přinesou dodatečný ekonomický prospěch, například provedení úprav, které prodlužují dobu životnosti, snižují provozní náklady nebo zvyšují kvalitu výstupu. Dodatečné výrobní náklady, vzniklé následně po datu uvedení do provozu, se aktivují do pořizovací ceny majetku.

Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do výsledovky v rámci účetního období, ve kterém vzniknou.

2.6 Odpisování budov a zařízení

Pozemky a umělecká díla se neodepisují. Budova Business centra Vyšehrad (dále jen „BCV“) určená k dlouhodobému pronájmu se neodepisuje, protože se oceňuje reálnou hodnotou. (viz. 2.4.).

Odpisy ostatních aktiv jsou vypočteny metodou rovnoměrných odpisů za účelem přiřazení jejich pořizovací ceny nebo přeceněných částek k jejich zůstatkovým hodnotám vztáženým k době odhadované životnosti následovně:

- Budova hotelu	50 let
- Budova kongresová	50 let
- Doplnkové budovy a objekty	30 let
- Stroje, zařízení a komponenty budovy hotelu a kongresové budovy	3 – 50 let
- Dopravní prostředky	4 – 12 let
- Inventář	3 – 12 let

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni. V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho realizovatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho realizovatelnou hodnotu (bod 2.5).

2.7 Nehmotná aktiva

(a) Obchodní značky a licence

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

(b) Počítačový software

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

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení. Výdaje, které přímo souvisejí s vytvořením přesně definovaných a jedinečných softwarových produktů, kontrolované Společností, které pravděpodobně přinesou budoucí ekonomický prospěch po dobu delší než jeden rok a převyšující pořizovací náklady, se vykazují jako nehmotná aktiva. Přímé náklady zahrnují osobní náklady pracovníků podílejících se na vývoji softwaru a odpovídající podíl příslušné režie.

Náklady na vývoj počítačového softwaru uznané jako aktiva se odepisují po dobu jejich předpokládané životnosti, nejvýše však po dobu tří let.

(c) Emisní povolenky

Povolenka na emise skleníkových plynů (dále „emisní povolenka“) představuje právo provozovatele zařízení, které svým provozem vytváří emise skleníkových plynů, vypustit do ovzduší, v daném kalendářním roce, ekvivalent tuny oxidu uhličitého. V roce 2005 bylo Společnosti jako provozovateli takových zařízení přiděleno na základě Národního alokačního plánu pro dané obchodovací období určité množství povolenek. Společnost je povinna zjišťovat a vykazovat množství emisí skleníkových plynů ze zařízení za každý kalendářní rok a toto množství musí nechat ověřit autorizovanou osobou. V roce 2007 byla ukončena platnost emisních povolenek pro první alokační období.

Nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku je společnost povinna vyřadit z obchodování takové množství povolenek, které odpovídá vykázanému a ověřenému množství emisí skleníkových plynů v předchozím kalendářním roce. Pokud do uvedeného termínu nebude vyřazeno z obchodování množství povolenek odpovídající množství vykázaných a ověřených emisí skleníkových plynů v předchozím kalendářním roce, bude společnosti uložena pokuta ve výši 40 EUR/ekvivalent tuny CO₂.

Společnosti byly v roce 2008 přiděleny na základě národního alokačního plánu povolenky pro období 2008 až 2012. V roce 2008 vzhledem ke zkušenostem z prvního obchodovacího období se společnost rozhodla zvolit pro účtování metodu čistého závazku (Net liability approach). Tato metoda dle závazku společnosti nejlépe vyhovuje obchodnímu schématu aplikovanému účetní jednotkou. Společnost nenakupuje emisní povolenky za účelem obchodování s nimi. Tento způsob požaduje vykázaní získaných emisních povolenek v hodnotě, jak je uvedeno v odstavci 23 IAS 20. Povolenky nabyté od státu za hodnotu nula jsou touto cenou také oceněny. Nákup dalších emisních práv se vykáže jako nehmotné aktivum v pořizovací ceně s následným oceňováním na nižší zpětně získatelnou hodnotu. Spotřeba skutečně nakoupených povolenek je účtována s použitím metody FIFO.

Společnost zaúčtuje závazek, pouze pokud skutečné emise překročí množství přidělených emisních povolenek společnosti. Pro určení deficitu povolenek společnost postupuje na bázi celého přidělového období, pokud existuje

nepodmíněný nárok na emisní povolenky (tj. na celé pětileté období), na konsistentním základě. Závazek je účtován pouze v případě deficitu emisních povolenek a oceněn na bázi účetní hodnoty povolenek na konci účetního období, které mají být použity na pokrytí skutečných emisí.

2.8 Snížení hodnoty dlouhodobých aktiv

Aktiva s neomezenou dobou životnosti (například umělecká díla) nejsou odepisována a jsou každý rok předmětem testu na snížení hodnoty. Aktiva, která jsou odepisována, jsou posuzována z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná. Ztráta ze snížení hodnoty je zaúčtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání, je-li vyšší. Za účelem posouzení snížení hodnoty jsou aktiva sdružována na nejnižších úrovních, pro které existují samostatně identifikovatelné peněžní toky (dále jen „peněžotvorné jednotky“).

2.9 Finanční investice (Dlouhodobý finanční majetek)

Klasifikace finančních investic

Společnost klasifikuje své finanční investice do následujících kategorií:

- cenné papíry oceňované reálnou hodnotou
- půjčky a pohledávky,
- investice držené do splatnosti
- realizovatelná finanční aktiva.

Klasifikace záleží na účelu, pro který byly investice pořízeny. Vedení Společnosti stanoví příslušnou klasifikaci investic při jejich výchozím zachycení a toto zařazení ke každému datu vykázání přehodnocuje.

(a) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou.

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držená za účelem obchodování a finanční aktiva klasifikovaná od počátku v reálné hodnotě proti nákladům a výnosům. Finanční aktivum je zařazeno v této kategorii, pokud bylo pořízeno především za účelem prodeje v krátkodobém výhledu nebo pokud bylo takto označeno vedením. Deriváty jsou také zařazeny do kategorie položek držených za účelem obchodování za předpokladu, že nejsou určeny k zajištění. Aktiva v této kategorii jsou klasifikována jako krátkodobá, pokud jsou držena k obchodování nebo se předpokládá, že budou realizována do 12 měsíců od rozvahového dne. V průběhu roku Společnost nedržela žádné investice v této kategorii.

(b) Půjčky a pohledávky

Půjčky a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Vznikají tehdy, když Společnost poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat. Jsou zahrnuty do krátkodobých aktiv, s výjimkou dob splatnosti delších než 12 měsíců po rozvahovém dni. Ty jsou klasifikovány jako dlouhodobá aktiva. Půjčky a pohledávky jsou zahrnuty v rozvaze v obchodních pohledávkách a ostatních pohledávkách (bod 2.11).

(c) Investice držené do splatnosti

Investice držené do splatnosti jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami a s pevnou splatností, které vedení Společnosti zamýšlí a zároveň je schopno držet do jejich splatnosti. Společnost nevlastní žádné investice držené do splatnosti.

(d) Realizovatelná finanční aktiva

Realizovatelná finanční aktiva jsou nederivátové nástroje, které jsou buď označeny jako patřící do této kategorie nebo nejsou zařazeny v žádné jiné předchozí kategorii. Jsou zahrnuta v dlouhodobých aktivech za předpokladu, že vedení nezamýšlí investici prodat do 12 měsíců od rozvahového dne. Společnost nedržela žádné investice v této kategorii.

Nákupy a prodeje finančních investic

Nákupy a prodeje investic se vykazují k datu sjednání obchodu, tedy datu, ke kterému se Společnost zaváže dané aktivum koupit nebo prodat. Výchozí zaúčtování investice je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady

v případě všech finančních aktiv, která nejsou vedena v reálné hodnotě účtované do výsledovky. Investice jsou odúčtovány z rozvahy, jestliže právo obdržet peněžní toky z investic vypršelo nebo bylo převedeno a Společnost převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví.

Vykazování a ocenění finančních investic

Půjčky a pohledávky a investice držené do splatnosti jsou vedeny v zůstatkové hodnotě s použitím efektivní úrokové sazby.

Realizované a nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty finančních aktiv účtovaných v reálné hodnotě se účtují do výsledovky v období, v němž nastanou.

Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty nepeněžních cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelné se vykazují ve vlastním kapitálu. V případě, že cenné papíry klasifikované jako realizovatelné jsou prodány nebo dojde ke snížení jejich hodnoty, kumulované úpravy reálné hodnoty jsou zahrnuty do výsledovky jako zisky a ztráty z investičních cenných papírů.

Reálné hodnoty kótovaných investic jsou založeny na aktuální poptávce. Pokud trh pro určité finanční aktivum není aktivní (a v případě nekótovaných cenných papírů), reálnou hodnotu určuje Společnost za použití oceňovacích technik. Tyto techniky představují například použití nedávno realizovaných transakcí za obvyklých obchodních podmínek, odkazování na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě totožné, analýza diskontovaných peněžních toků a oceňovací modely opcí, upravené tak, aby zohledňovaly konkrétní okolnosti emitenta.

Snížení hodnoty finančních investic

Ke každému rozvahovému dni Společnost posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. V případě majetkových cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelné je hodnota cenného papíru považována za sníženou tehdy, jestliže dojde k významnému nebo déle trvajícím poklesu reálné hodnoty cenného papíru pod jeho pořizovací cenu. Pokud existují nějaké takové důkazy v případě realizovatelných finančních aktiv, kumulovaná ztráta – identifikovaná jako rozdíl mezi pořizovací cenou a současnou reálnou hodnotou, po odečtení ztráty ze snížení hodnoty tohoto finančního aktiva původně zachyceného ve výsledovce - je vyjmuta z vlastního kapitálu a zachycena ve výsledovce. Ztráty ze snížení hodnoty majetkových nástrojů vykázané ve výsledovce nejsou následně prostřednictvím výsledovky rušeny.

2.10 Zásoby

Zásoby se vykazují v pořizovacích cenách nebo v čisté realizovatelné hodnotě, je-li nižší. Za způsob ocenění pořizovací cenou se považuje i ocenění cenou, která vyplyne z ocenění jejich úbytků cenou zjištěnou váženým aritmetickým průměrem. Pořizovací ceny zásob zahrnují projektové náklady, suroviny, přímé osobní náklady, ostatní přímé náklady a příslušnou výrobní režii (určenou na základě běžné provozní kapacity), avšak nikoli výpůjční náklady. Čistá realizovatelná hodnota se rovná odhadnuté prodejní ceně v běžném podnikání snížené o odhadované variabilní náklady nutné k realizaci prodeje.

2.11 Obchodní pohledávky

Obchodní pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou na základě metody efektivní úrokové sazby po odečtení opravných položek na snížení hodnoty. Opravná položka na snížení hodnoty obchodních pohledávek se vytváří tehdy, jestliže existují objektivní důkazy o tom, že Společnost nebude schopna inkasovat veškeré dlužné částky podle původně sjednaných podmínek. Výše opravných položek je rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků. Tvorba této opravné položky je zaúčtována do výsledovky.

Společnost používá dále uvedený způsob tvorby opravných položek k obchodním pohledávkám:

Pohledávky po splatnosti více než	Opravná položka do výše pohledávky:
2 měsíce	20%
6 měsíců	50%

9 měsíců	80%
12 měsíců	100%

2.12 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují finanční hotovost, inkasovatelné bankovní vklady, ostatní vysoce likvidní krátkodobé investice s původní dobou splatnosti tři měsíce a méně a debetní zůstatky na bankovních účtech (kontokorentní účty).

2.13 Základní kapitál

Celková výše základního kapitálu činila k rozvahovému dni 1 406.254 000,- Kč
 Základní kapitál byl plně splacen a byl rozdělen takto:
 71 380 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 18 300,- Kč
 10 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč

Dle stanov Společnosti akcie znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné. Na základě žádosti akcionáře Společnost vydala místo výše uvedených akcií dvě hromadné listiny nahrazující všech 71 390 ks akcií.

2.14 Rezervní fond, kumulované zisky a ztráty a ostatní fondy

Do rezervního fondu se v rámci platných stanov a obchodního práva platného v ČR převádí stanovené procento (5%) podílu na zisku Společnosti v souladu s rozhodnutím valné hromady akcionářů. Rezervní fond přednostně slouží k úhradě ztrát Společnosti.

Kumulované zisky a ztráty představují ztráty minulých let, dopad z přechodu na IFRS v roce 2005 a vliv snížení základního kapitálu.

V ostatních fondech se vykazují změny reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů a další položky. Společnost v ostatních fondech vykazuje přijaté dary v peněžní formě.

2.15 Výsledek hospodaření, jeho rozdělení a výplata dividend

Výsledek hospodaření v souladu s platnou právní úpravou v ČR schvaluje a rozděluje valná hromada, a to podle příslušných ustanovení stanov Společnosti a v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

Výplata dividend akcionářům Společnosti se vykazuje v účetní závěrce jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schváleny akcionáři Společnosti. Společnost v roce 2011 nevyplácela žádné dividendy.

2.16 Přijaté půjčky a úvěry

Při výchozím zachycení se přijaté půjčky účtují v reálné hodnotě. V následujících obdobích se vykazují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové sazby.

Půjčky a úvěry jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, pokud Společnost nemá neomezené právo odložit vypořádání závazku alespoň o 12 měsíců od rozvahového dne.

2.17 Odložená daň z příjmů

Odložená daň z příjmů je účtována v plné výši, s použitím závazkové metody, z přechodných rozdílů vznikajících mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou v účetní závěrce. Pokud ovšem odložená daň z příjmů vyplývá z výchozího zachycení aktiva nebo závazků z transakcí jiných než je podniková kombinace, které v době vzniku nemají dopad ani na účetní ani na daňový zisk nebo ztrátu, pak se o ní neúčtuje.

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla schválena nebo proces jejich schvalování v podstatě dokončen a o kterých se předpokládá, že budou účinné v období, ve kterém bude příslušná daňová pohledávka realizována nebo závazek odložené daně z příjmu vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění těchto přechodných rozdílů.

2.18 Rezervy

Společnost vykazuje rezervy na předpokládaná rizika a ztráty. Rezervy se vykazují, jestliže má Společnost současný právní nebo mimosmluvní závazek, který je výsledkem minulých událostí a je pravděpodobné, že k vypořádání závazku bude nezbytné odčerpání prostředků a může být proveden spolehlivý odhad výše závazku. Na budoucí provozní ztráty se rezerva nevykazuje.

2.19 Vykazování výnosů

Výnosy představují reálnou hodnotu prodeje zboží a služeb bez daně z přidané hodnoty, po odpočtu slev a skont. Převážná část výnosů Společnosti se váže k poskytování služeb z pořádání kongresů, poskytování hotelových služeb a dlouhodobých pronájmů. Výnosy z poskytování služeb se vykazují, pokud :

- částka tržby je spolehlivě měřitelná,
- existuje vysoká pravděpodobnost, že Společnost bude inkasovat ekonomické užítky,
- stupeň dokončení transakce byl ke dni sestavení účetní závěrky spolehlivě měřitelný,
- náklady na služby, popř. na dokončení služeb, jsou spolehlivě měřitelné.

2.20 Leasing

Operativní leasing u nájemce

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a odměn vyplývajících z vlastnictví zůstává u pronajímatele. Splátky uhrazené na základě operativního leasingu (očistěné o veškeré pobídky přijaté od pronajímatele) jsou účtovány rovnoměrně do výsledovky po dobu trvání leasingu

2.21 Dotace

Dotace na provozní činnost a dluhovou službu jsou účtovány do výnosů v časové a věcné souvislosti s vynakládanými náklady. V průběhu roku 2011 Společnost žádné dotace neobdržela. Na základě závěrečné monitorovací zprávy k vzdělávacímu projektu v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita , který byl ukončen k 31.12.2010, došlo k vrácení nevyčerpaných prostředků na realizaci projektu ve výši 76 tis. Kč. Výše vrácené částky vznikla rozdílem mezi celkovými schválenými náklady projektu a vyšší celkové částky poskytnuté formou záloh na realizaci projektu.

3. Řízení finančních rizik

3.1 Měnové, úrokové a likvidní riziko

Řízení finančních rizik provádí ekonomický úsek Společnosti v souladu s pravidly schválenými představenstvem. Společnost nese měnové, úrokové riziko a riziko likvidity. Ostatní finanční rizika, například cenové riziko, jsou vzhledem k předmětu činnosti Společnosti minimální.

(a) měnové riziko

Společnost nese měnové riziko z pohybu kurzu u cizoměnového dluhopisu vydaného a spláceného v EUR a půjčky Hlavního města Prahy v EUR poskytnuté na krytí dluhové služby Společnosti. Toto měnové riziko je částečně zajišťováno cizoměnovými příjmy v EUR u poskytovaných hotelových služeb. Společnost nepoužívá žádné zajišťovací operace.

Analýza citlivosti na změny kurzu v tis.Kč

k 31.12.2011	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(985)	985
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(113)	113
Finanční aktiva celkem:	(1 098)	1 098
Přijaté půjčky a úvěry	8 131	(8 131)
Nekonvertibilní dluhopisy	141 900	(141 900)
Obchodní a jiné závazky	31	(31)
Finanční závazky celkem	150 062	(150 062)
Celkový dopad do výsledku	148 964	(148 964)
k 31.12.2010	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(1 664)	1 664
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(105)	105
Finanční aktiva celkem:	(1 769)	1 769
Přijaté půjčky a úvěry	0	0
Nekonvertibilní dluhopisy	137 830	(137 830)
Obchodní a jiné závazky	44	(44)
Finanční závazky celkem	137 874	(137 874)
Celkový dopad do výsledku	136 105	(136 105)

Pokud by česká koruna posílila vůči cizím měnám o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), byl by v roce 2011 dopad na zisk před zdaněním + 148 964 tis. Kč (2010: 136 105 tis. Kč), a to zejména z titulu přepočtu neuhrazených emitovaných dluhopisů denominovaných v EUR a přijaté půjčky z HMP v EUR.

(b) úrokové riziko

Úrokové riziko Společnosti vzniká u přijatých úvěrů a půjček. Úvěry a půjčky s pohyblivou úrokovou sazbou vystavují Společnost úrokovému riziku peněžních toků. Úvěry s pevnou úrokovou sazbou vystavují Společnost úrokovému riziku reálné hodnoty. Společnost nepoužívá k řízení úrokového rizika žádné finanční nástroje a tato rizika nezajišťuje.

Analýza citlivosti na změny úrokových sazeb v tis. Kč

	dopad do výsledovky při nárůstu úrokových sazeb o 1 procentní bod	dopad do výsledovky při poklesu úrokových sazeb o 1 procentní bod
k 31.12.2011		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
Finanční aktiva celkem:	0	0
Přijaté půjčky a úvěry	0	0
Nekonvertibilní dluhopisy	0	0
Obchodní a jiné závazky	0	0
Finanční závazky celkem	0	0
Celkový dopad do výsledku	0	0

k 31.12.2010		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
Finanční aktiva celkem:	0	0
Přijaté půjčky a úvěry	235	(235)
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
Finanční závazky celkem	235	(235)
Celkový dopad do výsledku	235	(235)

Společnost má u většiny finančních aktiv a závazků smluvně domluveny pevné úrokové sazby. Úrokové riziko vyplývalo pouze z kontokorentního úvěru u PPF banky, a.s.. K rozvahovému dni byl kontokorentní úvěr u PPF banky, a.s. splacen, z toho důvodu nedošlo k dopadu pohybu úrokové sazby o 1 procentní bod (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných) na čistý zisk/ztráta.

(c) riziko likvidity

Společnost nese významné riziko likvidity v souvislosti se splácením dluhopisů. Toto riziko je průběžně řešeno s hlavním akcionářem Společnosti a s ručitelem za vydané obligace (Ministerstvo financí ČR). Hlavní aktiva Společnosti jsou vázána v pozemcích, budovách a stavbách.

Analýza doby splatnosti smluvních peněžních toků v tis. Kč

	do 3 měsíců	od 3 měsíců do 1 roku	od 1 roku do 5 let	nad 5 let	Splatnost neurčena	Celkem
k 31.12.2011						
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	30 763	1 459				32 222
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	29 868					29 868
Finanční aktiva celkem:	60 631	1 459	0	0		62 089
Přijaté půjčky a úvěry		89 282	301 710			390 992
Nekonvertibilní dluhopisy	0	0	1 419 000	0	0	1 419 000
Obchodní a jiné závazky	100 281	343	0	0	0	100 624
Finanční závazky celkem	100 281	89 625	1 720 710	0	0	1 910 615
k 31.12.2010						
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	31 147	1 529	3 803	671	0	37 150
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	11 972					11 972
Finanční aktiva celkem:	43 119	1 529	3 803	671		49 122
Přijaté půjčky a úvěry	23 476	89 272	277 800	0	0	390 548
Nekonvertibilní dluhopisy	0	0	1 378 300	0	0	1 378 300
Obchodní a jiné závazky	107 483	5	0	81	0	107 569
Finanční závazky celkem	130 959	89 277	1 656 100	81	0	1 876 417

Touto oblastí se podrobně zabývá Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Kongresové centrum Praha, a.s. a o stavu majetku, která je součástí publikované Výroční zprávy Společnosti za rok 2011. Aktuální stav je popsán v čl. 17. Významné události po rozvahovém dni této přílohy.

(d) ostatní rizika

Společnost nemá žádná další významná tržní a ostatní finanční rizika spojená s běžnou obchodní činností. Společnost zatím nepoužívá pro řízení svých rizik finanční deriváty (forwardy, swapy nebo opce).

3.2 Odhad reálné hodnoty

Odhad reálné hodnoty aktiv, která jsou oceňována reálnou hodnotou (například finanční investice do pozemků a budov jako peněžotvorné jednotky, v případě Společnosti budova BCV), je stanoven na základě tržních cen platných k rozvahovému dni. Pokud není uvedena tržní cena k dispozici, považuje se obvykle za reálnou hodnotu realizovaná cena obdobného aktiva v příslušném účetním období. V případě, že není možné tyto ceny zjistit, používá se znalecké ocenění založené na výnosových metodách.

Pro účely zjištění aktuální reálné hodnoty budovy BCV k 31. 12. 2007 bylo použito znalecké ocenění zpracované na základě výnosové metody „věčné renty“. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, byl vypočten součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitostí, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu.

4. Významné účetní odhady a předpoklady

Společnost činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Z toho vznikají účetní odhady, jež ze samé povahy své definice nemusejí přesně odpovídat příslušným skutečným výsledkům. Odhady a předpoklady, u kterých existuje značná míra rizika, že dojde během příštího finančního roku k významným úpravám účetní hodnoty aktiv a závazků, jsou diskutovány v následující části textu.

(a) Daně z příjmů

Společnost podléhá dani z příjmu v ČR. V případě, že Společnost k datu sestavení účetní závěrky nemá k dispozici údaj o dani z příjmů, vychází z kvalifikovaného odhadu provedeného ve spolupráci s daňovým poradcem. Společnost vykazovala v minulých obdobích uplatnitelné daňové ztráty.

(b) ostatní odhady

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

Doplňující informace

1. Informace o segmentech

K 31. 12. 2011 byla Společnost členěna do tří hlavních segmentů:

- Hotel
- Business Centrum Vyšehrad (BCV)
- Kongresová budova (A+B)

Rok 2011

<i>tis.Kč</i>	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	28 099			28 099
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	78 300	68 020	282 659	428 979
Ostatní výnosy	2 247	6	736	2 989
Náklady vynaložené na prodané zboží	(8 727)			(8 727)
Výkonová spotřeba	(43 463)	(11 175)	(160 414)	(215 052)
Osobní náklady	(32 223)	(1 594)	(76 516)	(110 333)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(26 088)		(52 140)	(78 228)
Ostatní náklady	(2 956)	(355)	(3 772)	(7 083)
Provozní zisk	(4 811)	54 902	(9 447)	40 644

Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí

Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí

0

Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí

0

0

Finanční výnosy

1 264

88

1 352

Finanční náklady

(1 349)

(137 899)

(139 248)

Zisk (ztráta) z finanční činnosti

(85)

(137 811)

(137 896)

Daň ze zisku

0

0

Čistý zisk za období

(4 896)

54 902

(147 258)

(97 252)

Jedinou činností segmentu BCV byly dlouhodobé pronájmy kanceláří, obchodních ploch a skladů. Plochy určené k pronájmu byly téměř 99 % pronajaty. Dosažené výnosy (68 mil. Kč) byly o 3 mil. Kč nižší oproti minulému období, ale nižší byla i výkonová spotřeba (o 2,2 mil. Kč). V oblasti výnosů se projevila změna struktury pronajímaných prostor ve prospěch největších nájemců, jejichž podíl na nájemném přesahuje 50%. Tato změna sice stabilizovala největšího nájemce na delší časové období, v počátku však přinesla mírný pokles tržeb související s úpravou jednotkových cen. Dosažený zisk byl v podstatě stabilizován na úrovni předchozího roku (- 185 tis. Kč).

V kongresové budově činila dosažená ztráta v roce 2011 147 mil. Kč. V účetnictví tohoto segmentu je zahrnuta celá dluhová služba Společnosti. Na dosažené ztrátě i na srovnání meziročních výsledků segmentu mají zásadní podíl zejména kurzové rozdíly z emise obligací a půjčky v EUR. Na ztrátě v roce 2011 se podílí ztráta z finanční činnosti ve výši 138 mil. Kč a provozní ztráta ve výši 9,4 mil. Kč. Nárůst kurzu Kč/EUR mezi koncem roku 2010 (eventuálně poskytnutím půjčky) a 31.12.2011 se v účetním výsledku roku 2011 projevil jako náklad ve výši 45 mil. Kč, zatímco v roce 2010 představovala stejná operace výnos 77 mil. Kč. Srovnání hospodářských výsledků let 2010 a 2011 tato účetní operace ovlivnila více než 122 mil. Kč. Provozní ztráta byla oproti minulému období nižší o 29,8 mil. Kč především v důsledku vyšších tržeb za služby.

U krátkodobých pronájmů došlo k nárůstu výnosů. Dosažená skutečnost činila 176 mil. Kč (v roce 2010: 148 mil. Kč). Výnosy z dlouhodobých pronájmů za pronájem prostor v Kongresové budově činily 83,4 mil. Kč (v roce 2010: 82,6 mil. Kč). Z parkingu bylo dosaženo výnosů ve výši 22,3 mil. Kč (oproti: 22,8 mil. Kč v roce 2010). V oblasti nákladů byla přijata přísná regulační opatření. Mimořádná pozornost byla věnována zejména racionalizaci

struktury zaměstnanců a tím i úsporám osobních nákladů. Zrušením jednotlivých systemizovaných míst došlo v segmentu ke snížení počtu zaměstnanců o 12 %.

Změny v řízení hotelu a přizpůsobení koncepce aktuálním podmínkám na trhu přineslo v roce 2011 zastavení poklesu výnosů. Ty dosáhly 110 mil. Kč stejně jako v roce 2010. Největší položku ve struktuře tvoří ubytování. Výnosy za ubytování činily v roce 2011 74 mil. Kč. Podařilo se tak docílit jejich podstatného navýšení oproti předchozímu roku. Základem tohoto navýšení bylo podstatné zvýšení obsazenosti na 51.7%. Základem vývoje nákladů byla jednak přijatá úsporná a regulační opatření, jednak vývoj výnosů, se kterými některé nákladové položky úzce souvisí. Dokončena byla v roce 2011 změna struktury zaměstnanců zahájená už koncem roku 2009. V tomto období byl snížen počet zaměstnanců o 30% (v roce 2011 o tři zaměstnance).

Rok 2010

<i>v tis.Kč</i>	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	44 195	0	0	44 195
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	88 183	72 311	374 687	535 181
Ostatní výnosy	5 627	32	53 130	58 789
Náklady vynaložené na prodané zboží	(10 836)	0	0	(10 836)
Výkonová spotřeba	(59 839)	(15 541)	(179 389)	(254 769)
Osobní náklady	(45 738)	(1 724)	(81 033)	(128 495)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(27 616)	0	(56 328)	(83 944)
Ostatní náklady	(4 535)	(914)	(4 749)	(10 198)
Provozní zisk	(10 558)	54 163	106 318	149 923
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0	0	0
Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0	0	0
Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí	0	0	0	0
Finanční výnosy	4 876	0	58 559	63 435
Finanční náklady	(5 520)	0	(138 584)	(144 104)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	(644)	0	(80 025)	(80 669)
Daň ze zisku	0	0	0	0
Čistý zisk za období	(11 202)	54 163	26 293	69 254

Aktiva segment

<i>v tis. Kč</i>	2 011	2 010
Hotel	947 206	980 132
BCV	479 006	478 590
A+B	1 302 816	1 333 608
Aktiva celkem	2 729 028	2 792 330

Závazky segment

<i>v tis. Kč</i>	2 011	2 010
Hotel	527 230	508 540
BCV	477 250	459 748
A+B	906 227	908 469
Závazky celkem	1 910 707	1 876 757

2. Finanční náklady a výnosy

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2011	2010
finanční výnosy – úroky		32	32
finanční výnosy - kurzové zisky		1 312	78 617
finanční výnosy – ostatní		8	6
finanční náklady - úroky z úvěru		(92 391)	(92 547)
finanční náklady - kurzové ztráty		(46 105)	(1 760)
finanční náklady – ostatní		(752)	(633)
	2	(137 896)	(16 285)

3. Splatná daň z příjmů

Celková daňová povinnost Společnosti v letech 2011 a 2010 byla nulová z důvodů uplatnění daňových ztrát. Společnost v roce 2011 neuplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 3 až 5. V roce 2010 uplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 1 až 5 s výjimkou odpisu za hlavní budovu.

4. Investice do nemovitostí

<i>v tis.Kč</i>	Pozn.	Budovy a pozemky
Rok končící 31. prosince 2010		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota		478 590
Rok končící 31. prosince 2011		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota	4	478 590

Účetní hodnotou investice do nemovitostí je reálná hodnota stanovená na základě posudku nezávislého znalce ke dni 31.12.2007 na základě výnosové metody. Znalec vycházel z odhadu diskontovaných peněžních toků založeném na spolehlivém výpočtu budoucích peněžních toků, doloženém podmínkami všech existujících leasingových a jiných podkladů, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků. Investice do nemovitostí zahrnuje budovu BCV, jejíž prostory jsou pronajímány nájemcům. Významné nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou s právem prodloužení.

Pravidla Společnosti pro ocenění Investic do nemovitostí na reálnou hodnotu stanoví, že ocenění znalcem bude prováděno pravidelně minimálně jednou za tři až pět let s tím, že pokud budou k dispozici informace o významné změně reálné hodnoty v roce, kdy se ocenění znalcem nemělo provádět, bude toto ocenění provedeno. V roce 2011 nebyl vypracován v souladu s vnitřními pravidly Společnosti pro oceňování reálnou hodnotou posudek nezávislého znalce u budovy BCV a budova zůstala oceněna ve výši posudku z roku 2007. V roce 2011 nebyly Společností vynaloženy žádné prostředky na zhodnocení tohoto aktiva. Současně přípravné studie a nabídky ceny ve výběrovém řízení, které bylo v roce 2011 zrušeno, se v naprosté většině pohybovaly kolem reálné hodnoty budovy BCV stanovené znalcem v roce 2007.

5. Pozemky, budovy a zařízení

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	Pozemky a budovy	Dopravní prostředky, stroje, inventář	Umělecká díla	Celkem
K 1. lednu 2010					
Pořizovací cena		3 012 604	185 104	54 440	3 252 148
Oprávky a snížení hodnoty		(738 643)	(178 061)	0	(916 704)
Čistá účetní hodnota		2 273 961	7 043	54 440	2 335 444
Rok končící 31. prosince 2010					
Počáteční čistá účetní hodnota		2 273 961	7 043	54 440	2 335 444
Přírůstky (PC)		0	1 473	0	1 473
Úbytky (PC)		(99)	(3 112)	0	(3 211)
Manka, škody, prodej majetku		0	(28)	0	(28)
Odpisy		(76 723)	(2 992)	0	(79 715)
Vyřazení (-)		99	3 112	0	3 211
Konečná čistá účetní hodnota		2 197 238	5 496	54 440	2 257 174
K 1. lednu 2011					
Pořizovací cena		3 012 505	183 465	54 440	3 250 410
Oprávky		(815 267)	(177 969)	0	(993 236)
Čistá účetní hodnota		2 197 238	5 496	54 440	2 257 174
Rok končící 31. prosince 2011					
Počáteční čistá účetní hodnota		2 197 238	5 496	54 440	2 257 174
Přírůstky (PC)		159	1 876	0	2 035
Úbytky (PC)		(50)	(3 725)	0	(3 775)
Manka, škody, prodej majetku		0	(4)	0	(4)
Odpisy		(75 846)	(2 264)	0	(78 110)
Vyřazení (-)		50	3 725	0	3 775
Konečná čistá účetní hodnota		2 121 551	5 104	54 440	2 181 095
K 31. prosinci 2011					
Pořizovací cena		3 012 614	181 616	54 440	3 248 670
Oprávky		(891 063)	(176 512)	0	(1 067 575)
Čistá účetní hodnota	5	2 121 551	5 104	54 440	2 181 095

Součástí pozemků a budov je nedokončená investice v hodnotě 2 773 tis.Kč. Tato investice bude v majetku ponechána, protože součástí koncepce oddlužení a dalšího rozvoje je i varianta rozšíření výstavních ploch, což by zvýšilo možnost pořádání kongresů, které tyto plochy vyžadují a současně by přineslo Praze další významné místo pro pořádání výstav. Součástí dopravních prostředků je nedokončená investice v hodnotě 1 212 tis. Kč. Jedná se o 1. splátku určenou na modernizaci výtahů v kongresové budově.

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

<i>v tis. Kč</i>	2011	2010
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	39 517	39 951
Drobný nehmotný majetek za období	35	45

K majetku se váží následující zástavy a věcná břemena:

„**Smlouva o zastavení nemovitosti**“ uzavřená mezi Společností a ČR zastoupenou Ministerstvem financí České republiky ze dne 7.3.2002, s právními účinky vkladu práva ke dni 14.3.2002. Zástavním věřitelem je MF ČR z titulu převzetí státní záruky za dluhopisy emitované Společností ve výši 55 000 000,- EUR. Předmětem zástavy je nemovitý majetek Společnosti zapsaný na listu vlastnictví č.1431 Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Nusle.

„**Zástavní smlouva k nemovitostem**“ uzavřená mezi Společností a PPF bankou, a.s. s právními účinky vkladu práva ke dni 7.4.2009. Předmětem zástavy je nemovitý majetek Společnosti zapsaný na listu vlastnictví č.1262 Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Podolí (pozemek č.83 o výměře 3 348 m²). Zástavní právo slouží k zajištění pohledávek, které vzniknou vůči zástavci nebo v souvislosti se smlouvou o kontokorentním úvěru až do výše 38 000 000,- Kč vzniklých do 7.4.2020.

6. Nehmotná aktiva

<i>v tis.Kč</i>	Poz.	Ocenitelná práva	Software	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2010					
Pořizovací cena		714	12 632	375	13 721
Oprávky a snížení hodnoty		(524)	(12 359)	(327)	(13 210)
Čistá účetní hodnota		190	273	48	511
Rok končící 31. prosince 2010					
Počáteční čistá účetní hodnota		190	273	48	511
Přírůstky (PC)		0	0	0	0
Úbytky (PC)		0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(195)	(34)	(267)
Vyřazení (-)		0	0	0	0
Konečná čistá účetní hodnota		152	78	14	244
K 1. lednu 2011					
Pořizovací cena		714	12 632	375	13 721
Oprávky a snížení hodnoty		(562)	(12 554)	(361)	(13 477)
Čistá účetní hodnota		152	78	14	244
Rok končící 31. prosince 2011					
Počáteční čistá účetní hodnota		152	78	14	244
Přírůstky (PC)		0	0	47	47
Úbytky (PC)		(112)	(201)	(168)	(481)
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(62)	(14)	(114)
Vyřazení (-)		112	201	168	481
Konečná čistá účetní hodnota		114	16	47	177
K 31. prosinci 2011					
Pořizovací cena		602	12 431	254	13 288
Oprávky a snížení hodnoty		(488)	(12 415)	(207)	(13 111)
Čistá účetní hodnota	6	114	16	47	177

Emisní povolenky

<i>ks</i>	<i>Množství t CO2</i>
Rok končící 31. prosince 2010	
Počáteční stav emisních povolenek	22 192
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů	5 284
Spotřeba roku 2009	(4 370)
Připsané na účet - nespotřebované	1 970
Přídělené a nepřipsané emisní povolenky (2011-2012)	10 568
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2010	17 822
Rok končící 31. prosince 2011	
Počáteční stav emisních povolenek	17 822
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů	5 284
Spotřeba roku 2010	(4 803)
Připsané na účet - nespotřebované	2 451
Přídělené a nepřipsané emisní povolenky (2012)	5 284
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2011	13 019

Pro ocenění v reálné hodnotě byla pro rok 2011 použita tržní cena povolenek k poslednímu dni účetního období vyhlášená burzou ve Francii (<http://www.bluenext.eu>).

K 31. 12. 2011 byl kurs emisních povolenek 178,02 CZK/t CO₂ (6,9 €/t CO₂ a kurs €/CZK 25,8). K 31.12.2010 byl kurs emisních povolenek 344,575 CZK/t CO₂ (13,75 €/t CO₂ a kurs €/CZK 25,06). Společnost v roce 2011 vypustila do ovzduší celkem 3 962 t CO₂. V roce 2010 vypustila do ovzduší celkem 4 803 t CO₂.

7. Odložená daňová pohledávka

Odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky jsou vzájemně kompenzovány, protože existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům. V daném případě se odložená daň vztahuje ke stejnému Finančnímu úřadu. Kompenzované částky jsou následující:

<i>Odložená daň v tis.Kč</i>	<i>Rozdíl daňových a účetních ZC</i>	<i>Uplatnitelné daňové ztráty</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
K 1. lednu 2010	402 200	1 286	917	404 403
Zvýšení / snížení odložené daně	976	645	317	1 938
K 31. prosinci 2010	403 176	1 931	1 234	406 341
Zvýšení / snížení odložené daně	14 608	1 903	41	16 552
K 31. prosinci 2011	417 784	3 834	1 275	422 893

Odložená daňová pohledávka z důvodu nevyužitých daňových ztrát převedených do budoucích období bude využita, ale netvoří významnou část celkové odložené daňové pohledávky. Pokud se jedná o ostatní rozdíly, nejde rovněž o podstatné částky, proto se s nimi zejména ve vztahu k rozdílu daňových a účetních zůstatkových cen majetku opět neuvažuje ve vztahu k celkovému objemu odložené daňové pohledávky.

Pro výpočet odložené daně byla v roce 2011 a v roce 2010 použita sazba 19 %.

Ostatní rozdíly vyplývají z tvorby a zúčtování nedaňových rezerv a opravných položek. Společnost s ohledem na zásadu opatrnosti o odložené daňové pohledávce neúčtuje.

Ostatní rozdíly vyplývají z tvorby a zúčtování nedaňových rezerv a opravných položek. Společnost s ohledem na zásadu opatrnosti o odložené daňové pohledávce neúčtuje.

8. Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2011	2010
Suroviny		5 955	5 865
Zboží		1 121	1 335
	8	7 076	7 200

9. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2011	2010
Dlouhodobé pohledávky			
Poskytnuté zálohy		37	37
	9	37	37
Krátkodobé pohledávky			
Obchodní pohledávky		19 367	22 630
Ostatní pohledávky		11 275	12 998
Přechodné položky		1 543	1 485
	9	32 185	37 113

V obchodních pohledávkách zahrnuté opravné položky k pohledávkám k 31.12.2011 vykazují zůstatek v celkové výši 12 842 tis. Kč (v roce 2010: 11 581 tis. Kč).

Součástí ostatních pohledávek jsou finanční prostředky hotelu, které jsou na základě uzavřených smluv na bankovních účtech Targa Management s.r.o. a k 31. 12. 2011 vykazují zůstatek ve výši 8 286 tis. Kč (v roce 2010: 11 373 tis. Kč) a pohledávky vůči státnímu rozpočtu vzniklé změnou zákona o DPH.

V přechodných položkách jsou zahrnuty pouze náklady příštích období.

Obchodní pohledávky ve jmenovité hodnotě mají následující strukturu:

<i>v tis. Kč</i>	2011	2010
Pohledávky ve splatnosti a po splatnosti do 180 dní	17 238	17 647
Pohledávky po splatnosti nad 180 dní a do 5 let	5 877	6 918
Pohledávky se splatností delší než 5 let	4 233	3 389
	27 348	27 954

10. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2011	2010
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovosti		29 868	11 972
Krátkodobé bankovní vklady			
	10	29 868	11 972

11. Vlastní kapitál a jeho změny

11.1 Základní kapitál

71 380 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	18 300,- Kč
10 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	10 000 000,- Kč
Celková výše základního kapitálu činí	1 406 254 000,- Kč

Dle stanov společnosti akcie znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné. Všechny akcie jsou nahrazeny dvěma kusy hromadných listin, které jsou v držení vlastníka. (viz též bod 2.13). Jedna hromadná listina nahrazuje 73 380 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 18 300,- Kč. Druhá hromadná listina nahrazuje 10 ks akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 10 000 000,- Kč.

Společnost nepřijala žádná zvláštní pravidla ani neuzavřela smlouvy, které by omezovaly nebo ztěžovaly převoditelnost cenných papírů nebo hlasovacích práv nebo zakládaly zvláštní práva definovaná v ustanovením § 118, odst. 3, písmena h) až l), o), p), q) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (ZPKT), ve znění pozdějších předpisů, ani jí není známo, že by taková omezení nastala v důsledku rozhodnutí soudu.

11.2 Kumulované zisky a ztráty ve vlastním kapitálu k 31. 12. 2011

Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2010	(478 151) tis. Kč
Výsledek hospodaření za rok 2010 vykázaný podle IFRS	(12 530) tis. Kč
Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2011	(490 681) tis. Kč

Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti ze dne 27.dubna 2011, byla účetně vykázána ztráta za rok 2010 ve výši 12 530 tis. Kč převedena na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

11.3 Výsledek hospodaření za rok 2011 vykázaný podle IFRS (ztráta)

(97 252 tis. Kč)

11.4 Ukazatel zisku/ztráty na akcii

Ukazatel ztráty na akcii v roce 2011 činil 1 362 Kč (v roce 2010 činila ztráta na akcii: 176 Kč). Číselník vzorce pro výpočet ukazatele Zisk/ztráta na akcii tvoří čistý zisk/ztráta společnosti. Všechny akcie Společnosti jsou kmenové, společnost nevydala žádné přednostní akcie. Jmenovatelem je průměrný počet akcií nahrazený dvěma hromadnými listinami v oběhu v roce 2011, který činil 71 390 ks (v roce 2010: 71 380 ks). Společnost nepořídila žádné vlastní akcie k rozvahovému dni.

12. Přijaté půjčky a úvěry

v tis. Kč	Pozn.	2011	2010
Dlouhodobé			
Bankovní úvěry		208 241	267 800
Ostatní půjčky		91 309	10 000
Ostatní závazky		2 160	0
Nekonvertibilní dluhopisy		1 419 000	1 378 300
Celkem	12	1 720 710	1 656 100
Krátkodobé			
Bankovní úvěry		89 282	112 748
Ostatní půjčky		0	0
Ostatní závazky		0	0
Celkem	12	89 282	112 748

Bankovní úvěry a půjčky jsou zajištěny ručitelským prohlášením HMP, zástavou v notářském rejstříku zástav pozemky a budovami společnosti a zástavou pohledávek (viz. bod. 5.)

Splatnost úvěrů a půjček má následující strukturu:

v tis. Kč	2011	2010
do 1 roku	89 282	112 748
nad 1 rok až 5 let	301 710	277 800
nad 5 let	0	0
splatnost neurčena	0	0
	390 992	390 548

V roce 2011 měla Společnost následující úvěry a půjčky:

- Úvěr poskytnutý KB, a.s. ze dne 11.3.2005 ve výši 700 mil. Kč. Úročen pevnou úrokovou sazbou 3,46 % p.a. se splatností k 31.12.2014. Na základě dodatku k úvěrové smlouvě ze dne 5.5.2011 došlo ke změně splátkového kalendáře od roku 2011. Termín splatnosti úvěru k 31.12.2014 se tím nezměnil.
- Kontokorentní úvěr poskytnutý PPF bankou, a.s. ze dne 7.4.2009, ve znění dodatků, na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků. Úročen pohyblivou úrokovou sazbou 1M PRIBOR + 2,50 % p.a. Maximální limit čerpání 25 mil. Kč. Dodatkem ze dne 4.4.2011 došlo k prodloužení splatnosti úvěru k 6.4.2012. K 31.12.2011 Společnost kontokorentní úvěr nečerpala. Aktuální stav viz 17. Významné události po rozvahovém dni
- Dlouhodobý úvěr od společnosti ŠkoFIN s.r.o. ze dne 3.6.2009 ve výši 543 tis. Kč za účelem pořízení vozidla. Roční procentní sazba nákladů na úvěr činí 10,07 %. Sjednaná doba úvěru činí 60 měsíců.
- Půjčku z rozpočtu hlavního města Prahy poskytnutou ve výši 10 mil. Kč ze dne 21.12.2010 s možností čerpání k 22.12.2010. Půjčka je určena výhradně ke krytí dluhové služby Společnosti, se splatností včetně příslušenství nejpozději do 30.6.2014 a s úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a..
- Půjčku z rozpočtu hlavního města Prahy poskytnutou ve výši 3 151 500,- EUR ze dne 24.3.2011 s možností čerpání k 1.4.2011. Půjčka je určena výhradně ke krytí dluhové služby Společnosti, se splatností včetně příslušenství nejpozději do 30.6.2014 a s úrokovou sazbou ve výši 3,05 % p.a..

Dne 16.4.1999 Společnost vydala dluhopisy v celkové hodnotě 55 mil. EUR za účelem dostavby a rekonstrukce kongresové budovy a výstavby hotelové části a BCV pro potřeby konání zasedání Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky v Praze roku 2000. Dluhopisy jsou splatné jednorázově 16.4.2014 a úročené pevnou úrokovou sazbou 5,73 % p.a.. Kupon je splatný ročně.

Dlouhodobé bankovní úvěry a vydané dluhopisy souvisí s rekonstrukcí a dostavbou budov Společnosti pro potřeby konání zasedání Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky v Praze roku 2000. Hlavním iniciátorem a objednavatelem rekonstrukce a dostavby byl stát prostřednictvím Ministerstva financí. Vydané dluhopisy však stát pouze garantoval a vlastní splácení dluhové služby připadlo Společnosti.

Efektivní úrokové sazby měly k rozvahovému dni následující strukturu:

	2011	2010
Bankovní úvěry	3,46%	3,46%
Ostatní úvěry	10,07%	10,07%
Ostatní půjčky	3,44%	3,49%
Půjčka HMP v Kč	3,00%	3,00%
Půjčka HMP v EUR	3,05%	0
Nekonvertibilní dluhopisy	5,73%	5,73%

Účetní hodnoty půjček Společnosti jsou vyjádřeny v následujících měnách:

v tis. Kč	2011	2010
Koruna	307 823	390 548
Euro	1 502 169	1 378 300
	1 809 992	1 768 848

13. Obchodní závazky a jiné závazky

v tis. Kč	Pozn.	2011	2010
Dlouhodobé závazky			
Dlouhodobě přijaté zálohy a předplacené nájem		183	24
	13	183	24
Krátkodobé závazky			
Obchodní závazky		25 852	37 002
Přechodné a dohadné položky		64 648	60 593
Sociální a zdravotní pojištění a závazky vůči zaměstnancům		8 031	8 995
Závazky vůči státu		1 910	955
	13	100 441	107 545

Z vykázané částky krátkodobých obchodních závazků jsou v roce 2011 závazky více než 180 dní po splatnosti pouze ve výši 4 tis. Kč. V roce 2010 činily 183 tis. Kč.

Platby sociálního zabezpečení, zdravotního pojištění a daňové povinnosti u místně příslušných orgánů hradí Společnost v řádných termínech.

14. Rezervy

v tis. Kč	Pozn.	Právní nároky
K 1. lednu 2011		340
Účtováno na vrub výsledovky		
- tvorba rezerv		30
- dodatečná tvorba rezerv		10
- zrušení nevyužitých částek		(289)
Čerpání v průběhu období		0
K 31. prosince 2011	14	91

Vykázané částky představují rezervy vytvářené na soudní řízení týkající se potenciálních závazků z právních vztahů Společnosti.

15. Transakce se spřízněnými stranami

Společnost neuzavřela se spřízněnými stranami žádné významné transakce, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek. Přehled o transakcích a vztazích mezi spřízněnými osobami je uveden v samostatné zprávě „zprávě o vztazích“.

16. Podmíněná aktiva, pasiva a soudní spory

V roce 2011 byla Společnost účastníkem 15 soudních, exekučních nebo konkurzních řízení. Osm z nich bylo po právní stránce úspěšně ukončeno, ne ve všech případech však byla pohledávka Společnosti plně uhrazena z důvodů její nedobytnosti. S výjimkou níže uvedených se tyto spory týkají vymáhání pohledávek z obchodních

vztahů. Potenciální závazky z probíhajících soudních sporů, konkurzů, exekučně vymáhaných pohledávek eventuálně jejich nedobytnosti byly vyčísleny na 91 tis. Kč (neúspěch ve sporu, právní zastoupení, arbitrážní náklady, insolvence nebo nedostatek majetku). V této výši byla v účetnictví Společnosti vytvořena rezerva na potenciální závazky. V roce 2011 nebyla doručena žádná žaloba proti KCP (pasivní spor). Rovněž nebyla podána žádná přihláška ani učiněno jiné podání věřitele v konkursním, resp. insolvenčním řízení.

Z let 2002- 2009 zůstávají neukončena tato řízení:

Eurocell s. r. o.

přihlášena pohledávka v částce 1 547 546,04 Kč

Pohledávka z dlouhodobého pronájmu, smlouva z 24.9.2001, nájemné a služby za období duben – srpen 2004; pohledávka byla přihlášena do konkursu dne 20.9.2004. Konkursní řízení dosud probíhá.

V souvislosti s tímto konkursem byly vedeny dva spory. Aktivní spor o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání prostor Společnosti správcem konkursní podstaty je ukončen. Po nabytí právní moci rozsudku byl podán návrh na zahájení exekuce na částku 939 794,73 Kč. Exekuce probíhá, povinný je však téměř bez majetku. Žalovaný podal odvolání, ale neuspěl s ním – odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Po nabytí právní moci rozsudku byl podán návrh na zahájení exekuce. Exekuce probíhá, povinný je však téměř bez majetku.

Pasivní spor o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 10 494 000,- Kč - technického zhodnocení provedeného úpadcem v prostorách Společnosti byl zahájen dne 2.5.2005 žalobou správce konkursní podstaty. Jako podklad použil správce znalecký posudek, který pro stanovení výše zhodnocení použil rozpočtovou metodu. Ta však nebere do úvahy ekonomický přínos provedených úprav, ale pouze výši vlastní investice. Soud prvního stupně na jednání dne 5.1.2009 žalobnímu nároku vyhověl v částce, na kterou technické zhodnocení ocenil jím ustanovený soudní znalec. Soud takto rozhodl navzdory argumentům Společnosti a jí předloženým či navrženým důkazům, a přes nesrovnalosti, které vyšly najevo při výslechu znalce v průběhu soudního jednání.

Společnost podala proti tomuto rozhodnutí odvolání. Odvolací jednání ve věci proběhlo dne 4.11.2009. Na tomto jednání Městský soud změnil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 a v souladu s judikaturou NS (28 Cdo 3497/2006) žalobu proti Společnosti zamítl. Žalobce podal dne 22.1.2010 proti rozsudku dovolání. Žalobce prodal svoji pohledávku v dražbě společnosti BETYNA s.r.o., tato společnost poté postoupila pohledávku AKNELA s.r.o. K dovolání žalobce Nejvyšší soud ČR věc vrátil Městskému soudu v Praze k novému jednání.

Restituční spory

Doposud probíhá restituční spor s rodinou Kulhánkových, který původně zahrnoval tři dílčí řízení: jeden aktivní a dva pasivní soudní spory. Jeden aktivní a jeden pasivní spor byly sloučeny do jediného řízení. Zbývající pasivní spor je prozatím přerušen.

Aktivní soudní spor. V této věci Společnost v roli žalobce napadá rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha č.j. PÚ 3247/92/5, kterým bylo stanoveno, že oprávněné osoby Anna Kulhánková, Ing. Petr Kulhánek, Ing. Pavel Kulhánek jsou v souladu s výrokem I. předmětného rozhodnutí vlastníky částí pozemků vložených do Společnosti o celkové výměře 1 009 m² v katastrálním území Nusle.

Žalobci Anna Kulhánková, Ing. Petr Kulhánek, Ing. Pavel Kulhánek v pasivním sporu napadají stejné rozhodnutí jako Společnost v předchozí věci, tvrdí, že jsou vlastníky uvedených pozemků, avšak v jiné, než pozemkovým úřadem uvedené výměře. Tvrdí totiž, že chodníky, které na částech pozemků stojí, jsou stavbami zahájenými po 24.6.1991, a tak nejsou překážkou pro vydání pozemků.

V těchto dvou věcech došlo usnesením ze dne 10.11.2005 ke spojení řízení vedených u Obvodního soudu pro Prahu 4 ke společnému řízení a obě jsou dále vedena pod jednou spis.zn. Společnost dokládá, že předmětné nemovitosti nejsou způsobilé k vydání oprávněným osobám, neboť jejich vydání by bylo v rozporu s ust. § 11 odst. 1 písm. c) zák. o půdě, že tedy předmětné pozemky slouží jako komunikace a dekomponované sadové a parkové úpravy související se stavbou Kongresového centra a jsou nezbytné pro jeho provoz a jedná se tedy o plochy nezbytné a související se stavbou, a měly by proto být posouzeny jako pozemky zastavěné. Na sporných pozemcích jsou

v současné době situovány dekomponované sadové a parkové úpravy – menší „kousky zeleně“ a rovněž část obslužných komunikací (silnice, chodníky a kruhový objezd).

O žalobě rod. Kulhánkových již soud prvního stupně rozhodl částečným rozsudkem – po právní moci tohoto rozsudku bude rozhodovat o žalobě Společnosti. Proti částečnému rozsudku však žalobci podali odvolání. Odvolací soud vydal dne 11.11.2008 usnesení, kterým částečný rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k novému rozhodnutí, přičemž se meritorně vyjádřil tak, že (prvostupňový) soud musí zkoumat, zda jsou ony kousky zeleně nezbytné pro provozování Společnosti a dále, zda stavba komunikací byla započata před 1991. Společnost předložila prostřednictvím svého právního zástupce listinné důkazy – fotografie a grafická zobrazení, ze kterých vyplývá, že komunikace byly budovány současně s výstavbou Paláce kultury, a dále že sadové úpravy jsou situovány nad pozemními prostory Společnosti, a tedy jsou nejen esteticky, ale také funkčně propojeny s objektem.

V dalším sporu Anna Kulhánková, Ing. Petr Kulhánek, Ing. Pavel Kulhánek žalobou napadají rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 15. dubna 2003 č.j.: U 3247/92/3; věc je v civilním řízení projednávána u Obvodního soudu pro Prahu 4. Toto řízení je přerušeno do skončení řízení výše uvedeného. V tomto řízení Kulhánkovi požadují, aby jim byly vydány další čtyři pozemky o výměře 1 101m².

17. Významné události po rozvahovém dni

- Od roku 2009 využívá Společnost na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků kontokorentní úvěr na základě smlouvy uzavřené s PPF bankou.. Tento nedostatek prostředků je důsledkem mimořádné náročnosti závazků plynoucích z dluhové služby a možného, protože sezónního vývoje většiny výnosů. Ze stejných důvodů byla platnost smlouvy o kontokorentním úvěru s PPF bankou, a.s. prodloužena do 6.4.2013.
- Po zrušení veřejného výběrového řízení na Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení KCP, a.s. na základě stanoviska MF ČR v roce 2011 započalo představenstvo s přípravou nového konceptu dalšího postupu oddlužení KCP, který RHMP uložila svým usnesením č. 295 z 15.3.2011. Odprodej zbytného majetku by měl být realizován v intencích varianty doporučené MF ČR, tj. po částech. K termínu zpracování této zprávy byla již vybrána advokátní kancelář a ekonomický poradce, kteří by měli garantovat odbornou stránku celého procesu. Celá záležitost byla projednána s MF ČR jako ručitelem emise obligací. MF ČR nakonec vyslovilo souhlas s vyhlášením výběrového řízení na prodej zbytného majetku KCP v rozsahu hotel Holiday Inn PCC, Business Centrum Vyšehrad a pozemky sousedící s vyšehradským areálem. 29.3.2011 vyhlásilo představenstvo Výběrové řízení na prodej segmentů nemovitého majetku.
- Současně s otázkami oddlužení byla s MF ČR projednána možnost úhrady úroků z obligací v letech 2012 a 2013. MF ČR se zavázalo uhradit z titulu ručitele splátku kupónu z obligací za rok 2012 a v případě potřeby i za rok 2013. Úhrada bude evidována jako dluh za Společností



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1. 1. 2011 – 31. 12. 2011

**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
za účetní období 1.1.2011 – 31.12.2011**

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v souladu s § 66a, odst. 9 obchodního zákoníku. (Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.)

1) Ovládaná osoba

Kongresové centrum Praha, a.s.
5. května 65, 140 21 Praha 4, Česká republika
IČ 63080249
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spis.značkou B 3275

2) Ovládající osoba

Hlavní město Praha
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
IČ 00064581

3) Propojené osoby

Přehled majetkových účastí ovládaných hlavním městem Prahou - viz příloha č.1a) a 1b)

4) Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobou ovládající a osobou ovládanou a osobou ovládanou a propojenými osobami ve sledovaném účetním období

Mezi ovládanou a ovládající osobou není uzavřena žádná ovládací smlouva.

Smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou v r.2011 – viz příloha č.2a)

a

Smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami v r.2011 – viz příloha č.2b) a 2c)

Smlouvy byly uzavírány standardně za obvyklých cenových a jiných podmínek, žádnému ze subjektů nebyly poskytnuty výhody ani způsobena újma.

5) Jiné právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

Žádné takové úkony nebyly ovládanou osobou učiněny.

6) Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná ovládanou osobou v zájmu nebo na popud propojených osob

Žádná taková opatření nebyla ani přijata ani uskutečněna.

7) Prohlášení

Tato zpráva neobsahuje údaje, které jsou předmětem obchodního tajemství společnosti, a údaje, které jsou utajovanými skutečnostmi podle zvláštního zákona.

V Praze, dne 16. února 2012

Ing. Jan Bürgermeister, místopředseda představenstva KCP, a.s.

Mgr. Karel Klíma, místopředseda představenstva KCP, a.s.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Přehled akciových společností ovládaných hl. m. Prahou k 31. 12. 2011

Příl. 1a)

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	100%	Praha 9, Sokolovská 217/42	00005986	- provozování tramvajové dráhy, speciální dráhy (metro) a lanové dráhy a provozování drážní dopravy v hl.m. Praze - silniční motorová doprava osobní, nákladní - opravy silničních vozidel, karoserií, ostatních dopravních prostředků - zámečnictví - výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů - provozování autoškoly, čerpacích stanic - psychologické poradenství a diagnostika - provozování stanice měření emisí - hostinská činnost - provozování STK - provozování nestátního zdravotnického zařízení - montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Kolektory Praha, a.s.	100%	Praha 9, Pešlova 3, čp. 341	26714124	- zprostředkování obchodu - inženýrská činnost v investiční výstavbě - opravy vyhrazených elektrických zařízení - výroba rozvaděčů nízkého napětí a baterií, kabelů a vodičů - testování, měření a analýzy - zámečnictví - výroba, instalace a opravy elektronických zařízení - činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence
Kongresové centrum Praha, a. s.	100%	Praha 4, 5. května 65	63080249	- hostinská činnost - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí - zajišťování uměleckých a kulturních akcí - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Obecní dům, a.s.	100%	Praha 1, náměstí Republiky 1090/5	27251918	- správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých, - reklamní činnost a marketing, - specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím, - hostinská činnost, - vydavatelské a nakladatelské činnosti, - maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny, - agenturní činnost v oblasti kultury a umění, - zprostředkování obchodu a služeb, - ubytovací služby, - pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, - provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích akcí, - realitní činnost, - maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a jejich nenahraňovaných nosičů - výroba, rozmnožování a nahrávání zvukových a zvukově-obrazových záznamů
Pražská energetika Holding a.s.	51%	Praha 10, Na Hroudě 4	26428059	- spravování majetkových účastí právnických osob - činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská plynárenská Holding a. s.	51%	Praha 4, U plynámy 500	26442272	- činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská teplenárenská Holding a. s.	51%	Praha 7, Parížská 1	26416808	- spravování majetkových účastí právnických osob
Pražská vodohospodářská společnost a. s.	100%	Praha 1, Žatecká 110/2	25656112	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - projektová činnost v investiční výstavbě - činnost účetních poradců, vedení účetnictví
Pražské služby, a.s.	71,84% resp. 76,92 %	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	60194120	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - opravy silničních vozidel - provádění staveb, jejich změn a odstraňování - silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní - podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
Rozvojové projekty Praha, a.s.	98,09%	Praha 2, Blanická 28	25649329	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	90,00%	Praha 2, Blanická 1008/28	00409316	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - činnost účetních poradců, vedení účetnictví
Úpravná vody Želivka, a.s.	90,04%	Praha 1, Žatecká 110/2	26496224	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Ždroy pitné vody Káraný, a.s.	97,22%	Praha 1, Žatecká 110/2	26496402	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Přehled nepřímo ovládaných akciových společností k 31. 12. 2011 vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímo hl. m. Prahou Příl.1b)

Společnost v majetkovém portfoliu HMP	Nepřímo ovládané společnosti a dceřinné společnosti	% podíl na ZK	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	Společnosti s kapitálovou účastí DP	% podíl DP na ZK			
	Pražská strojírna a.s.	100%	Praha 9, Vínof, Mladoboleslavská 133	601 93 298	- výroba, instalace, opravy elektr. strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení - montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - klempiřství a oprava karoserií aj.
	RENCAR PRAHA, a.s.	26%	Praha 8, Křížkova 148/34	005 06 397	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Střední průmyslová škola dopravní, a.s. GTR-DP Praha s.r.o. (dříve Elaugen DP Praha, s.r.o.)	100% 40%	Praha 5, Plzeňská 102/219 Praha 9, Na obrátce 16/102	256 32 141 251 46 033	- výuka, výchova a vzdělávání - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - svařování, navařování a broušení kolejových konstrukcí městské hromadné dopravy - opravy a údržba tramvajových tratí a příslušenství, aj.
Pražská energetika Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PREH v PRE			
	Pražská energetika, a.s.	58,046%	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913	- obchod s elektřinou - silniční motorová doprava osobní a nákladní, aj. - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Společnosti s kapitálovou účastí PRE	% podíl PRE v dceřin. spol.			
	PREdistribuce, a.s.	100%	Praha 5, Svornosti 3199/19a	273 76 516	- distribuce elektřiny, aj. - montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - výroba, instalace, opravy el. strojů a přístrojů
	PREleas, a.s. PREměření, a.s.	100% 100%	Praha 10, Limuzská 2110/8 Praha 10, Na Hroudě 2149/19	250 54 040 256 77 063	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - montáž, opravy, revize a zkoušky el. zařízení - výroba, instalace, opravy el. strojů a přístrojů
Pražská plynárenská Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PPH v PP			
	Pražská plynárenská, a. s.	50,20%	Praha 1, Národní 37	601 93 492	- obchod s plynem, - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - výroba tepelné energie - distribuce elektřiny, aj.
	Společnosti s kapitálovou účastí PP	% podíl PP v dceřin. spol.			
	Měření dodávek plynu a.s.	100%	Praha 4, U plynárny 500	290 01 498	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - výroba, instalace, opravy el. strojů a přístrojů, elektron. a telekom. zařízení - montáž, opravy, revize a zkoušky el. zařízení
	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505	- distribuce plynu, aj.
	Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 1450/2a	471 16 471	- projektová činnost ve výstavbě
	Prometheus, energetické služby, s.r.o.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	630 72 599	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, aj.
	Pražská plynárenská Správa majetku, s.r.o., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 36 551	- montáž měřidel, leasing zařízení a techniky, aj. - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - zprostředkování obchodu a služeb
	Informační služby energetika, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	264 20 830	- velkoobchod, skladování zboží, aj. - výkon komunikačních činností na území České republiky
	Pragoplyn, a.s.	100%	Praha 1, Jungmannova 36/31	279 33 318	- výroba, instalace, opravy el. strojů a přístrojů, elektron. a telekom. zařízení - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - obchod s plynem a elektřinou, aj.
Pražská tepleřenská Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PTH v PT			
	Pražská tepleřenská, a.s.	47,33%	Praha 7, Partyzánská 1/7	452 73 600	- výroba tepelné energie, rozvod tepelné energie - výroba elektřiny - obchod s elektřinou - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Společnosti s kapitálovou účastí PT	% podíl PT v dceřin. spol.			
	Energotrans, a.s.	100%	Praha 7, Partyzánská 7/1	471 15 726	- výroba, přenos a odbyt elektřiny a tepla - obchod s elektřinou - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pražské služby, a.s.	TERMONTA PRAHA a.s.	100%	Praha 10, Třebohostická 46/11	471 16 234	- montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Tepló Neratovice, s. r. o.	100%	Neratovice, Školní 162	498 27 316	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Společnosti s kapitálovou účastí Pražských služeb	% podíl PS na ZK			
AKROP s.r.o.	100%	Tuchoměřice, Ke Špejcharu 392	264 32 331	- opravy silničních vozidel - podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	
Nepřekonatelný servis s.r.o.	100%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	272 57 452	- zprostředkování obchodu a služeb - podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady - poskytování technických služeb - nakládání s odpady	
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	Společnosti s kapitálovou účastí TCP	% podíl TCP na ZK			
	TCP - Vínohrady, a.s.	100%	Praha 2, Blanická 1008/28	256 72 541	- inženýrská činnost ve stavebnictví - správa movitého a nemovitého majetku - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Příloha č. 2 ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2011

<u>a) smlouvy a jejich plnění s ovládací osobou</u>			
dlužník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	S11-00111 Schola Pragensis	pronájem prostor a poskytnutí služeb	7 407 713,00
Hlavní město Praha	S11-00380 Konf.proj.OPPA Řemeslo žije	pronájem prostor a poskytnutí služeb	63 720,00
celkem			7 471 433,00
<u>b) smlouvy a jejich plnění s ovládanou osobou</u>			
smlouvy s ovládanými osobami nebyly uzavřeny			
<u>c) smlouvy a jejich plnění s nepřímo ovládanými osobami</u>			
dlužník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Střední průmyslová škola dopravní	S11-00111	pronájem prostor	29 600,00
Spol. se 100% kapitálovou účastí DP HMP, a.s.			
celkem			29 600,00
<u>d) smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami</u>			
dlužník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Pražská energetika, a.s.	141657	dodávka el.energie	58 216 395,22
Spol. 58,046% podílem Pražské energetiky Holding, a.s., na ZK			
Pražská plynárenská, a.s.	201560	dodávka plynu	18 477 554,10
Spol. s 50,20% podílem Pražské Plynárenské Holding a.s. na ZK			
celkem			76 693 949,32



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Prohlášení představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

Výroční zpráva za rok 2011 podává podle nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

.....
Ing. Jan Bürgermeister
místopředseda představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

.....
Mgr. Karel Klíma
místopředseda představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

V Praze dne 29.03.2012



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 25733834
Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1, e-mail: audit@eurotrend.cz, www.eurotrend.cz



**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2011**

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	Kongresové centrum Praha, a.s.
IČ:	63 08 02 49
Sídlo:	Praha 4, 5. května 65
Předmět auditu:	Ověření účetní závěrky za rok 2011, údajů z účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2011 a prověrka „Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2011 zpracovaná představenstvem Kongresové centrum Praha, a.s. v souladu s §66a obchodního zákoníku“ (dále jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)
Ověřované období:	účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011
Rozvahový den:	31. prosinec 2011
Datum podepsání zprávy:	29. března 2012
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Oprávnění KAČR č. 317 Ing. Petr Ryněš Oprávnění KAČR č. 1299



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 25733834
Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1, e-mail: audit@eurotrend.cz, www.eurotrend.cz



Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2011

Zpráva auditora pro akcionáře společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 29. 3. 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2011, výkazu o úplném výsledku k 31. 12. 2011, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2011, výkazu peněžních toků za rok končící 31. 12. 2011 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2011 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na dlouhodobě vysokou míru zadluženosti společnosti a možné problémy s úhradou splatných závazků. Vzhledem k výše popsané situaci považujeme za nutné, aby jediný akcionář v součinnosti s vedením společnosti přijal účinná opatření ke zlepšení finanční pozice společnosti.“

Zpráva o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok končící 31. 12. 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok končící 31. 12. 2011 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok končící 31. 12. 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2011 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha 29. března 2012

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



Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění č. 1299