



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Kongresové centrum Praha, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2009



Obsah

Základní charakteristika Kongresového centra Praha, a.s.	3
Název a sídlo společnosti.....	3
Základní charakteristika společnosti.....	3
Základní finanční ukazatele.....	3
Slovo generálního ředitele	4
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Kongresové centrum Praha, a.s. a o stavu majetku	6
Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2009	15
Účetní závěrka za rok 2009	18
Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2009	19
Výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2009	20
Výkaz změn vlastního kapitálu	20
Výkaz peněžních toků	21
Příloha k účetní závěrce pro rok 2009.....	22
Všeobecné informace	22
Doplňující informace	38
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1. 1. 2009 – 31. 12. 2009	50
Prohlášení představenstva Kongresového centra Praha, a.s.....	56
Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2009.....	57

Základní charakteristika Kongresového centra Praha, a.s.

Název a sídlo společnosti

Obchodní firma: Kongresové centrum Praha, a.s.
 Sídlo společnosti: 5. května 65, Praha 4
 PSČ: 140 21
 Identifikační číslo: 63080249
 Právní forma: akciová společnost



Základní charakteristika společnosti

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

Kongresové centrum je jednou z dominant Prahy. Umožňuje návštěvníkům výhled na krásné panorama hlavního města a řadí se mezi nejlépe vybavená evropská kongresová centra. Svou nabídkou jednacích, výstavních a banketních prostor, včetně zajištění doprovodných služeb, je největším a nejkompaktnějším poskytovatelem těchto služeb na českém trhu. Chloubou centra je Kongresový sál, který se díky vynikající akustice řadí mezi třináct nejlepších velkých koncertních sálů světa.

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

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

Historie Kongresového centra :

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

Předmět podnikání zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze je uveden v příloze k účetní závěrce pro rok 2009.

Základní finanční ukazatele

	jednotky	k 31.12.2009	k 31.12.2008
Dlouhodobá aktiva	tis. Kč	2 814 582	2 893 193
Krátkodobá aktiva	tis. Kč	58 945	79 848
Aktiva celkem	tis. Kč	2 873 527	2 973 041
Základní kapitál	tis. Kč	1 306 254	1 306 254
Vlastní kapitál celkem	tis. Kč	828 103	758 849
Zisk (ztráta) období	tis. Kč	69 254	(71 797)
Dlouhodobé závazky	tis. Kč	1 815 322	1 960 930
Krátkodobé závazky	tis. Kč	230 102	253 262
Závazky celkem	tis. Kč	2 045 424	2 214 192
Vlastní kapitál a závazky celkem	tis. Kč	2 873 527	2 973 041
Tržby	tis. Kč	579 376	546 362
Provozní zisk	tis. Kč	149 923	46 137
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	tis. Kč	(80 669)	(117 934)

Slovo generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé, akcionáři, návštěvníci,

ve svém loňském úvodu jsem vyjádřil přesvědčení, že Kongresové centrum Praha, a.s., patří mezi špičková kvalitně vybavená kongresová centra nejen v Evropě, ale i ve světě. Tento můj úsudek potvrdil i loňský rok, který patřil v Kongresovém centru Praha, a.s. (KCP) k těm nejnáročnějším. Naše nasazení a kvality prověřily zejména akce spojené s českým předsednictvím Radě Evropské unie, jež jsme měli tu čest hostit celé první pololetí roku 2009. Prakticky celým světem otřásala ekonomická krize a její dopady se nevyhnuly ani Praze ani kongresové turistice. I přesto se nám podařilo dosáhnout velmi dobrých výsledků. Vlastně těch úplně nejlepších od doby rekonstrukce a dostavby našeho centra pro potřeby výročního zasedání MMF, jejichž stín nás tíží čím dál víc.

Celkový počet akcí oproti předchozímu roku vzrostl o zhruba 9 procent a vyšplhal se k číslu 341, při průměrné délce trvání 3 dny to je těsně pod 3 akce denně. Mezi ty opravdu velké řadíme mimo akce spojené s předsednictvím ČR Radě EU významné mezinárodní kongresy, jako např. 9. Mezinárodní konferenci na téma Alzheimerovy a Parkinsonovy nemoci, 17. Mezinárodní kongres Evropské asociace endoskopické chirurgie a jiných intervenčních technik a zejména letos největší 10. Mezinárodní dermatologický kongres. Nárůst jsme ale zaznamenali i u středně velkých a menších kongresů a konferencí. Svoje ovoce přináší i stále se prohlubující spolupráce s Prague Conventions Bureau a s vládní agenturou CzechTourism.



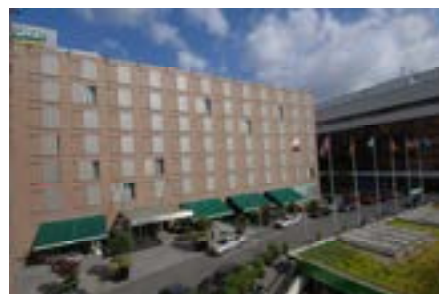
První polovina roku 2009 probíhala v našem centru zejména ve znamení jednání spojených s předsednictvím ČR Radě EU. Rada resortních jednání na úrovni ministrů členských států, ale zejména summitů čelních představitelů sedmadvacítky, EU – Rusko a zejména EU – USA včetně přítomnosti amerického prezidenta se nesmazatelně zapsaly do historie našeho centra. A naprostá většina ohlasů nám signalizuje, že jsme se tohoto nelehkého úkolu zhostili se ctí.

Přínos kongresové turistiky pro ekonomiku a rozvoj destinace ocenilo hlavní město Praha vypláním grantů na podporu organizátorů kongresů a konferencí. Také tento krok významně pomáhá omezovat dopady celosvětové hospodářské krize na toto odvětví. Svoji důvěru v konkurenceschopnost KCP pak prezentoval akcionář formou navýšení základního kapitálu Společnosti v únoru letošního roku.

Nesoustředíme se však pouze na kongresy a konference. Stranou nezůstávají ani společenské a kulturní akce. Mezi nezapomenutelné zážitky se jistě zapsaly vystoupení mnichů z kláštera v Shaolinu nebo muzikál založený na životní dráze krále popu Michaela Jacksona. Stejně jako v předchozích letech si naše prostory vybrali pro své vystoupení japonští bubeníci YAMATO. Z významných koncertů, které jsme loni hostili, jmenujme například vystoupení americké zpěvačky Tori Amos nebo vánoční koncert Verdi Gala v podání Symfonického orchestru Českého rozhlasu a Českého filharmonického sboru Brno pod vedením dirigenta Vladimíra Válka.

Mezi naše aktivity patří i pronájem kancelářských, obchodních a skladových ploch. V loňském roce se obsazenost těchto prostor pohybovala okolo 99 %. I toto číslo vypovídá nejen o „dobré adrese“, ale zejména o nadstandardní péči o naše klienty, kvalitě poskytovaných služeb a exkluzivitě prostor.

Rovněž hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který patří do portfolia KCP, každý rok potvrzuje svoji výsadní pozici mezi pražskými čtyřhvězdičkovými hotely. Spolu s excelentními službami (hodnocení poskytovatele licence Holiday Inn) a špičkovou gastronomií je třeba zmínit i organizaci již šestého ročníku benefičního golfového turnaje Holiday Inn Edie Cup, který byl zároveň i čtvrtým ročníkem Memoriálu Lady Abrahams, nejlepší české golfistky všech dob. A přípravy na sedmý ročník již finišují.



V loňském roce pokračovalo rovněž školení našich zaměstnanců financované ze zdrojů Evropského sociálního fondu a z rozpočtu Hlavního města Prahy. Finanční příspěvek KCP obdrželo v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita. Díky tomu máme možnost dále rozvíjet naše jazykové znalosti, počítačovou gramotnost a obchodní a marketingové dovednosti.

Jako každoročně i letos se počátkem roku objevily v médiích zaručené zprávy, že KCP krachuje a že není schopno hradit svoje dluhy. Pravdou je, že na dluhovou službu dáváme ročně v průměru více než 30% všech našich tržeb, že od roku 2000 jsme uhradili cca 2,2 miliardy korun a že počínaje rokem 2004 jsme veškeré splátky hradili z vlastních zdrojů bez koruny dotací. Pravdou také je, že dluh nevznikl špatným hospodařením, ale špatným politickým rozhodnutím na státní objednávku (uspořádání Výročního zasedání MMF a SSB v roce 2000). Kdyby nebylo zadlužení, hospodařilo by vlastní kongresové centrum s nemalým ziskem a ještě by dokázalo zajistit dostatek finančních prostředků na svoji obnovu a rozvoj. A o ziskovosti ostatních aktivit, hotelu a business centra, rovněž není pochyb. Takto nás ale každoroční splátky vyčerpávají a začíná narůstat i vnitřní dluh, který by mohl do budoucna ohrozit naši konkurenceschopnost. Z řady nabízených řešení vyhodnotil náš akcionář jako nejpříjemnější optimalizaci majetku. Koncem února letošního roku jsme vypsalí výběrové řízení na projekt „Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení Kongresového centra Praha, a.s.“. Spolu s návrhem řešení zadlužení je jednou z podmínek zachování hlavní budovy KCP v majetku akcionáře a její provozování zejména pro potřeby kongresové turistiky. Akcionář tím vyjádřil své přesvědčení o vysokém přínosu kongresové turistiky pro hlavní město a svoji vůli tento segment i nadále podporovat. Po 24. květnu, kdy je uzávěrka pro podání nabídek, tak budeme o své budoucnosti vědět více.



Nicméně ať už výběrové řízení dopadne jakkoliv, kongresy, konference i další akce zde budou probíhat i nadále a naším cílem zůstává, aby hodnocení námi poskytovaných služeb zůstalo i nadále vysoce oceňováno pořadateli i účastníky všech akcí. Poděkování za to patří především našim zaměstnancům za jejich profesionální přístup ke klientům.



Ing. Michal Kárník
generální ředitel KCP

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

Tato zpráva, zpracovaná podle § 192, odst. 2 obchodního zákoníku obsahuje hodnocení dosažených výsledků hospodaření a podnikatelské činnosti z pohledu představenstva jakožto orgánu odpovědného za obchodní vedení společnosti, a to z hlediska dosažení cílů stanovených pro rok 2009 i vyjádření cílů pro příští období.

Rok 2009 byl z hlediska výsledků hospodaření KCP nejúspěšnější od přestavby a modernizace pro potřeby zasedání MMF a SSB v roce 2000 (účetně byl lepší výsledek hospodaření dosažen pouze v roce 2002, kdy v souladu se změnou účetních pravidel zaúčtovala společnost do výnosů kurzový zisk z obligací ve výši 335,5 mil. Kč). Také v roce 2009 se společnost vyrovnala se závazky minulých let sama vlastními silami, i když za cenu nárůstu vnitřního dluhu z důvodu omezování investic a nákladů na opravy a údržbu. Současně však tento rok zvýraznil nutnost urychleného přijetí zásadních strategických rozhodnutí ze strany vlastníka.

Hlavním důvodem je přitom fakt, že finanční toky KCP jsou významně ovlivněny dluhovou službou v důsledku zvoleného modelu financování dostavby a rekonstrukce kongresového centra pro potřeby zasedání MMF a SSB.

Základním zdrojem financování dostavby a rekonstrukce byla emise obligací v roce 1999 ve výši 55 mil. EUR. Tyto prostředky však nepokrývaly plně rozpočtované náklady, proto společnost se souhlasem HMP uzavřela úvěrové smlouvy se syndikátem bank vedeným ŽB na 800 mil. Kč a PMB a KB na 100 mil. Kč. Na následnou úpravu části nového objektu vybudovaného pro zasedání MMF a SSB na hotel zajistila správcovská společnost úvěr od Erste Bank Vídeň ve výši 128 mil. Kč. Také tento úvěr byl splácen z prostředků KCP (z výnosů hotelu).

Celková zadluženost KCP v souvislosti s jeho dostavbou a rekonstrukcí činila, včetně prognózovaných úroků, více než 4,7 mld. Kč. Vzhledem k reálným možnostem hospodaření společnosti tak přesahovala možnosti finančního krytí z provozu. Výše splátek dluhové služby přesahuje za posledních deset let 35 % všech tržeb společnosti.

Rok	Skutečnost									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Výnosy	458	475	524	540	592	616	594	538	554	588 393
Splátky jistin a úroků	547	215	338	320	455	525	768	834	404	226 234
Podíl na výnosech	128	161	346	275	183	140	279	185	176	
	491	273	075	605	333	715	611	408	028	
	28,02%	33,94%	66,00%	51,01%	30,94%	22,82%	47,01%	34,41%	31,75%	38,44%

Poznámka : Výnosy jsou uváděny bez dotací, kurzových výnosů a prodeje skladového areálu v Kunraticích v tis. Kč

Tato situace byla v letech 2002 a 2003 řešena neinvestičními dotacemi HMP na úhradu kuponu z obligací ve výši 82 resp. 70 mil. Kč. Pro období 2004 až 2006 uzavřela společnost úvěrovou smlouvu s PMB na střednědobý úvěr na překlenutí nedostatku finančních zdrojů ve výši 90 mil. Kč. V roce 2003 byl prodán skladový areál Kunratice za 38,8 mil. Kč. Současně byla v roce 2005 provedena restrukturalizace úvěrů rozkládající jejich splácení na období do roku 2014 tak, aby společnost byla schopna řešit dluhovou službu bez zatížení rozpočtu vlastníka. Splátky nového úvěru od KB byly stanoveny pro období 2006 až 2008 ve výši 18 333 tis. Kč vždy k ultimu června, září a prosince, od roku 2009 do roku 2014 pak ve výši 29 723 tis. Kč ve stejných termínech. Již tehdy však bylo zřejmé, že alespoň v nejbližších letech bude nutné řešit disproporcii mezi sezónním vývojem výnosů a nutností hradit na počátku roku úroky z obligací ve výši 3,15 mil. EUR, splatné k 16. dubnu.

K 31.12.2009 uhradilo KCP z titulu dluhové služby (jistiny, úroky, odměny za přípravu úvěru, atd.) více než 2,2 mld. Kč. Přestože vývoj kurzu Kč/EUR působí dlouhodobě příznivě na celkové zadlužení společnosti (snižování závazku z obligací v Kč), očekává se, že do roku 2014 (včetně splátky obligací) bude nutné vynaložit na celkovou úhradu dluhové služby ještě nejméně stejnou částku, tj. cca 2,2 mld. Kč (1 347 mil. Kč + 450 mil. Kč jistiny + 454 mil. Kč úroky). Pozitivně působí na celkovou výši dluhové služby dlouhodobý trend ve vývoji kurzu CZK/EUR.

Nedostatek finančních prostředků, se kterým se společnost potýká, samozřejmě limituje možnosti udržování a rozvoje majetku. Celkový objem investic do majetku činil v roce 2009 5,4 mil. Kč. Přesto znalecký posudek zpracovaný nákladovým způsobem v souvislosti s dále uvedeným výběrovým řízením hodnotí stav většiny objektů vzhledem k jejich stáří a prováděné údržbě jako nadprůměrný. Druhou stránkou věci je ovšem udržení konkurenceschopnosti v souvislosti s výstavbou nových konferenčních prostor v Praze, v ČR i střední Evropě.

Valné hromadě společnosti, konané v červenci 2009, proto předložilo představenstvo společnosti další variantní návrh řešení hospodářské situace KCP, a.s. Na základě tohoto materiálu vyhodnotil akcionář jako nejlepší variantu optimalizaci nemovitého majetku KCP, a.s. s tím, že současně je třeba požádat vládu ČR, aby se přihlásila k dluhu, který vznikl v podstatě na její objednávku a pomohla s jeho úhradou. Následně byla podrobná informace o vývoji situace okolo KCP předložena Zastupitelstvu hl. m. Prahy na jeho jednání 26.11.2009 (Z-160).

Mimo vlastní jednání s předsedou vlády a ministrem financí, kteří odmítli jakýkoliv podíl státu na úhradě dluhové služby, nechalo vedení společnosti zpracovat dvě nezávislá ohodnocení majetku společnosti a návrh základních parametrů možného prodeje nebo pronájmu jednotlivých částí společnosti. Na základě jejich doporučení pak schválilo představenstvo společnosti vyhlášení Výběrového řízení na „Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení KCP, a.s.“. Základní podmínkou Návrhu, kromě vlastního oddlužení, musí být rovněž zachování hlavní budovy KCP v majetku současného akcionáře a její provozování v současných intencích, tj. zejména pronájem prostor pro konání mezinárodních kongresů a konferencí. Na svém jednání dne 19.3.2010 představenstvo KCP výše uvedené výběrové řízení vyhlásilo. Nabídky by měly být předloženy do 24.5. t.r.

Ve vazbě na strategické řešení budoucího rozvoje KCP, resp. k řešení aktuální finanční situace společnosti, navrholo představenstvo KCP, a.s. akcionáři navýšit k 1. březnu 2010 základní kapitál společnosti ze stávajících 1 306 254 000,- Kč o 100 000 000,- Kč na novou hodnotu 1 406 254 000,- Kč formou upsání nových akcií. Tento krok pomůže vyřešit složitou finanční situaci společnosti zapříčiněnou výši dluhové služby a současně přiblíží aktuální výši základního kapitálu věcné hodnotě hlavní budovy kongresového centra, stanovené znalcem na 1,52 mld. Kč. Dále poskytne akcionáři časový prostor k vyhodnocení optimálního postupu v případě přijetí konečného řešení situace společnosti.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2009 účetním ziskem ve výši 69 254 tis. Kč. Po odečtení nepeněžních operací to znamenalo přínos pro cash flow ve výši 82 mil Kč. Do účetního výsledku hospodaření významně zasahují kurzové vlivy ve vazbě na emitované dluhopisy. Proto jsou v následující tabulce tyto kurzové vlivy zvýrazněny.

Porovnání výsledku hospodaření v r.2008 a 2009

v Kč	2008	2009	rozdíl
výnosy celkem	563 453 509,98	704 809 508,53	141 355 998,55
z toho:			
kurzové zisky z obligací		57 200 000,00	57 200 000,00
náklady celkem	635 250 717,62	635 555 240,02	304 522,40
z toho:			
kurzové ztráty z obligací	17 050 000,00	31 625 000,00	14 575 000,00
Výsledek hospodaření	-71 797 207,64	69 254 268,51	141 051 476,15

Emitované dluhopisy jsou v účetnictví společnosti vedeny jako závazek vůči jejich držitelům ve výši 55 mil. EUR přepočtený kurzem Kč/EUR vždy k 31.12. a od roku 2009 i k 30.6. daného roku (povinnost pololetních účetních závěrek pro emitenta cenných papírů). Změna kurzu k datu následující účetní závěrky (roční nebo pololetní) mění výši tohoto závazku v Kč a je účtována jako kurzový zisk nebo ztráta z obligací. Pokles kurzu Kč/EUR mezi koncem roku 2008 a 30.6.2009 byl zaúčtován jako zisk ve výši 57 200 tis. Kč, nárůst k 31.12.2009 jako ztráta ve výši 31 625 tis. Kč. Jde o účetní závěrkovou operaci, která nemá dopad do finančních toků. Bez ní byly „reálné“ výnosy roku 2009 vyšší a náklady nižší než v roce 2008.

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

Výsledky hospodaření 2009 a 2008 „očištěné“ - srovnání

v tis. Kč

Ukazatel	skutečnost r.2008			skutečnost r.2009		
	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.

VÝNOSY celkem	386 293	177 161	563 454	561 929	142 881	704 810
<i>kurzové zisky</i>	437	8 612	9 049	58 532	4 816	63 348
<i>úrok z prodl.MHMP</i>	0		0	53 069		53 069
VÝNOSY "očištěné" o operace neovlivňující cash flow	385 856	168 548	554 404	503 397	138 065	641 462
VÝNOSY celkem "očištěné" o vybrané vlivy	385 856	168 548	554 404	450 328	138 065	588 393

NÁKLADY celkem	457 925	177 326	635 251	481 472	154 083	635 555
<i>v tom: odpisy</i>	58 347	30 890	89 237	55 666	27 668	83 334
<i>vč. opr.pol.</i>						
<i>úroky z úvěrů</i>	100 998	444	101 443	102 022		102 022
<i>investice do nemovitosti</i>	295		295			0
<i>kurzové ztráty</i>	17 756	7 591	25 348	36 076	5 253	41 329
<i>odpis nedobytných pohledávek</i>	1 710	666	2 376	493	72	565
NÁKLADY bez odpisů	399 577	146 436	546 014	425 807	126 415	552 222
NÁKLADY bez odpisů a dluh.služby	298 579	145 992	444 571	323 785	126 415	450 200
NÁKLADY "očištěné" o operace neovlivňující cash flow	379 816	138 179	517 995	389 238	121 090	510 328
NÁKLADY celkem "očištěné" o vybrané vlivy	278 817	137 735	416 552	287 216	121 090	408 306

HV účetní celkem	-71 632	-165	-71 797	80 456	-11 202	69 254
HV bez odpisů	-13 285	30 724	17 440	136 122	16 466	152 588
HV bez odpisů a dluh.služby	87 714	31 169	118 883	238 144	16 466	254 610
HV "očištěný" o operace neovlivňující cash flow	6 040	30 369	36 409	114 159	16 974	131 134
HV celkem "očištěný" o vybrané vlivy	107 038	30 814	137 852	163 112	16 974	180 087

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

Výnosy činily takřka 705 milionů Kč. Nárůst výnosů se přitom projevil u všech obchodních činností společnosti, s výjimkou hotelu, kde vliv ekonomické recese ve světě a její vliv na vývoj turistického ruchu a nenaplněná očekávání v přínosech z předsednictví ČR v Radě EU způsobily značný meziroční pokles. V oblasti tržeb z kongresů, konferencí a společenských akcí (krátkodobé pronájmy), dlouhodobých pronájmů a provozu parkingu byly dosaženy historicky nejlepší výsledky. Nárůst tzv. ostatních výnosů je důsledkem výše uvedených kurzových zisků z obligací a přijetí smluvní pokuty od HMP.

Struktura výnosů 2002 – 2009

v tis. Kč

ukazatel	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
krátkodobé pronájmy	174 017	163 550	195 830	206 969	207 796	166 380	216 340	273 273
dlouhodobé pronájmy	137 808	130 521	120 362	123 893	128 209	134 422	144 423	149 808
<i>budova A+B</i>	80 403	63 744	55 748	58 484	61 876	67 108	73 560	77 465
<i>budova C</i>	57 405	66 777	64 613	65 409	66 333	67 315	70 863	72 343
parking	10 425	12 496	13 162	14 924	16 997	20 078	21 696	22 933
ostatní	349 051	17 263	113 349	90 226	100 569	63 975	3 834	115 915
<i>dotace</i>	72 239	21 678						
<i>prodej Kunratic</i>		38 850						
KCP bez hotelu	743 540	384 358	442 702	436 012	453 571	384 854	386 293	561 929
<i>v tom: kurzové zisky</i>	335 555	42	106 731	80 872	86 130	49 227	1 616	58 532
hotel	197 254	218 719	269 488	274 336	234 417	209 233	177 161	142 881
<i>v tom: kurzové zisky</i>	8 662	2 187	13 004	12 951	7 089	6 026	8 612	4 816
celkem výnosy KCP	940 794	603 077	712 190	710 348	687 988	594 088	563 454	704 810

Poznámka:

- v ostatních výnosech r.2003 zahrnut mimořádný výnos Skanska 9 333 tis.Kč
- v ostatních výnosech skutečnosti r.2006 zahrnut grant ve výši 1 178 656,71-Kč
- v ostatních výnosech skutečnosti r.2007 zahrnut odprodej AV techniky ve výši 7 mil. Kč; grant ve výši 1,243 mil. Kč a změna hodnoty investice do nemovitostí 997 tis.Kč
- v ostatních výnosech skutečnosti r.2009 zahrnuta smluvní pokuta od HMP ve výši 53 068 821,90,/ Kč ; grant ve výši 1,295,5 mil. Kč

- kurzové zisky zahrnuté v ostatních výnosech

z toho kurz.zisky z emise dluhopisů	2002	335 500	
	2003	-44 275	kurz.ztráta
	2004	106 700	
	2005	80 300	
	2006	83 050	
	2007	48 125	
	2008	-17 050	kurz.ztráta
	2009	57 200	
		-31 625	kurz.ztráta

V roce 2009 došlo k významnému meziročnímu růstu tržeb z **krátkodobých akcí**, tj. kongresů, konferencí, společenských akcí apod.. Základním faktorem přitom byly akce spojené s předsednictvím ČR Radě EU. Významný byl však i fakt, že se zejména v prvním pololetí roku podařilo zajistit i řadu velkých kongresů. Počet pořádaných akcí s tržbami nad 1 mil. Kč tak dosáhl počtu 47. Právě tyto akce, jejichž podíl se dlouhodobě pohybuje kolem 10 % všech pořádaných akcí přináší 75 – 85 % celkových tržeb z krátkodobých pronájmů.

V první polovině roku 2009 se stalo Kongresové centrum Praha hlavním místem konání akcí souvisejících s předsednictvím ČR Radě EU. Smluvním partnerem KCP byl Úřad vlády, se kterým probíhala jednání o pronájmech prostor, zajišťování služeb a ubytování a uzavírání smluvních závazků na tuto rozsáhlou akci již od roku 2007.

V prosinci 2007 byla podepsána smlouva na pronájem deseti sálů a salónek v Jižním traktu. Tyto prostory byly pronajaty trvale na dobu 8 měsíců. Současně bylo podepsáno 5 smluv na jednotlivá hlavní zasedání ministrů ve Společenské části KCP a ze strany Úřadu vlády rezervováno několik dalších termínů pro akce, které byly postupně upřesňovány v průběhu roku 2008 a 2009. Harmonogram předsednických zasedání doznával v průběhu vlastního předsednictví řady změn, a to v závislosti jak na politickém zadání, tak na přesnějším určení rozsahu a charakteru jednotlivých ministerských zasedání. Od tohoto určení se dále odvíjel rozsah poptávky po zajištění konferenčních prostor. Termíny byly často měněny, přesouvány a konání některých původně avizovaných akcí bylo bez náhrady zrušeno. Na druhé straně však došlo k doobjednání nových akcí /Summit EU-USA, Východní summity/. Současně se podařilo získat finanční plnění za exkluzivní pronájem KCP při akcích označených z hlediska bezpečnostního režimu jako „velmi citlivé“, kdy nebylo možno nabízet ostatní prostory KCP dalším klientům. Celková výše tržeb za pronájem prostor byla ve finále vyšší než původně předpokládaná.

V Jižním traktu proběhlo celkem 86 akcí. Ve Společenské části bylo finálně uspořádáno 6 hlavních zasedání ministrů. Celkové tržby za akce EU činily celkem 110 385 726 Kč.

V druhé polovině roku se pak postupně začal projevovat dopad ekonomické recese a to zejména poklesem počtu menších akcí i omezováním rozsahu těch větších.

Srovnání počtu krátkodobých akcí v letech 2002 až 2009

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

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

Naopak významně nenaplněna zůstala očekávání spojená s předsednictvím ČR Radě EU v oblasti **hotelových** služeb. KCP spolu se společností Guarant Int. vyhrálo výběrové řízení na zajištění ubytování pro všechny akce konané v ČR v rámci předsednictví. Realita však ukázala, že smlouvu uzavřenou s Úřadem vlády v oblasti ubytování nepovažovala většina rezortů za směrodatnou. Rozpočet hotelu, v souladu s aktuálním stavem rezervačního systému v té době, předpokládal tržby ve výši 32 mil. Kč za 12 451 pokojonocí. Hotel musel smluvně dlouhodobě držet volné kapacity, které nemohl sám aktivně nabízet k prodeji. Ve skutečnosti byli v hotelu ubytováni účastníci 47 jednání, kteří odbydleli pouze 4 189 pokojonocí. Dalších 258 pokojonocí získal hotel napřímo, především přes rezervační systém. Celkově činily výnosy hotelu spojené s jednáními EU pouze 13,1 mil. Kč, z toho

- 9,4 mil. Kč za ubytování
- 1,2 mil. Kč snídaně
- 2,5 mil. Kč stornopoplatky za nedejezdy účastníků.

Vyplacená provize současně činila 2,1 mil. Kč.

Celkem výnosy hotelu v roce 2009 dosáhly 142,9 mil. Kč, což představuje nenaplnění rozpočtu o takřka 75,6 mil. Kč. Na tomto výpadku se podílejí zejména výnosy za ubytování (-60 mil. Kč) a následně i tržby za snídaně (-9 mil. Kč). Jednotlivé segmenty se na vývoji výnosů podílejí takto :



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

SEGMENT	2008	2009	K rozpočtu 2009
Obsazenost			
Korporátní kl.	15 302	12 143	-1 507
kongresy	7 031	9 451	-11 170
Mítinky	3 828	2 418	-2 432
Holidex-slevy	2 155	2 686	-414
Indiv. Turistika	3 113	4 967	1 017
Skupiny	14 909	11 184	-6 816
Ostani	1 453	949	949
TOTAL	47 791	43 798	-20 373
Průměrná cena			
Korporátní kl.	2 464	2 243	-283
kongresy	3 344	2 588	-185
Mítinky	2 330	2 389	-97
Holidex-slevy	1 720	1 708	-194
Indiv. Turistika	1 819	1 500	-489
Skupiny	1 092	807	-406
Ostani	1 537	1 037	1 037
TOTAL v CZK	2 051	1 815	-355
Tržby			
Korporátní kl.	37 702 872	27 230 906	-7 246 594
kongresy	23 510 562	24 457 773	-32 715 322
Mítinky	8 918 138	5 775 949	-6 281 551
Holidex-slevy	3 706 986	4 587 486	-1 310 014
Indiv. Turistika	5 661 081	7 450 441	-404 559
Skupiny	16 277 128	9 022 849	-12 809 651
Ostani	2 233 145	984 486	984 486
TOTAL	98 009 912	79 509 890	-59 783 205

Vedle výše uvedených dopadů zasedání EU byly výnosy hotelu poznamenány ekonomickou recesí. Její první signály se projevily již koncem roku 2008, plně pak v roce 2009. Její dopady do hospodaření hotelů v Praze zvýraznil nerealistický nárůst hotelových kapacit v předchozích letech.

Vybrané údaje za Hlavní město Prahu - cestovní ruch

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009 ²⁾
Hromadná ubytovací zařízení celkem ¹⁾	527	566	594	598	597	619	654	656	
v tom hotely ***** a ****	66	84	94	114	115	128	158	175	
Pokoje celkem ¹⁾	31 717	32 910	32 592	31 387	30 355	32 122	34 371	38 013	
Lůžka celkem ¹⁾	68 854	71 160	70 824	68 913	66 351	69 650	74 602	82 809	
Průměrná cena za ubytování (Kč) ¹⁾	1 064	948	926	998	1 012	1 032	1 052	.	
v hotelu ***** a ****	2 768	2 337	2 250	2 249	2 117	2 147	1 973	.	
Hosté	3 008	2 534	3 024	3 863	4 108	4 142	4 485	4 587	4 346 079
	619	421	650	989	565	538	372	483	
z toho nerezidenti	2 670	2 231	2 648	3 470	3 725	3 702	4 009	4 051	3 803 518
	884	760	943	279	180	116	463	137	11 243
8 324	7 025	8 424	10 666	11 204	11 277	12 200	12 174	11 243	
Přenocování	878	955	567	629	950	671	291	591	453
	7 588	6 291	7 547	9 796	10 368	10 319	11 206	11 070	10 176
z toho nerezidenti	643	670	539	723	571	827	954	652	343

¹⁾ do roku 2002 údaje k 31. 7., od roku 2003 údaje k 31. 12.

²⁾ předběžné údaje

Zdroj: ČSÚ

Podle společnosti STR Global z Velké Británie, která na základě denních hlášení sleduje vývoj ubytování v celé Evropě a v Praze spolupracuje se zhruba 40% čtyř a pětihvězdičkových hotelů byl dopad ekonomické recese na hotelový průmysl v Praze v roce 2009 jeden z nejvyšších v Evropě.

	Hotel Holiday Inn			Praha		
	2009	2008	pokles	2009	2008	pokles
obsazenost	47,8%	52,0%	-8,1%	56,7%	63,2%	-10,2%
průměrná cena v Kč	1817,38	2077,15	-12,5%	1995,82	2377,51	-16,1%

Nadbytek volných kapacit a pokles turistického ruchu se projevil nejen na poklesu obsazenosti hotelů, ale i enormním tlakem na cenu. Výjimkou nejsou požadavky na ubytování pod nákladovou cenou. V hotelu se to konkrétně projevilo v segmentech korporátní klientely, s ním spojeném segmentu mítinků, firemních jednání a školení a u skupinové klientely.

Zkušenosti s vývojem hospodaření v roce 2009 a předpoklad, že dopady ekonomické krize budou v turistickém ruchu pokračovat i v roce 2010 vedly k přijetí závazných opatření k úspoře nákladů.

Největší úspory se očekávají v oblasti osobních nákladů. Počet zaměstnanců hotelu byl snížen o 30 na 77. S tímto počtem by měl hotel pracovat od 1.1.2010. Očekávaná úspora je 10 – 11 mil. Kč.

Další oblastí, na kterou se zaměřila celá společnost, jsou náklady na služby. V druhém pololetí byla zahájena prověrka všech významnějších smluv na externí služby. Jejím dosavadním výsledkem s přínosem přes 3 mil. Kč (částečně zapracovaným v rozpočtu hotelu) jsou nové smlouvy nebo úpravy smluv s bezpečnostní službou, auditorem a AK zajišťující právní služby, IT služby, servis výtahů, smlouvy na pojištění majetku a odpovědnosti (KCP). Zrušena byla smlouva v oblasti ekonomického a daňového poradenství. V současné době jsou výběrovým řízením ověřovány další smlouvy. Připraveny jsou i smlouvy v oblasti informačních technologií. Tato činnost pokračuje i v průběhu 1. čtvrtletí 2010.

Výrazné zásahy byly provedeny v oblasti nákladů na reklamu a propagaci. Jejich rozpočet pro rok 2010 je o 3 mil. Kč nižší než byl v loňském roce. Na základě vyhodnocení přínosů dosud realizovaných akcí byly redukovány náklady na inzerci a propagaci, v některých případech se přešlo na levnější elektronický způsob inzerce i doručování, prověřeny

byly náklady na služby spolupracujících mediálních agentur, redukována byla účast na zahraničních veletrzích a workshopech, zrušeno členství v některých obchodních komorách a zájmových sdruženích. Právě analýza efektivnosti v minulosti vynakládaných prostředků by měla garantovat, že tento krok nepřinese v budoucnosti negativní důsledky.

Opatření v řádu desítek tisíc byla přijata i v ostatních nákladových skupinách (materiál, drobný majetek apod.). Současně byl stanoven limit na opravy a udržování a investice. Ten představuje maximální hranici, která bude naplňována pouze akcemi zajišťujícími bezpečný a bezporuchový chod hotelu.

Stabilní nárůst výnosů prokazují v posledních letech **dlouhodobé pronájmy** kancelářských, obchodních, technologických a skladových prostor KCP. Přes konkurenci nově vznikajících kancelářských center se daří držet takřka 100% obsazenost prostor za konkurenceschopné a pro KCP akceptovatelné ceny. Výnosy z této činnosti dosáhly v roce 2009 takřka 150 mil. Kč. S ohledem na zmiňovanou rostoucí konkurenci však do budoucna s dalším navyšováním počítat nelze.

Také ve čtvrté z hlediska výnosů významné činnosti, provozování **parkingu**, se daří výnosy trvale zvyšovat. V roce 2009 k tomu přispěla i jednání EU částkou 1,1 mil. Kč. V roce 2010 by nárůst měla m.j. zajistit změna systému parkování na Jižní terase.

V oblasti celkových **nákladů** byl v roce 2009 v podstatě naplněn rozpočet. Naprostá většina dílčích položek pak vykazuje úsporu oproti rozpočtu. Ve vztahu k níže uvedené tabulce je třeba uvést :

- O 3,6 mil. Kč byly oproti rozpočtu nižší i náklady za energie, jejichž výše dosáhla 81,5 mil. Kč. Ve vztahu k skutečnosti roku 2008 byla však tato položka ve vazbě na růst cen vyšší o 6,5 mil. Kč.
- Úspory nákladů ve službách souvisejí jak s vývojem výnosů (hotel) tak s úspornými opatřeními realizovanými na všech úsecích KCP.
- Úsporná opatření v oblasti osobních nákladů byla komentována v souvislosti s nepříznivým vývojem výnosů v hotelu. Ve vlastním KCP byly uspořeny osobní náklady ve výši 1,7 mil. Kč.
- Překročení položky daní a poplatků souvisí především se soudními poplatky za vymáhání pohledávek a jednání ve věci konkurzů.
- V oblasti jiných provozních nákladů je zaúčtována řada nákladů, které nejsou rozpočtovány a v konečném výsledku vedou k překročení rozpočtu. Největšími položkami jsou neuplatněný odpočet DPH ve výši 4,2 mil. Kč (v důsledku vysokého podílu výnosů osvobozených od DPH na celkových výnosech – Úřad předsednictva vlády ČR), náhrady ušlého zisku společnostem sídlícím v KCP za omezení provozu v důsledku zasedání EU ve výši 426 tis. Kč a odpis nedobytných pohledávek ve výši 493 tis. Kč.
- Překročení finančních nákladů je dáno zaúčtováním kurzových ztrát, především z emise obligací (viz výše). Z důvodů nepříznivého vývoje kurzu CZK/EUR byla oproti rozpočtu vyšší o 4,5 mil. Kč i splátka úroků z obligací, jejíž výše je stanovena v EUR.
- Zaúčtovaným mimořádným nákladem je odstupné při ukončení pracovního poměru.
- Převod provozních nákladů představuje vnitropodnikové zúčtování služeb mezi kongresovým centrem a hotelem.

Úroky z úvěrů činily 102 mil. Kč.

Splátky jistiny úvěrů za rok 2009 činily 124,2 mil. Kč. Dále byla vypořádána půjčka Paláce kultury od HMP z roku 1995 ve výši 32,5 mil. Kč.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Srovnání struktury nákladů 2008 a 2009

	sktč 2008	rozpočet 2009	sktč 2009	Odchylka (09-08)	Odchylka (09-R)
SPOTŘEBOVANÉ NÁKUPY	99 167	119 180	101 183	2 016	-17 997
SLUŽBY	173 192	187 450	164 421	-8 771	-23 029
OSOBNÍ NÁKLADY	132 744	137 257	128 495	-4 248	-8 762
DANĚ A POPLATKY	807	894	923	116	29
JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY	9 292	5 104	9 885	594	4 782
ODPISY, REZERVY A OPRAV.POL.	89 237	84 368	83 334	-5 903	-1 035
FINANČNÍ NÁKLADY	127 546	98 237	144 104	16 558	45 866
<i>v tom: kurzové ztráty (kzt)</i>	25 348	0	41 329	15 981	41 329
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY	253	0	200	-54	200
PŘEVOD PROV.NÁKLADU	3 013	2 172	3 010	-3	837
Tr.5-NÁKLADY	635 251	634 663	635 555	305	892

Hospodaření KCP skončilo v roce 2009 ziskem ve výši 69 254 268,51 Kč. Představenstvo proto v souladu se Stanovami KCP, a.s. doporučilo jedinému akcionáři společnosti zřízení rezervního fondu ve výši 5 % čistého zisku za rok 2009, tj. ve výši 3 462 713,43 Kč a vytvořený rezervní fond a zůstatek účetně vykázaného zisku ve výši 65 791 555,08 Kč převést na účet 429 jako úhradu neuhrazené ztráty z minulých let.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2009**

Identifikační údaje:

Obchodní firma: Kongresové centrum Praha, a.s.
IČ: 63 08 02 49
Sídlo: Praha 4, 5. května 65
Předmět auditu: Ověření účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
Ověřované období: účetní období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009
Rozvahový den: 31. prosince 2009
Datum podepsání zprávy: 15. dubna 2010
Auditoři: EURO-Trend Audit, a.s.
Oprávnění KAČR č. 317
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění KAČR č. 1299

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2009**



EURO-Trend Audit, a.s.

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



Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2009

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

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., tj. výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2009, výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2009, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz peněžních toků za období od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2009 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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

Praha 15. dubna 2010

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

Za společnost:
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva



Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění číslo 1299



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Účetní závěrka za rok 2009

Účetní závěrka společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2009 zpracovaná v souladu s Mezinárodními účetními standardy upravenými právem Evropských společenství (IAS/IFRS).

Rozvahový den: 31.12.2009
V představenstvu projednáno: 15.04.2010

Statutární orgán účetní jednotky:

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

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

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

Výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2009

<i>V celých tisících Kč</i>	<i>Pozn.</i>	2009	2008
Aktiva			
Investice do nemovitostí	4	478 590	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	5	2 335 444	2 413 668
Nehmotná aktiva	6	511	878
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	9	37	57
Dlouhodobá aktiva		2 814 582	2 893 193
Zásoby	8	7 980	8 765
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	9	42 073	46 451
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10	8 892	24 632
Krátkodobá aktiva		58 945	79 848
Aktiva celkem		2 873 527	2 973 041
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	11	1 306 254	1 306 254
Kumulované zisky (ztráty)		(547 405)	(475 608)
Zisk (ztráta) období		69 254	(71 797)
Vlastní kapitál celkem		828 103	758 849
Závazky			
Přijaté půjčky a úvěry	12	357 071	478 334
Nekontabilní dluhopisy	12	1 455 575	1 481 150
Obchodní závazky a jiné závazky	13	2 676	1 446
Dlouhodobé závazky celkem		1 815 322	1 960 930
Přijaté půjčky a úvěry	12	114 899	124 201
Obchodní závazky a jiné závazky	13	114 995	128 487
Rezervy	14	208	574
Krátkodobé závazky celkem		230 102	253 262
Závazky celkem		2 045 424	2 214 192
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 873 527	2 973 041

Výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2009

<i>v celých tisících Kč</i>	<i>Pozn.</i>	2009	2008
Tržby za prodej zboží		44 195	51 844
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace		535 181	494 518
Ostatní výnosy		58 789	4 467
Náklady vynaložené na prodané zboží		(10 836)	(13 721)
Výkonová spotřeba		(254 769)	(258 638)
Osobní náklady		(128 495)	(132 744)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		(83 944)	(89 843)
Ostatní náklady		(10 198)	(9 746)
Provozní zisk		149 923	46 137
Finanční výnosy		63 435	9 612
Finanční náklady		(144 104)	(127 546)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	2	(80 669)	(117 934)
Čistý zisk za období		69 254	(71 797)
Úplný výsledek za období		69 254	(71 797)

Výkaz změn vlastního kapitálu

<i>v celých tisících Kč</i>	Základní kapitál	Kumulované zisky/ztráty	Zisk/ztráta období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2008	1 306 254	(448 407)	(27 201)	830 646
Převod ztrát minulých let		(27 201)	27 201	0
Čistý zisk za období			(71 797)	(71 797)
Stav k 31. prosinci 2008	1 306 254	(475 608)	(71 797)	758 849
Stav k 1. lednu 2009	1 306 254	(475 608)	(71 797)	758 849
Převod ztrát minulých let		(71 797)	71 797	0
Čistý zisk za období			69 254	69 254
Stav k 31. prosinci 2009	1 306 254	(547 405)	69 254	828 103

Výkaz peněžních toků

<i>v celých tis. Kč</i>	2 009	2 008
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	24 632	12 985
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	69 254	- 71 797
Úpravy o nepeněžní operace	156 954	209 898
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	83 944	90 097
Odpis pohledávek (-), výnosy z odepsaných pohledávek (+)	224	657
Změna stavu opravných položek, rezerv a změna zůstatků přechodných účtů aktiv a pasiv (+/-), tj. časové rozlišení nákladů a výnosů a kursových rozdílů s výjimkou: časového rozlišení úroků, kursových rozdílů aktivních a pasivních vztahujících se k závazkům v cizí měně a z titulu pořízení dlouhodobého majetku zůstatků přechodných účtů aktiv a pasiv (+/-), tj. časové rozlišení nákladů a výnosů a kursových rozdílů s výjimkou: časového rozlišení úroků, kursových rozdílů aktivních a pasivních vztahujících se k závazkům v cizí měně a z titulu pořízení dlouhodobého majetku	(3 808)	1 226
Zisky (ztráty) ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0
Kurzový rozdíl (přepočet hodnoty dluhopisu k 31. prosinci)	(25 575)	17 050
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	220	(26)
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 (-)	101 948	100 895
Čistý peněžní tok z provozní činnosti, změnami pracovního kapitálu	226 208	138 101
Změna potřeby pracovního kapitálu 6)	(13 706)	9 334
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	4 377	4 259
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	(18 868)	4 959
Změna stavu zásob (+/-)	785	116
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před úroky	212 503	147 435
Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	(102 022)	(100 540)
Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	74	547
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	110 554	47 442
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(5 345)	(1 413)
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	220	(127)
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(5 125)	(1 540)
Příjmy z přijatých dlouhodobých úvěrů a půjček	0	35 000
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	(121 170)	(69 333)
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky-dary	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	(121 170)	(34 333)
Čisté zvýšení, respektive snížení peněžních prostředků	(15 689)	11 569
Dopady kursových rozdílů na peněžní položky	(51)	78
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	8 892	24 632

Příloha k účetní závěrce pro rok 2009

Všeobecné informace

1. Obecné informace

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

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
- 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
IČ : 00064581
Základní kapitál: 1 306 254 000,- Kč
Splaceno 100%
(platné k rozvahovému dni)

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

1.1 Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Jmenný seznam členů představenstva:

Ing. Milan Richter
předseda představenstva KCP, a.s.
Ing. Jan Bürgermeister
místopředseda představenstva KCP, a.s.
Mgr. Karel Klíma
místopředseda představenstva KCP, a.s.
Mgr. Ivan Bednář
člen představenstva KCP, a.s.

Ing. Miroslav Froněk
člen představenstva KCP, a.s.
JUDr. František Hoffman
člen představenstva KCP, a.s.
Ing. Michal Kárník
člen představenstva KCP, a.s.
Radek Lohynský
člen představenstva KCP, a.s.
Ing. František Stádník
člen představenstva KCP, a.s.

Jmenný seznam členů dozorčí rady:

Mgr. Jan Choděra
předseda dozorčí rady KCP, a.s.
MUDr. Michaela Bartáková
místopředseda dozorčí rady KCP, a.s.
MUDr. Ladislav Kouba
člen dozorčí rady KCP, a.s.
Ing. Vladislav Mareček
člen dozorčí rady KCP, a.s.
Ing. Ivana Romanovská
člen dozorčí rady KCP, a.s.
Mgr. Ladislav Šilha
člen dozorčí rady KCP, a.s. do 8.12.2009
Vratislav Bartoš
člen dozorčí rady KCP, a.s.
Ing. Marie Filipová
člen dozorčí rady KCP, a.s.
PaedDr. Michal Vevera
člen dozorčí rady KCP, a.s.

1.2 Údaje o účetní jednotce a princip řízení, správy a kontrolních mechanismů

Tato část obsahuje základní informace o podnikatelské činnosti Společnosti, její organizační struktuře, principech řízení apod. Kromě náležitostí vyžadovaných zákonem o účetnictví a obchodním zákoníkem obsahuje i povinné náležitosti podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu a údaje uváděné v prospektu pokud nejsou uvedeny v jiné části této výroční zprávy.

Orgány Společnosti, jejich práva a povinnosti

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

Společnost má jediného akcionáře – hlavní město Prahu. Funkci valné hromady Společnosti, vykonává Rada hlavního města Prahy, s výjimkou úkonů vyhrazených zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Zastupitelstvu hlavního města Prahy. Rada se při výkonu působnosti valné hromady, resp. jediného akcionáře společnosti řídí kromě obchodního zákoníku i zákonem o hlavním městě Praze.

Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. To je oprávněno jednat jménem Společnosti ve všech věcech. Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení Společnosti včetně řádného vedení účetnictví, rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Za představenstvo jedná navenek jménem Společnosti společně předseda nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva anebo samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl představenstvem písemně zmocněn. Podepisování za Společnost (právní úkon v písemné formě) se děje tak, že k vytištěné, napsané nebo jinak zobrazené obchodní firmě Společnosti „Kongresové centrum Praha, a. s.“,

připojí oprávněné osoby svůj podpis. Postavení a působnost představenstva je blíže upraveno ve Stanovách Společnosti, čl. 13, postup jeho rozhodování čl. 15.

Kontrolním orgánem Společnosti je Dozorčí rada, které přísluší dohlížet na činnost Společnosti v zákonem stanoveném rozsahu, zejména na výkon působnosti představenstva a na uskutečňování podnikatelské činnosti Společnosti. Je oprávněna ověřovat postup ve věcech Společnosti a kdykoliv nahlížet do účetních dokladů a spisů Společnosti a zjišťovat stav Společnosti. Postavení, působnost a způsob rozhodování dozorčí rady je kromě obchodního zákoníku blíže upravena ve Stanovách Společnosti, čl. 16. Společnost nemá žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolávání členů jejich statutárních a dozorčích orgánů. Volba a odvolávání členů představenstva a dozorčí rady Společnosti, stejně jako změny Stanov Společnosti, jsou prováděny v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Členové představenstva nemají žádné zvláštní pravomoci ani pověření podle § 161 a 210 obchodního zákoníku.

Usnesením Rady hl. m. Prahy přijatým při výkonu působnosti jediného akcionáře Společnosti byla dne 8.12.2009 přijata změna stanov, již byl zřízen výbor pro audit, který byl personálně obsazen dne 2.2.2010 na základě usnesení Rady hl. m. Prahy. Společnosti vznikla povinnost zřídit výbor pro audit na základě ustanovení § 2 písm. m) ve spojení s ustanovením § 44 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech. V období od 31.12.2009 do jmenování členů výboru pro audit vykonávala kompetence výboru pro audit dozorčí rada. Výbor pro audit je tříčlenný; dva členové jsou jmenováni z řad členů dozorčí rady a třetí člen je externí, na Společnosti nezávislý. Jmenovitě to jsou:

MUDr. Ladislav Kouba

Ing. Vladislav Mareček

Ing. Rodan Svoboda

Postavení, pravomoci a postup rozhodování výboru pro audit blíže vymezuje § 44 zákona o auditorech a článek 17 Stanov Společnosti. Výbor pro audit se především podílí na výběru statutárního auditora, hodnotí jeho nezávislost v průběhu jeho práce pro Společnost a dohlíží nad postupem sestavování účetní závěrky a jejím auditem.

Organizační struktura Společnosti a její řízení

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

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

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

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

Na základě úkolů a pověření představenstva:

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

Odměňování

Členové představenstva a dozorčí rady Společnosti jsou odměňováni podle rozhodnutí valné hromady Společnosti ze dne 30.4.1996. Odměna je dvousložková – za členství ve statutárním orgánu a za účast na jeho jednáních. Obě složky jsou stanoveny pevnou částkou, u předsedy představenstva se celková odměna navyšuje koeficientem 1,4 a u místopředsedy představenstva koeficientem 1,3. Celková odměna předsedy dozorčí rady se navyšuje koeficientem 1,24 a u místopředsedy dozorčí rady koeficientem 1,1. Předseda představenstva se odměny za výkon funkce vzdal od počátku. Kromě těchto odměn neobdrželi v roce 2009 členové statutárních orgánů Společnosti žádné půjčky, zálohy, přiznané záruky ani jiné výhody ze strany Společnosti. Nevlastní žádné akcie Společnosti a ve Společnosti není žádný program, který by to umožňoval. Nepeněžitý příjem jednoho z členů představenstva ve výši 85 910 Kč představuje možnost využívání služebního vozidla pro soukromé účely.

Zaměstnanci peněžitě a materiální plnění v tis. Kč	Celkem	z toho ostatní vedoucí osoby
Průměrný počet zaměstnanců	280	3
Mzdy (521,522)	95 684	4 638
Odměny členům st. orgánů (523) vlastní	190	74
Odměny členům st. orgánů (523) cizí	718	
Náklady na sociální zabezpečení (524,525,526)	30 804	
Sociální náklady(527,528)	1 099	
Nepeněžní plnění	86	86
Souhrnná odměna členům představenstva Společnosti	567	
Souhrnná odměna členům dozorčí rady Společnosti	341	

Představenstvo Společnosti mělo v roce 2009 devět členů, z nichž jeden, generální ředitel, byl v pracovním poměru ke Společnosti. Rovněž dozorčí rada měla devět členů, z toho tři byli v pracovním poměru ke Společnosti (zaměstnanečtí členové DR).

Za ostatní vedoucí osoby jsou považováni:

generální ředitel Ing. Michal Kárník,
obchodní ředitel Ing. Michal Ambrož,
technický ředitel Ing. Luděk Bednář,

kteří jsou vedoucími zaměstnanci ve smyslu § 73 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce. Tyto osoby jsou odměňovány na základě pracovních smluv. Smlouvy obsahují konkurenční doložku a závazek na poskytnutí peněžitého vyrovnání v případě ukončení pracovního poměru. Generální ředitel byl v roce 2009 a v současné době stále je členem představenstva Společnosti. Generální ředitel ani ostatní vedoucí osoby nevlastní žádné akcie Společnosti. Generální ředitel disponuje právem používat služební vozidlo pro soukromé účely. Toto naturální plnění je zdaňováno v souladu s § 6 zákona o dani z příjmů.

Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí Společnosti spravovala jejím jménem a na její účet na základě Mezinárodní smlouvy o správě ze dne 11. dubna 2001 Targa Management s. r. o. se sídlem Thunovská 18,

118 00 Praha 1, IČ 27657931 (rovněž zajišťuje vedení účetnictví hotelu jako nedílnou součást účetnictví Společnosti).

V čele úseku Hotel je generální ředitel hotelu jmenovaný společností Targa Management s.r.o

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

Zásady a postupy vnitřní kontroly

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

Stanovy Společnosti Kongresového centra Praha, a.s.

Organizační řád Kongresového centra Praha, a.s.

Podpisový řád KCP

Cíle kvality

Politika kvality

Příručka kvality

Kolektivní smlouva Společnosti KCP, a.s.

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

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

Efektivnost, aktuálnost a dodržování vnitropodnikových norem prochází v souladu s principy ISO pravidelným vnitřním a vnějším auditem. Společnost je držitelem certifikátu ČSN EN ISO 9001:2001 a IQNet ISO 9001:2000, pro svoji část hotel Holiday Inn vč. recertifikace IQNET 9004 a dále certifikátem ISO 14001:2005 – environmentální management. Kvalita hotelových služeb je ověřována certifikací Asociací hotelů a restaurací ČR (naposledy v únoru 2010 s výsledkem **** Superior) a vnitřními a vnějšími audity dodržování standardů Společnosti Intercontinental Hotels Group, v roce 2009 vždy s hodnocením „Excellent“.

Informace k auditu

Účetnictví společnosti je na základě uzavřené smlouvy auditováno společností EURO-Trend Audit, a.s. Praha. Účetnictví hotelu je navíc, v souladu s mezinárodní smlouvou o správě ověřováno společností BDO Prima Audit s.r.o.. Toto ověřování předchází ověření účetní závěrky statutárním auditorem společnosti, který má jeho výsledky k dispozici. V roce 2009 bylo za auditorské služby účtováno 774 360,- Kč. Z toho 339 000,- Kč za audit účetnictví Společnosti a 435.360,- Kč za ověření účetnictví hotelu.

Projekty/Hotel

V roce 2009 navázala Společnost na úspěšnou realizaci projektu „Profesionální tým pro zajištění mezinárodních kongresů v Praze“ v rámci evropského programu JPD projektem „Realizace vzdělávacích programů a kurzů v rámci profesního vzdělávání zaměstnanců Kongresového centra Praha, a.s.“ v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita.

Společnost vlastní osvědčení o členství v celé řadě národních a mezinárodních organizací. Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre získal za svoji činnost celou řadu ocenění v oblasti designu a hotelových služeb. Za rok 2009 obdržel Torchbearer award – od InterContinental Hotels Group za dlouhodobé novátorské postoje v oboru hotelnictví a vysokou kvalitu poskytovaných služeb.

1.3 Kótované dluhové cenné papíry (dluhopisy)

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

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

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

2. Přehled základních účetních pravidel

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

2.1 Základní zásady sestavení účetní závěrky

Individuální účetní závěrka Společnosti je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IAS/IFRS) upravenými právem Evropských společenství (Nařízení ES č. 1606/2002 Evropského parlamentu a Rady ze dne 19.7.2002, o používání Mezinárodních účetních standardů). Tyto standardy byly Společností plně uplatněny poprvé v účetním období roku 2005 v souladu s §19, odstavec 9 zákona o účetnictví, protože Společnost je emitentem dlužných cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v Lucembursku.

Společnost při sestavení výkazu o finanční situaci, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a přílohy (dále jen „účetní závěrka“) vzala v úvahu a použila všechny platné mezinárodní účetní standardy (IAS/IFRS) k datu 31.12.2009 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 výnosností odlišných od rizik a výnosností v rámci jiných oborů činnosti. Územní segment představuje poskytování výrobků nebo služeb v konkrétním ekonomickém prostředí, které je vystaveno rizikům a dosahuje výnosností odlišné od rizik a výnosností v rámci jiných ekonomických prostředí. Společnost poskytuje v převážné míře tyto služby na území Hlavního města Prahy:

- kongresové služby,
- hotelové služby
- pronajímání nemovitostí

2.3 Přepočty cizích měn

(a) Funkční a vykazovací měna

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

(b) Transakce a zůstatky

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

2.4 Investice do nemovitostí

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

2.5 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky a budovy představují zejména budovu hotelu a kongresovou budovu.

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

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

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

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

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

2.6 Odpisování budov a zařízení

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

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

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

V roce 2009 došlo ke zpřesnění zařazení několika položek majetku mezi skupinami inventář a zařízení. Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni. V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho realizovatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho realizovatelnou hodnotu (bod 2.5).

2.7 Nehmotná aktiva

(a) Obchodní značky a licence

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

(b) Počítačový software

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

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

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

(c) Emisní povolenky

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

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

Společnosti byly v roce 2008 přiděleny na základě národního alokačního plánu povolenky pro období 2008 až 2012. V roce 2008 vzhledem ke zkušenostem z prvního obchodovacího období se společnost rozhodla zvolit pro účtování metodu čistého závazku (Net liability approach). Tato metoda dle závazení společnosti nejlépe vyhovuje obchodnímu schématu aplikovaného účetní jednotkou. Společnost nenakupuje emisní povolenky za účelem obchodování s nimi.

Tento způsob požaduje vykázaní získaných emisních povolenek v hodnotě, jak je uvedeno v odstavci 23 IAS 20. Povolenky nabyté od státu za hodnotu nula jsou touto cenou také oceněny. Nákup dalších emisních práv se vykáže jako nehmotné aktivum v pořizovací ceně s následným oceňováním na nižší zpětně získatelnou hodnotu. Spotřeba skutečně nakoupených povolenek je účtována s použitím metody FIFO.

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

Společnost zaúčtuje závazek, pouze pokud skutečné emise překročí množství přidělených emisních povolenek společností. Pro určení deficitu povolenek společnost postupuje na bázi celého přidělového období, pokud existuje nepodmíněný nárok na emisní povolenky (tj. na celé pětileté období), na konsistentním základě. Závazek je účtován pouze v případě deficitu emisních povolenek a oceněn na bázi účetní hodnoty povolenek na konci účetního období, které mají být použity na pokrytí skutečných emisí.

2.8 Snížení hodnoty dlouhodobých aktiv

Aktiva s neomezenou dobou životnosti (například umělecká díla) nejsou odepisována a jsou každý rok předmětem testu na snížení hodnoty. Aktiva, která jsou odepisována, jsou posuzována z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná. Ztráta ze snížení

hodnoty je zaúčtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání, je-li vyšší. Za účelem posouzení snížení hodnoty jsou aktiva sružována na nejnižších úrovních, pro které existují samostatně identifikovatelné peněžní toky (dále jen „peněžotvorné jednotky“).

2.9 Finanční investice (Dlouhodobý finanční majetek)

Klasifikace finančních investic

Společnost klasifikuje své finanční investice do následujících kategorií:

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

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

(a) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou.

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

(b) Půjčky a pohledávky

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

(c) Investice držené do splatnosti

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

(d) Realizovatelná finanční aktiva

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

Nákupy a prodeje finančních investic

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

Vykazování a ocenění finančních investic

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

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

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

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

Snížení hodnoty finančních investic

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

2.10 Zásoby

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

2.11 Obchodní pohledávky

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

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

Pohledávky po splatnosti více než	Opravná položka do výše pohledávky:
2 měsíce	20%
6 měsíců	50%
9 měsíců	80%
12 měsíců	100%

2.12 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

2.13 Základní kapitál

Celková výše základního kapitálu činila k rozvahovém dni 1.306.254.000,- Kč
Základní kapitál byl plně splacen a byl 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. Na základě žádosti akcionáře Společnost vydala místo výše uvedených akcií jednu hromadnou listinu, nahrazující všech 71 380 ks akcií.

Událost po rozvahovém dni

Jediný akcionář Společnosti, Hlavní město Praha, rozhodl usnesením přijatým dne 2.3.2010 o zvýšení základního kapitálu Společnosti o peněžitý vklad v celkové výši 100 000 000,- Kč upsáním 10 ks kmenových akcií na jméno Hlavní město Praha v listinné podobě, ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč, jediným akcionářem – Hlavním městem Prahou, IČ:00064581, sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, využívajícím přednostního práva k upisování akcií. Upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští. Emisní kurs jednotlivých akcií se rovná jejich jmenovité hodnotě.

Výše základního kapitálu po zvýšení v roce 2010 činí	1 406 254 000,-Kč
Základní kapitál je plně splacen a je rozdělen takto:	
71 380 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	18 300,- Kč
10 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	10 000 000,- Kč

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 s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

Výplata dividend akcionářům Společnosti se vyazuje v účetní závěrce jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schváleny akcionáři Společnosti. Společnost v roce 2009 nevyplácela žádné dividendy.

2.16 Přijaté půjčky a úvěry

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

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

2.17 Odložená daň z příjmů

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

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

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

2.18 Rezervy

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

2.19 Vykazování výnosů

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

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

2.20 Leasing

Operativní leasing u nájemce

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

Finanční leasing u nájemce

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

Využívání finančního leasingu Společností bylo zcela zanedbatelné a v roce 2009 bylo řádně ukončeno.

2.21 Dotace

Dotace na provozní činnost a dluhovou službu jsou účtovány do výnosů v časové a věcné souvislosti s vynakládáním náklady. V průběhu roku 2009 byla čerpána finanční podpora ze zdrojů Evropského sociálního fondu a rozpočtu Hlavního města Prahy na vzdělávací projekt v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita.

3. Řízení finančních rizik

3.1 Měnové, úrokové a likvidní riziko

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

(a) měnové riziko

Společnost nese měnové riziko z pohybu kurzu u cizoměnového dluhopisu vydaného a spláceného v EUR. Toto měnové riziko je zajišťované cizoměnovými příjmy v EUR u poskytovaných hotelových služeb. Společnost nepoužívá žádné zajišťovací operace.

Analýza citlivosti na změny kurzu v tis.Kč

	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
k 31.12.2009		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(1 201)	1 201
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(107)	107
Finanční aktiva celkem:	(1 308)	1 308
Přijaté půjčky a úvěry	0	0
Nekontvertibilní dluhopisy	145 557	(145 557)
Obchodní a jiné závazky	39	(39)
Finanční závazky celkem	145 596	(145 596)
Celkový dopad do výsledovky	144 288	(144 288)
k 31.12.2008		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(1 565)	1 565
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(107)	107
Finanční aktiva celkem:	(1 672)	1 672
Přijaté půjčky a úvěry	0	0
Nekontvertibilní dluhopisy	148 115	(148 115)
Obchodní a jiné závazky	20	(20)
Finanční závazky celkem	148 135	(148 135)
Celkový dopad do výsledovky	146 463	(146 463)

Pokud by česká koruna posílila vůči cizím měnám o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), byl by v roce 2009 dopad na zisk před zdaněním + 144 288 tis. Kč (2008: 146 463 tis. Kč), a to zejména z titulu přepočtu neuhrazených emitovaných dluhopisů denominovaných v EUR.

(b) úrokové riziko

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

Analýza citlivosti na změny úrokových sazeb v tis. Kč

	dopad do výsledovky při nárůstu úrokových sazeb o 1 procentních bodů	dopad do výsledovky při poklesu úrokových sazeb o 1 procentních bodů
k 31.12.2009		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
Finanční aktiva celkem:		
Přijaté půjčky a úvěry	256	(256)
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
Finanční závazky celkem	256	(256)
Celkový dopad do výsledovky	350	(350)
k 31.12.2008		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
Finanční aktiva celkem:		
Přijaté půjčky a úvěry	350	(350)
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
Finanční závazky celkem	350	(350)
Celkový dopad do výsledovky	350	(350)

Společnost má u většiny finančních aktiv a závazků smluvně domluveny pevné úrokové sazby. Úrokové riziko vyplývá pouze u kontokorentního úvěru u PPF banky, a.s.. Při zvýšení úrokové sazby o 1 procentní bod (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), by byl v roce 2009 dopad na čistý zisk/ztráta minus 256 tis. Kč.

(c) riziko likvidity

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

Analýza doby splatnosti smluvních peněžních toků v tis. Kč

k 31.12.2009

	do 3 měsíců	od 3 měsíců do 1 roku	od 1 roku do 5 let	nad 5 let	Splatnost neurčena	Celkem
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	40 263	1 159	652	36	0	42 110
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8 892					8 892
Finanční aktiva celkem:	49 155	1 159	652	36		51 002
Přijaté půjčky a úvěry	25 659	89 240	357 071			471 970
Nekonvertibilní dluhopisy			1 455 575			1 455 575
Obchodní a jiné závazky	110 323	6 590	758	0		117 671
Finanční závazky celkem	135 982	95 830	1 813 404	0	0	2 045 216

k 31.12.2008

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

Prognóza Cash Flow zpracovaná na základě rozpočtu dává předpoklad, že veškeré závazky v roce 2010 budou pokryty. Společnosti byl navýšen základní kapitál o 100 mil. Kč, podepsána je smlouva na prodloužení kontokorentního úvěru u PPF banky, a.s. ve výši 25 mil. Kč a dále se v roce 2010 předpokládá hospodářský výsledek bez odpisů a kurzových rozdílů (po úhradě úroků z obligací) ve výši 33 613 tis. Kč a splátka pohledávek ve výši 50 314 tis. Kč.

(d) ostatní rizika

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

3.2 Odhad reálné hodnoty

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

Pro účely zjištění reálné hodnoty k 31. 12. 2005 bylo použito znalecké ocenění zpracované na základě výnosové metody „věčné renty“. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, byl vypočten součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročných (diskontovaných) na současnou hodnotu. Na základě výnosové metody byla k 31.12.2007 stanovena nová reálná hodnota budovy BCV.

Dle kvalifikovaného odhadu nedošlo v roce 2009 k podstatným změnám podmínek pro stanovení reálné hodnoty.

4. Významné účetní odhady a předpoklady

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

(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 31.12.2009 byla Společnost členěna do tří hlavních segmentů:

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

Rok 2009

v tis.Kč	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	44 195		0	44 195
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	88 183	72 311	374 687	535 181
Ostatní výnosy	5 627	32	53 130	58 789
Náklady vynaložené na prodané zboží	(10 836)		0	(10 836)
Výkonová spotřeba	(59 839)	(15 541)	(179 389)	(254 769)
Osobní náklady	(45 738)	(1 724)	(81 033)	(128 495)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(27 616)		(56 328)	(83 944)
Ostatní náklady	(4 535)	(914)	(4 749)	(10 198)
Provozní zisk	(10 558)	54 163	106 318	149 923

Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí

Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí

Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí	0	0	0
--	----------	----------	----------

Finanční výnosy	4 876		58 559	63 435
Finanční náklady	(5 520)		(138 584)	(144 104)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	(644)		(80 025)	(80 669)

Daň ze zisku			0	0
--------------	--	--	---	---

Čistý zisk za období	(11 202)	54 163	26 293	69 254
-----------------------------	-----------------	---------------	---------------	---------------

V segmentu BCV bylo dosaženo o 831 tis. Kč horšího čistého zisku oproti minulému období. Jedinou činností tohoto segmentu byly dlouhodobé pronájmy kanceláří, obchodních ploch a skladů. Plochy určené k pronájmu v BCV byly 100 % pronajaty a dosažené tržby (72 311 tis. Kč) byly o 1 477 tis. Kč vyšší oproti minulému období.

V Kongresové budově činil dosažený zisk 26 293 tis. Kč a byl meziročně vyšší o 153 139 tis. Kč. Hlavní příčinou bylo především promítnutí kurzových rozdílů z emise dluhopisů s dopadem do finanční činnosti. V důsledku pohybu kurzu CZK/EUR došlo ke kurzovému zisku z přepočtu hodnoty emitovaných dluhopisů ve výši 25 575 tis. Kč oproti kurzové ztrátě ve výši 17 050 tis. Kč v roce 2008. Rovněž vzájemné započtení pohledávky a závazku mezi Hlavním městem Prahou a Společností se příznivě projevilo na dosaženém zisku.

Dosažený provozní zisk (106 318 tis. Kč) znamenal meziroční zlepšení o 114 462 tis. Kč. V roce 2009 došlo ke zvýšení tržeb z prodeje vlastních výrobků a služeb o 62 246 tis. Kč. Historicky nejvyšších výnosů (272 935 tis. Kč) bylo dosaženo z krátkodobých pronájmů (vliv předsednictví EU). Výnosy z dlouhodobých pronájmů za pronájem prostor v Kongresové budově činily 77 465 tis. Kč. Z parkingu bylo dosaženo 22 933 tis. Kč výnosů. V oblasti nákladů byla přijata přísná regulační opatření.

Hodnocení výsledků hospodaření z hlediska členění na vlastní KCP a hotel je uvedeno ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku, která je samostatnou součástí výroční zprávy.

Rok 2008

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

Aktiva segment

<i>v tis. Kč</i>	2009	2008
Hotel	1 014 155	1 036 588
BCV	478 590	478 590
A+B	1 380 782	1 457 863
Aktiva celkem	2 873 527	2 973 041

Závazky segment

<i>v tis. Kč</i>	2009	2008
Hotel	538 578	555 356
BCV	485 088	498 187
A+B	1 021 758	1 160 649
Závazky celkem	2 045 424	2 214 192

2. Finanční náklady a výnosy

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2009	2008
finanční výnosy – úroky		74	547
finanční výnosy - kurzové zisky		63 348	9 050
finanční výnosy – ostatní		13	15
finanční náklady - úroky z úvěru		(102 022)	(101 443)
finanční náklady - kurzové ztráty		(41 329)	(25 348)
finanční náklady – ostatní		(753)	(755)
	2	(80 669)	(117 934)

3. Splatná daň z příjmů

Celková daňová povinnost Společnosti v letech 2009 a 2008 byla nulová z důvodů uplatnění odečtu daňových ztrát. Společnost v roce 2008 částečně uplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 1 a 2 a v roce 2009 uplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 1 až 5 s výjimkou odpisu za hlavní budovu.

4. Investice do nemovitostí

<i>v tis.Kč</i>	Pozn.	Budovy a pozemky
Rok končící 31. prosince 2008		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota		478 590
Rok končící 31. prosince 2009		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota	4	478 590

Účetní hodnotou investice do nemovitostí je reálná hodnota stanovená na základě posudku nezávislého znalce ke dni 31.12.2007 na základě výnosové metody. Znalec vycházel z odhadu diskontovaných peněžních toků založeném na spolehlivém výpočtu budoucích peněžních toků, doloženém podmínkami všech existujících leasingových a jiných podkladů, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků. Investice do nemovitostí zahrnuje budovu BCV, jejíž prostory jsou pronajímány nájemcům. Významné nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou s právem prodloužení. V roce 2009 nedošlo k významné změně podmínek, které by měly vliv na ocenění investice do nemovitostí.

5. Pozemky, budovy a zařízení

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	Pozemky a budovy	Dopravní prostředky, stroje, inventář	Umělecká díla	Celkem
Rok končící 31. prosince 2008					
Poživovací cena		3 012 268	194 296	54 456	3 261 020
Oprávky a snížení hodnoty		(581 397)	(177 709)	0	(759 106)
Cistá účetní hodnota		2 430 871	16 587	54 456	2 501 914
Počáteční čistá účetní hodnota		2 430 871	16 587	54 456	2 501 914
Přírůstky		1 159	255	0	1 414
Manka, škody, prodej majetku		(254)	0	0	(254)
Odpisy		(81 424)	(7 966)	(16)	(89 406)
Konečná čistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
K 31. prosinci 2008					
Poživovací cena		3 009 902	188 664	54 440	3 253 006
Oprávky		(659 550)	(179 788)	0	(839 338)
Cistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
Rok končící 31. prosince 2009					
Poživovací cena		3 009 902	188 664	54 440	3 253 006
Oprávky a snížení hodnoty		(659 550)	(179 788)	0	(839 338)
Cistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
Počáteční čistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
Přírůstky		2 702	2 556	0	5 258
Manka, škody, prodej majetku		0	0	0	0
Odpisy		(79 093)	(4 389)	0	(83 482)
Konečná čistá účetní hodnota		2 273 961	7 043	54 440	2 335 444
K 31. prosinci 2009					
Poživovací cena		3 012 604	185 104	54 440	3 252 148
Oprávky		(738 643)	(178 061)	0	(916 704)
Cistá účetní hodnota	5	2 273 961	7 043	54 440	2 335 444

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 rozbaze 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. Na základě kupní smlouvy uzavřené dne 25.8.2009 mezi Hlavním městem Prahou a Společností došlo k převodu vlastnických práv k parcelám č.1533/5, č.1533/6, č.1533/9 a č.1540/2 o celkové výměře 36 m² na LV 1431, k.ú.Nusle z vlastnictví Hlavního města Prahy do vlastnictví Společnosti. Vklad práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hl. město Praha a zapsán do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 23.11.2009. V důsledku toho došlo k navýšení hodnoty pozemků Společnosti o 162 000,-Kč.

**Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze
v tis. Kč**

	2009	2008
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	40 471	40 591
Drobný nehmotný majetek za období	131	53

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. 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.

„**Smlouva o zřízení zástavního práva**“ uzavřená mezi Společností a PPF bankou, a.s. s právními účinky vkladu práva ke dni 9.4.2009. Předmětem zástavy je nemovitý majetek Společnosti zapsaný na listu vlastnictví č.1262 Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Podolí (parcela č.83 o výměře 3 348 m²). Zástavní právo slouží k zajištění pohledávek do výše 38 000 000,- Kč vzniklých do 7.4.2020.

6. Nehmotná aktiva

v tis.Kč	Poz.	Ocenitelná práva	Software	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2008					
Požizovací cena		714	12 880	990	14 584
Oprávky a snížení hodnoty		(414)	(12 097)	(810)	(13 321)
Čistá účetní hodnota		300	783	180	1 263
Rok končící 31. prosince 2008					
Počáteční čistá účetní hodnota		300	783	180	1 263
Přírůstky		0	108	46	154
Úbytky		0	0	(102)	(102)
Odpisy		(72)	(334)	(31)	(437)
Konečná čistá účetní hodnota		228	557	93	878
K 1. lednu 2009					
Požizovací cena		714	12 988	600	14 302
Oprávky a snížení hodnoty		(486)	(12 431)	(507)	(13 424)
Čistá účetní hodnota		228	557	93	878
Rok končící 31. prosince 2009					
Počáteční čistá účetní hodnota		228	557	93	878
Přírůstky		0	95		95
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(379)	(45)	(462)
Konečná čistá účetní hodnota		190	273	48	511
K 31. prosinci 2009					
Požizovací cena		714	12 632	375	13 721
Oprávky a snížení hodnoty		(524)	(12 359)	(327)	(13 210)
Čistá účetní hodnota	6	190	273	48	511

Emisní povolenky

ks	Množství t CO₂
Rok končící 31. prosince 2008	
Počáteční stav emisních povolenek	4 824
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů	5 284
Odepsání emisních povolenek v roce 2008	
Zrušení platnosti povolenek (spotřeba roku 2007)	(653) (4 171)
Přídělené a nepřipsané emisní povolenky (2009-2012)	21 136
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2008	26 420
Rok končící 31. prosince 2009	
Počáteční stav emisních povolenek	26 420
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů	5 284
Odepsání emisních povolenek v roce 2009	
Zrušení platnosti povolenek (spotřeba roku 2008)	(1 056) (4 228)
Přídělené a nepřipsané emisní povolenky (2010-2012)	15 852
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2009	21 136

Pro ocenění v reálné hodnotě byla pro rok 2009 použita tržní cena povolenek k poslednímu dni účetního období vyhlášená burzou ve Francii (<http://www.bluenext.eu>).

K datu 31.12.2008 byl kurs emisních povolenek 695,6019 CZK/t CO₂ (25,83 €/t CO₂ a kurs €/CZK 26,930). K 31.12.2009 byl kurs emisních povolenek 326,313 CZK/t CO₂ (12,33 €/t CO₂ a kurs €/CZK 26,465). Společnost v roce 2008 vypustila do ovzduší celkem 4 228 tun CO₂. V roce 2009 vypustila do ovzduší celkem 4 370 t CO₂.

7. Odložená daňová pohledávka

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

Odložená daň v tis.Kč	Rozdíl daňových a účetních ZC	Uplatnitelné daňové ztráty	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2008	407 172	18 914	1 121	427 207
Zvýšení / snížení odložené daně	(5 039)	(2 181)	173	(7 047)
K 31. prosinci 2008	402 133	16 733	1 294	420 160
Zvýšení / snížení odložené daně	67	(15 447)	(377)	(15 757)
K 31. prosinci 2009	402 200	1 286	917	404 403

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

Pro výpočet odložené daně byla použita sazba 19 %. V roce 2008 byla použita sazba 20 %.

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

8. Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2009	2008
Suroviny		6 441	7 021
Zboží		1 539	1 744
	8	7 980	8 765

9. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2009	2008
Dlouhodobé pohledávky			
Poskytnuté zálohy		37	57
	9	37	57
Krátkodobé pohledávky			
Obchodní pohledávky		16 891	26 223
Ostatní pohledávky		24 099	18 254
Přechodné a dohadné položky		1 083	1 974
	9	42 073	46 451

V přechodných a dohadných položkách jsou zahrnuty pouze náklady příštích období.

Obchodní pohledávky ve jmenovité hodnotě mají následující strukturu:

<i>v tis. Kč</i>	2009	2008
Pohledávky ve splatnosti a po splatnosti do 180 dní	16 993	25 417
Pohledávky po splatnosti nad 180 dní a do 5 let	6 278	9 019
Pohledávky se splatností delší než 5 let	3 125	550
	26 396	34 986

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 31.12.2009 vykazují zůstatek ve výši 22 522 tis. Kč (v roce 2008: 16 540 tis. Kč).

Opravné položky k pohledávkám v konkurzu a po splatnosti k 31.12.2009 vykazují zůstatek v celkové výši 10 836 tis. Kč (v roce 2008: 11 060 tis. Kč).

10. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2009	2008
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovosti		8 892	24 632
Krátkodobé bankovní vklady			
	10	8 892	24 632

11. Vlastní kapitál a jeho změny

11.1 Základní kapitál

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

Dle stanov společnosti akcie znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné. Všechny akcie jsou nahrazeny jedním kusem hromadné listiny, která je v držení vlastníka. (viz též bod 2.13).

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

11.2 Kumulované zisky a ztráty ve vlastním kapitálu k 31.12.2009

Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2008	(475 608) tis. Kč
Výsledek hospodaření za rok 2008 vykázaný podle IFRS	(71 797) tis. Kč
Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2009	(547 405) tis. Kč

Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti ze dne 28.dubna 2009, byla účetně vykázána ztráta za rok 2008 ve výši 71 797 tis. Kč převedena na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

11.3 Výsledek hospodaření za rok 2009 vykázaný podle IFRS (zisk)

69 254 tis. Kč

11.4 Ukazatel zisku/ztráty na akcii

Ukazatel zisku na akcii v roce 2009 činil 970 Kč (v roce 2008 činila ztráta na akcii: 1 006 Kč). Čítec 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 2009, který činil 71 380 ks (v roce 2008: 71 380 ks). Společnost nepořídila žádné vlastní akcie k rozvahovému dni.

12. Přijaté půjčky a úvěry

v tis. Kč	Pozn.	2009	2008
Dlouhodobé			
Bankovní úvěry		357 071	445 834
Ostatní půjčky		0	32 500
Závazky z leasingu		0	0
Nekonvertibilní dluhopisy		1 455 575	1 481 150
Celkem	12	1 812 646	1 959 484
Krátkodobé			
Bankovní úvěry		114 899	124 169
Ostatní půjčky		0	0
Závazky z leasingu		0	32
Celkem	12	114 899	124 201

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

Splatnost úvěrů a půjček má následující strukturu:

v tis. Kč	2009	2008
do 1 roku	114 899	124 201
nad 1 rok až 5 let	357 071	356 676
nad 5 let	0	89 158
splatnost neurčena	0	32 500
	471 970	602 535

V roce 2009 měla Společnost následující úvěry a půjčky:

- Neúročenu půjčku od Hlavního města Prahy ze dne 1.6.1995 ve výši 32,5 mil. Kč. Usnesením Rady Hlavního města Prahy ze dne 31.3.2009 byl schválen dodatek č.1 ke Smlouvě o půjčce, na jehož základě Společnost splatila půjčku ve skutečně poskytnuté výši ke dni nabytí účinnosti tohoto dodatku. Ke splacení došlo na základě Radou hlavního města Prahy schválenou dohodou o vzájemném započtení pohledávky a závazku mezi Hlavním městem Prahou a Společností.
- Úvěr poskytnutý KB, a.s. ze dne 11.3.2005 ve výši 700 mil. Kč. Úročen pevnou úrokovou sazbou 3,46 % p.a. se splatností k 31.12.2014. Pokračuje v roce 2010.
- Kontokorentní úvěr poskytnutý PPF bankou, a.s. ze dne 7.4.2009 dle stanoveného limitu maximálně 35 mil. Kč na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků v souvislosti s platbou kuponu z dluhopisů emitovaných Společností. Úročen pohyblivou úrokovou sazbou 6MPRIBOR+1,9% p.a., resp. 1M PRIBOR + 2,50 % p.a. na základě dodatku ze dne 17.12.2009. K 31.12.2009 byl stav kontokorentního úvěru 25 636 904,13 Kč. Konečná splatnost úvěru 7.4.2010 byla Dodatkem ke smlouvě stanovena na 7.4.2011, s tím, že maximální limit čerpání byl upraven na 25 mil. Kč.
- Dlouhodobý úvěr od společnosti ŠkoFIN s.r.o. ze dne 3.6.2009 ve výši 543 tis. Kč za účelem pořízení vozidla. Roční procentní sazba nákladů na úvěr činí 10,07 %. Sjednaná doba úvěru činí 60 měsíců.

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 2009 Společnost řádně ukončila leasingovou smlouvu na koupi osobního automobilu.

Efektivní úrokové sazby měly k rozvahovému dni následující strukturu:

	2009	2008
Bankovní úvěry	3,46%	3,46%
Ostatní úvěry	10,07%	0%
Ostatní půjčky	3,79%	5,24%
Závazky z leasingu	0%	10%
Nekonvertibilní dluhopisy	5,73%	5,73%

Účetní hodnoty půjček Společnosti jsou vyjádřeny v následujících měnách:

<i>v tis. Kč</i>	2009	2008
Koruna	471 970	602 535
Euro	1 455 575	1 481 150
	1 927 545	2 083 685

13. Obchodní závazky a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2009	2008
Dlouhodobé závazky			
Dlouhodobě přijaté zálohy a předplacené nájmy		2 676	1 446
	13	2 676	1 446
Krátkodobé závazky			
Obchodní závazky		38 335	50 049
Přechodné a dohadné položky		61 520	64 309
Sociální a zdravotní pojištění a závazky vůči zaměstnancům		9 716	9 572
Závazky vůči státu		5 424	4 557
	13	114 995	128 487

Z vykázané částky krátkodobých obchodních závazků jsou v roce 2009 závazky více než 180dní po splatnosti ve výši 134 tis. Kč. V roce 2008 činily 81 tis. Kč.

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 2009		574
Účtováno na vrub výsledovky		
- tvorba rezerv		61
- dodatečná tvorba rezerv		10
- zrušení nevyužitých částek		(200)
Čerpání v průběhu období		(237)
K 31. prosince 2009	14	208

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

15. Transakce se spřízněnými stranami

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

16. Podmíněná aktiva, pasiva a soudní spory

V roce 2009 byla Společnost účastníkem 24 soudních, exekučních nebo konkurzních řízení. Sedm z nich bylo v témže roce po právní stránce úspěšně ukončeno, ne ve všech případech však byla pohledávka Společnosti plně uhrazena z důvodů její nedobytnosti. I většina ostatních se týká především vymození pohledávek z obchodních vztahů. Potenciální závazky z probíhajících soudních sporů, konkurzů, exekučně vymáhaných pohledávek eventuálně jejich nedobytnosti byly vyčísleny na 207 799,73 Kč (neúspěch ve sporu, právní zastoupení, arbitrážní náklady, insolvence nebo nedostatek majetku). V této výši byla v účetnictví Společnosti vytvořena rezerva na potenciální závazky. Z hlediska rozsahu jsou významnější následující řízení.

Eurocell s. r. o.

přihlášena pohledávka v částce 1 547 546,04 Kč

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

V souvislosti s tímto konkursem byly vedeny dva spory. Aktivní spor o vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání prostor Společnosti správcem konkursní podstaty je ukončen. Po nabytí právní moci rozsudku byl podán návrh na zahájení exekuce na částku 939 794,73 Kč. Exekuce probíhá, povinný je však téměř bez majetku. V pasivním sporu bude žalobce pravděpodobně pokračovat v dovolacím řízení.

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

Společnost podala proti tomuto rozhodnutí odvolání. Odvolací jednání ve věci proběhlo dne 4.11.2009. Na tomto jednání Městský soud změnil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 a v souladu s judikaturou NS (28 Cdo 3497/2006) žalobu proti Společnosti zamítl. Žalobce podal dne 22.1.2010 proti rozsudku dovolání.

Restituční spory

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

Žalobci Anna Kulhánková, Ing. Petr Kulhánek, Ing. Pavel Kulhánek v pasivním sporu napadají stejné rozhodnutí jako Společnost v předchozí věci, tvrdí, že jsou vlastníky uvedených pozemků, avšak v jiné, než pozemkovým úřadem uvedené výměře.

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

O žalobě rod. Kulhánkových již soud prvního stupně rozhodl částečným rozsudkem – po právní moci tohoto rozsudku bude rozhodovat o žalobě Společnosti. Proti částečnému rozsudku však žalobci podali odvolání. Odvolací soud vydal dne 11.11.2008 usnesení, kterým částečný rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k novému rozhodnutí, přičemž se meritorně vyjádřil tak, že (prvostupňový) soud musí zkoumat, zda jsou ony kousky zeleně

nezbytné pro provozování Společnosti a dále, zda stavba komunikací byla započata před 1991. Společnost předložila prostřednictvím svého právního zástupce listinné důkazy – fotografie a grafická zobrazení, ze kterých vyplývá, že komunikace byly budovány současně s výstavbou Paláce kultury, a dále že sadové úpravy jsou situovány nad pozemními prostory Společnosti, a tedy jsou nejen esteticky, ale také funkčně propojeny s objektem.

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

17. Významné události po rozvahovém dni

- Kontokorentní úvěr dle uzavřené smlouvy s PPF bankou, a.s. ze 7.4.2009 byl bankou poskytnut na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků v dubnu 2009. Tento nedostatek prostředků byl důsledkem mimořádné náročnosti závazků plynoucích z dluhové služby na počátku roku a sezónností většiny výnosů. Z těchto důvodů Společnost prodloužila platnost smlouvy o kontokorentním úvěru do 7.4.2011.
- Po posouzení finanční situace Společnosti a v souladu s připravovaným strategickým řešením dalšího vývoje, rozhodl jediný akcionář o zvýšení základního kapitálu Společnosti o peněžitý vklad 100 000 000,- Kč. Rozhodnutí bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 8.3.2010, peněžitý vklad byl složen na účet Společnosti dne 11.3.2010 a zvýšení základního kapitálu bylo zapsáno dne 31.3.2010.
- Po dohodě s jediným akcionářem vyhlásilo představenstvo Společnosti 19.3.2010 výběrové řízení k projektu „Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení Kongresového centra Praha, a.s.“. Předmětem výběrového řízení je transparentním způsobem nalézt partnera, který navrhne nejlepší řešení stávající ekonomické situace Společnosti a současně bude schopen tento projekt po všech stránkách realizovat a financovat.
- Rada hlavního města Praha v působnosti valné hromady Společnosti jmenovala ke dni 2.2.2010 Mgr. Daniela Rovana členem dozorčí rady Společnosti
- Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti jmenovala ke dni 2.2.2010 tyto členy výboru pro audit Společnosti: MUDr. Ladislava Koubu, Ing. Vladislava Marečka a Ing. Rodana Svobodu.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1. 1. 2009 – 31. 12. 2009

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

1) Ovládaná osoba

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

2) Ovládající osoba

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

3) Propojené osoby

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

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

Mezi ovládanou a ovládající osobou není uzavřena žádná ovládací smlouva.

Smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou v r.2009 – viz příloha č.2a)

a

Smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami v r.2009 – viz příloha č.2b) a 2c)

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

5) Prohlášení

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

V Praze, dne 23.března 2010

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

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Pls 1a) Zpráva prosoody 2009

Přehled akciových společností ovládaných M.m. Prahou k 31.12.2009

Oblastní firma	% podíl AMP na ZK	Stálo	IČO	Pracovní podstaty
Dopravní podnikům hl.m. Prahy, akciová společnost	100%	Praha 8, Sokolovská 21/142	00000888	<ul style="list-style-type: none"> - provozování tramvajové sítě, speciální sítě (metri) a lanová sítě a provozování sítě dráhy v hl.m. Praze - sítě autobusové dopravy osazované vozidly - opravy silničních vozidel, karavanů, stacionárních dopravních prostředků - zámořní - výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů - provozování sítěbuses, leteckých zábrat - psychologické poradenství a diagnostika - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - hostinářská činnost - ubytovací služby v zařízení kat. třídy ** - provozování nezávislého zábratníského zařízení - montáž, opravy, revize a školení vyřizování elektrických zařízení - montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení - poskytování telekomunikačních služeb - provozování garáží a ovládacích pout, stanice technické kontroly, stanice měření a směr - správní a účetní činnost - inženýrská činnost a investiční vyhledávání - opravy vyřizování elektrických zařízení - výroba nezávislého nákladního vozidla a kabin, nákladní a vozidla - letecké, náletní a aerofly - plánování - výroba, instalace a opravy elektronických zařízení - činnost účetní, podnikání, vedení účetnictví a daňové evidence - hostinářská činnost - provozování parkingu a garáží - realizace kulturních, sportovních, vědeckých, výtvarných a dalších dočasných společenství akcí - realizace kulturních a kulturních akcí - pronájem nemovitostí a poskytování jiných služeb a tímto pronájem spojených - ubytovací služby - letecká přeprava - podnikání kulturních produktů, včetně a provozování představení kulturních zábrat - pronájem movitých věcí - podnikání činnost - správní a účetní činnost - nákup zboží za účelem jeho prodeje a prodej zboží - finanční leasing - provádění stavby včetně jejich zřízení, udržování a prací na nich a jejich udržování
Kolářský Praha, a.s.	100%	Praha 8, Peltova 1, 05/341	2674124	<ul style="list-style-type: none"> - správní a účetní činnost - inženýrská činnost a investiční vyhledávání - opravy vyřizování elektrických zařízení - výroba nezávislého nákladního vozidla a kabin, nákladní a vozidla - letecké, náletní a aerofly - plánování - výroba, instalace a opravy elektronických zařízení - činnost účetní, podnikání, vedení účetnictví a daňové evidence - hostinářská činnost
Kongresové centrum Praha, a. s.	100%	Praha 4, S. Kollárova 85	65000268	<ul style="list-style-type: none"> - správní a účetní činnost - inženýrská činnost a investiční vyhledávání - opravy vyřizování elektrických zařízení - výroba nezávislého nákladního vozidla a kabin, nákladní a vozidla - letecké, náletní a aerofly - plánování - výroba, instalace a opravy elektronických zařízení - činnost účetní, podnikání, vedení účetnictví a daňové evidence - hostinářská činnost - provozování parkingu a garáží - realizace kulturních, sportovních, vědeckých, výtvarných a dalších dočasných společenství akcí - realizace kulturních a kulturních akcí - pronájem nemovitostí a poskytování jiných služeb a tímto pronájem spojených - ubytovací služby - letecká přeprava - podnikání kulturních produktů, včetně a provozování představení kulturních zábrat - pronájem movitých věcí - podnikání činnost - správní a účetní činnost - nákup zboží za účelem jeho prodeje a prodej zboží - finanční leasing - provádění stavby včetně jejich zřízení, udržování a prací na nich a jejich udržování
Oblastní společnost Praha - Ústřední město, a. s.	100%	Praha 1, Celná 39	65000564	<ul style="list-style-type: none"> - správní a účetní činnost - inženýrská činnost a investiční vyhledávání - opravy vyřizování elektrických zařízení - výroba nezávislého nákladního vozidla a kabin, nákladní a vozidla - letecké, náletní a aerofly - plánování - výroba, instalace a opravy elektronických zařízení - činnost účetní, podnikání, vedení účetnictví a daňové evidence - hostinářská činnost - provozování parkingu a garáží - realizace kulturních, sportovních, vědeckých, výtvarných a dalších dočasných společenství akcí - realizace kulturních a kulturních akcí - pronájem nemovitostí a poskytování jiných služeb a tímto pronájem spojených - ubytovací služby - letecká přeprava - podnikání kulturních produktů, včetně a provozování představení kulturních zábrat - pronájem movitých věcí - podnikání činnost - správní a účetní činnost - nákup zboží za účelem jeho prodeje a prodej zboží - finanční leasing - provádění stavby včetně jejich zřízení, udržování a prací na nich a jejich udržování

PHI 14) Zpráva projevů 2009

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČO	Principy podnikání
Obecní úřad, a.s.	100%	Praha 1, náměstí Republiky 100/65	27251918	<ul style="list-style-type: none"> - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - realitní činnost a marketing - specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím - hostinská činnost - vydatelská a nakladatelská činnost - maloobchod provozovaný mimo fyzické provozovny - agenturní činnost v oblasti kultury a umění - zprostředkování obchodu a služeb - ubytovací služby - pořádání výletů, výletů, příletů, propojení a obdobných akcí - provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích akcí - realitní činnost - maloobchodní prodej a pronájem zvláštních zařízení a jejich neremtných nájemů - výprava, navrhování a realizace kulturních a kulturně-obrazových zážmků - spravování majetkových účastí právnických osob - činnost ekonomických a organizačních poradců - činnost ekonomických a organizačních poradců - činnost ekonomických a organizačních poradců - činnost ekonomických a organizačních poradců - výprava, obchod a služby neuvěřitelně v přírodních a 3 Eurodenárních plázních - projektová činnost v prvních výstavě - činnost údržbov, parků, veřejnosti - výprava, obchod a služby neuvěřitelně v přírodních a 3 Eurodenárních plázních - opravy motorových vozidel - provádění stavb, jejich změny a udržování - služební motorová doprava - nákladní vozidla - podnikání v oblasti nakládání s nesezónovými objemy - výprava, obchod a služby neuvěřitelně v přírodních a 3 Eurodenárních plázních - výprava, obchod a služby neuvěřitelně v přírodních a 3 Eurodenárních plázních - činnost údržbov, parků, veřejnosti - výprava, obchod a služby neuvěřitelně v přírodních a 3 Eurodenárních plázních - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - realitní činnost
Pražská energetika Holding a.s.	81%	Praha 10, Na Hroudě 4	25420059	
Pražská plynárenská Holding a. s.	81%	Praha 4, U plynárny 300	2642272	
Pražská teplerenská Holding a. s.	81%	Praha 7, Pevňatova 1	25419808	
Pražská vodohospodářská společnost a. s.	100%	Praha 1, Černá 4, PÚC 118 00	26868112	
Pražská služby, a.s.	71,84% resp 74,92 %	Praha 3, Pod Šancemi 4441	00194720	
TCP - Vídeň a. s.	86,03%	Praha 2, Bencova 28	25440329	
TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost (TCP)	80,51%	Praha 2, Bencova 100/28	00403019	
Upravná vody Zlatka, a.s.	60,04%	Praha 1, Černá 548	25440224	
Zdroj pitné vody Kláramý, a. s.	87,22%	Praha 1, Černá 548	25440402	



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Příloha 1b) Zpráva prospáchy 2009

Přehled nepřímá ovládaných akciových společností k 31.12.2009 vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímá hl.m. Prahou

Společnost v majetkovém portfoliu HSP	Nepřímá ovládaná společnost a dceřiná společnost Společnost s kapitálovou účastí DP	% podíl na ZK	Stádo	IČ	Předstí podnikání
Doopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	Praha 9, Vevř, Mladoboleslavská 133 Praktická strojírna a.s.	100%		601 93 298	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - výroba a opravy ostatních motorových dopravních prostředků - starba strojů a mechanickým potahem - výroba svařovacích osov, mostních konstrukcí ČD, svařování kolejových vozidel v dílnách, aj. - výroba, obchod a služby neuvěšené v přílohách 1 až 3 Zřizovacího zákona
	REINCAR PRAHA, a.s. Střední průmyslová škola doopravní, a.s.	26%	Praha 6, Křtškova 148/24	005 06 387	- výuka, výchova a vzdělávání
	OTR-DP Praha s.r.o. (dříve Elaugen DP Praha, s.r.o.)	100% 40%	Praha 5, Pletěnká 100/219 Praha 9, Na obrábce 16/102	256 32 141 251 46 033	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - svařování, navařování a bruslení kolejových konstrukcí mělké hromadné dopravy - opravy a údržba tramvajových tratí a příslušenství, aj.
Praktická energetika Holding a.s.	Nepřímá ovládaná společnost	% podíl PŘEH v PŘE			
	Praktická energetika, a.s.	50,76%	Praha 10, Na Hroudě 1462/4	601 93 913	- obchod s elektřinou - služba motorová doprava osobní a nákladní, aj. - výroba, obchod a služby neuvěšené v přílohách 1 až 3 Zřizovacího zákona
	Společnost s kapitálovou účastí PŘE	% podíl PŘE v dceřin. spol.			
	PRE-distribuce, a.s.	100%	Praha 5, Svernová 3199/116a	273 78 518	- distribuce elektřiny, aj.
	PREmas, a.s.	100%	Praha 10, Limuzská 2110/8	250 54 040	- výroba, obchod a služby neuvěšené v přílohách 1 až 3 Zřizovacího zákona
	PRE-měření, a.s.	100%	Praha 10, Na Hroudě 2149/119	256 77 063	- výroba, obchod a služby neuvěšené v přílohách 1 až 3 Zřizovacího zákona - montáž, opravy, repara a zhotovování zařízení - výroba, instalace, opravy et. strojů a přístrojů



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Přis 1b) Zpráva propozice 2009

Pražská plynárenská Holding a.s.		% podíl PPHV v j.p.				
Nepřímo ovládaná společnost Pražská plynárenská, a. s.		80,20%	Praha 1, Navrátil 37	601 83 482	- obchod s plynem, - distribuce elektřiny, aj.	
Společnost s kapitálovou účastí PPHV		% podíl PPHV dílně spol.				
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.		100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505	- distribuce plynu, aj.	
Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.		100%	Praha 4, U Plynárny 14502a	471 16 471	- projektování činností ve výstavbě	
Pražská plynárenská Správa magnetu, s.r.o., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.		100%	Praha 4, U Plynárny 500	630 72 999	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, aj.	
Informační služby energetika, a.s.		100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 36 551	- montáž, malba, lepení zařízení a techniky, aj. - výroba, obchod a služby neuváděné v přílohách 1 až 3 Zhrnověrného zákona - zpracování obchodu a služeb	
Pragoplyn, a.s.		100%	Praha 4, U Plynárny 500	264 20 830	- velkoobchod, obchodování zboží, aj.	
Nepřímo ovládaná společnost Pražská tepleňská, a.s.		47,33%	Praha 1, Jungmannova 2621	279 33 318	- pronájem hardwaru a softwaru - automatizované zpracování dat, aj. - obchod s plynem a elektřinou, aj.	
Společnost s kapitálovou účastí PPHV		% podíl PPHV dílně spol.				
EnergoTrans, a.s.		100%	Praha 7, Paryžská 7/1	471 15 726	- výroba, převos a obřev elektřiny a tepla - obchod s elektřinou - výroba, obchod a služby neuváděné v přílohách 1 až 3 Zhrnověrného zákona	
TERMONTA PRAHA a.s.		100%	Praha 10, Trnbovická 46/11	471 16 234	- montáž, opravy, revize a zhotovování výrazných plochých zařízení - výroba, obchod a služby neuváděné v přílohách 1 až 3 Zhrnověrného zákona - revize tepelné energie	
Teplota Neratovice, s. r.o.		100%	Neratovice, Škafní 162	498 27 318	- provozování vodohodů a kanalizací pro veřejnou potřebu	



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Příloha č. 2			
ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2009			
a) smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami			
dlužník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	909-00093	pronájem prostor - jednání	29 820,47
Hlavní město Praha	909-00193	pronájem prostor - škola Pragmos	2 679 866,00
Hlavní město Praha	Dohoda o vřímém započtení pohledávek a závazků ze dne 14.4.2009	úrok z prodlení za pozdě splacenou část základ. kapitálu spol. KCP, a.s. za období od 2.7.1996 do 27.6.2009	53 068 921,90
Hlavní město Praha	CZ 2 177 1 0001024	GRANT JOPPA	1 211 243,00
celkem			56 996 761,37
věřitel	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha		poplatek za znečištění ovzduší 2009	2 300,00
Hlavní město Praha		nájemné za užívání pozemků 1.6.01-31.1.09	2 411,00
Hlavní město Praha		nájemné za užívání pozemků 1.2.09-30.9.09	2 387,00
Hlavní město Praha	NAP:6364012962007	navigační systém 2009	36 000,00
Hlavní město Praha	NAP:636010004542003	pronájem pozemků pro navigační zařízení 2009	13 965,00
Hlavní město Praha		úhr. kup. ceny pozemku KUP:63600154732009	162 000,00
Hlavní město Praha	Dodatk. 1 ke sml. o půjčce z 1.6.1996 a Dohoda o vřím. započtení, a zázpis, ze dne 14.4.2009	závazek vrátit půjčku a úhradit zápočet	32 500 000,00
celkem			32 728 053,00
b) smlouvy a jejich plnění s ovládanou osobou			
smlouvy s ovládanými osobami nebyly uzavřeny			
c) smlouvy a jejich plnění s nepřímo ovládanými osobami			
dlužník		obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Střední průmyslová škola dopravní Spol. se 100% kapitálovou účastí DP HMP, a.s.	909-00078	pronájem prostor	21 400,00
celkem			21 400,00
věřitel			částka plnění bez DPH
Pražská energetika, a.s.	141667	dodávka el. energie	56 208 111,58
Spol. s 50,71% podílem Pražské energetiky Holding, a.s., na ZK Pražská plynárenská, a.s.	201560	dodávka plynu	20 124 250,97
Spol. s 50,20% podílem Pražské Plynárenské Holding a.s. na ZK			
Pražské služby a.s. Praha		dopravní opatření-zasedání EU 2009	60 208,00
celkem			76 392 560,55



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Prohlášení představenstva Kongresového centra Praha, a.s.

Výroční zpráva za rok 2009 podává podle našeho nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

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

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

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

V Praze dne 15.04.2010



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2009

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	Kongresové centrum Praha, a.s.
IČ:	63 08 02 49
Sídlo:	Praha 4, 5. května 65
Předmět auditu:	Ověření účetní závěrky za rok 2009, údajů z účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2009 a prověrka „Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2009 zpracovaná představenstvem Kongresové centrum Praha, a.s. v souladu s §66a obchodního zákoníku“ (dále jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)
Ověřované období:	účetní období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009
Rozvahový den:	31. prosinec 2009
Datum podepsání zprávy:	15. dubna 2010
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Oprávnění KAČR č. 317 Ing. Petr Rymel Oprávnění KAČR č. 1299



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku - oddíl B, vložka 5787, IČ: 25733834
Svatováclavská 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 2009

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

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 15. 4. 2010 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 18 až 49, zprávu následujícího znění:

„Ověřili jsme příloženou účetní závěrku společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., tj. výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2009, výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2009, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz peněžních toků za období od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2009 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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

Zpráva o prověrce zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2009. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2009.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2009 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách 18 až 49. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2009 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha 15. dubna 2010

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

Za společnost:
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva



Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění číslo 1299