



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

**Kongresové centrum Praha, a.s.**

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

## **2007**



### **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 2007	4
Zpráva auditora	5
Výrok auditora	6
Účetní závěrka za rok 2007 IAS/IFRS včetně příloh	7
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	40
Ověření výroční zprávy auditorem	47

#### ***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, sympozií, 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
- provozování nestátního zdravotnického zařízení
- 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,**

*také rok 2007 může Kongresové centrum Praha, a.s. zařadit mezi úspěšné. Navzdory řadě faktorů, které negativně ovlivnily cestovní ruch a způsobily jeho pokles, se nám z velké části podařilo realizovat cíle, které jsme si pro tento rok vytkli. Poděkování patří především všem zaměstnancům za jejich profesionální vstřícný přístup ke klientům a jejich požadavkům. Naše práce a služby jsou v naprosté většině případů vysoce ceněny pořadateli a delegáty mnoha kongresů, konferencí i řady akcí menšího formátu, které se u nás pravidelně konají*



*Z hlediska jejich počtu a počtu jejich účastníků patřil loňský rok k relativně dobrým. Měli jsme tu čest hostit bezmála 400 kongresů, konferencí, společenských, kulturních, sportovních a firemních akcí. A jelikož se většinou jedná o vícedenní setkání, můžeme říci, že v KCP probíhaly průměrně 3 akce denně. Mezi významné kongresy, které se konaly v prostorách KCP, bezesporu patřily Evropský kongres psychologů, kongres*

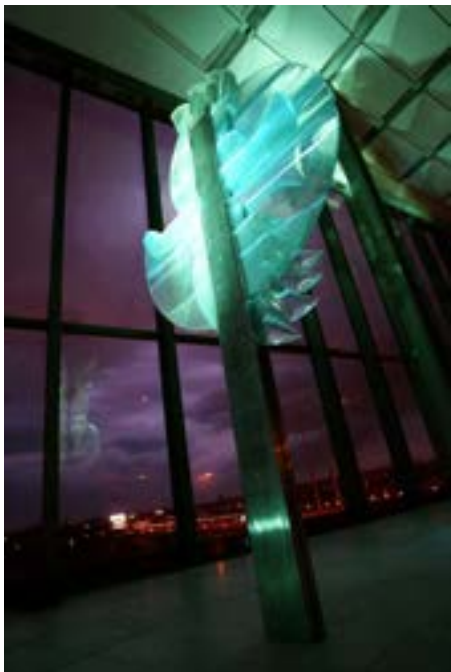
*České internistické společnosti a kongres Evropského výboru pro léčbu a výzkum roztroušené sklerózy. Neopakovatelné kulturní zážitky naopak poskytlo mystické divadlo Shaolin Kung-fu nebo světoznámý Les Ballet Trockadero de Monte Carlo. Stejně jako v roce 2006 u nás vystoupili japonští bubeníci YAMATO. Z významných koncertů, které jsme loni hostili, nelze nezmínit alespoň vystoupení španělského kytaristy Paco de Lucii nebo vánoční koncert Dvořák Gala za účasti Pavla Šporcla.*

*Mezi naše stálé aktivity patří i dlouhodobý pronájem kancelářských, obchodních a skladových ploch. V loňském roce jsme registrovali jejich prakticky stoprocentní obsazenost při zachování velmi slušných cenových relací. Je to výsledek kombinace nadstandardní péče o klienty, kvality poskytovaných služeb a exkluzivity prostor.*

*Rovněž hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí KCP, potvrzuje svoji pozici mezi špičkovými čtyřhvězdičkovými hotely. Nejlepším dokladem jsou ocenění v oblasti designu a stravování udělená v uplynulých letech. Navíc v listopadu loňského roku obdržel ředitel hotelu prestižní ocenění AHR „Green Manager roku 2007“. Mimo to*



*je třeba zmínit i organizaci čtvrtého ročníku benefičního golfového turnaje Holiday Inn Edie Cup, jenž byl současně II.ročníkem Memorialu Lady Abrahams, nejlepší české golfistky všech dob.*



Výsledky hospodaření a zejména schopnost vyrovnat se se závazky z minulosti bez potřeby dotací dokazuje oprávněnost kroků minulých i dobrý výhled do let následujících. Díky akcím pořádaných v KCP přijíždí každým rokem do Prahy ze zahraničí okolo 120 tisíc návštěvníků, kteří zde utratí téměř dvě miliardy korun. Celkové daňové výnosy z kongresové turistiky vytvářející se jen díky možnosti pořádat akce v KCP dosahují každoročně až půl miliardy korun.

Zájem organizátorů kongresů a konferencí o naše prostory se snažíme maximálně podporovat. I nadále rozšiřujeme portfolio služeb a garance jejich kvality je pro nás samozřejmostí. V tomto směru využíváme nejen náš vlastní potenciál, ale spolupracujeme i s řadou osvědčených partnerů. Po pečlivém výběrovém řízení jsme uzavřeli smlouvu o spolupráci s dodavatelem AV techniky – firmou ProMoPro.

*Jsem přesvědčen, že i díky Kongresovému centru se Praha v Evropské unii neztratí. Už koncem loňského roku jsme s Úřadem vlády podepsali první smlouvy, vázající se k českému předsednictví Radě EU v první polovině příštího roku. V současné době jsou již přípravy opravdu v plném proudu a skutečnost, že budeme moci hostit nejen cca 200 setkání pracovních skupin a komisí, ale i několik jednání na ministerské úrovni, je pro nás velkou výzvou a současně oceněním kvality našich služeb.*



**Ing. Michal Kárník**  
generální ředitel KCP



## Ekonomické výsledky 2007

### Rozvaha

<i>v celých tisících Kč</i>	2007
<b>Aktiva</b>	
Investice do nemovitostí	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	2 501 914
Nehmotná aktiva	1 263
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	57
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>2 981 824</b>
Zásoby	8 881
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	51 497
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	12 985
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>73 363</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 055 187</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	
Základní kapitál	1 306 254
Kumulované zisky	(448 407)
Zisk období	(27 201)
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>830 646</b>
<b>Závazky</b>	
Přijaté půjčky a úvěry	567 535
Nekonvertibilní dluhopisy	1 464 100
Obchodní závazky a jiné závazky	198
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>2 031 833</b>
Přijaté půjčky a úvěry	69 422
Obchodní závazky a jiné závazky	122 716
Rezervy	570
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>192 708</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>2 224 541</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>3 055 187</b>

### Výkaz zisku a ztráty

<i>v celých tisících Kč</i>	2007
Tržby za prodej zboží	58 404
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	463 385
Ostatní výnosy	10 053
Náklady vynaložené na prodané zboží	(14 724)
Výkonová spotřeba	(232 236)
Osobní náklady	(133 210)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(106 096)
Ostatní náklady	(10 789)
<b>Provozní zisk</b>	<b>34 787</b>
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	997
<b>Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí</b>	<b>997</b>
Finanční výnosy	56 370
Finanční náklady	(119 355)
<b>Zisk (ztráta) z finanční činnosti</b>	<b>(62 985)</b>
<b>Čistý zisk za období</b>	<b>(27 201)</b>

### Výkaz peněžních toků

<i>v celých tisících Kč</i>	2007
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku období	39 232
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	49 021
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(3 722)
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	(71 376)
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	(170)
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>12 985</b>



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.  
za účetní období roku 2007**

Identifikační údaje:

Obchodní firma: Kongresové centrum Praha, a.s.

IČO: 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 2007 do 31. prosince 2007

Rozvahový den: 31. prosinec 2007

Datum podepsání zprávy: 16. května 2008

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 2007**



**EURO-Trend Audit, a.s.**

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5167, IČ: 25733834  
Senovážná 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 2007**

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

Ověřili jsme přiloženou rozvahu společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. prosinci 2007 a související výkaz zisků a ztrát, peněžních toků a přílohu za rok 2007 (dále jen „účetní závěrka“). Za sestavení účetní závěrky je zodpovědné vedení společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. 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. Tyto auditorské standardy vyžadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením společnosti, a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k datu 31. prosince 2007 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2007 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.

Výrok auditora: bez výhrad

V Praze dne 16. května 2008

  
Auditorská firma:  
**EURO-Trend Audit, a.s.**  
Osvědčení č. 317



  
Odpovědný auditor:  
**Ing. Petr Ryněš**  
Osvědčení číslo 1299

Za společnost:  
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

## **ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2007 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
- provozování nestátního zdravotnického zařízení
- 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: 31.12.2007

V představenstvu projednáno: 16.05.2008

Statutární orgán účetní jednotky:

**Ing. Jan Bürgermeister**  
předseda představenstva KCP, a.s.

**Mgr. Ivan Bednář**  
místopředseda představenstva KCP, a.s.

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





**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

**Rozvaha**

v celých tisících Kč	Pozn.	2007	2006
<b>Aktiva</b>			
Investice do nemovitostí	4	478 590	477 592
Pozemky, budovy a zařízení	5	2 501 914	2 607 425
Nehmotná aktiva	6	1 263	4 826
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	9	57	52
<b>Dlouhodobá aktiva</b>		<b>2 981 824</b>	<b>3 089 895</b>
Zásoby	8	8 881	8 993
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	9	51 497	47 503
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10	12 985	39 232
<b>Krátkodobá aktiva</b>		<b>73 363</b>	<b>95 728</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>3 055 187</b>	<b>3 185 623</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	11	1 306 254	7 138 000
Kumulované zisky (ztráty)		(448 407)	(6 303 392)
<b>Zisk (ztráta) období</b>		<b>(27 201)</b>	<b>23 239</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>830 646</b>	<b>857 847</b>
<b>Závazky</b>			
Přijaté půjčky a úvěry	12	567 535	638 830
Nekonvertibilní dluhopisy	12	1 464 100	1 512 225
Obchodní závazky a jiné závazky	13	198	0
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>2 031 833</b>	<b>2 151 055</b>
Přijaté půjčky a úvěry	12	69 422	70 963
Obchodní závazky a jiné závazky	13	122 716	105 082
Rezervy	14	570	696
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>192 708</b>	<b>176 721</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>2 224 541</b>	<b>2 327 776</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>3 055 187</b>	<b>3 185 623</b>



AUDITOR: ING. PETR RYNEŠ  
OSVĚDČENÍ KAČR č. 1299

**KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA a.s.**  
Tel.: 261 171 111, Fax: 261 222 125  
S. května 1640/165, 140 21 Praha 4  
DIČ: CZ63000249 (19)



## KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

### Výkaz zisku a ztráty

v celých tisících Kč	Pozn.	2007	2006
Tržby za prodej zboží		58 404	54 911
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace		463 385	519 956
Ostatní výnosy		10 053	11 412
Náklady vynaložené na prodané zboží		(14 724)	(15 379)
Výkonová spotřeba		(232 236)	(255 683)
Osobní náklady		(133 210)	(126 447)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		(106 096)	(118 231)
Ostatní náklady		(10 789)	(15 217)
<b>Provozní zisk</b>		<b>34 787</b>	<b>55 322</b>
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitosti		997	0
<b>Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitosti</b>		<b>997</b>	<b>0</b>
Finanční výnosy		56 370	96 081
Finanční náklady		(119 355)	(128 164)
<b>Zisk (ztráta) z finanční činnosti</b>	<b>2</b>	<b>(62 985)</b>	<b>(32 083)</b>
<b>Čistý zisk za období</b>		<b>(27 201)</b>	<b>23 239</b>

### Výkaz změn vlastního kapitálu

v celých tisících Kč	Základní kapitál	Kumulované zisky/ztráty	Zisk/ztráta období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2006	7 138 000	(6 303 432)		834 568
Čistý zisk za období			23 239	23 239
Přijaté dary		40		40
<b>Stav k 31. prosinci 2006</b>	<b>7 138 000</b>	<b>(6 303 392)</b>	<b>23 239</b>	<b>857 847</b>
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
<b>Stav k 31. prosinci 2007</b>	<b>1 306 254</b>	<b>(448 407)</b>	<b>(27 201)</b>	<b>830 646</b>

  
KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA a.  
Tel.: 261 171 111, Fax: 261 222 125  
5. května 1640/65, 140 21 Praha 4  
DIČ: CZ63080249 (19)



## KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

### Výkaz peněžních toků

<i>v celých tis. Kč</i>	2 007	2 006
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>39 232</b>	<b>146 355</b>
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	(27 201)	23 239
<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>164 838</b>	<b>133 786</b>
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	106 096	118 231
Odpis pohledávek (-), výnosy z odepsaných pohledávek (+)	(3 887)	(345)
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	(4 395)	(12 844)
Zisky (ztráty) ze změny reálné hodnoty investic do nemovitosti	998	
Kursový rozdíl (přepočet hodnoty dluhopisu k 31. prosinci)	(48 125)	(83 050)
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "+", do nákladů "-")	5 028	9
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 (-)	109 123	111 786
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti, změnami pracovního kapitálu</b>	<b>137 637</b>	<b>157 025</b>
Změna potřeby pracovního kapitálu 6)	18 279	12 832
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	(3 388)	19 686
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	21 555	(6 950)
Změna stavu zásob (+/-)	112	96
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před úroky</b>	<b>155 916</b>	<b>169 857</b>
Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	(107 993)	(110 613)
Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	1 098	2 831
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>49 021</b>	<b>62 075</b>
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(9 811)	(4 946)
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	6 089	48
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>(3 722)</b>	<b>(4 898)</b>
Příjmy z přijatých dlouhodobých úvěrů a půjček	0	0
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	(71 376)	(160 447)
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky-dary	0	41
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>(71 376)</b>	<b>(160 406)</b>
<b>Čisté zvýšení, respektive snížení peněžních prostředků</b>	<b>(26 077)</b>	<b>(103 229)</b>
Dopady kursových rozdílů na peněžní položky	(170)	(3 894)
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>12 985</b>	<b>39 232</b>

  
KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA a.s.  
Tel.: 261 171 111, Fax: 261 222 125  
5. května 1640/65, 140 21 Praha 4  
DIČ: CZ63080249 (19)

## **Příloha k účetní závěrce pro rok 2007**

### **Všeobecné informace**

#### **1. Obecné informace**

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

Rozhodující předmět činnosti:

- 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
- hostinská činnost
- provozování parkingu a garáží
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- provozování nestátního zdravotnického zařízení
- ubytovací služby
- směnářská 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  
IČO: 00064581  
Základní kapitál: 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. Jan Bürgermeister**  
předseda představenstva KCP, a.s.

**Mgr. Ivan Bednář**  
místopředseda představenstva KCP, a.s.

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

**Mgr. Ondřej Dolínek**  
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.

**Ing. Ivana Romanovská**  
člen představenstva KCP, a.s.

**Ing. František Stádník**  
člen představenstva KCP, a.s.

### Jmenný seznam členů dozorčí rady:

**Michael Gregor**  
předseda dozorčí rady KCP, a.s.

**Mgr. Jan Choděra**  
místopředseda dozorčí rady KCP, a.s.

**Mgr. Martin Kroh**  
člen dozorčí rady KCP, a.s.

**Bc. Ondřej Pecha**  
člen dozorčí rady KCP, a.s.



**Ing. arch. Igor Filipovič**  
člen dozorčí rady KCP, a.s.

**Vratislav Bartoš**  
člen dozorčí rady KCP, a.s.

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

**Ing. Marie Filipová**  
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, obchodní skupina, oddělení. V čele akciové Společnosti je generální ředitel, kterému jsou podřízeni: obchodní ředitel, technický ředitel, finanční ředitel, vedoucí auditorské a právní služby, zmocněnec pro kvalitu a sekretariát GR.

V dostavěné multifunkční budově Společnosti sídlí od dubna 2001 hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí Společnosti. Na základě Mezinárodní smlouvy o správě ze dne 11. dubna 2001 spravuje hotel jménem a na účet KCP, a.s. Targa Hotels, a.s. se sídlem Thunovská 18, 118 00 Praha 1 (rovněž zajišťuje vedení účetnictví hotelu jako nedílnou součást účetnictví Společnosti). 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. srpna 2007, došlo ke změně v organizační struktuře Společnosti. Na základě vyhodnocení poptávkového řízení na výběr dodavatele pro zajištění služeb a provozu audiovizuální techniky pro jednotlivé akce pořádané Společností došlo ke zrušení oddělení kongresové techniky a dodávky těchto služeb jsou outsourcovány.

V roce 2005 získala Společnost certifikát ISO 9001:2000. Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre získal za svoji činnost celou řadu ocenění v oblasti designu nebo stravování a jako první v oboru získal certifikát kvality ISO 9004:2000 IQ NET a certifikát o zavedení systému managementu jakosti dle norem ČSN EN ISO 14001:2005 – environmentální management. 24.2.2006 získání ocenění TTG „Nejlepší hotelový řetězec působící v ČR se dvěma hotely a více“.

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

Společnosti byla v roce 2005 schválena žádost o finanční podporu z JPD 3 na realizaci projektu „Profesionální tým pro zajištění mezinárodních kongresů v Praze“ v letech 2006 a 2007. Na základě žádosti Společnosti došlo k posunu ukončení realizace projektu do 30.6.2008.

## **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 31.12.2007 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.

### **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 výnosnosti odlišných od rizik a výnosností v rámci jiných oborů činnosti. 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 nezávislymi 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 vztáženým k době odhadované životnosti následovně:

- |   |            |
|---|------------|
| - Budova hotelu   | 50 let     |
| - Budova kongresová   | 50 let     |
| - Doplnkové budovy a objekty                                      | 30 let     |
| - Stroje, zařízení a komponenty budovy hotelu a kongresové budovy | 4 – 50 let |
| - Dopravní prostředky   | 4 – 12 let |
| - 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 oprávek. Oprávky se vypočítávají metodou rovnoměrných odpisů za účelem přiřazení pořizovací ceny obchodních značek a licencí předpokládané době životnosti (3 až 10 let).

### *(b) Počítačový software*

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

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

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

### *(c) Emisní povolenky*

Povolenka na emise skleníkových plynů (dále „emisní povolenka“) představuje právo provozovatele zařízení, které svým provozem vytváří emise skleníkových plynů, vypustit do ovzduší, v daném kalendářním roce, ekvivalent tuny oxidu uhličitého. 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.

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 CO<sub>2</sub>.

V účetních výkazech jsou přidělené emisní povolenky oceněny tržní hodnotou k datu přidělení, nakoupené povolenky jsou oceňovány pořizovací cenou. Ke dni účetní závěrky společnost vytvoří

dohadnou položku ve výši vyprodukovaných emisí. Pro ocenění spotřeby bude u emisních povolenek do výše přidělu použita tržní cena povolenek k datu přidělení. V případě nedostatku přidělených povolenek je spotřeba oceněna v tržní ceně povolenek k rozvahovému dni. K vyřazení povolenek z majetku dochází v okamžiku jejich vyřazení z veřejně přístupného rejstříku obchodování s emisními povolenkami.

Společnost nenakupuje emisní povolenky za účelem obchodování s nimi.

## **2.8 Snížení hodnoty dlouhodobých aktiv**

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

***Nákupy a prodeje finančních investic***

Nákupy a prodeje investic se vykazují k datu sjednání obchodu, tedy datu, ke kterému se Společnost zaváže dané aktivum koupit nebo prodat. Výchozí zaúčtování investice je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady v případě všech finančních aktiv, která nejsou vedena v reálné hodnotě účtované do výsledovky. Investice jsou odúčtovány z rozvahy, jestliže právo obdržet peněžní toky z investic vypršelo nebo bylo převedeno a Společnost převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví.

***Vykazování a ocenění finančních investic***

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

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

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

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

***Snížení hodnoty finančních investic***

Ke každému rozvahovému dni Společnost posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. V případě majetkových cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelné je hodnota cenného papíru považována za

sníženou tehdy, jestliže dojde k významnému nebo déle trvajícím poklesu reálné hodnoty cenného papíru pod jeho pořizovací cenu. Pokud existují nějaké takové důkazy v případě realizovatelných finančních aktiv, kumulovaná ztráta – identifikovaná jako rozdíl mezi pořizovací cenou a současnou reálnou hodnotou, po odečtení ztráty ze snížení hodnoty tohoto finančního aktiva původně zachyceného ve výsledovce – je vyjmuta z vlastního kapitálu a zachycena ve výsledovce. Ztráty ze snížení hodnoty majetkových nástrojů vykázané ve výsledovce nejsou následně prostřednictvím výsledovky rušeny.

## **2.10 Zásoby**

Zásoby se vykazují v pořizovacích cenách nebo v čisté realizovatelné hodnotě, je-li nižší. Za způsob ocenění pořizovací cenou se považuje i ocenění cenou, která vyplývá 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:

<b>Pohledávky po splatnosti více než</b>	<b>Opravná položka do výše pohledávky:</b>
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**

V průběhu roku 2007 došlo ke snížení základního kapitálu Společnosti za účelem úhrady části ztráty minulých let. Snížení základního kapitálu bylo zapsáno do obchodního rejstříku.

Celková výše základního kapitálu činí:

1.306.254.000,- Kč

Základní kapitál je plně splacen.

Základní kapitál 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 2007 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 užitky,
- 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 2007 a 2006 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 2007 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 půjčky a 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 31.12.2007

	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
<b>Finanční aktiva celkem:</b>	<b>( 2 782)</b>	<b>2 782</b>
Přijaté půjčky a úvěry	1 433	( 1 433)
Nekontvertibilní dluhopisy	146 410	( 146 410)
Obchodní a jiné závazky	57	( 57)
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>147 900</b>	<b>( 147 900)</b>
<b>Celkový dopad do výsledovky k 31.12.2006</b>	<b>145 118</b>	<b>( 145 118)</b>
	dopad do výsledovky při + 10% zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10% znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	( 2 073)	2 073
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	( 2 433)	2 433
<b>Finanční aktiva celkem:</b>	<b>( 4 506)</b>	<b>4 506</b>
Přijaté půjčky a úvěry	3 209	( 3 209)
Nekontvertibilní dluhopisy	151 223	( 151 223)
Obchodní a jiné závazky	69	( 69)
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>154 501</b>	<b>( 154 501)</b>
<b>Celkový dopad do výsledovky</b>	<b>149 995</b>	<b>( 149 995)</b>



Pokud by česká koruna posílila vůči cizím měnám o 10% (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), byl by v roce 2007 dopad na zisk před zdaněním + 145 118 tis. Kč (2006: 149 995 tis. Kč), a to zejména z titulu přepočtu neuhrazených emitovaných dluhopisů denominovaných v EUR.

*(b) úrokové riziko*

Úrokové riziko Společnosti vzniká u dlouhodobých 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**

**k 31.12.2007**

	dopad do výsledovky při nárůstu úrokových sazeb o 1 procentní bod	dopad do výsledovky při poklesu úrokových sazeb o 1 procentní bod
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
<b>Finanční aktiva celkem:</b>		
Přijaté půjčky a úvěry	( 232)	232
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>( 232)</b>	<b>232</b>
<b>Celkový dopad do výsledovky</b>	<b>( 232)</b>	<b>232</b>

**k 31.12.2006**

Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
<b>Finanční aktiva celkem:</b>		
Přijaté půjčky a úvěry	( 421)	421
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>( 421)</b>	<b>421</b>
<b>Celkový dopad do výsledovky</b>	<b>( 421)</b>	<b>421</b>

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

*(c) riziko likvidity*

Společnost nese významné riziko likvidity v souvislosti se splácením obligací, dlouhodobých úvěrů a půjček. 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 31.12.2007**

	od 3 měsíců do				Splatnost neurčena	Celkem
	do 3 měsíců	1 roku	od 1 roku do 5 let	nad 5 let		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	46 559	3 469	1 526			<b>51 554</b>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	12 985					<b>12 985</b>
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>59 544</b>	<b>3 469</b>	<b>1 526</b>	<b>0</b>		<b>64 539</b>
Přijaté půjčky a úvěry	3 931	65 491	356 708	178 327	32 500	<b>636 957</b>
Nekontvertibilní dluhopisy				1 464 100		<b>1 464 100</b>
Obchodní a jiné závazky	52 066	70 571	277			<b>122 914</b>
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>55 997</b>	<b>136 062</b>	<b>356 985</b>	<b>1 642 427</b>	<b>32 500</b>	<b>2 223 971</b>

**k 31.12.2006**

Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	41 679	3 580	2 296			<b>47 555</b>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	39 232					<b>39 232</b>
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>80 911</b>	<b>3 580</b>	<b>2 296</b>	<b>0</b>		<b>86 787</b>
Přijaté půjčky a úvěry	3 907	67 056	338 834	267 496	32 500	<b>709 793</b>
Nekontvertibilní dluhopisy				1 512 225		<b>1 512 225</b>
Obchodní a jiné závazky	32 401	72 356	305			<b>105 062</b>
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>36 308</b>	<b>139 412</b>	<b>339 139</b>	<b>1 779 721</b>	<b>32 500</b>	<b>2 327 080</b>

*(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 penězotvorné 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 nemovitostí, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu.

Dle kvalifikovaného odhadu nedošlo v roce 2007 k podstatným změnám podmínek, za kterých byl vypracován znalecký posudek v roce 2005, kromě budovy BCV, kde byla stanovena její nová reálná hodnota.

#### **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 31.12.2007 byla Společnost členěna do tří hlavních segmentů:

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

#### Rok 2007

<i>v tis. Kč</i>	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)
<b>Provozní zisk</b>	<b>19 572</b>	<b>52 918</b>	<b>(37 703)</b>	<b>34 787</b>
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí		997		997
Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí				
<b>Čistý zisk(ztráta) z investic do nemovitostí</b>		<b>997</b>		<b>997</b>
Finanční výnosy	6 578		49 792	56 370
Finanční náklady	(9 105)		(110 250)	(119 355)
<b>Zisk ( ztráta ) z finanční činnosti</b>	<b>(2 527)</b>		<b>(60 458)</b>	<b>(62 985)</b>
Daň ze zisku				
<b>Čistý zisk za období</b>	<b>17 045</b>	<b>53 915</b>	<b>(98 161)</b>	<b>(27 201)</b>

V roce 2007 došlo k propadu v tržbách za prodej vlastních výrobků a služeb, konkrétně za pronájem prostor pro krátkodobé akce Kongresového centra a ubytování v hotelu. Příčinou propadu tržeb bylo konání menšího počtu velkých akcí nad 1 mil, které každoročně tvořily cca 70% celkových tržeb. Přestože počet konaných akcí byl v roce 2007 nejvyšší v historii (408 akcí), menší akce, jejichž podíl na celkových tržbách je velmi nízký, nemohou zajistit naplnění plánu tržeb v plánované výši (akce do 200 tis. Kč tvoří průměrně 70% všech akcí a na tržbách se podílejí 5–9%, v roce 2007 13%).

Počet konání akcí velkého rozsahu klesl v loňském roce o celou čtvrtinu v porovnání s minulými roky, důvodem je obvykle mnoho faktorů. Vzhledem k tomu, že se ve velké většině jedná o akce mezinárodního rozsahu, které mají min 1000 účastníků, jejich počet na kongresovém trhu spíše klesá (podíl na všech akcích, které rotují po světě je u tohoto typu akcí cca 5-10% a má klesající trend), konání těchto akcí má různou periodicitu, přibývá zajímavých kongresových destinací,

Praha neustále nemá dostatečnou propagaci a společný aktivní marketingový plán s podporou kongresového turismu, atd.

Pokles počtu velkých kongresových akcí s ubytovacím potencionálem se, vedle vývoje kurzu koruny a růstu konkurence promítnul i na poklesu tržeb hotelu Holiday Inn.

Že se, alespoň pro nejbližší období, jedná o výkyv potvrzují i rezervace pro rok 2008 a 2009. Současný stav rezervací pro letošní rok ukazuje, že rozpočet výnosů z krátkodobých pronájmů pro rok 2008 je sestaven reálně a měl by být beze zbytku splněn. Rezervace na rok 2009 představují z 95% prozatím pouze pronájem prostor, rozsah služeb bude upřesňován teprve v následujícím období. Rezervace za více než 100 mil. Kč jsou již potvrzeny, v řadě případů již smluvně.

## Rok 2006

<i>v tis. Kč</i>	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	54 911			54 911
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	167 483	66 287	286 186	519 956
Ostatní výnosy	4 465	45	6 902	11 412
Náklady vynaložené na prodané zboží	(15 379)			(15 379)
Výkonová spotřeba	(84 932)	(12 370)	(158 381)	(255 683)
Osobní náklady	(47 525)	(1 607)	(77 315)	(126 447)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(39 164)		(79 067)	(118 231)
Ostatní náklady	(7 874)	(1 244)	(6 099)	(15 217)
<b>Provozní zisk</b>	<b>31 985</b>	<b>51 111</b>	<b>(27 774)</b>	<b>55 322</b>

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	7 557		88 524	96 081
Finanční náklady	(9 076)		(119 088)	(128 164)
<b>Zisk ( ztráta ) z finanční činnosti</b>	<b>(1 519)</b>		<b>(30 564)</b>	<b>(32 083)</b>

Daň ze zisku

<b>Čistý zisk za období</b>	<b>30 466</b>	<b>51 111</b>	<b>(58 338)</b>	<b>23 239</b>
-----------------------------	---------------	---------------	-----------------	---------------

### Aktiva segment

<i>v tis. Kč</i>	2 007	2 006
Hotel	1 076 839	1 105 164
BCV	480 787	479 964
A+B	1 497 561	1 600 495
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 055 187</b>	<b>3 185 623</b>

### **Závazky segment**

<i>v tis. Kč</i>	<b>2 007</b>	<b>2 006</b>
Hotel	563 722	523 820
BCV	492 715	509 782
A+B	1 168 104	1 294 174
<b>Závazky celkem</b>	<b>2 224 541</b>	<b>2 327 776</b>

## **2. Finanční náklady a výnosy**

<i>v tis. Kč</i>	<b>Pozn.</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
finanční výnosy – úroky		1 098	2 831
finanční výnosy - kursové zisky		55 254	93 219
finanční výnosy – ostatní		18	31
finanční náklady - úroky z úvěru		(110 221)	(114 617)
finanční náklady - kursové ztráty		(8 416)	(12 789)
finanční náklady – ostatní		(718)	(758)
	<b>2</b>	<b>(62 985)</b>	<b>(32 083)</b>

## **3. Splatná daň z příjmů**

Celková daňová povinnost společnosti v letech 2007 a 2006 byla nulová z důvodů uplatnění odečtu daňových ztrát. Společnost v roce 2006 uplatnila veškeré daňové odpisy a v roce 2007 uplatnila daňové odpisy částečně (odpisové skupiny 1 a 2).

## **4. Investice do nemovitostí**

<i>v tis.Kč</i>	<b>Pozn.</b>	<b>Budovy a pozemky</b>
<b>Rok končící 31. prosince 2006</b>		
Počáteční účetní hodnota		477 592
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota		477 592
<b>Rok končící 31. prosince 2007</b>		
Počáteční účetní hodnota		477 592
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		998
Konečná účetní hodnota	<b>4</b>	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 nájem 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. Tato reálná hodnota obsahuje oproti minulým létům změny v ocenění v důsledku zhodnocení budovy BCV a úpravy výměr pozemků, které nastaly v průběhu roku 2007.

## 5. Pozemky, budovy a zařízení

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	Pozemky a budovy	Dopravní prostředky, stroje, inventář	Umělecká díla	Celkem
<b>Rok končící 31. prosince 2006</b>					
Požizovací cena		3 021 279	230 301	54 104	3 305 684
Oprávký a snížení hodnoty		(408 869)	(176 069)	0	(584 938)
Čistá účetní hodnota		2 612 410	54 232	54 104	2 720 746
Počáteční čistá účetní hodnota		2 612 410	54 232	54 104	2 720 746
Přírůstky		756	3 156	355	4 267
Manka, škody, prodej majetku		0	(36)	(3)	(39)
Odpisy		(92 029)	(25 520)	0	(117 549)
<b>Konečná čistá účetní hodnota</b>		<b>2 521 137</b>	<b>31 832</b>	<b>54 456</b>	<b>2 607 425</b>
<b>K 31. prosinci 2006</b>					
Požizovací cena		3 022 035	232 289	54 456	3 308 780
Oprávký		(500 898)	(200 457)	0	(701 355)
Čistá účetní hodnota		2 521 137	31 832	54 456	2 607 425
<b>Rok končící 31. prosince 2007</b>					
Požizovací cena		3 022 035	232 289	54 456	3 308 780
Oprávký 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)
<b>Konečná čistá účetní hodnota</b>		<b>2 430 871</b>	<b>16 587</b>	<b>54 456</b>	<b>2 501 914</b>
<b>K 31. prosinci 2007</b>					
Požizovací cena		3 012 268	194 296	54 456	3 261 020
Oprávký		(581 397)	(177 709)	0	(759 106)
Čistá účetní hodnota	<b>5</b>	<b>2 430 871</b>	<b>16 587</b>	<b>54 456</b>	<b>2 501 914</b>

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. V roce 2007 došlo ke změnám hodnoty majetku v důsledku organizační změny a následného odprodeje AVT.

**Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze**

<i>v tis. Kč</i>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	42 384	46 241
Drobný nehmotný majetek za období	115	250

**K majetku se váží následující zástavy a věcná břemena:**

„**Smlouva o zastavení nemovitostí**“ 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, která plně nahrazuje zástavní smlouvu z 3.11.1998. 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.

Zřízeno zástavní právo ve prospěch Komerční banky, a.s. pro pohledávku 30 mil. Kč a příslušenství pro budoucí pohledávky do výše 50 mil. Kč, které vzniknou do 31.12.2014. Předmětem zástavy je majetek Společnosti zapsaný na listu vlastnictví č. 1262 Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Podolí. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.2.2007. V současné době se jedná o výmaz vkladu práva.

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.

## 6. Nehmotná aktiva

<i>v tis.Kč</i>	Poz.	Emisní povolenky	Ocenitelná práva	Software	Ostatní	Celkem
<b>K 1. lednu 2006</b>						
Požizovací cena		3 129	714	11 895	800	16 538
Oprávky a snížení hodnoty			(263)	(10 969)	(739)	(11 971)
Čistá účetní hodnota		3 129	451	926	61	4 567
<b>Rok končící 31. prosince 2006</b>						
Počáteční čistá účetní hodnota		3 129	451	926	61	4 567
Přírůstky		3 409		661	0	4 070
Úbytky		(3 129)	0	0		(3 129)
Odpisy			(75)	(564)	(43)	(682)
Konečná čistá účetní hodnota		3 409	376	1 023	18	4 826
<b>K 1. lednu 2007</b>						
Požizovací cena		3 409	714	12 557	800	17 480
Oprávky a snížení hodnoty		0	(338)	(11 534)	(782)	(12 654)
Čistá účetní hodnota		3 409	376	1 023	18	4 826
<b>Rok končící 31. prosince 2007</b>						
Počáteční čistá účetní hodnota		3 409	376	1 023	18	4 826
Přírůstky		108		322	88	518
Úbytky		(3 415)	0			(3 415)
Odpisy			(76)	(562)	(28)	(666)
Konečná čistá účetní hodnota		102	300	783	78	1 263
<b>K 31. prosinci 2007</b>						
Požizovací cena		102	714	12 880	888	14 584
Oprávky a snížení hodnoty		0	(414)	(12 097)	(810)	(13 321)
Čistá účetní hodnota	6	102	300	783	78	1 263

### Emisní povolenky

<i>v tis.Kč</i>	Množství	Účetní hodnota
<b>Rok končící 31. prosince 2006</b>		
Přidělené emisní povolenky 1. lednu 2006	5 101	3 129
Přidělené emisní povolenky v roce 2006	4 499	3 409
Odepsání emisních povolenek v roce 2006 (spotřeba roku 2005)	(5 101)	(3 129)
<b>Celkem emisní povolenky k 31. 12. 2006</b>	<b>4 499</b>	<b>3 409</b>
<b>Rok končící 31. prosince 2007</b>		
Počáteční stav emisních povolenek	4 499	3 409
Přidělené emisní povolenky v roce 2007	4 800	106
Nákup povolenek	300	2
Odepsání emisních povolenek v roce 2007 (spotřeba roku 2006)	(4 775)	(3 415)
<b>Stav emisních povolenek k 31. 12. 2007</b>	<b>4 824</b>	<b>102</b>

Společnost v roce 2006 vypustila do ovzduší celkem 4 775 tun CO<sub>2</sub>. V roce 2007 vypustila do ovzduší celkem 4 171 tun CO<sub>2</sub>.

## 7. Odložená daňová pohledávka

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

<i>Odložená daň v tis.Kč</i>	Rozdíl daňových a účetních ZC	Uplatnitelné daňové ztráty	Ostatní	<b>Celkem</b>
<b>K 1. lednu 2006</b>	<b>481 531</b>	<b>6 775</b>	<b>1 275</b>	<b>489 581</b>
Zvýšení / snížení odložené daně	(30 534)	24 136	(44)	<b>(6 442)</b>
<b>K 31. prosinci 2006</b>	<b>450 997</b>	<b>30 911</b>	<b>1 231</b>	<b>483 139</b>
Zvýšení / snížení odložené daně	(43 825)	(11 997)	(110)	<b>(55 932)</b>
<b>K 31. prosinci 2007</b>	<b>407 172</b>	<b>18 914</b>	<b>1 121</b>	<b>427 207</b>

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 21%.

Ostatní rozdíly vyplývají z tvorby nedaňových rezerv a opravných položek.

## 8. Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2007	2006
Suroviny		7 027	7 013
Zboží		1 853	1 980
	8	8 881	8 993

## 9. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2007	2006
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>			
Poskytnuté zálohy		57	52
	9	57	52
<b>Krátkodobé pohledávky</b>			
Obchodní pohledávky		27 626	27 602
Ostatní pohledávky		21 870	17 754
Přechodné a dohadné položky		2 001	2 147
	9	51 497	47 503

### Obchodní pohledávky ve jmenovité hodnotě mají následující strukturu:

<i>v tis. Kč</i>	2007	2006
Pohledávky ve splatnosti a po splatnosti do 180 dní	24 611	23 662
Pohledávky po splatnosti nad 180 dní a do 5 let	9 807	14 258
Pohledávky se splatností delší než 5 let	351	272
	34 769	38 192

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 31.12.2007 vykazují zůstatek ve výši 20 311 tis. Kč (v roce 2006: 15 845 tis. Kč).

Opravné položky k pohledávkám v konkurzu a po splatnosti k 31.12.2007 vykazují zůstatek v celkové výši 11 717 tis. Kč (v roce 2006: 15 604 tis. Kč).

## 10. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2007	2006
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovosti		12 985	16 411
Krátkodobé bankovní vklady			22 821
	10	12 985	39 232

## **11. Vlastní kapitál a jeho změny**

### **11.1 Základní kapitál**

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. Všechny akcie jsou nahrazeny jedním kusem hromadné listiny, která je v držení vlastníka.

Na základě usnesení Valné hromady Společnosti č. 1014 ze dne 22.6.2007 došlo ke snížení základního kapitálu z částky 7.138.000.000,- Kč o částku 5.831.746.000,- Kč na částku 1.306.254.000,- Kč. Částka odpovídající snížení základního kapitálu byla zcela použita na úhradu části ztráty Společnosti z minulých let. Na základě písemné výzvy společnosti byly všechny akcie o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 100.000,- Kč vyměněny za akcie o nové jmenovité hodnotě jedné akcie 18.300,- Kč. Všechny 71 380 kusů akcií je nahrazeno 1 ks hromadné listiny. K zápisu snížení základního kapitálu do obchodního rejstříku došlo 6. srpna 2007.

### **11.2 Kumulované zisky a ztráty ve vlastním kapitálu k 31.12.2007**

Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2006	(6.303.392) tis. Kč
Výsledek hospodaření za rok 2006 vykázaný podle IFRS	23.239 tis. Kč
Úhrada části ztráty společnosti z minulých let snížením základního kapitálu	5.831.746 tis. Kč
Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2007	(448.407) tis. Kč

### **11.3 Výsledek hospodaření za rok 2007 vykázaný podle IFRS (ztráta)**

(27 201 tis. Kč)

### **11.4 Ukazatel zisku**

Ukazatel ztráty na akcii v roce 2007 činil 381 Kč (v roce 2006 činil zisk na akcii: 326 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 2007, který činil 71 380 ks (v roce 2006: 71 380 ks). Společnost nepořídila žádné vlastní akcie.



## 12. Přijaté půjčky a úvěry

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2007	2006
<b>Dlouhodobé</b>			
Bankovní úvěry		535 003	590 002
Ostatní půjčky		32 500	48 706
Závazky z leasingu		32	122
Nekonvertibilní dluhopisy		1 464 100	1 512 225
<b>Celkem</b>	12	<b>2 031 635</b>	<b>2 151 055</b>
<b>Krátkodobé</b>			
Bankovní úvěry		54 999	54 999
Ostatní půjčky		14 334	15 883
Závazky z leasingu		89	81
<b>Celkem</b>	12	<b>69 422</b>	<b>70 963</b>

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>	2007	2006
do 1 roku	69 422	70 963
nad 1 rok až 5 let	356 708	338 834
nad 5 let	178 327	267 496
splatnost neurčena	32 500	32 500
	<b>636 957</b>	<b>709 793</b>

### V roce 2007 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 2008.
- Půjčku od Společnosti Targa Hotels a.s. ze dne 27.4.2001 na vybavení hotelu poskytnutá v Eurech ve výši 3 772 tis. EUR. Splatná v měsíčních splátkách do roku 2008. Úročena EURIBOR plus 2,75% p.a. Pokračuje v roce 2008.
- Úvěr poskytnutý KB, a.s. ze dne 11.3.2005 ve výši 700 mil. Kč. Úročen pevnou úrokovou sazbou 3,46% p.a. Pokračuje v roce 2008.
- Úvěr poskytnutý KB, a.s. ze dne 8.2.2007 ve výši 30 mil. Kč na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků. Splatnost jednorázová a uhrazen 31.10.2007.

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	96	7	89
nad 1 rok do 5 let	33	1	32
	<b>129</b>	<b>8</b>	<b>121</b>

**Efektivní úrokové sazby měly k rozvahovému dni následující strukturu:**

	2007	2006
Bankovní úvěry	3,46%	3,46%
Ostatní půjčky	6,76%	5,63%
Půjčky HMP	0%	0%
Závazky z leasingu	10%	10%
Nekonvertibilní dluhopisy	5,73%	5,73%

**Účetní hodnoty půjček Společnosti jsou vyjádřeny v následujících měnách:**

<i>v tis. Kč</i>	2007	2006
Koruna	622 623	677 704
Euro	1 478 434	1 544 314
	<b>2 101 057</b>	<b>2 222 018</b>

Vývoj kursů v roce 2007 vedl ke kursovým ziskům z emitovaných dluhopisů ve výši 48 125 tis. Kč (v roce 2006: 83 050 tis. Kč).

### 13. Obchodní závazky a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2007	2006
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Dlouhodobě přijaté zálohy a předplacené nájem		198	0
	13	198	0
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Obchodní závazky		44 838	25 729
Přechodné a dohadné položky		62 962	66 665
Sociální a zdravotní pojištění a závazky vůči zaměstnancům		9 373	11 019
Závazky vůči státu		5 543	1 649
	13	122 716	105 062

Z vykázané částky krátkodobých obchodních závazků jsou v roce 2006 závazky v hodnotě 131 tis. Kč a v roce 2007 v hodnotě 81 tis. Kč více než 180 dní po splatnosti.

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 2007		696
Účtováno na vrub výsledovky		
- dodatečná tvorba rezerv		571
- zrušení nevyužitých částek		(494)
Čerpání v průběhu období		(203)
K 31. prosince 2007	14	570

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

### 15. Podmíněná aktiva, pasiva a soudní spory

*V roce 2007 vedla Společnost několik 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.*

#### **Monte Musical a.s. – konkurs a související soudní spory**

V roce 2007 bylo ukončeno vypořádáním konkursní řízení se společností **Monte Musical a.s.**, kterého se Společnost zúčastnila jako věřitel. S tímto řízením byly spojeny čtyři soudní spory, tři z nich byly ukončeny ve prospěch Společnosti. Ve čtvrtém správce konkursní podstaty úpadce

Monte Musical a.s. žaluje Společnost o vydání bezdůvodného obohacení s odůvodněním, že platby za elektrickou energii neodpovídaly skutečné spotřebě úpadce. Tuto „pohledávku“ správce konkurzní podstaty mezitím prodal a ve sporu pokračuje jiný subjekt. Právní argumentace je identická, jako ve sporu o vydání bezdůvodného obohacení za jiné období. Tento druhý spor je již pravomocně ukončen – žaloba správce byla zamítnuta soudem prvního stupně, po jeho odvolání toto rozhodnutí potvrdil i odvolací soud. Dne 28.3.2007 podal žalobce proti tomuto rozhodnutí dovolání. Vzhledem k ostatním sporům, ve kterých bylo KCP procesně úspěšné při stejné argumentaci, je úspěch žalobce v této věci nepravděpodobný.

### **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 konkursu 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 KCP správcem konkurzní podstaty v době od 1.9.2004 do 16.12.2004. Dne 29.10.2007 bylo právnímu zástupci KCP doručeno rozhodnutí, kterým bylo této žalobě, s výjimkou nepatrné části, vyhověno. Žalovaný podal odvolání, ale neuspěl – odvolací soud v letošním roce potvrdil rozsudek soudu prvního stupně.

Pasivní spor, o vydání bezdůvodného obohacení, technického zhodnocení provedeného úpadcem v prostorách KCP, spor zahájen správcem konkurzní podstaty dne 2.5.2005; po marném pokusu o smírné řešení byl soudem ustanoven znalec – znal. ústav Kopprea, a pověřen vypracováním posudku s tímto zadáním – ocenit, o co se /provedením úprav/ zvýšila hodnota nebytových prostor, které byly předmětem nájmu, od hodnoty, kterou měly k datu uzavření nájemní smlouvy s úpadcem. KCP tento posudek rozporovalo. Soud v této záležitosti zatím nerozhodl.

### **Restituční spor**

Aktivní soudní spor. V této věci vystupuje KCP jako 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 m<sup>2</sup>.

#### Pasivní spory

žalobci: Anna Kulhánková, Ing. Petr Kulhánek, Ing. Pavel Kulhánek v této žalobě napadají stejné rozhodnutí jako KCP 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. O žalobě rod. Kulhánkových již soud prvního stupně rozhodl částečným rozsudkem – po právní moci tohoto rozsudku bude rozhodovat o žalobě KCP. Proti částečnému rozsudku však Kulhánkovi podali odvolání, o kterém dosud není rozhodnuto. KCP dokládá, že předmětné nemovitosti nejsou způsobilé k vydání oprávněným osobám, neboť jejich vydání by bylo v rozporu s úst. § 11 odst. 1 písm. c) zák. o půdě. Předmětné pozemky slouží jako komunikace a dekomponované sadové a parkové úpravy související se stavbou Kongresového centra a jsou nezbytné pro jeho provoz. Jedná se tedy o plochy nezbytné a související se stavbou, a měly by proto být posouzeny jako pozemky zastavěné.

Dále tíž žalobci žalobou napadají rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 15.4.2003, 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 1 101 m<sup>2</sup>.

## **16. Významné události po rozvahovém dni**

- Společnost uzavřela v dubnu 2008 smlouvu o úvěru s PPF bankou, a.s. Předmětem smlouvy je poskytnutí úvěru bankou ve výši 35 mil. Kč na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků s jednorázovou splatností k 31.3.2009.
- Dle smlouvy o úvěru mezi PPF bankou, a.s. a Společností bylo čerpání úvěru podmíněno uzavřením Smlouvy o zástavě pohledávek z bankovního účtu a Smlouvy o zástavě pohledávek vzniklých na základě nájemních smluv.
- V souvislosti se smlouvou o překlenovacím úvěru z roku 2007 byla mezi Společností a Komerční bankou, a.s. uzavřena zástavní smlouva k nemovitostem. V současné době se jedná o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí.
- Společnost podala žádost na čerpání finančních prostředků ze strukturálních fondů Evropského sociálního fondu. Žádost je podávána v rámci výzvy Operačního programu Praha – Adaptabilita, prioritní osa 1 – Podpora rozvoje znalostní ekonomiky a zaměřuje se na realizaci vzdělávacích programů a kurzů v rámci profesního vzdělávání zaměstnanců Společnosti.
- K 31.3.2008 byla ukončena činnost nestátního zdravotnického zařízení.



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

***Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami***

**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami  
za účetní období 1.1.2007 – 31.12.2007**

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

**1) Ovládaná osoba**

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

**2) Ovládající osoba**

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

**3) Propojené osoby**

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

**4) Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobou ovládající a osobou ovládanou a osobou ovládanou a propojenými osobami**

Mezi ovládanou a ovládající osobou není uzavřena žádná ovládací smlouva.

**Smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou v r.2007 – viz příloha č.2**

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

**Smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami v r.2007**

Kongresové centrum Praha, a.s., nevstoupila v r.2007 do vztahů s propojenými osobami.

**5) Prohlášení**

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

V Praze, dne 3.11.08

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

Mgr.Ivan Bednář, místopředseda představenstva KCP, a.s.

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



**Příloha č.1**

**Ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za r. 2007 - přehled majetkových účastí ovládaných hl. m. Prahou k 31.12.2007**

<i>Obchodní firma</i>	<i>% podíl HMP na ZK</i>	<i>Sídlo</i>	<i>IČO</i>	<i>Předmět podnikání</i>
<b>Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost</b>	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				
<b>Kolektory Praha, a.s.</b>	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
<b>Kongresové centrum Praha, a.s.</b>	100%	Praha 4, 5. května 65	63080249	- hostinská činnost.
				- provozování parkingu a garáží



## KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

<b>Obchodní firma</b>	<b>% podíl HMP na ZK</b>	<b>Sídlo</b>	<b>IČO</b>	<b>Předmět podnikání</b>
				<ul style="list-style-type: none"><li>- zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí</li><li>- zajišťování uměleckých a kulturních akcí</li><li>- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených</li><li>- provozování nestátního zdravotnického zařízení</li><li>- ubytovací služby</li><li>- kopírovací práce</li><li>- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě</li><li>- pronájem movitých věcí</li><li>- směnárenská činnost</li><li>- zprostředkování služeb</li></ul>
<b>Obchodní společnost Praha - čisté město, a.s.</b>	100%	Praha 1, Celetná 29	63080664	<ul style="list-style-type: none"><li>- nákup zboží za účelem jeho prodej a prodej zboží</li><li>- finanční leasing</li><li>- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování</li></ul>
<b>Obecní dům, a.s.</b>	100%	Praha 1, náměstí Republiky 1090/5	27251918	<ul style="list-style-type: none"><li>- správa a údržba nemovitostí</li><li>- pronájem a půjčování věcí movitých,</li><li>- reklamní činnost a marketing,</li><li>- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím,</li><li>- hostinská činnost,</li><li>- vydavatelské a nakladatelské činnosti,</li><li>- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny,</li><li>- agenturní činnost v oblasti kultury a umění,</li><li>- zprostředkování obchodu a služeb,</li><li>- ubytovací služby,</li><li>- pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí,</li><li>- provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích akcí,</li><li>- realitní činnost,</li><li>- maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů</li><li>- výroba, rozmnožování a nahrávání zvukových a zvukově-obrazových záznamů</li></ul>



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

<b>Obchodní firma</b>	<b>% podíl HMP na ZK</b>	<b>Sídlo</b>	<b>IČO</b>	<b>Předmět podnikání</b>
<b>Pražská energetika Holding a.s.</b>	51%	Praha 10, Na Hroudě 4	26428059	- spravování majetkových účastí právnických osob - činnost ekonomických a organizačních poradců
<b>Pražská plynárenská Holding a.s.</b>	51%	Praha 4, U plynárny 500	26442272	- činnost ekonomických a organizačních poradců
<b>Pražská teplárenská Holding a.s.</b>	51%	Praha 7, Partyzánská 1	26416808	- spravování majetkových účastí právnických osob - činnost ekonomických a organizačních poradců
<b>Pražská vodohospodářská společnost a. s.</b>	92,01%	Praha 1, Cihelná 4	25656112	- 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 - poskytováním 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
<b>Pražské služby, a.s.</b>	71,84% resp. 76,92%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	60194120	- ošetřování silniční zeleně - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti komunikací a jejich součástí, včetně zajištění odstranění havarijních závad - zajišťování čištění komunikací a veřejných prostranství - 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



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

<b>Obchodní firma</b>	<b>% podíl HMP na ZK</b>	<b>Sídlo</b>	<b>IČO</b>	<b>Předmět podnikání</b>
				<ul style="list-style-type: none"><li>- oprava a údržba vyhrazených elektrických zařízení</li><li>- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování</li><li>- silniční motorová doprava – nákladní vnitrostátní</li><li>- reklamní činnost – výroba a distribuce reklamních tisků</li><li>- výroba tepelné energie</li><li>- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady</li><li>- provozování odstavných ploch pro motorová vozidla</li><li>- pronájem nemovitostí, nebytových prostor</li><li>- pronájem motorových vozidel</li><li>- pronájem věcí movitých</li><li>- vývoj, šíření a zavádění počítačových systémů</li><li>- provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy</li><li>- technická činnost v dopravě</li></ul>
<b>TCP – Vidoule a.s.</b>	98,09%	Praha 2, Blanická 28	25649329	<ul style="list-style-type: none"><li>- realitní kancelář</li><li>- správa movitého a nemovitého majetku</li><li>- inženýrská činnost ve stavebnictví</li><li>- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej</li><li>- provozování parkovišť, garáží a odstavných ploch</li></ul>
<b>TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost (TCP)</b>	89,67%	Praha 2, Blanická 1008/28	00409316	<ul style="list-style-type: none"><li>- maloobchod se smíšeným zbožím</li><li>- specializovaný maloobchod</li><li>- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců</li><li>- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob</li><li>- inženýrská činnost v investiční výstavbě</li><li>- realitní činnost</li><li>- správa a údržba nemovitostí</li><li>- pronájem a půjčování věcí movitých</li><li>- činnost účetních poradců, vedení účetnictví</li><li>- zprostředkování obchodu</li></ul>
<b>Úpravna vody Želivka, a.s.</b>	90,04%	Praha 1, Cihelná 548	26496224	<ul style="list-style-type: none"><li>- správa a údržba nemovitostí</li><li>- pronájem a půjčování věcí movitých</li><li>- realitní činnost</li></ul>



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

<b>Obchodní firma</b>	<b>% podíl HMP na ZK</b>	<b>Sídlo</b>	<b>IČO</b>	<b>Předmět podnikání</b>
				- činnost podnikatelských, finančních , organizačních a ekonomických poradců - činnost technických poradců v oblasti vodního hospodářství
<b>Zdroj pitné vody Káraný, a.s.</b>	97,22%	Praha 1, Cihelná 548	26496402	- správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - realitní činnost



**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

**Příloha č.2**

**Ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za r. 2007 - smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou**

Dlužník	smlouva	akce	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	S07-00078	Schola Pragensis	1 604 358,34
Hlavní město Praha	S07-00433	sir Winton	323 700,00
Hlavní město Praha	obj.271088	útulek pro opuštěná zvířata	22 350,00
Hlavní město Praha	obj.271089	útulek pro opuštěná zvířata	57 828,00
Hlavní město Praha (poskytovatel)	DAG/2/03/000252/2005	Grant JPD3	171 235,04
<b>Celkem</b>			<b>2 179 471,38</b>

Věřitel	smlouva	akce	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	944-32-03 NAP/58/01/003454/2003	nájem pozemku na umístění poutače	13 499,00
<b>Celkem</b>			<b>13 499,00</b>

<b>Obrat celkem</b>	<b>2 192 970,38</b>
---------------------	---------------------





**KONGRESOVÉ CENTRUM  
PRAHA**

**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti  
Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2007**

**Identifikační údaje:**

<b>Obchodní firma:</b>	Kongresové centrum Praha, a.s.
<b>IČ:</b>	63 08 02 49
<b>Sídlo:</b>	5. května 65 140 21 Praha 4
<b>Předmět auditu:</b>	Ověření účetní závěrky za rok 2007, údajů z účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2007 a prověrka „Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1.1.2007 – 31.12.2007“ zpracovaná představenstvem Kongresové centrum Praha, a.s. v souladu s §66a obchodního zákoníku“ (dále jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)
<b>Ověřované období:</b>	účetní období od 1. ledna 2007 do 31. prosince 2007
<b>Rozvahový den:</b>	31. prosinec 2007
<b>Datum podepsání zprávy:</b>	4. června 2008
<b>Auditoři:</b>	EURO-Trend Audit, a.s. Osvědčení KAČR č. 317  Ing. Petr Ryněš Osvědčení KAČR č. 1299



**EURO-Trend Audit, a.s.**

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



## **Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2007**

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

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. prosinci 2007 a vydali dne 16. května 2008 samostatnou zprávu auditora k účetní závěrce, a to s výrokem – bez výhrad. Zpráva auditora k účetní závěrce byla vydána v následujícím znění:

„Ověřili jsme přiloženou rozvahu společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. prosinci 2007 a související výkaz zisků a ztrát, peněžních toků a přílohu za rok 2007 (dále jen „účetní závěrka“). Za sestavení účetní závěrky je zodpovědné vedení společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. 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. Tyto auditorské standardy vyžadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních metod a významných odhadů provedených vedením společnosti, a dále zhodnocení vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k datu 31. prosince 2007 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2007 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.

**Výrok auditora: bez výhrad“**

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31.12.2007. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědné vedení společnosti Kongresové centrum



## KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Praha, a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověřce 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 zprávy o vztazích 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 31.12.2007.

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko 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 uvedené ve výroční zprávě, které byly převzaty z účetní závěrky či z ní použity, jsou ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 4. června 2008



Auditorská firma:  
**EURO-Trend Audit, a.s.**  
Osvědčení č. 317



Odpovědný auditor:  
**Ing. Petr Ryněš**  
Osvědčení číslo 1299

Za společnost:  
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva