



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Kongresové centrum Praha, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2008



Obsah

Základní charakteristika Kongresového centra Praha, a.s.	
• <i>název a sídlo společnosti</i>	1
• <i>předmět podnikání</i>	1
• <i>základní kapitál a akcie</i>	1
Slovo generálního ředitele	2
Ekonomické výsledky 2008	4
Výhled hospodaření 2009	5
Zpráva o auditu účetní závěrky vč. výroku auditora	6
Účetní závěrka za rok 2008 IAS/IFRS	9
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	41
Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti	51

Název a sídlo společnosti

Kongresové centrum Praha, a.s.
5. května 65
140 21 Praha 4
Identifikační číslo: 63 08 02 49

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.



Předmět podnikání

- zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
- provozování parkingu a garáží
- hostinská činnost
- ubytovací služby
- kopírovací práce
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě
- pronájem movitých věcí
- směnárenská činnost
- zprostředkování obchodu a služeb
- realitní činnost
- služby jinde nezařazené – v oblasti správy a provozu technických zařízení budov
- zprostředkování služeb
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

Základní kapitál a akcie

Základní kapitál společnosti činí 1.306.254.000,- Kč a je rozdělen na akcie znějící na jméno takto :
71 380 kusů akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 18.300,- Kč
Všechny akcie jsou nahrazeny jedním kusem hromadné listiny.

Slovo generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé, akcionáři, návštěvníci,

v úvodu Výroční zprávy Kongresového centra Praha, a.s. bych rád vyzvedl, že i přes řadu skutečností, jež se nepříznivě projeví poklesem cestovního ruchu a dopad celosvětové ekonomické krize se nám v průběhu loňského roku podařilo realizovat většinu cílů, které jsme si vytyčili. Poděkování za to patří především všem zaměstnancům a partnerům. Jejich profesionální přístup ke klientům a jejich požadavkům je naší velkou devizou. Jako každoročně jsme měli tu čest hostit řadu prestižních mezinárodních kongresů a konferencí, stejně jako narůstající počet kulturních akcí. V srpnu jsme obhájili recertifikační audit ISO 9001:2000, v říjnu získali grant na další vzdělávání zaměstnanců. Celý rok pak probíhal ve znamení intenzivních příprav na Předsednictví ČR Radě EU.



Přestože jsme proti původním předpokladům zaznamenali v první polovině roku výrazný pokles počtu krátkodobých akcí, došlo ve druhém pololetí naopak k jejich nárůstu. Ten se projevil nejenom v počtu, ale, co bylo ještě přínosnější, v rozšířených požadavcích na prostory a zejména služby. Díky tomu jsme v tomto segmentu našeho podnikání zaznamenali rekordní tržby.

Mezi nejvýznamnější mezinárodní kongresy, které jsme měli tu čest v loňském roce hostit, patřil bezesporu XIV. Světový psychiatrický kongres. Ten byl současně počtem 5 500 účastníků největší akcí loňského roku. Dále se u nás mimo jiné uskutečnil Světový semenářský kongres,

Evropská konference o cystické fibróze nebo Mezinárodní konference na téma elektronické pasy, biometrická data, otisky prstů a jejich testování v souladu s Evropskou certifikací.

To, že Kongresové centrum Praha, a.s. nabízí své prostory nejen veřejnosti odborné, ale i laické, ví asi většina z vás. A že náš největší – Kongresový sál, se díky své vynikající akustice řadí mezi třináct nejlepších koncertních sálů světa se toho také napsalo už dost. Ale až teprve možnost si vše vyzkoušet a poslechnout na vlastní uši dokázala přesvědčit nevěřící. Předloňská dvoudenní zkouška Symfonického orchestru Českého rozhlasu, na kterou jsme pozvali většinu šéfů a ředitelů našich nejvýznamnějších hudebních těles i řadu producentů přinesla své ovoce. V předvánočním čase jsme tak měli tu čest hostit vystoupení jednoho z nejvýznamnějších operních pěvců všech dob José Carrerese, který zazpíval v doprovodu Pražské komorní filharmonie pod taktovkou Davida Giméneze. Dalším kulturním zážitkem byl bezesporu koncert Čajkovskij Gala, kde se jako sólisté představili Helena Kaupová, Jolana Fogašová a Aleš Jeniš v doprovodu Symfonického orchestru Českého rozhlasu s dirigentem Vladimírem Válkem. Pro svá vystoupení si KCP vybrali například formace věhlasných japonských bubeníků YAMATO, mezinárodní seskupení STOMP, legendární kapela Jethro Tull, „do morku kostí prožitý chraplák“ Tom Waits a další.



Mezi naše aktivity patří i pronájem kancelářských, obchodních a skladových ploch. V této oblasti dosahujeme více než 99 % obsazenosti při velmi slušné výši nájemného. Je to výsledek výborné péče o klienty, kvality poskytovaných služeb a exkluzivity prostor. Spokojenost našich klientů se tak projevuje v dlouhodobé stabilitě toho segmentu.

Výroční zasedání Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky v roce 2000 nebo Summit NATO v roce 2002 byly bezesporu událostí s obrovským mezinárodním dopadem. Doba jejich trvání se však počítala na dny. Výzva, která se před námi vynořila ve druhé polovině roku 2007 však byla o něčem jiném. Půlroční Předsednictví ČR Radě EU, nespočet jednání pracovních skupin, neformální setkání ministrů členských zemí a jejich partnerů z celého světa ... Není divu, že se prakticky celý rok 2008 nesl v přípravách na tuto velevýznamnou událost. První smlouvy



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

s Úřadem vlády ČR byly podepsány již v roce 2007. Během loňského roku však bylo nutné dořešit tisíce otázek a vše připravit tak, aby 1. ledna 2009 mohla Česká republika hrdě stanout v čele Rady EU.



Významným segmentem naší činnosti, je hotel Holiday Inn PCC, který za dobu od svého otevření získal celou řadu ocenění v oblasti služeb, kvality stravování nebo designu. V prosinci loňského roku byl oceněn cenou TTG jako třetí „Nejlepší hotel v ČR“. Přesto i jeho hospodaření bylo ovlivněno poklesem cestovního ruchu, strmým nárůstem ubytovacích kapacit v Praze a silící korunou. Po letech charakterizovaných růstem tržeb došlo již druhý rok k jejich poměrnému snížení, což s sebou přineslo vlnu kritiky. Podrobné seznámení se s výsledky konkurence a vývojem celého hotelového trhu nám však ukazují, že se nejedná o mimořádnou situaci, ale že hospodaření našeho hotelu kopíruje vývoj na pražském trhu. Pevně věříme, že opatření, která jsme spolu s vedením hotelu ve druhém pololetí loňského roku přijali, nám pomohou co nejdříve minimalizovat

propady tržeb a stabilizovat hospodaření hotelu na takové úrovni, která by zajistila optimální symbiózu kongresového centra a hotelu.

Loňský rok můžeme považovat za úspěšný i z pohledu péče o naše klienty a zaměstnance. V srpnu jsme úspěšně obhájili certifikát ISO 9001:2000, který našim klientům garantuje vysokou úroveň poskytovaných služeb. Zároveň jsme získali finanční dotace na školení svých zaměstnanců ze zdrojů Evropského sociálního fondu a rozpočtu Hlavního města Prahy. Cyklus vzdělávacích programů potrvá dva roky a naváže na ukončený projekt JPD 3. Finanční příspěvek obdrželo KCP v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita. Podpořený projekt by měl nadále rozvíjet jazykové znalosti, počítačovou gramotnost a obchodní a marketingové dovednosti zaměstnanců KCP.



Pohled na rok 2009 a na roky následující dává tušit, že celosvětová hospodářská krize sice do budoucna ovlivní naše hospodářské výsledky, nicméně v menší míře, než tomu je u jiných odvětví. Kongresový cestovní ruch má svá specifika, mezi která patří například plánování a příprava kongresů na dlouhou dobu dopředu. V době zhoršujících se ekonomických podmínek sice dochází k omezování nákladů i u velkých akcí, ale bude-li naše nabídka zajímavá, nemusíme se o klienty obávat. A zde by mohl být kámen úrazu. Přestože kongresový cestovní ruch a zejména akce probíhající v Kongresovém centru Praha přináší státu i destinaci nemalé finanční prostředky nejen ve formě daní, je podpora toho segmentu stejně jako celého cestovního ruchu zatím naprosto nedostatečná. Alespoň v porovnání s většinou evropských států.

Přesto jsem přesvědčen, že Kongresové centrum Praha, a.s., které bezesporu patří mezi špičková kvalitně vybavená kongresová centra nejen v Evropě, ale i ve světě, udrží i nadále svůj vysoký standard a bude vnímáno na domácí scéně stejně pozitivně, jako na té zahraniční. V současné době u nás probíhající i plánované akce v rámci Předsednictví ČR Radě EU, mezinárodní kongresy, společenské a kulturní akce potvrzují kvality kongresového centra a vysokou úroveň služeb, které našim klientům poskytujeme. Nakonec nejhmatatelnějším důkazem byl naprosto bezproblémový průběh neformálního Summitu EU – USA a následných bilaterálních jednání. Ocenění se nám i našim partnerům dostalo od prezidentů nebo premiérů všech zúčastněných států. A více než šestihodinová přítomnost amerického prezidenta Baracka Obamy, který zde mimo oficiální program absolvoval i soukromou schůzku, bylo tou pověstnou třešničkou na dortu.

Ing. Michal Kárník
generální ředitel KCP

Ekonomické výsledky 2008

Rozvaha

<i>v celých tisících Kč</i>	2008
Aktiva	
Investice do nemovitostí	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	2 413 668
Nehmotná aktiva	878
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	57
Dlouhodobá aktiva	2 893 193
Zásoby	8 765
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	46 451
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	24 632
Krátkodobá aktiva	79 848
Aktiva celkem	2 937 041
Vlastní kapitál	
Základní kapitál	1 306 254
Kumulované zisky	(475 608)
Zisk období	(71 797)
Vlastní kapitál celkem	758 849
Závazky	
Přijaté půjčky a úvěry	478 334
Nekonvertibilní dluhopisy	1 481 150
Obchodní závazky a jiné závazky	1 446
Dlouhodobé závazky celkem	1 960 930
Přijaté půjčky a úvěry	124 201
Obchodní závazky a jiné závazky	128 487
Rezervy	574
Krátkodobé závazky celkem	253 262
Závazky celkem	2 214 192
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 973 041

Výkaz zisku a ztráty

<i>v celých tisících Kč</i>	2008
Tržby za prodej zboží	51 844
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	494 518
Ostatní výnosy	4 467
Náklady vynaložené na prodané zboží	(13 721)
Výkonová spotřeba	(258 638)
Osobní náklady	(132 744)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(89 843)
Ostatní náklady	(9 746)
Provozní zisk	46 137
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	
Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí	
Finanční výnosy	9 612
Finanční náklady	(127 546)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	(117 943)
Čistý zisk za období	(71 797)

Výkaz peněžních toků

<i>v celých tisících Kč</i>	2008
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	12 985
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	47 442
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(1 540)
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	(34 333)
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	78
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	24 632

K výhledu hospodaření v roce 2009

V listopadu 2008 schválilo představenstvo KCP, a. s. rozpočet pro rok 2009, který předpokládá, že v roce 2009 budou dosaženy historicky nejvyšší výnosy společnosti z prodeje služeb a zboží. Významné z tohoto hlediska budou akce spojené s předsednictvím ČR Radě Evropy, které pokryjí více než 40 % očekávaných tržeb z kongresů, konferencí a společenských akcí. Mimo tato zasedání se uskuteční zejména ve 2. pololetí dalších 20 akcí s očekávaným výnosem přes 1 mil. Kč. Mírný nárůst výnosů se očekává i v segmentu dlouhodobých pronájmů (inflace, růst cen energií) a u parkingu (změna systému parkování na otevřených plochách). Také u hotelu se předpokládá významný efekt do tržeb (kolem 20 % u ubytování) spojený s akcemi předsednictví ČR Radě EU konanými v kongresovém centru. Vycházelo se přitom z umístění hotelu, který je fakticky stavebně propojen s kongresovým centrem i ze zkušeností např. se zasedáním NATO v Praze. Tyto předpoklady se zatím ne zcela naplňují. Zhodnocení však bude provedeno až po ukončení předsednictví. Rozpočtování ostatních výnosů hotelu z ubytování vycházelo z analýzy vývoje cestovního ruchu v druhé polovině roku 2008 a očekávaného vývoje kurzu CZK/EUR. V době zpracování návrhu rozpočtu nebylo uvažováno se zásadnějším dopadem současné finanční krize. Zásadními položkami pro vývoj nákladů jsou náklady na energie, ostatní služby a finanční náklady. Náklady na energie představují 13,5 % všech nákladů. Z hlediska rozpočtu je tudíž významný jejich nárůst z důvodů růstu cen a uplatnění energetické daně, která byla v nákladech zahrnuta poprvé. Z tohoto důvodu se rozpracovává EPC projekt, který by v budoucnosti měl přinést významné úspory v této oblasti. Vývoj ostatních služeb je plně ovlivněn službami přímo spojenými s realizací kongresových, konferenčních a společenských akcí. Tyto služby, především gastronomie a vybavení akcí AV a výpočetní technikou, byly v minulosti outsourcovány a jejich vývoj do značné míry odráží vývoj výnosů. Oblast finančních nákladů vychází z dluhové služby spojené s dostavbou a rekonstrukcí kongresového centra pro zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny světové banky v roce 2000. Pro rok 2009 byly v nákladech očekávány splátky úroků ve výši 92,6 mil. Kč. Aktuální vývoj kurzu CZK/EUR dává předpoklad, že by tyto úroky mohly být ještě o 9 mil. Kč. vyšší. Současně budou v tomto roce uhrazeny jistiny úvěrů ve výši 124 mil. Kč. Celkově dává přijatý rozpočet, a jeho zatímní plnění to potvrzuje, předpoklad, že společnost bude schopna se v roce 2009 plně vyrovnat se všemi svými závazky. Dlouhodobě složitá finanční situace však ani v roce 2009 neumožní plně realizovat akce plánu oprav, udržování a modernizace v rozsahu, který by zajistil nejen bezporuchový a bezpečný provoz, ale i konkurenceschopnost společnosti.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2008**

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 2008 do 31. prosince 2008
Rozvahový den: 31. prosinec 2008
Datum podepsání zprávy: 2. dubna 2009
Auditoři: EURO-Trend Audit, a.s.
Osvědčení KAČR č. 317
Ing. Petr Ryněš
Osvědčení KAČR č. 1299

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2008**



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 25723634
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 2008**

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

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., tj. rozvahu k 31. 12. 2008, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích (dále jen „účetní závěrka“) za období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií odpovídá statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2008 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 ve střednědobém horizontu. 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 2. dubna 2009


Auditorská firma:
EURO-Trend Audit, a.s.
Senovážné nám. 962/23, Praha 1
Osvědčení č. 317




Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Osvědčení číslo 1299

Za společnost:
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2008
IAS/IFRS**

Základní charakteristika:

Název a sídlo společnosti: **Kongresové centrum Praha, a.s.**

5. května 65
140 21 Praha 4

Identifikační číslo: 63080249

Právní forma: akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti:

- zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
- hostinská činnost
- provozování parkingu a garáží
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- ubytovací služby
- směnárenská činnost
- kopírovací práce
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě
- pronájem movitých věcí
- zprostředkování obchodu a služeb
- realitní činnost
- zprostředkování služeb
- služby jinde nezařazené - v oblasti správy a provozu technických zařízení budov
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

Rozvahový den: **31.12.2008**

V představenstvu projednáno: **02.04.2009**

Statutární orgán účetní jednotky:

Ing. Milan Richter
předseda představenstva KCP, a.s.

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

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



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Rozvaha

<i>v celých tisících Kč</i>	<i>Pozn.</i>	2008	2007
Aktiva			
Investice do nemovitostí	4	478 590	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	5	2 413 668	2 501 914
Nehmotná aktiva	6	878	1 263
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	9	57	57
Dlouhodobá aktiva		2 893 193	2 981 824
Zásoby	8	8 765	8 881
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	9	46 451	51 497
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10	24 632	12 985
Krátkodobá aktiva		79 848	73 363
Aktiva celkem		2 973 041	3 055 187
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	11	1 306 254	1 306 254
Kumulované zisky (ztráty)		(475 608)	(448 407)
Zisk (ztráta) období		(71 797)	(27 201)
Vlastní kapitál celkem		758 849	830 646
Závazky			
Přijaté půjčky a úvěry	12	478 334	567 535
Nekontvertibilní dluhopisy	12	1 481 150	1 464 100
Obchodní závazky a jiné závazky	13	1 446	198
Dlouhodobé závazky celkem		1 960 930	2 031 833
Přijaté půjčky a úvěry	12	124 201	69 422
Obchodní závazky a jiné závazky	13	128 487	122 716
Rezervy	14	574	570
Krátkodobé závazky celkem		253 262	192 708
Závazky celkem		2 214 192	2 224 541
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 973 041	3 055 187



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Výkaz zisku a ztráty

<i>v celých tisících Kč</i>	<i>Pozn.</i>	2008	2007
Tržby za prodej zboží		51 844	58 404
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace		494 518	463 385
Ostatní výnosy		4 467	10 053
Náklady vynaložené na prodané zboží		(13 721)	(14 724)
Výkonová spotřeba		(258 638)	(232 236)
Osobní náklady		(132 744)	(133 210)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		(89 843)	(106 096)
Ostatní náklady		(9 746)	(10 789)
Provozní zisk		46 137	34 787
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí		0	997
Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí		0	997
Finanční výnosy		9 612	56 370
Finanční náklady		(127 546)	(119 355)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	2	(117 934)	(62 985)
Čistý zisk za období		(71 797)	(27 201)

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 2007	7 138 000	(6 303 392)	23 239	857 847
Rozdělení zisku minulých let		23 239	(23 239)	0
Čistý zisk za období			(27 201)	(27 201)
Snížení základního kapitálu	(5 831 746)	5 831 746		0
Stav k 31. prosinci 2007	1 306 254	(448 407)	(27 201)	830 646
Stav k 1. lednu 2008	1 306 254	(448 407)	(27 201)	830 646
Rozdělení zisku minulých let		(27 201)	27 201	0
Čistý zisk za období			(71 797)	(71 797)
Stav k 31. prosinci 2008	1 306 254	(475 608)	(71 797)	758 849

Výkaz peněžních toků

<i>v celých tis. Kč</i>	2 008	2 007
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	12 985	39 232
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	(71 797)	(27 201)
Úpravy o nepeněžní operace	209 898	164 838
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	90 097	106 096
Odpis pohledávek (-), výnosy z odepsaných pohledávek (+)	657	(3 887)
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	1 226	(4 395)
Zisky (ztráty) ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	998
Kurzový rozdíl (přepočet hodnoty dluhopisu k 31. prosinci)	17 050	(48 125)
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	(26)	5 028
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 (-)	100 895	109 123
Čistý peněžní tok z provozní činnosti, změnami pracovního kapitálu	138 101	137 637
Změna potřeby pracovního kapitálu 6)	9 334	18 279
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	4 259	(3 388)
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	4 959	21 555
Změna stavu zásob (+/-)	116	112
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před úroky	147 435	155 916
Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	(100 540)	(107 993)
Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	547	1 098
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	47 442	49 021
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(1 413)	(9 811)
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(127)	6 089
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(1 540)	(3 722)
Příjmy z přijatých dlouhodobých úvěrů a půjček	35 000	0
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	(69 333)	(71 376)
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky-dary	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	(34 333)	(71 376)
Čisté zvýšení, respektive snížení peněžních prostředků	11 569	(26 077)
Dopady kursových rozdílů na peněžní položky	78	(170)
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	24 632	12 985

Příloha k účetní závěrce pro rok 2008

Všeobecné informace

1. Obecné informace

Obchodní jméno: **Kongresové centrum Praha, a.s.**
Sídlo: 5.května 65
Praha 4
140 21

IČ: 63080249
Právní forma: akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti :

- zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
- hostinská činnost
- provozování parkingu a garáží
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- ubytovací služby
- směnárenská činnost
- kopírovací práce
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě
- pronájem movitých věcí
- zprostředkování obchodu a služeb
- realitní činnost
- zprostředkování služeb
- služby jinde nezařazené - v oblasti správy a provozu technických zařízení budov
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

Datum zápisu : 1.července 1995

Jediný akcionář: Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1
IČ : 00064581

Základní kapitál: 1 306 254 000,- Kč
Splaceno 100%

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spis.značkou B 3275.

1.1 Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Jmenný seznam členů představenstva:

Ing. Milan Richter

předseda představenstva KCP, a.s.

Ing. Jan Bürgermeister

místopředseda představenstva KCP, a.s.

Mgr. Karel Klíma

místopředseda představenstva KCP, a.s.

Ing. Ivan Bednář

člen představenstva KCP, a.s.

Ing. Miroslav Froněk

člen představenstva KCP, a.s.

JUDr. František Hoffman

člen představenstva KCP, a.s.

Ing. Michal Kárník

člen představenstva KCP, a.s.

Radek Lohynský

člen představenstva KCP, a.s.

Ing. František Stádník

místopředseda představenstva KCP, a.s.

Jmenný seznam členů dozorčí rady:

Mgr. Jan Choděra

předseda dozorčí rady KCP, a.s.

MUDr. Michaela Bartáková

místopředseda dozorčí rady KCP, a.s.

MUDr. Ladislav Kouba

člen dozorčí rady KCP, a.s.

Ing. Vladislav Mareček

člen dozorčí rady KCP, a.s.

Ing. Ivana Romanovská

člen dozorčí rady KCP, a.s.

Mgr. Ladislav Šilha

člen dozorčí rady KCP, a.s.

Vratislav Bartoš

člen dozorčí rady KCP, a.s.

Ing. Marie Filipová
člen dozorčí rady KCP, a.s.

PaedDr. Michal Vevera
člen dozorčí rady KCP, a.s.

1.2 Organizační struktura účetní jednotky

Vnitřní organizační struktura Kongresového centra Praha, a.s. (dále jen „Společnost“) 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. V čele akciové Společnosti je generální ředitel, kterému jsou podřízeni odborní ředitelé, vedoucí auditorské a právní služby a zmocněnec pro kvalitu.

Společnost nemá žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolávání členů jejích 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.

Členové představenstva a dozorčí rady společnosti jsou odměňováni podle rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 30.4.1996. Odměna je dvousložková – za členství ve statutárním orgánu a za účast na jeho jednáních. Kromě těchto odměn neobdrželi v roce 2008 členové statutárních 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.

Zaměstnanci	Celkem	z toho ostatní vedoucí osoby
Průměrný počet zaměstnanců	285	3
Mzdy (521,522)	97 345	4 011
Odměny členům st. orgánů (523) vlastní	181	71
Odměny členům st. orgánů (523) cizí	825	
Náklady na sociální zabezpečení (524,525,526)	33 271	1 087
Sociální náklady(527,528)	1 121	
Naturální plnění	78	78
Souhrnná odměna členům představenstva společnosti	687	
Souhrnná odměna členům dozorčí rady společnosti	319	

Za ostatní vedoucí osoby jsou považováni generální ředitel a odborní ředitelé společnosti, kteří jsou vedoucími zaměstnanci ve smyslu § 73 zákoníku práce. Tyto osoby jsou odměňovány na základě pracovních smluv. Tyto smlouvy obsahují konkurenční doložku a závazek na poskytnutí peněžitého vyrovnání v případě ukončení pracovního poměru. Generální ředitel byl v roce 2008 a v současné době stále je členem představenstva společnosti. Ostatní vedoucí osoby nevlastní žádné akcie 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.

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 Hotels a.s. se sídlem Thunovská 18, 118 00 Praha 1, IČ 60196491 (rovněž zajišťuje vedení účetnictví hotelu jako nedílnou součást účetnictví Společnosti; na základě výběrového řízení došlo v průběhu roku ke změně programového vybavení pro zpracování účetní agendy Hotelu). Na základě fúze, která nabyla právní moci dne 17.10.2008, došlo ke sloučení společnosti Targa Hotels a.s. se společností Targa Management s.r.o. s tím, že nástupnickou společností je Targa Management s.r.o., Politických vězňů 913/12, 110 00 Praha 1, IČ 27657931. Důvodem fúze je čistě vnitřní reorganizace v rámci skupiny Quinlan Private, která ovládá společnost Targa Management s.r.o. Veškeré stávající závazky společnosti Targa Hotels a.s. byly v plném rozsahu převzaty společností Targa Management s.r.o. a celá transakce tak nepřináší žádné praktické změny podnikatelského či provozního charakteru. V čele úseku Hotel je generální ředitel jmenovaný společností Targa Hotels, a.s.

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

V uplynulém účetním období, s účinností od 1.února 2008, došlo za účelem zvýšení efektivnosti obchodního úseku ke změně v organizační struktuře Společnosti. Rovněž byla v průběhu roku ukončena činnost nestátního zdravotnického zařízení.

Společnost úspěšně ukončila realizaci projektu „Profesionální tým pro zajištění mezinárodních kongresů v Praze“ probíhající v letech 2006 a 2008. Finance získané v rámci evropského programu JPD 3 byly využity na profesní rozvoj zaměstnanců Společnosti. Profesní růst zaměstnanců Společnosti přispěl k úspěšné obhajobě certifikátu kvality ISO 9001 : 2000, který Společnost získala v roce 2005 a tímto se zařadila mezi deset procent kongresových center na světě, která splňují náročná kritéria tohoto certifikátu. V srpnu 2008 byla provedena recertifikace ISO 9001 : 2000 a prodloužena jeho platnost do roku 2011. V rámci výzvy Operačního programu Praha-Adaptabilita předložila Společnost další vzdělávací projekt „Realizace vzdělávacích programů a kurzů v rámci profesního vzdělávání zaměstnanců Kongresového centra Praha, a.s.“, který byl schválen k financování.

Společnost vlastní osvědčení o členství v celé řadě národních a mezinárodních organizací.

Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre získal za svoji činnost celou řadu ocenění v oblasti designu nebo stravování. Během roku 2008 získal a obhájil tyto certifikace. V březnu 2008 proběhl dozorový audit ČSN EN ISO 9001:2000 vč. recertifikace IQNET 9004 a audit dle norem ČSN EN ISO 14001:2005-environmentální management. V červenci 2008 proběhl audit InterContinental Hotels Group týkající se plnění standardů společnosti a hotel je zařazen v kategorii Excellent. V prosinci 2008 získal ocenění TTG „Nejlepší hotel v ČR“ za 3.místo.

1.3 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 se zasedáním Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky. Ručitelem za tuto emisi dluhopisů je český stát prostřednictvím MF ČR. Tyto 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.

Skutečnost, že cenné papíry jsou kótované se váže k povinnosti postupovat v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, který zpracovává příslušné předpisy Evropských společenství. Forma a způsob zasílání výroční zprávy je v souladu s vyhláškou č. 264/2004 Sb.

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 rozvahy, výkazu zisku a ztráty, výkazu peněžních toků a přílohy (dále jen „účetní závěrka“) vzala v úvahu a použila všechny platné mezinárodní účetní standardy (IAS/IFRS) k datu 31.12.2008 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.

Účetnictví společnosti je na základě uzavřené smlouvy auditováno společností EURO-Trend Audit, a.s. Praha. Účetnictví hotelu je navíc, v souladu s mezinárodní smlouvou o správě ověřováno společností BDO Prima Audit s.r.o.. Toto ověřování předchází ověření účetní závěrky statutárním auditorem společnosti, který má jeho výsledky k dispozici. V roce 2008 bylo za auditorské služby uhrazeno 742 010 Kč. Z toho 307 020 Kč za audit účetnictví společnosti a 434 990 Kč za ověření účetnictví hotelu.

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 činnosti. Územní segment představuje poskytování výrobků nebo služeb v konkrétním ekonomickém prostředí, které je vystaveno rizikům a dosahuje výnosností odlišné od rizik a výnosností 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

Jsou vykazovány při prvotním vykázání v reálné hodnotě založené na ocenění prováděném pravidelně, nejméně však jednou za tři roky nezávislými externími odhadci.

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 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 vztaženým k době odhadované životnosti následovně:

- | | |
|---|-------------|
| - Budova hotelu | 50 let |
| - Budova kongresová | 30 let |
| - Doplnkové budovy a objekty | 30 let |
| - Stroje, zařízení a komponenty budovy hotelu a kongresové budovy | 4 – 50 let |
| - Dopravní prostředky | 4 – 12 roky |
| - Inventář | 3 – 6 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 opravek. 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. Společnosti bylo v roce 2005 jako provozovateli takových zařízení na základě Národního alokačního plánu přiděleno 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 2013. 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 zvážení společnosti nejlépe vyhovuje obchodnímu schématu aplikovaného 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.

Prodej povolenky, která byla vykázána jako nehmotné aktivum, se vykáže jak prodej v částce získané protihodnoty. Všechny rozdíly mezi (fair value) získanou protihodnotou a její účetní hodnotou se vykážou jako zisk nebo ztráta, nehledě na to, zda vzniká aktuální nebo očekávaný deficit emisních povolenek. Pokud vzniká deficit, je vykázan další závazek s dopadem do výsledovky.

Společnost zaúčtuje závazek, pouze pokud skutečné emise překročí množství přidělených emisních povolenek společností. 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 sružována 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 nedrželala 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 nedrželala 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 trvajícimu 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 činí	1.306.254.000,- Kč
Základní kapitál je plně splacen a je rozdělen takto:	
71 380 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	18.300,- Kč
Dle stanov Společnosti akcie znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné.	

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.

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 se zákonnými 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 2008 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 (očištěné o veškeré pobídky přijaté od pronajímatele) jsou účtovány rovnoměrně do výsledovky po dobu trvání leasingu.

Finanční leasing u nájemce

V případě, že rizika a odměny z užívání předaného aktiva plynou k nájemci, jedná se o finanční leasing. Majetek používaný v rámci finančního leasingu je v okamžiku jeho zahájení aktivován v hodnotě nižší a to z reálné hodnoty najatého majetku nebo současné hodnoty minimálních leasingových splátek. Každá leasingová splátka je rozdělena na část závazku a část finančního nákladu s cílem dosáhnout konstantní sazby pro nesplacenou část leasingových splátek. Odpovídající částka závazku z nájmu, po odečtení finančních poplatků, je zahrnuta do položky ostatních dlouhodobých závazků. Úrokový prvek finančních nákladů je účtován do výsledovky po dobu leasingu s cílem vytvořit za každé období konstantní, opakující se úrokovou míru pro zbývající zůstatek závazku. Pozemky, budovy a zařízení pořízené v rámci finančního leasingu, jsou odepisovány po dobu životnosti aktiva nebo po dobu trvání smlouvy o finančním leasingu, je-li kratší.

Využívání finančního leasingu Společností v roce 2008 a 2007 bylo zcela zanedbatelné a týkalo se pouze movitých věcí.

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 2008 byla čerpána dotace z prostředků Evropské unie.

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. Toto měnové riziko je zajišťované cizoměnovými příjmy v EUR u poskytovaných hotelových služeb. Společnost nepoužívá žádné zajišťovací operace.

Analýza citlivosti na změny kurzu v tis.Kč

k 31.12.2008	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(1 565)	1 565
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(107)	107
Finanční aktiva celkem:	(1 672)	1 672
Přijaté půjčky a úvěry		
Nekonvertibilní dluhopisy	148 115	(148 115)
Obchodní a jiné závazky	20	(20)
Finanční závazky celkem	148 135	(148 135)
Celkový dopad do výsledovky	146 463	(146 463)
k 31.12.2007	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(2 664)	2 664
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(118)	118
Finanční aktiva celkem:	(2 782)	2 782
Přijaté půjčky a úvěry	1 433	(1 433)
Nekonvertibilní dluhopisy	146 410	(146 410)
Obchodní a jiné závazky	57	(57)
Finanční závazky celkem	147 900	(147 900)
Celkový dopad do výsledovky	145 118	(145 118)

Pokud by česká koruna posílila vůči cizím měnám o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), byl by v roce 2008 dopad na zisk před zdaněním + 146 463 tis. Kč (2007: 145 118 tis. Kč), a to zejména z titulu přepočtu neuhrazených emitovaných dluhopisů denominovaných 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 procentních bodů	dopad do výsledovky při poklesu úrokových sazeb o 1 procentních bodů
k 31.12.2008		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
Finanční aktiva celkem:		
Přijaté půjčky a úvěry	350	(350)
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
Finanční závazky celkem	350	(350)
Celkový dopad do výsledovky	350	(350)
k 31.12.2007		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
Finanční aktiva celkem:		
Přijaté půjčky a úvěry	232	(232)
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
Finanční závazky celkem	232	(232)
Celkový dopad do výsledovky	232	(232)

Společnost má u většiny finančních aktiv a závazků smluvně domluveny pevné úrokové sazby. Úrokové riziko vyplývá pouze u krátkodobého provozního úvěru u PPF banky, a.s.. Při zvýšení úrokové sazby o 1 procentní bod (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), by byl v roce 2008 dopad na čistý zisk/ztráta minus 350 tis. Kč (v roce 2007: u půjčky Targa dopad 232 tis. Kč).

(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
k 31.12.2008**

	do 3 měsíců	od 3 měsíců do 1 roku	od 1 roku do 5 let	nad 5 let	Splatnost neurčena	Celkem
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	44 455	850	1 146	57		46 508
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	24 632					24 632
Finanční aktiva celkem:	69 087	850	1 146	57		71 140
Přijaté půjčky a úvěry	35 032	89 169	356 676	89 158 1 481	32 500	602 535
Nekonvertibilní dluhopisy				150		1 481 150
Obchodní a jiné závazky	115 059	13 370	1 504			129 933
Finanční závazky celkem	150 091	102 539	358 180	1 570 308	32 500	2 213 618

k 31.12.2007

Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	46 559	3 469	1 526			51 554
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	12 985					12 985
Finanční aktiva celkem:	59 544	3 469	1 526	0		64 539
Přijaté půjčky a úvěry	3 931	65 491	356 708	178 327 1 464	32 500	636 957
Nekonvertibilní dluhopisy				100		1 464 100
Obchodní a jiné závazky	52 066	70 571	277			122 914
Finanční závazky celkem	55 997	136 062	356 985	1 642 427	32 500	2 223 971

Prognóza Cash Flow zpracovaná na základě rozpočtu dává předpoklad, že veškeré závazky v roce 2009 budou pokryty.

(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), 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 reálné hodnoty k 31. 12. 2005 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 nemovitosti, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Na základě výnosové metody byla k 31.12.2007 stanovena nová reálná hodnota budovy BCV.

Dle kvalifikovaného odhadu nedošlo v roce 2008 k podstatným změnám podmínek pro stanovení reálné hodnoty.

4. Významné účetní odhady a předpoklady

Společnost činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Z toho vznikají účetní odhady, jež ze své 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 uvedená skutečnost odhadnuta.

Doplňující informace

1. Informace o segmentech

K 31.12.2008 byla Společnost členěna do tří hlavních segmentů:

- Hotel
- BCV
- Kongresová budova (A+B)

Rok 2008

<i>v tis. Kč</i>	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	51 844			51 844
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktívace	111 243	70 834	312 441	494 518
Ostatní výnosy	3 563	15	889	4 467
Náklady vynaložené na prodané zboží	(13 721)			(13 721)
Výkonová spotřeba	(68 788)	(12 847)	(177 003)	(258 638)
Osobní náklady	(50 568)	(1 696)	(80 480)	(132 744)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(30 453)		(59 390)	(89 843)
Ostatní náklady	(3 833)	(1 312)	(4 601)	(9 746)
Provozní zisk	(713)	54 994	(8 144)	46 137
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí				
Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí				
Čistý zisk(ztráta) z investic do nemovitostí				
Finanční výnosy	9 114		498	9 612
Finanční náklady	(8 346)		(119 200)	(127 546)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	768		(118 702)	(117 934)
Daň ze zisku				
Čistý zisk za období	55	54 994	(126 846)	(71 797)

V segmentu BCV bylo dosaženo o 1 079 tis. Kč lepšího čistého zisku oproti minulému období. Jedinou činností tohoto segmentu byly dlouhodobé pronájmy kanceláří, obchodních ploch a skladů. Plochy určené k pronájmu v BCV byly 100 % pronajaty a dosažené tržby (70 834 tis. Kč) byly o 3 534 tis. vyšší oproti minulému období.

V Kongresové budově činila dosažená ztráta 126 846 tis. Kč a byla meziročně vyšší o 28 685 tis. Kč. Hlavní příčinou bylo především promítnutí kurzových rozdílů z emise dluhopisů s dopadem do finanční činnosti. V důsledku pohybu kurzu CZK/EUR došlo ke kurzové ztrátě z přepočtu hodnoty emitovaných dluhopisů ve výši 17 050 tis. Kč oproti kurzovému zisku ve výši 48 125 tis. Kč v roce 2007.

Dosažená provozní ztráta (8 144 tis. Kč) znamenala meziroční zlepšení o 29 559 tis. Kč. V roce 2008 došlo ke zvýšení tržeb z prodeje vlastních výrobků a služeb o 55 796 tis. Kč. Historicky nejvyšších tržeb (214 805 tis. Kč) bylo dosaženo z krátkodobých pronájmů. Celkem se konalo 363 akcí. Nejvíce se na tržbách (77%) podílely velké akce nad 1 mil. Kč. Akce nad 200 tis. Kč (do 1 mil. Kč) se na tržbách podílely 17 % a zbývající část tržeb (6 %) tvořily akce do 200 tis. Kč. Tržby z dlouhodobých pronájmů za pronájem prostor v Kongresové budově činily 73 466 tis. Kč. Pronajato bylo 99,7 % ploch. Z parkingu bylo dosaženo 21 081 tis. Kč tržeb a zbývající část ve výši 3 089 tis. Kč tvořily ostatní výnosy.

V oblasti nákladů byla přijata přísná regulační opatření. Nárůst ve srovnání s rokem 2007 zaznamenaly, vedle výše zmíněných finančních nákladů pouze náklady na energie a náklady na služby přímo spojené s konáním kongresů, konferencí a společenských akcí (gastroonomie, AV a výpočetní technika apod.) přeúčtované na klienty.

Hospodaření hotelu skončilo ziskem ve výši 55 tis. Kč. Základní příčinou byl přitom vývoj výnosů, které byly takřka o 32,5 mil. Kč nižší než v předcházejícím období.

Základním faktorem, který ovlivnil vývoj výnosů v roce 2008 byl vývoj kursu EUR/CZK. Smlouvy s cestovními kancelářemi, korporátními klienty a většinou PCO organizujících kongresy byly uzavírány převážně do poloviny předcházejícího roku a to v EUR.

Pro rok 2008 byly uzavřeny s předpokladem, že tento kurz bude činit 26 CZK za EUR. Výrazné posílení CZK oproti tomuto kurzu, zejména v průběhu sezóny, znamenalo automaticky nižší výnosy. Při srovnávání výsledků roku 2008 a 2007 činí dopad kurzu CZK/EUR více než 10 mil. Kč.

Druhotným dopadem posilování CZK byla skutečnost, že se Praha stala drahou destinací. To se projevilo ve vývoji obsazenosti. Poklesl příjezd turistů prakticky všech standardních destinací (nárůst je zaznamenán jen ruské klientely, která je však orientována na omezený počet hotelů).

Tento fakt spolu s nárůstem nabízené kapacity se projevilo ve snížení obsazenosti a v tlacích na snížení ceny čtyřhvězdičkových hotelů v Praze. Pokud jde o nárůst konkurence, lze uvést, že v době otevření hotelu působilo v Praze 10 pěťhvězdičkových a 40 čtyřhvězdičkových hotelů. V roce 2008 bylo uvedeno v Registru hromadných ubytovacích zařízení 33 pěťhvězdičkových a 141 čtyřhvězdičkových hotelů.

Výše uvedené faktory se promítly v celé Praze. Podle společnosti STR Global z Velké Británie, která na základě denních hlášení sleduje vývoj ubytování v celé Evropě, poklesla v roce 2008 obsazenost hotelů v Praze oproti roku 2007 průměrně o 10,9% a průměrná cena o 14,7%.

Vliv mělo i nerovnoměrné rozložení kongresových a konferenčních akcí, v kongresovém centru, které neumožnilo využít synergické efekty a přineslo významný propad výnosů z tohoto segmentu trhu oproti očekáváním.

Vzhledem k vývoji výnosů platila v oblasti nákladů trvale regulační opatření. Prakticky všechny skupiny nákladů vykazaly úspory oproti rozpočtu. Celková úspora nákladů oproti rozpočtu činila 18,2 mil. Kč, ve srovnání s rokem 2007 16 mil. Kč. Podíl fixních nákladů však neumožnil plně kompenzovat pokles výnosů.

Rok 2007

v tis. Kč	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	58 404			58 404
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	139 479	67 262	256 645	463 385
Ostatní výnosy	4 773	53	5 228	10 053
Náklady vynaložené na prodané zboží	(14 724)			(14 724)
Výkonová spotřeba	(76 020)	(11 582)	(144 634)	(232 236)
Osobní náklady	(49 363)	(1 720)	(82 127)	(133 210)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(36 435)	0	(69 660)	(106 096)
Ostatní náklady	(6 541)	(1 094)	(3 153)	(10 789)
Provozní zisk	19 572	52 918	(37 703)	34 787
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí		997		997
Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí				
Čistý zisk(ztráta) z investic do nemovitostí		997		997
Finanční výnosy	6 578		49 792	56 370
Finanční náklady	(9 105)		(110 250)	(119 355)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	(2 527)		(60 458)	(62 985)
Daň ze zisku				
Čistý zisk za období	17 045	53 915	(98 161)	(27 201)

Aktiva segment

<i>v tis. Kč</i>	2 008	2 007
Hotel	1 036 588	1 076 839
BCV	478 590	480 787
A+B	1 457 863	1 497 561
Aktiva celkem	2 973 041	3 055 187

Závazky segment

<i>v tis. Kč</i>	2 008	2 007
Hotel	555 356	563 722
BCV	498 187	492 715
A+B	1 160 649	1 168 104
Závazky celkem	2 214 192	2 224 541

2. Finanční náklady a výnosy

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2008	2007
finanční výnosy – úroky		547	1 098
finanční výnosy - kurzové zisky		9 050	55 254
finanční výnosy – ostatní		15	18
finanční náklady - úroky z úvěru		(101 443)	(110 221)
finanční náklady - kurzové ztráty		(25 348)	(8 416)
finanční náklady – ostatní		(755)	(718)
	2	(117 934)	(62 985)

3. Splatná daň z příjmů

Celková daňová povinnost Společnosti v letech 2008 a 2007 byla nulová z důvodů uplatnění odečtu daňových ztrát. Společnost v těchto letech uplatnila daňové odpisy částečně (odpisové skupiny 1 a 2).

4. Investice do nemovitostí

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	Budovy a pozemky
Rok končící 31. prosince 2007		
Počáteční účetní hodnota		477 592
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		998
Konečná účetní hodnota		478 590
Rok končící 31. prosince 2008		
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. V roce 2008 nedošlo k významné změně podmínek, které by měly vliv na ocenění investice do nemovitostí.

5. Pozemky, budovy a zařízení

v tis. Kč	Pozn.	Pozemky a budovy	Dopravní prostředky, stroje, inventář	Umělecká díla	Celkem
Rok končící 31. prosince 2007					
Požizovací cena		3 022 035	232 289	54 456	3 308 780
Oprávky a snížení hodnoty		(500 898)	(200 457)	0	(701 355)
Čistá účetní hodnota		2 521 137	31 832	54 456	2 607 425
Počáteční čistá účetní hodnota		2 521 137	31 832	54 456	2 607 425
Přírůstky		739	2 465	0	3 204
Manka, škody, prodej majetku		(1 725)	(1 561)	0	(3 286)
Odpisy		(89 280)	(16 149)	0	(105 429)
Konečná čistá účetní hodnota		2 430 871	16 587	54 456	2 501 914
K 31. prosinci 2007					
Požizovací cena		3 012 268	194 296	54 456	3 261 020
Oprávky		(581 397)	(177 709)	0	(759 106)
Čistá účetní hodnota		2 430 871	16 587	54 456	2 501 914
Rok končící 31. prosince 2008					
Požizovací cena		3 012 268	194 296	54 456	3 261 020
Oprávky a snížení hodnoty		(581 397)	(177 709)	0	(759 106)
Čistá účetní hodnota		2 430 871	16 587	54 456	2 501 914
Počáteční čistá účetní hodnota		2 430 871	16 587	54 456	2 501 914
Přírůstky		1 159	255	0	1 414
Manka, škody, prodej majetku		(254)	0	0	(254)
Odpisy		(81 424)	(7 966)	(16)	(89 406)
Konečná čistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
K 31. prosinci 2008					
Požizovací cena		3 009 902	188 664	54 440	3 253 006
Oprávky		(659 550)	(179 788)	0	(839 338)
Čistá účetní hodnota	5	2 350 352	8 876	54 440	2 413 668

Pozemky a budovy vlastněné Společností byly nezávislými znalci naposledy přeceněny k 31.12.2005. Ocenění bylo provedeno na základě použití výnosové metody. Majetek byl při prvním převodu účetní závěrky podle českých účetních předpisů na závěrku podle IAS/IFRS přeceněn v zahajovací rozvaze na reálnou hodnotu. Tato reálná

hodnota upravená o odpisy, přírůstky a úbytky, které nastaly zpětně ode dne vyhotovení posudku do 1. ledna 2004 se pro další období pokládá za výchozí ocenění modelu pořizovací ceny. Přírůstek nebo úbytek z přecenění byl po odečtení příslušné odložené daně z příjmů zaúčtován ve prospěch kumulovaných zisků a ztrát minulých let v rámci vlastního kapitálu.

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

<i>v tis. Kč</i>	2008	2007
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	40 591	42 384
Drobný nehmotný majetek za období	53	115

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.

Mezi zástavcem Společností a zástavním věřitelem BAWAG Bank CZ a.s. byla uzavřena zástavní smlouva k zajištění pohledávek zástavou souboru hmotných složek podnikání zástavce pořízených z půjčky, v samostatné org. složce označené Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre provozované Společností a spravované TARGA Hotels, a.s., v notářském Rejstříku zástav. Jedná se o zápis zástavy do Rejstříku zástav č. 207/2003, provedený notářem JUDr. Martinem Krčmou, s účinky ke dni 1.7.2003, výše zajišťované pohledávky: 3 367 248,65 EUR. Na základě splacení půjčky v roce 2008 bude ukončena zástavní smlouva a proveden výmaz zástavy z Rejstříku zástav.

6. Nehmotná aktiva

<i>v tis.Kč</i>	Pozn.	Ocenitelná práva	Software	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2007					
Pořizovací cena		714	12 557	4 209	17 480
Oprávký a snížení hodnoty		(338)	(11 534)	(782)	(12 654)
Čistá účetní hodnota		376	1 023	3 427	4 826
Rok končící 31. prosince 2007					
Počáteční čistá účetní hodnota		376	1 023	3 427	4 826
Přírůstky		0	322	196	518
Úbytky		0	0	(3 415)	(3 415)
Odpisy		(76)	(562)	(28)	(666)
Konečná čistá účetní hodnota		300	783	180	1 263
K 1. lednu 2008					
Pořizovací cena		714	12 880	990	14 584
Oprávký a snížení hodnoty		(414)	(12 097)	(810)	(13 321)
Čistá účetní hodnota		300	783	180	1 263
Rok končící 31. prosince 2008					
Počáteční čistá účetní hodnota		300	783	180	1 263
Přírůstky		0	108	46	154
Úbytky		0	0	(102)	(102)
Odpisy		(72)	(334)	(31)	(437)
Konečná čistá účetní hodnota		228	557	93	878
K 31. prosinci 2008					
Pořizovací cena		714	12 988	600	14 302
Oprávký a snížení hodnoty		(486)	(12 431)	(507)	(13 424)
Čistá účetní hodnota	6	228	557	93	878

Emisní povolenky

<i>ks</i>	Množství t CO ₂
Rok končící 31. prosince 2007	
Stav emisních povolenek k 1. lednu 2007	4 499
Připsané emisní povolenky v roce 2007	4 800
Nákup povolenek	300
Odepsání emisních povolenek v roce 2007 (spotřeba roku 2006)	(4 775)
Celkem emisní povolenky k 31. 12. 2007	4 824
Rok končící 31. prosince 2008	
Počáteční stav emisních povolenek	4 824
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů	5 284
Odepsání emisních povolenek v roce 2008	
Zrušení platnosti povolenek (spotřeba roku 2007)	(653) (4 171)
Přidělené a nepřipsané emisní povolenky (2009-2012)	21 136
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2008	26 420

Pro ocenění v reálné hodnotě byla pro rok 2008 použita tržní cena povolenek k poslednímu dni účetního období vyhlášená burzou ve Francii (<http://www.blunext.eu>). K datu 31.12.2007 byl kurs emisní povolenky 0,7986 CZK/t CO₂ (0,03 €/t CO₂ a kurs €/CZK 26,620). K 31.12.2008 byl kurs emisních povolenek 695,6019 CZK/t CO₂ (25,83 €/t CO₂ a kurs €/CZK 26,930). Společnost v roce 2007 vypustila do ovzduší celkem 4 171 tun CO₂. V roce 2008 vypustila do ovzduší celkem 4 228 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:

Odložená daň v tis.Kč	Rozdíl daňových a účetních ZC	Uplatnitelné daňové ztráty	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2007	450 997	30 911	1 231	483 139
Zvýšení / snížení odložené daně	(43 825)	(11 997)	(110)	(55 932)
K 31. prosinci 2007	407 172	18 914	1 121	427 207
Zvýšení / snížení odložené daně	(5 039)	(2 181)	173	(7 047)
K 31. prosinci 2008	402 133	16 733	1 294	420 160

Odložená daňová pohledávka z důvodu nevyužitých daňových ztrát převedených do budoucích období se nevykazuje. Není pravděpodobná realizace souvisejících daňových odpočtů proti budoucím zdanitelným ziskům.

Pro výpočet odložené daně byla použita sazba 20 %. V roce 2007 byla použita sazba 21 %.
Ostatní rozdíly vyplývají z tvorby nedaňových rezerv a opravných položek.

8. Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2008	2007
Suroviny		7 021	7 028
Zboží		1 744	1 853
	8	8 765	8 881

9. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2008	2007
Dlouhodobé pohledávky			
Poskytnuté zálohy		57	57
	9	57	57
Krátkodobé pohledávky			
Obchodní pohledávky		26 223	27 626
Ostatní pohledávky		18 254	21 870
Přechodné a dohadné položky		1 974	2 001
	9	46 451	51 497

Obchodní pohledávky ve jmenovité hodnotě mají následující strukturu:

<i>v tis. Kč</i>	2008	2007
Pohledávky ve splatnosti a po splatnosti do 180 dní	25 417	24 611
Pohledávky po splatnosti nad 180 dní a do 5 let	9 019	9 807
Pohledávky se splatností delší než 5 let	550	351
	34 986	34 769

Součástí ostatních pohledávek jsou finanční prostředky hotelu, které jsou na základě uzavřených smluv na bankovních účtech Targa Hotels, a.s. účtovány na účtu 378 a k 31.12.2008 vykazují zůstatek ve výši 16 540 tis. Kč (v roce 2007: 20 311 tis. Kč).

Opravné položky k pohledávkám v konkurzu a po splatnosti k 31.12.2008 vykazují zůstatek v celkové výši 11 060 tis. Kč (v roce 2007: 11 717 tis. Kč).

10. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

<i>v tis.Kč</i>	Pozn.	2008	2007
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovosti		24 632	12 985
Krátkodobé bankovní vklady			
	10	24 632	12 985

11. Vlastní kapitál a jeho změny

11.1 Základní kapitál

71 380 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	18 300,- Kč
Celková výše základního kapitálu činí	1 306 254 000,- Kč

Dle stanov společnosti akcie znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné. Všechny akcie jsou nahrazeny jedním kusem hromadné listiny, která je v držení vlastníka.

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 31.12.2008

Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2007	(448 407) tis. Kč
Výsledek hospodaření za rok 2007 vykázaný podle IFRS	(27 201) tis. Kč
Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2008	(475 608) tis. Kč

Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti ze dne 23. června 2008, byla účetně vykázána ztráta za rok 2007 ve výši 27 201 tis. Kč převedena na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

11.3 Výsledek hospodaření za rok 2008 vykázaný podle IFRS (ztráta)

(71 797 tis. Kč)

11.4 Ukazatel zisku/ztráty na akcii

Ukazatel ztráty na akcii v roce 2008 činil 1 006 Kč (v roce 2007 činila ztráta na akcii:381 Kč). Čítatel 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 hromadnou listinou v oběhu v roce 2008, který činil 71 380 ks (v roce 2007: 71 380 ks). Společnost nepořídila žádné vlastní akcie.

12. Přijaté půjčky a úvěry

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2008	2007
Dlouhodobé			
Bankovní úvěry		445 834	535 003
Ostatní půjčky		32 500	32 500
Závazky z leasingu		0	32
Nekontvertibilní dluhopisy		1 481 150	1 464 100
Celkem	12	1 959 484	2 031 635
Krátkodobé			
Bankovní úvěry		124 169	54 999
Ostatní půjčky		0	14 334
Závazky z leasingu		32	89
Celkem	12	124 201	69 422

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

Splatnost úvěrů a půjček má následující strukturu:

<i>v tis. Kč</i>	2008	2007
do 1 roku	124 201	69 422
nad 1 rok až 5 let	356 676	356 708
nad 5 let	89 158	178 327
splatnost neurčena	32 500	32 500
	602 535	636 957

V roce 2008 měla Společnost následující úvěry a půjčky:

- Neúročenou půjčku od Hlavního města Prahy ze dne 1.6.1995 ve výši 32,5 mil. Kč. Splatnost neurčitá. Pokračuje v roce 2009.
- Půjčku od Společnosti Targa Hotels a.s. ze dne 27. 4. 2001 na vybavení hotelu poskytnutá v Eurech ve výši 3 772 tis. EUR. Splacena v září 2008.
- 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. Pokračuje v roce 2009.
- Krátkodobý provozní úvěr poskytnutý PPF bankou, a.s. ze dne 3.4.2008 ve výši 35 mil. Kč na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků v souvislosti s platbou kuponu z dluhopisů emitovaných Společností. Úročen pohyblivou úrokovou sazbou 6MPRIBOR+1,9% p.a.. Bude splacen jednorázově k 31.3.2009.

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.

V roce 2005 Společnost uzavřela leasingovou smlouvu o koupi osobního automobilu na 4 roky.

<i>v tis. Kč</i>	Minimální leasingové platby	Úrok	Jistina	
do 1 roku		33	1	32
nad 1 rok do 5 let		0	0	0
		33	1	32

Efektivní úrokové sazby měly k rozvahovému dni následující strukturu:

	2008	2007
Bankovní úvěry	3,46%	3,46%
Ostatní půjčky	5,24%	6,76%
Půčky HMP	0%	0%
Závazky z leasingu	10%	10%
Nekontvertibilní dluhopisy	5,73%	5,73%

Účetní hodnoty půjček Společnosti jsou vyjádřeny v následujících měnách:

<i>v tis. Kč</i>	2008	2007
Koruna	602 535	622 623
Euro	1 481 150	1 478 434
	2 083 685	2 101 057

13. Obchodní závazky a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2008	2007
Dlouhodobé závazky			
Dlouhodobě přijaté zálohy a předplacené nájmy		1 446	198
	13	1 446	198
Krátkodobé závazky			
Obchodní závazky		50 049	44 838
Přechodné a dohadné položky		64 309	62 962
Sociální a zdravotní pojištění a závazky vůči zaměstnancům		9 572	9 373
Závazky vůči státu		4 557	5 543
	13	128 487	122 716

Z vykázané částky krátkodobých obchodních závazků jsou v roce 2008 závazky více než 180 dní po splatnosti ve výši 81 tis. Kč ve stejné hodnotě jako v roce 2007.

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

14. Rezervy

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	Právní nároky
K 1. lednu 2008		570
Účtováno na vrub výsledovky		
- dodatečná tvorba rezerv		192
- zrušení nevyužitých částek		(120)
Čerpání v průběhu období		(68)
K 31. prosince 2008	14	574

Vykázané částky představují rezervu vytvářenou na soudní poplatky a odměny advokátům za podané žaloby vůči dlužníkům.

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 „zpráva o vztazích“.

16. Podmíněná aktiva, pasiva a soudní spory

V roce 2008 vedla Společnost řadu soudních sporů, především k vymození pohledávek z obchodních vztahů. Tomu se vymykají soudní spory vedené v souvislosti s prohlášením konkurzu na bývalé obchodní partnery společnosti Monte Musical a.s. a Eurocell, s.r.o. a soudní spory ve věci restitučních nároků na některé pozemky Společnosti.

V roce 2008 byly pravomocně úspěšně ukončeny tři soudní spory vedené v souvislosti s konkurzem na majetek Společnosti **Monte Musical** (konkurz ukončen v r. 2007 splněním rozvrhového usnesení).

Čtvrtý, pasivní spor vedený v této cause, v němž správce konkursní podstaty úpadce Monte Musical, a. s. žaluje Společnost o vydání bezdůvodného obohacení v částce 7.364.955,91 Kč rovněž s odůvodněním, že platby za elektrickou energii neodpovídaly skutečné spotřebě, s identickou právní argumentací jako v jednom z výše uvedených pravomocně úspěšně ukončených sporů o vydání bezdůvodného obohacení (za jiné období), dosud probíhá. Soud prvního stupně žalobu zamítl, právní zástupce žalobce však dle svého prohlášení podá odvolání i dovolání. Ve věci však došlo dvakrát ke změně v osobě žalobce, neboť pohledávka byla dvakrát postoupena. V současné době je vlastníkem p. Michael Stuchlík, jehož místo pobytu je nyní neznámé; je podezřelý ze zpronevěry (pohledávku nabyl od společnosti HV Finance). Za těchto okolností není jisté, zda bude spor pokračovat tak, jak uvedl právní zástupce žalobce. Bude-li však žalobce ve sporu pokračovat, je jeho úspěch nepravděpodobný vzhledem k výsledkům ostatních sporů, ve kterých byla Společnost dosud procesně úspěšná při stejné argumentaci žalující strany.

Eurocell s. r. o. – konkurs a dva související soudní spory

Pohledávka z dlouhodobého pronájmu, smlouva z 24.9.2001, nájemné a služby za období duben – srpen 2004; pohledávka ve výši 1.547.546,04 Kč byla přihlášena do konkurzu dne 20.9.2004. Konkursní řízení dosud probíhá. V souvislosti s tímto konkursem jsou vedeny dva spory:

Aktivní soudní spor, o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání prostor Společnosti správcem konkursní podstaty v době od 1.9. 2004 do 16.12. 2004. Dne 29.10.2007 bylo právnímu zástupci Společnosti doručeno rozhodnutí, kterým bylo této žalobě, s výjimkou nepatrné části vyhověno. Žalovaný podal odvolání, ale neuspěl s ním – odvolací soud v letošním roce potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Byl podán návrh na nařízení exekuce, neboť žalovaný dobrovolně nesplnil povinnost uloženou rozsudkem (resp. se na výzvu žalobce vyjádřil tak, že s ohledem na probíhající – níže uvedený pasivní spor, plnit odmítá).

Pasivní spor, o vydání bezdůvodného obohacení, technického zhodnocení provedeného úpadcem v prostorách Společnosti, byl zahájen správcem konkursní podstaty dne 2.5.2005; po marném pokusu o smírné řešení byl soudem ustanoven znalec – znal. ústav Kopprea. Společnost tento posudek rozporovala, neboť znalec v posudku použil rozpočtovou metodu určení ceny, stejně jako znalec ústavu Novota, a. s., u nějž si zadal posudek správce konkursní podstaty. Takto vypočítaná cena úprav se blíží hodnotě požadované správcem – činí 8.126.230 Kč. Společnost své stanovisko doložila vyjádřením znalce Z. Myslíka (autor posudku zadaného Společností, který úpravy realizované úpadcem ohodnotil částkou 4.417.600,-Kč).

Soud prvního stupně však na jednání dne 5.1.2009 rozhodl tak, že žalobnímu nároku vyhověl a přiznal žalobci nárok na plnění v hodnotě, na kterou technické zhodnocení ocenil soudní znalec pracující při znal. ústavu Kopprea. Soudce se současně dopustil procesní chyby, když nepoučil účastníky o koncentraci řízení, takže i v odvolacím řízení je možné uplatnit nová tvrzení a důkazy (což by při řádném průběhu řízení před soudem prvního stupně už nebylo možné).

Společnost podala proti tomuto rozhodnutí odvolání, v němž uplatnila několik odvolacích důvodů a navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí.

Restituční spor

Aktivní soudní spor. V této věci vystupuje Společnost žalobce, napadá rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha, 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 o celkové výměře 1 009 m².

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.

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.: 23 C 556/2003. 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.

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 (tj. dekomponované sadové a parkové úpravy) nezbytné pro provozování Společnost a dále, zda stavba (tedy silnice, chodníky i kruhový objezd) 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 prostorami Společnost, 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; věc je pak 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.

Časová stránka skládání základního kapitálu

Zakladatelem Společnosti nebyly přesně splněny všechny zákonem stanované limity bezprostředně po vzniku Společnosti. Představenstvo Společnosti proto v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku a stanov Společnosti uplatnilo u vlastníka úrok z prodlení.

17. Významné události po rozvahovém dni

- Společnost, na základě výběru Úřadem vlády ČR zajišťuje v době předsednictví České republiky v Radě Evropské unie podstatnou část summitů, zasedání orgánů Evropské unie a jednání pracovních skupin od ledna do června 2009. Současně spolu s Guarant International, spol. s.r.o. zvítězila ve výběrovém řízení k zajištění a koordinaci hotelových a ubytovacích kapacit během předsednictví ČR v Radě EU.
- Společnost splatila k 23.3.2009 krátkodobý úvěr u PPF banky, a.s. ve výši 35 mil. Kč, který byl bankou poskytnut na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků v dubnu 2008. Tento nedostatek prostředků je důsledkem mimořádné náročnosti závazků plynoucích z dluhové služby na počátku roku a sezónnosti většiny výnosů. Z těchto důvodů uzavřela společnost smlouvu o krátkodobém překlenovacím úvěru s PPF bankou, a.s. ve výši 35 mil. Kč i pro tento rok.
- Společnost získala finanční prostředky z Evropského sociálního fondu v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita na projekt „Realizace vzdělávacích programů a kurzů v rámci profesního vzdělávání zaměstnanců Kongresového centra Praha, a.s.“ ve výši 2 836 616,- Kč. Projekt bude realizován v letech 2009 a 2010.
- Připravuje se podání žádosti na ukončení zástavní smlouvy mezi Společností a BAWAG Bank CZ a.s. a výmaz zástavy z Rejstříku zástav



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1.1.2008 – 31.12.2008

Zpráva o vztazích mezi ovládací a ovládanou osobou a vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládací 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) Ovládací 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 ovládací a osobou ovládanou a osobou ovládanou a propojenými osobami

Mezi ovládanou a ovládací osobou není uzavřena žádná ovládací smlouva.

Smlouvy a jejich plnění s ovládací osobou v r.2008 – viz příloha č.2a)

a

Smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami v r.2008 – viz příloha č.2b) a 2c

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

5) Prohlášení

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

V Praze, dne: 02.04.2009

Ing.Milan Richter, předseda představenstva KCP, a.s.

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

Mgr.Karel Klima, místopředseda společnosti KCP, a.s.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Příloha č. 1a)

Ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za r. 2008 - přehled akciových společností ovládaných hl. m. Prahou k 31.12.2008

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	100%	Praha 9, Sokolovská 217/42	00005886	- 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
				- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
				- hostinská činnost
				- ubytovací služby v zařízení kat.nižší ++
				- provozování nestátního zdravotnického zařízení
				- montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení
				- montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení
				- poskytování telekomunikačních služeb
				- provozování garáží a odstavných ploch, stanice technické kontroly, stanice měření emisí
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**

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
Kongresové centrum Praha, a.s.	100%	Praha 4, 5. května 65	63080249	- hostinská činnost
				- provozování parkingu a garáží
				- zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
				- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
				- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
				- ubytovací služby
				- kopírovací práce
				- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě
				- pronájem movitých věcí
				- směnárská činnost
				- zprostředkování služeb
Obchodní společnost Praha - čisté město, a.s.	100%	Praha 1, Celetná 29	63080664	- nákup zboží za účelem jeho prodej a prodej zboží
				- finanční leasing
				- provádění staveb včetně jejich změn, údržovacích prací na nich a jejich odstraňování
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



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
				<ul style="list-style-type: none">- maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů- výroba, rozmnožování a nahrávání zvukových a zvukově-obrazových záznamů
Pražská energetika Holding a.s.	51%	Praha 10, Na Hroudě 4	26428059	<ul style="list-style-type: none">- spravování majetkových účastí právnických osob- činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská plynárenská Holding a.s.	51%	Praha 4, U plynáry 500	26442272	<ul style="list-style-type: none">- činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská teplotní Holding a.s.	51%	Praha 7, Partyzánská 1	26416808	<ul style="list-style-type: none">- spravování majetkových účastí právnických osob- činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská vodohospodářská společnost a. s.	100%	Praha 1, Cihelná 4	25656112	<ul style="list-style-type: none">- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v rámci živnosti volné- projektová činnost v investiční výstavbě- provádění posudkové činnosti ve vodním hospodářství- inženýrsko-technická činnost v investiční výstavbě- správa movitého a nemovitého majetku- poskytování služeb při zadávání veřejných zakázek a veřejných obchodních soutěžích- zprostředkovatelská činnost v oblasti stavebnictví- činnost účetních poradců, vedení účetnictví- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob- zprostředkování obchodu- realitní činnost- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software- zpracování dat, služby databank, správa sítí
Pražské služby, a.s.	71,84% resp. 76,92%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	60194120	<ul style="list-style-type: none">- ošetřování silniční zeleně- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti komunikací a jejich součástí, včetně zajištění odstranění havarijních závad- zajišťování čištění komunikací a veřejných prostranství



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
				<ul style="list-style-type: none">- provádění bezpečnostního značení komunikací- podnikání v oblasti nakládání s odpady s výjimkou nebezpečných odpadů- opravy motorových vozidel- automatizované zpracování dat- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej- oprava a údržba vyhrazených elektrických zařízení- provádění staveb včetně jejich změn, údržovacích prací na nich a jejich odstraňování- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní- reklamní činnost – výroba a distribuce reklamních tisků- výroba tepelné energie- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady- provozování odstavných ploch pro motorová vozidla- pronájem nemovitostí, nebytových prostor- pronájem motorových vozidel- pronájem věcí movitých- vývoj, šíření a zavádění počítačových systémů- provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy- technická činnost v dopravě
TCP – Vidoule a.s.	98,09%	Praha 2, Blanická 28	25649329	<ul style="list-style-type: none">- realitní kancelář- správa movitého a nemovitého majetku- inženýrská činnost ve stavebnictví- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej- provozování parkovišť, garáží a odstavných ploch
TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost (TCP)	89,67%	Praha 2, Blanická 1008/28	00409316	<ul style="list-style-type: none">- maloobchod se smíšeným zbožím- specializovaný maloobchod- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob- inženýrská činnost v investiční výstavbě- realitní činnost- správa a údržba nemovitostí



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
				- pronájem a půjčování věcí movitých
				- činnost účetních poradců, vedení účetnictví
				- zprostředkování obchodu
Úpravna vody Želivka, a.s.	90,04%	Praha 1, Cihelná 548	26496224	- správa a údržba nemovitostí
				- pronájem a půjčování věcí movitých
				- realitní činnost
				- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
				- činnost technických poradců v oblasti vodního hospodářství
Zdroj pitné vody Káraný, a.s.	97,22%	Praha 1, Cihelná 548	26496402	- správa a údržba nemovitostí
				- pronájem a půjčování věcí movitých
				- realitní činnost

Příloha č. 1b)

Přehled nepřímo ovládaných akciových společností k 31. 12. 2008 vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímo hl.m. Prahou

<i>Obchodní firma</i>	<i>Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti</i>	<i>% podíl HMP na ZK</i>	<i>Sídlo</i>	<i>IČO</i>	<i>Předmět podnikání</i>
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	<i>Společnosti s kapitálovou účastí DP</i>	<i>% podíl DP na ZK</i>			
	Pražská strojirna a.s.	100%	Praha 9, Vinoř, Mladoboleslavská 133	60186	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - výroba a opravy ostatních motorových dopravních prostředků - stavba strojů s mechanickým pohonem - výroba svařovaných ocelov., mostních konstrukcí ČD, svařování kolejových vozidel v dopravě, aj.
	RENCAR PRAHA, a.s.	28%	Praha 8, Křížkova 14/34	00506397	- reklamní činnost – provozování reklamy - pronájem reklamních ploch - poradenská činnost v oblasti reklamy, aj.
	Střední průmyslová škola dopravní, a.s.	100%	Praha 5, Plzeňská 10/219	25632141	- výuka, výchova a vzdělávání
	GTR-DP Praha s.r.o. (dříve Elaugen DP Praha, s.r.o.)	40%	Praha 9, Na Obrátce 16/102	25146033	- koupě zboží za účelem 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.	<i>Nepřímo ovládaná společnost</i>	<i>% podíl PREH v PRE</i>			
	Pražská energetika, a.s.	50,78%	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	60193913	- obchod s elektřinou - silniční motorová doprava osobní a nákladní, aj.
	<i>Společnosti s kapitálovou účastí PRE</i>	<i>% podíl PRE v dceřin. spol.</i>			
	Redistribuce, a.s.	100%	Praha 5, Svornosti 3199/19a	27376516	- distribuce elektřiny, aj.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Obchodní firma	Nepřímo ovládané společnosti a dceřiné společnosti	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
	PREleas, a.s.	100%	Praha 10, Lumuzská 2110/8	25054040	- poskytování leasingu uvnitř skupiny, aj.
	PREměření, a.s.	100%	Praha 10, Na Hroudě 2149/19	25677063	- cejchování elektroměrů, aj.
	ODEM a.s. 1)	100%	Praha 10, Na Hroudě 2149/19	25755609	- odečítání měřidel
Pražská plynárenská Holding a.s.	<i>Nepřímo ovládaná společnost</i>	<i>% podíl PPH v PP</i>			
	Pražská plynárenská, a.s.	50,20%	Praha 1, Národní 37	60193492	- obchod s plynem - distribuce elektřiny, aj.
	<i>Společnost s kapitálovou účastí PP</i>	<i>% podíl PP v dceřin. spol.</i>			
	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	27403505	- distribuce plynu, aj.
	Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 1450/2a	47116471	- projektová činnost ve výstavbě - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, aj.
	Prométheus, energetické služby, s.r.o.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	63072599	- montáž měřidel, leasing zařízení a techniky, aj.
	Pražská plynárenská Správa majetku, s.r.o., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	27436551	- zprostředkování obchodu a služeb - velkoobchod, skladování zboží, aj.
	Informační služby energetika, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	26420830	- pronájem hardware a software - automatizované zpracování dat, aj.
	Pragoplyn, a.s.	100%	Praha 1, Jungmannova 36/31	27933318	- obchod s plynem a elektřinou, aj.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Obchodní firma	Nepřímě ovládané společnosti a dceřiné společnosti	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
Pražská teplárenská Holding a.s.	<i>Nepřímě ovládaná společnost</i>	<i>% podíl PTH v PT</i>			
	Pražská teplárenská, a.s.	47,33%	Praha 7, Partyzánská 1/7	45273600	- výroba tepelné energie; rozvod tepelné energie - obchod s elektřinou - výroba elektřiny - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodeje, aj.
	<i>Společnosti s kapitálovou účastí PT</i>	<i>% podíl PT v dceřin. spol.</i>			
	Energotrans, a.s.	100%	Praha 7, Partyzánská 7/1	47115726	- výroba, přenos a dobyt elektřiny a tepla - obchod s elektřinou, aj.
	TERMONTA PRAHA a.s.	100%	Praha 10, Třebohostická 46/11	47116234	- montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení - výroba strojů a zařízení pro využití mechanické energie, aj.
	Teplo Neratovice, s.r.o.	100%	Neratovice, Školní 162	49827316	- rozvod tepelné energie - provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu

1) Dne 6. 3. 2008 byla společnost ODEM a.s. uvedena do likvidace a dne 5. 12. 2008 byla vymazána z obchodního rejstříku.

Příloha č.2

Ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za r. 2008

a) smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou

Dlužník	smlouva	akce	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	S08-00116	akce Schola Pragensis	2 482 300,00
Hlavní město Praha	S08-00369	Jednání ke Schole Pragensia	36 980,00
Hlavní město Praha	DAG/2/03/000252/2005	Grant JPD3	43 340,00
Hlavní město Praha		Grant OPPA	625 896,00
Celkem			3 188 516,00

Věřitel	smlouva	akce	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha		poplatek za znečišťování ovzduší 2008	1 600,00
Hlavní město Praha		úhrada za užívání pozemků 1.6.06-31.5.08	7 206,00
Hlavní město Praha	NAP/58/0401296/2007	navigační systém 2008	29 885,00
Hlavní město Praha	NAP/58/04/012/2007	navigační systém 2008	9 271,00
Hlavní město Praha		pronájem pozemků pro navigační systém	55 872,00
Celkem			103 834,00

b) smlouvy a jejich plnění s ovládanou osobou

smlouvy s ovládanými osobami nebyly uzavřeny
--

c) smlouvy a jejich plnění s nepřímo ovládanými osobami

Dlužník	smlouva	akce	částka plnění bez DPH
Střední průmyslová škola dopravní Spol. se 100 % kapitálovou účastí DP HMP, a Hlavní město Praha	S08-00321-s	pronájem prostor	25 900,00
Celkem			25 900,00

Věřitel	smlouva	akce	částka plnění bez DPH
Pražská energetika, a.s. Spol. s 50,75 % podílem Pražské energetiky Holding, a.s., na ZK	141657	dodávka el. energie	50 151 729,00
Pražská plynárenská, a.s. Spol. s 50,20 % podílem Pražské Plynárenské Holding a.s. na ZK	201560	dodávka plynu	23 091 993,00
Celkem			73 243 722,00



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2008**

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 2008, údajů z účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2008 a prověrka Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2008 zpracovaná představenstvem Kongresového centra Praha, a.s. v souladu s §66a obchodního zákoníku (dále jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)
Ověřované období:	účetní období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008
Rozvahový den:	31. prosinec 2008
Datum podepsání zprávy:	2. dubna 2009
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Osvědčení KAČR č. 317 Ing. Petr Ryněš Osvědčení KAČR č. 1299

**Zpráva auditora k účetní závěrce a
výroční zprávě společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2008**



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 2008

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

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 2. 4. 2009 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 9 až 40, zprávu následujícího znění:

„Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., tj. rozvahu k 31. 12. 2008, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích (dále jen „účetní závěrka“) za období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií odpovídá statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naši úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2008 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 ve střednědobém horizontu. 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

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2008. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2008.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2008 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách 9 až 40. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2008 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha 2. dubna 2009

Auditorská firma:
EURO-Trend Audit, a.s.
Senovážné nám. 962/23, Praha 1
Osvědčení č. 317



Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Osvědčení číslo 1299

Za společnost:
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva