



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Kongresové centrum Praha, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2010





KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Obsah

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S.	3
<i>NÁZEV A SÍDLO SPOLEČNOSTI</i>	3
<i>ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI</i>	3
<i>ZÁKLADNÍ FINANČNÍ UKAZATELE</i>	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 2010	14
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2010	17
<i>VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 31.12.2010</i>	18
<i>VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31.12.2010</i>	19
<i>VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU</i>	19
<i>VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ</i>	20
<i>PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE PRO ROK 2010</i>	21
<i>Všeobecné informace</i>	21
<i>Doplňující informace</i>	38
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1. 1. 2010 – 31. 12. 2010	51
PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S.	55
ZPRÁVA AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2010	56

Základní charakteristika společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.

Název a sídlo společnosti

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



Základní charakteristika společnosti

Akciová společnost Kongresové centrum Praha vznikla zápisem do obchodního rejstříku dnem 1.7. 1995. Založení společnosti bylo provedeno jediným zakladatelem, hlavním městem Prahou, která vložila do akciové společnosti veškeré jmění bývalé příspěvkové organizace Palác kultury. Akciová společnost Kongresové centrum Praha dále ke dni svého vzniku převzala veškerá práva a závazky Paláce kultury a stala se tak jeho právním nástupcem.

Kongresové centrum je jednou z dominant hlavního města České republiky. Umožňuje návštěvníkům výhled na krásné panorama hlavního města Prahy a řadí se mezi nejlépe vybavená evropská kongresová centra. Svou nabídkou jednacích, výstavních a banketních prostor, včetně zajištění doprovodných služeb, je největším a nejkomplexnějším 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 2010.

Základní finanční ukazatele

	jednotky	k 31.12.2010	k 31.12.2009
Dlouhodobá aktiva	tis. Kč	2 736 045	2 814 582
Krátkodobá aktiva	tis. Kč	56 285	58 945
Aktiva celkem	tis. Kč	2 792 330	2 873 527
Základní kapitál	tis. Kč	1 406 254	1 306 254
Vlastní kapitál celkem	tis. Kč	915 573	828 103
Zisk (ztráta) období	tis. Kč	(12 530)	69 254
Dlouhodobé závazky	tis. Kč	1 656 124	1 815 322
Krátkodobé závazky	tis. Kč	220 633	230 102
Závazky celkem	tis. Kč	1 876 757	2 045 424
Vlastní kapitál a závazky celkem	tis. Kč	2 792 330	2 873 527
Tržby	tis. Kč	428 302	579 376
Provozní zisk	tis. Kč	3 755	149 923
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	tis. Kč	(16 285)	(80 669)

Slovo generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé, akcionáři, návštěvníci,

dovolte mi, abych Vám touto cestou poděkoval za to, že jste i v roce 2010 hojně využívali celé řady služeb, jež naše kongresové centrum nabízí. Navzdory dopadům celosvětové hospodářské krize i dalším událostem, které nás v rozvoji našeho podnikání v loňském roce rozhodně nepodpořily, se nám podařilo z převážné většiny splnit stanovené cíle. Poděkování za to patří především všem zaměstnancům, za jejich profesionální přístup ke klientům, a za nadstandardní plnění naprosté většiny jejich požadavků.



Rok 2010 se v Kongresovém centru Praha nesl ve znamení snahy o konečné vyrovnání se s enormním zadlužením. Celý dluh ve výši více než 4 mld. korun vznikl koncem minulého století při financování rekonstrukce a dostavby kongresového centra pro potřeby Výročního zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky. Na úhradu „státní zakázky“ si tehdy naše společnost musela půjčit více než 3 mld. korun, další miliardu pak přidala z vlastních zdrojů. Stát nám v tomto případě vypomohl pouze státní garancí za emisi dluhopisů a standardním nájemným za vlastní akci. Ke konci loňského roku jsme na dluhovou službu vynaložili již více než 2,3 mld. korun. Z toho více než 75 procent z vlastních zdrojů, se zbytkem nám pomohl půjčkou nebo dotací náš akcionář,

hlavní město Praha. Do konce roku 2014 bychom však měli uhradit ještě další více než 2 miliardy.

Proto, po dohodě s akcionářem, přistoupilo vedení společnosti na konci března loňského roku k vyhlášení výběrového řízení na projekt „Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení KCP, a.s.“. Hlavní podmínkou, spolu s maximálním oddlužením, bylo zachování hlavní budovy v majetku města a její využití pro další rozvoj kongresové turistiky. Podklady pro účast ve výběrovém řízení si vyzvedla řada tuzemských i zahraničních společností. Nabídky nakonec podaly čtyři subjekty. Přestože ani jedna z nich neřešila celkové oddlužení, vyhlásilo představenstvo společnosti v srpnu 2010 vítěze. Akcionář následně toto rozhodnutí odsouhlasil a vedení spolu s právní poradenskou kanceláří zahájilo druhé kolo jednání s vítězem – kompletní smluvního rámce. Tyto práce byly ukončeny počátkem ledna letošního roku a celá dokumentace byla následně předložena Ministerstvu financí ČR k odsouhlasení. To má totiž na základě státní záruky za emisi dluhopisů právo veštra při nakládání s prakticky veškerým nemovitým majetkem společnosti. Dopisem ze dne 18. 2. 2011 však ministr financí vyjádřil svůj nesouhlas s navrženým řešením. S ohledem na tuto skutečnost představenstvo společnosti svým usnesením ze dne 24. 3. 2011 celé výběrové řízení zrušilo.

Ale vraťme se zpět k loňskému roku. Z hlediska počtu krátkodobých akcí, kongresů, konferencí apod., patřil k relativně dobrým. V průběhu roku se jich u nás konalo celkem 299. Uvědomíme-li si, že průměrná doba trvání jedné akce jsou tři dny, pak se jistě nedá hovořit o tom, že by se tu prázdnými chodbami proháněl vítr. Za zmínku jistě stojí několik největších a nejviditelnějších kongresů, i když určených pouze odborníkům, jako je Evropský endokrinologický kongres, 49. kongres Evropské společnosti pro dětskou endokrinologii nebo 61. Mezinárodní astronautický kongres. Opomenout ale nelze ani nezapomenutelné kulturní akce pro širokou veřejnost, jako jsou například úchvatné koncerty Bobbyho McFerrina, Diany Reeves nebo Bonnie Tyler. V předvánočním čase pak měli milovníci vážné hudby možnost zaposlouchat se do výběru nejznámějších skladeb Bedřicha Smetana na koncertu Smetana Gala, jehož záznam vysílala i Česká televize.



Nedílnou součástí obchodní politiky Kongresového centra Praha je i dlouhodobý pronájem kancelářských, obchodních a skladových ploch. Rozmanitost, rozsah a kvalita poskytovaných služeb, dostupnost, možnosti

parkování, to vše jsou atributy, jež jasně řadí kongresové centrum mezi nejlepší pražské adresy. I proto zůstává trvale obsazenost těchto prostor nad 98%.

V prosinci loňského roku jsme ukončili vzdělávání našich zaměstnanců financované z prostředků ze zdrojů Evropského sociálního fondu a rozpočtu hlavního města Prahy. Program trval dva roky a navazoval na předchozí projekt z programu JPD 3. V rámci jazykové výuky měla většina zaměstnanců možnost získat některý z mezinárodně uznávaných certifikátů. Počítačové kurzy rozšířily jejich znalosti v programech MS Office, marketingové a obchodní dovednosti jim napomohly ke zdokonalení profesionálního vystupování ve vztahu ke klientům, zvládnutí konfliktních a stresových situací, umění prezentace a celkového vytváření pozitivního image firmy. Ukončení čerpání grantu však v žádném případě neznamená ukončení vzdělávání našich zaměstnanců. Rozvoji jazykových, marketingových a dalších dovedností budeme i nadále věnovat vysokou pozornost. I takto nabyté vědomosti nám pomáhají při kontaktu s našimi klienty a při dalším zvyšování kvality poskytovaných služeb.



Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je od svého otevření v dubnu 2001 nedílnou součástí naší společnosti, i nadále potvrzuje svou pozici mezi čtyřhvězdičkovými hotely na přeplněném pražském hotelovém trhu. Na podzim byl v souladu s rozhodnutím vedení řetězce Holiday Inn ukončen relaunch, nebo-li nový facelift značky. Ten vychází z dlouhodobého sběru informací a názorů hotelových hostů a měl by oživit hotel směrem dovnitř i ven. Současně byla do funkce jmenována nová generální ředitelka hotelu, paní Klára Dytrychová. S její osobou spojuje správce hotelu, společnost Targa Management, naději na zastavení propadu tržeb a zlepšení ekonomiky provozu při zachování vysokého standardu poskytovaných služeb.

Náš jediný akcionář, Hlavní město Praha, opakovaně vyjádřil svoji podporu naší společnosti a kongresové turistice jako takové. Jeho konkrétní rozhodnutí o navýšení základního kapitálu společnosti v březnu a poskytnutí půjčky v prosinci minulého roku, stejně tak jako poskytnutí půjčky v březnu letošního roku, jasně deklarují to, že si Praha chce udržet rozhodující vliv v kongresovém byznysu, a že rozhodně nemíní nechat Kongresové centrum padnout. Díky zamítavému stanovisku Ministerstva financí ČR k návrhu na oddlužení nás tedy opět čeká aktivně se podílet na hledání nejlepší cesty jak dál, jak zajistit, aby si Kongresové centrum Praha i nadále udrželo svoji pozici na tuzemském i zahraničním trhu kongresové turistiky. Pozitivní postoj akcionáře, jeho kroky i prohlášení, jasně deklarují podporu, a měly by vyvrátit všechny spekulace týkající se naší budoucnosti. Dávají tak jasný signál všem současným i potenciálním klientům o stabilitě a garanci budoucího rozvoje společnosti Kongresové centrum Praha.



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

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

Tato zpráva, zpracovaná podle § 192, odst. 2 obchodního zákoníku, obsahuje hodnocení dosažených výsledků hospodaření a podnikatelské činnosti z pohledu představenstva jakožto orgánu odpovědného za obchodní vedení společnosti, a to z hlediska dosažení cílů stanovených pro rok 2010 i vyjádření cílů pro příští období.

Rok 2010 byl z hlediska činnosti představenstva především rokem intenzivní práce na **strategii oddlužení Kongresového centra Praha, a.s.** (dále jen „KCP“ nebo dle souvislosti „emitent“) a jejím konkrétním naplnění. Rada hlavního města Prahy přijala v pozici valné hromady KCP dne 21. 7. 2009 usnesení č. 920, kterým mimo jiné vyslovila souhlas s optimalizací majetku společnosti, spočívající v prodeji zbytného majetku (pozemků na jižní straně KCP, hotelu Holiday Inn a Business centra Vyšehrad), jež společnost nutně nepotřebuje ke své hlavní činnosti. Reagovala tak na velmi složitou hospodářskou situaci společnosti způsobenou politickým rozhodnutím přijatým koncem devadesátých let minulého století.

KCP byla založena v polovině roku 1995 jako nástupnická organizace příspěvkové organizace Palác kultury. Jediným akcionářem Společnosti se stalo hlavní město Praha. Hlavním důvodem transformace byla kandidatura ČR na uspořádání Výročního zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky v roce 2000. Kandidatura počítala s využitím Paláce kultury, jeho částečnou rekonstrukcí a dostavbou chybějících, zejména kancelářských ploch. Celkové investiční náklady byly odhadovány na cca 3 mld. Kč a na jejich pokrytí se měl rovným dílem podílet stát, Česká národní banka a hlavní město Praha. Nakonec se celkové náklady za summit, jež měl nesporný ekonomický a zejména politický přínos jak pro ČR tak pro Prahu, vyšplhaly na více než 4 mld. Kč.

Vysoká zadluženost je tak základním problémem hospodaření KCP. Splátky úroků a jistin dosahují v průměru více než 38 % „provozních očištěných tržeb“ (po odečtení kurzových zisků, a dalších vybraných jednorázových položek). K 31. 12. 2010 uhradilo KCP z titulu dluhové služby 2,3 miliardy Kč.

V tis. Kč	Skutečnost											Rozpočet
Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Výnosy	458 547	475 215	524 338	540 320	592 455	616 525	594 768	538 834	554 404	588 393	436 363	504 583
Splátky jistin a úroků	128 491	161 273	346 075	275 605	183 333	140 715	279 611	185 408	176 028	226 234	205 285	206 468
Podíl na výnosech	28,02%	33,94%	66,00%	51,01%	30,94%	22,82%	47,01%	34,41%	31,75%	38,45%	47,04%	40,92%

Pozn. : Výnosy očištěny o kurzové zisky

Celá dluhová služba tedy vznikla v letech 1998 – 2000, kdy došlo k rekonstrukci a dostavbě bývalého Paláce kultury pro potřeby Výročního zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky. Původní dohoda předpokládala, že celkové náklady na rekonstrukci a dostavbu v odsouhlasené výši 3 mld. Kč budou kryty z jedné třetiny státem, z jedné třetiny Českou národní bankou a z jedné třetiny hlavním městem Prahou. V důsledku změny politické situace původní dohoda o financování výše uvedenými subjekty padla a následně bylo rozhodnuto, že celá rekonstrukce a dostavba bude financována pomocí dluhopisů (55 mil. EUR) emitovaných KCP. Stát převzal prostřednictvím ministerstva financí pouze záruky za úhradu obligací, přičemž KCP muselo za tuto garanci zastavit ve prospěch státu svůj prakticky veškerý nemovitý majetek. Na dofinancování rozdílu mezi výší částky získané emisí dluhopisů a celkovou potřebou finančních prostředků si KCP ještě muselo vzít úvěry od konsorcia bank vedených Živnobankou, PMB a KB ve výši 900 mil. Kč.

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

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

Zdroj: Zpráva o vynaložených investičních nákladech. Prosinec 2000

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

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

V roce 2005 pak došlo na základě dohody s akcionářem k přeřinancování stávajících úvěrů novým úvěrem (700 mil. Kč), poskytnutým Komerční bankou. Rozložení splátek do delšího časového období dávalo větší šance na celkovou úhradu. Bohužel, předpokládaný vývoj hospodaření se zejména v oblasti hotelu nedaří plnit a KCP tak od roku 2005 „tratila“ v této oblasti více než 248 mil. Kč. Doznívající celosvětová hospodářská krize pak nedává příliš naděje na rychlý obrát situace. Naopak předpokládáme, že dojde ještě k dalšímu prohloubení ztráty oproti původní prognóze. A to jak u hotelu tak u vlastního KCP, které až do loňského roku hospodařilo lépe o 179 mil. Kč než předpokládala prognóza.

Splátka kupónu z obligací ve výši 3,1 mil. EUR je splatná každoročně k 16. 4. Splátka úroku Komerční bance je splatná měsíčně, jistina (29,7 mil. Kč) pak 3x ročně vždy ke konci června, září a prosince. Zejména splátka kupónu, která následuje těsně po období mimo sezónu, má v posledních letech velmi negativní vliv na cash flow KCP a způsobuje přechodný nedostatek finančních prostředků. Po dohodě s akcionářem, ministerstvem financí a KB je v současné době tato situace řešena pomocí kontokorentního úvěru od PPF banky, který umožňuje KCP čerpání až 25 mil. Kč. Platnost smlouvy byla v letošním roce prodloužena do 6. dubna 2012.

Ve vazbě na připravované strategické řešení budoucího rozvoje KCP, resp. k řešení aktuální finanční situace společnosti, navrhlo představenstvo KCP 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 měl pomoci vyřešit složitou aktuální finanční situaci společnosti zapříčiněnou výší dluhové služby a současně přiblížit aktuální výši základního kapitálu věcné hodnotě hlavní budovy kongresového centra, stanovené znalcem na 1,52 mld. Kč. Dále měl poskytnout časový prostor k přijetí konečného řešení situace společnosti.

Na základě výše uvedeného usnesení RHMP č. 920 ze dne 21. 7. 2009 a po doplnění dalších dílčích studií a odhadů vyhlásilo totiž vedení KCP veřejné výběrové řízení na „Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení Kongresového centra Praha, a.s.“. Toto řízení bylo i za účasti zástupce MF ČR transparentně vyhlášeno a vyhodnoceno. Vítězný návrh byl dopracován a převeden až do návrhů transakčních dokumentů. Finalizované řešení neodpovídalo zcela představám KCP, vzhledem k doznívající hospodářské recesi i dalším aspektům se však nepodařilo získat lepší nabídku. K naplnění smluvních závazků KCP byly připraveny základní smluvní dokumenty tohoto řešení k projednání s partnery (m.j. držitelé obligací, úvěrující banky). V první řadě byly tyto návrhy po dohodě

s akcionářem předloženy k souhlasu MF ČR, jako ručiteli za emisi obligací. To navrhované řešení, kdy splátky kuponu měly být řešeny z výnosu prodeje majetku, neschválilo.

V současné době připravuje KCP nový koncept dalšího postupu oddlužení KCP, který RHMP uložila svým usnesením č. 295 z 15. 3. 2011 předložit do konce května t.r.

Z hlediska **výsledků hospodaření** nelze rok 2010 hodnotit příliš optimisticky. KCP plně pocítilo dopady celosvětové ekonomické recese, které v roce předchozím byly utlumeny akcemi souvisejícími s předsednictvím ČR v Radě Evropy konanými v převážně většině právě zde.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2010 účetní ztrátou ve výši 12 530 tis. Kč. Po odečtení nepeněžních operací to znamenalo po dlouhé době negativní dopad do cash flow KCP ve výši 8,5 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.2009 a 2010

v celých Kč	2009	2010	rozdíl
výnosy celkem	704 809 508	514 979 631	-189 829 877
z toho:			
kurzové zisky z obligací	57 200 000	77 275 000	20 075 000
náklady celkem	635 555 240	527 509 875	-108 045 365
z toho:			
kurzové ztráty z obligací	31 625 000		- 31 625 000
Výsledek hospodaření	69 254 268	-12 530 244	- 81 784 512

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. 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 2009 a 31. 12. 2010 se v účetním výsledku roku 2010 projevil jako výnos ve výši 77 275 tis. Kč. Jde o účetní závěrkovou operaci, která nemá dopad do finančních toků.

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 2010 a 2009 „očistěné“ - srovnání

v tis. Kč

Ukazatel	skutečnost r.2009			skutečnost r.2010		
	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.

VÝNOSY celkem	561 929	142 881	704 810	405 783	109 197	514 980
<i>v tom</i>						
<i>kurzové zisky</i>	58 532	4 816	63 348	77 705	912	78 617
<i>úrok z prodl.MHMP</i>	53 069		53 069			
VÝNOSY "očistěné" o operace neovlivňující cash flow	503 397	138 065	641 462	328 077	108 285	436 363
VÝNOSY celkem "očistěné" o vybrané vlivy	450 328	138 065	588 393	328 077	108 285	436 363

NÁKLADY celkem	481 472	154 083	635 555	405 274	122 236	527 510
<i>v tom:</i>						
<i>odpisy vč.opr.pol.(úctov.sk.55)</i>	55 666	27 668	83 334	54 409	26 280	80 689
<i>úroky z úvěrů</i>	102 022		102 022	92 547		92 547
<i>kurzové ztráty</i>	36 076	5 253	41 329	127	1 633	1 760
<i>odpis nedobytných pohledávek</i>	493	72	565	84	86	169
NÁKLADY bez odpisů	425 807	126 415	552 222	350 865	95 956	446 821
NÁKLADY bez odpisů a dluh.sluzby	323 785	126 415	450 200	258 318	95 956	354 274
NÁKLADY "očistěné" o operace neovlivňující cash flow	389 238	121 090	510 328	350 654	94 237	444 891
NÁKLADY celkem "očistěné" o vybrané vlivy	287 216	121 090	408 306	258 107	94 237	352 344

HV účetní celkem	80 456	-11 202	69 254	509	-13 039	-12 530
HV bez odpisů	136 122	16 466	152 588	54 918	13 241	68 159
HV bez odpisů a dluh.sluzby	238 144	16 466	254 610	147 464	13 241	160 706
HV "očistěný" o operace neovlivňující cash flow	114 159	16 974	131 134	-22 577	14 048	-8 529
HV celkem "očistěný" o vybrané vlivy	163 112	16 974	180 087	69 970	14 048	84 018

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

Výnosy činily takřka 515 mil. Kč, což je o 42,2 mil. Kč méně než předpokládal rozpočet. Pokles tržeb byl evidován především u krátkodobých pronájmů (tj. kongresů, konferencí a společenských akcí) a u hotelu.

Struktura výnosů 2003 – 2010

v tis. Kč

ukazatel	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
krátkodobé pronájmy	163 550	195 830	206 969	207 796	166 380	216 340	273 273	147 816
dlouhodobé pronájmy	130 521	120 362	123 893	128 209	134 422	144 423	149 808	153 599
<i>budova A+B a ostatní</i>	63 744	55 748	58 484	61 876	67 108	73 560	77 465	82 598
<i>budova C</i>	66 777	64 613	65 409	66 333	67 315	70 863	72 343	71 001
parking	12 496	13 162	14 924	16 997	20 078	21 696	22 933	22 789
ostatní	17 263	113 349	90 226	100 569	63 975	3 834	115 915	81 579
<i>dotace</i>	21 678							
<i>prodej Kunratic</i>	38 850							
KCP bez hotelu	384 358	442 702	436 012	453 571	384 854	386 293	561 929	405 783
<i>v tom: kurzové zisky</i>	42	106 731	80 872	86 130	49 227	437	58 532	77 705
hotel	218 719	269 488	274 336	234 417	209 233	177 161	142 881	109 197
<i>v tom: kurzové zisky</i>	2 187	13 004	12 951	7 089	6 026	8 612	4 816	912
celkem výnosy KCP	603 077	712 190	710 348	687 988	594 088	563 454	704 810	514 980

U **krátkodobých pronájmů** došlo v roce 2010 k poklesu tržeb o cca 25 % v porovnání s posledními roky (s výjimkou roku 2009 – akce EU), nicméně počet akcí se snížil pouze o 10 %. Nižší tržby i pokles počtu akcí byl zejména u středně velkých akcí s tržbami od 1 – 5 mil., což svědčí o tom, že v tomto roce byly rozpočty u jednotlivých akcí nižší a konal se i menší počet těchto akcí. Důvodem je odkládání, resp. nekonání akcí, a to zejména akcí firemní klientely v souvislosti s ekonomickou recesí ve světě, resp. snižování rozpočtů na tyto akce. Na tento fakt ukazuje i počet předběžně rezervovaných akcí, který rovněž v roce 2010 poklesl. V těchto letech se zároveň plně projevila i konkurence kongresových hotelů, které mohou umístit akce až do 1000 osob, přičemž pronájmy prostor jsou výrazně nižší v případě, že klient využívá i ubytování účastníků v těchto hotelech. Malá kapacita hotelu Holiday Inn neumožňuje KCP v tomto ohledu konkurovat. Při rozhodování klienta hraje rovněž významnou roli srovnání vnitřního vybavení (vzhled sálů, mobiliář atd.), kdy KCP s minimálními investicemi v této oblasti kongresovým hotelům velmi obtížně konkuruje. Svou roli sehrál i fakt, že někteří klienti nemohli své pravidelné akce uskutečnit v KCP v době konání akcí EU v roce 2009. Tito klienti využili konkurenčních prostor a v těchto prostorách zůstali i v roce 2010.

Srovnání počtu krátkodobých akcí v letech 2002 až 2010

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

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Výrazně nenaplněny zůstaly předpoklady výnosů hotelu. V roce 2010 dosáhly 109,2 mil. Kč, což představuje nenaplnění rozpočtu o takřka 48,8 mil. Kč. Na tomto výpadku se podílejí zejména výnosy za ubytování (-33,1 mil. Kč) a následně i tržby za snídaně a další služby ubytovaným klientům (-6,3 mil. Kč). Jednotlivé segmenty se na vývoji výnosů podílejí takto :

SEGMENT	2010	2009	2010-09
Obsazenost			
Korporátní klientela	12 913	12 143	770
Kongresy	5 723	9 451	-3 728
Mítinky	1 709	2 418	-709
Holidex-slevy	1 883	2 686	-803
Individuální turistika	4 516	4 967	-451
Skupiny	11 168	11 184	-16
Ostatní	494	949	-455
TOTAL	38 406	43 798	-5 392
Průměrná cena			
Korporátní klientela	1 868	2 243	-375
Kongresy	2 784	2 588	196
Mítinky	1 898	2 389	-491
Holidex	1 722	1 708	14
Individuální turistika	1 431	1 500	-69
Skupiny	621	807	-186
Ostatní	209	1 037	-828
TOTAL v CZK	1 565	1 815	-250
Tržby			
Korporátní klientela	24 123 614	27 230 906	-3 107 292
Kongresy	15 930 452	24 457 773	-8 527 321
Mítinky	3 243 607	5 775 949	-2 532 342
Holidex-slevy	3 241 854	4 587 486	-1 345 632
Individuální turistika	6 463 738	7 450 441	-986 703
Skupiny	6 929 830	9 022 849	-2 093 019
Ostatní	103 262	984 486	-881 224
TOTAL	60 036 358	79 509 890	-19 473 532

Výnosy hotelu byly i v roce 2010 poznamenány ekonomickou recesí, zvýrazněné navíc umístěním hotelu mimo centrum a zaměřením spíše na korporátní a kongresovou klientelu (prakticky bez služeb na využití volného času). Její první recese se projevila již koncem roku 2008, plně pak v roce 2009. Její dopady do hospodaření hotelů v Praze zvýraznil nerealistický nárůst hotelových kapacit v předchozích letech, který, jak se jeví dle registru hromadných ubytovacích zařízení, nezastavil ani pokles turistického ruchu. Zatím co v roce 2001, tedy v roce otevření hotelu bylo v Praze 527 hromadných ubytovacích zařízení a z toho 12***** a 54**** hotelů v roce 2010 jich dle zmíněného registru bylo již 698 (+ 32 %), z toho 37 ***** hotelů (+ 208 %) a 170 ****hotelů (+ 314 %). Počet hostů přitom vzrostl za stejné období o 57 % a počet přenocování o 45 %.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

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 2010 jeden z nejvyšších v Evropě.

	Hotel Holiday Inn					Praha				
	2010	2009	2008	pokles 2010-09	pokles 2009-08	2010	2009	2008	vývoj 2010-09	pokles 2009-08
obsazenost	41,90%	47,80%	52,00%	-12,3%	-8,1%	62,20%	56,70%	63,20%	9,7%	-10,2%
průměrná cena v Kč	1 565 Kč	1 817 Kč	2 077 Kč	-13,9%	-12,5%	1 791 Kč	1 952 Kč	2 338 Kč	-8,2%	-16,5%

Nadbytek volných kapacit a pokles turistického ruchu se projevil nejen na poklesu obsazenosti hotelů, ale i dalším tlakem na cenu. Výjimkou nejsou požadavky na ubytování pod nákladovou cenou. V hotelu se to zejména projevilo v segmentech korporátní klientely, s ním spojeném segmentu mítinků, firemních jednání a školení. a u skupinové klientely. Zachovány prakticky zůstaly ceny v segmentu kongresové klientely, počet kongresů však, jak je uvedeno výše, výrazně poklesl.

Zkušenosti s vývojem hospodaření v roce 2009 a předpoklad, že dopady ekonomické recese budou v turistickém ruchu pokračovat, vedly koncem roku 2009 k přijetí závazných opatření k úspoře nákladů (zejména osobních a za služby). Jejich rozpočet pro rok 2010 byl oproti skutečnosti roku 2009 snížen o více než 10 mil. Kč. Skutečná spotřeba nákladů v roce 2010 pak byla ještě o více než 22 mil. Kč nižší než uvedený rozpočet. K 1. 10. 2010 pak správcovská společnost hotelu, Targa Management s.r.o., vyměnila ředitele hotelu a přišla s dalšími systémovými opatřeními nejen v oblasti nákladů, ale i v zaměření na segmenty trhu, cenové politice a dalších oblastech na podporu růstu výnosů.

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 2010 více než 153,5 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. Skutečnost roku 2010 je tak hodnocena s přihlédnutím k tomu, že v roce 2009 přispěla jednání EU mimořádně částkou 1,1 mil. Kč. Pozitivně se přitom projevila změna systému parkování na Jižní terase.

V oblasti celkových **nákladů** bylo v roce 2010 uspořeno 55 mil. Kč oproti rozpočtu a 108 mil. Kč ve srovnání se skutečností roku 2009. Úsporu pak vykazuje i naprostá většina dílčích položek. Základem tohoto výsledku jsou jednak přijatá úsporná a regulační opatření, jednak vývoj výnosů, se kterým některé nákladové položky úzce souvisejí.

Ve vztahu k níže uvedené tabulce je třeba uvést :

- Významné úspory generovalo KCP v oblasti spotřeby materiálu a nákladů na opravy a udržování. Tyto úspory činí vůči rozpočtu 13,5 mil. Kč, vůči skutečnosti předchozího roku více než 9 mil. Kč. Tuto skutečnost nelze však hodnotit jednoznačně pozitivně. KCP sice garantuje bezpečný a z hlediska klientů akceptovatelný provoz, ale výše uvedené úspory vynucené vývojem cash flow současně zvyšují vnitřní dluh
- Rozpočet byl naplněn v oblasti nákladů na energie. Oproti roku 2009 však byly náklady o 3 mil. vyšší (vliv cen el. energie a vyšší spotřeba plynu)
- Další 4 mil. Kč úspor představují nižší náklady za spotřebované zboží ve vazbě na vývoj výnosů stravovacího provozu hotelu (dáno částečně i novou cenovou politikou)
- Úspory nákladů ve službách souvisejí jak s vývojem výnosů, tak s úspornými opatřeními realizovanými na všech úsecích

- Úsporná opatření v oblasti osobních nákladů byla komentována v souvislosti s nepříznivým vývojem výnosů v hotelu, kde byla generována převážná část úspor
- V oblasti jiných provozních nákladů je zaúčtována řada nákladů, které nejsou rozpočtovány a v konečném výsledku vedou k překročení rozpočtu. Největší položkou jsou neuplatněný odpočet DPH ve výši 1,3 mil. Kč (v důsledku podílu výnosů osvobozených od DPH na celkových výnosech – tvoří i převážnou část rozdílu oproti roku 2009 s velkým počtem osvobozených akcí EU), odpis nedobytných pohledávek ve výši 169 tis. Kč
- Finanční náklady se v roce 2010 vyvíjely v souladu s prognózou. Rozdíl oproti roku 2009 je dán nižšími kurzovými ztrátami a nižšími platbami úroků z postupně splácených úvěrů
- Převod provozních nákladů představuje vnitropodnikové zúčtování služeb mezi kongresovým centrem a hotelem

Úroky z úvěrů činily 92,5 mil. Kč.

Splátky jistiny úvěrů (vezmeme-li v úvahu i stav kontokorentního účtu k termínu splatnosti dle smlouvy) za rok 2010 činily 112,6 mil. Kč.

Srovnání struktury nákladů 2010 a 2009

v tis. Kč

	sktč 2009	rozpočet 2010	sktč 2010	odchylka (10-09)	odchylka (10-R)
SPOTŘEBOVANÉ NÁKUPY	101 183	112 620	101 076	-107	-11 544
SLUŽBY	164 421	167 821	123 930	-40 491	-43 891
OSOBNÍ NÁKLADY	128 495	119 079	117 603	-10 892	-1 476
DANĚ A POPLATKY	923	1 061	916	-7	-145
JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY	9 885	3 693	4 692	-5 193	999
ODPISY, REZERVY A OPRAV.POL.	83 334	79 823	80 689	-2 645	866
FINANČNÍ NÁKLADY	144 104	95 733	94 940	-49 164	-793
v tom:kurzové ztráty (kzt)	41 329	0	1 760	-39 569	1 760
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY	200	0	0	-200	0
PŘEVOD PROV.NÁKLADU	3 010	2 103	3 664	654	1 561
Tr.5-NÁKLADY	635 555	581 933	527 510	-108 045	-54 423

Hospodaření KCP skončilo v roce 2010 ztrátou 12 530 244,38 Kč. Představenstvo proto v souladu se Stanovami KCP, a.s. doporučuje jedinému akcionáři společnosti převedení účetně vykázané ztráty za rok 2010 ve výši 12 530 244,38 Kč na účet č. 429 neuhrazené ztráty z minulých let.



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2010**

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2010**

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 2010 do 31. prosince 2010
Rozvahový den:	31. prosinec 2010
Datum podepsání zprávy:	7. dubna 2011
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 2010**



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku – oddíl B, vložka 5767, IČ: 29730834
Senověžská 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 2010

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. 2010, výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2010, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz peněžních toků za období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 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

Naši úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a napláňovat 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 přihlížejne 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. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2010 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 7. dubna 2011

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

Účetní závěrka za rok 2010

Účetní závěrka společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2010 zpracovaná v souladu s Mezinárodními účetními standardy upravenými právem Evropských společenství (IAS/IFRS).

Rozvahový den: 31.12.2010
V představenstvu projednáno: 07.04.2011

Statutární orgán účetní jednotky:

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

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



Výkaz o finanční situaci k 31.12.2010

v celých tisících Kč	Pozn.	2010	2009
Aktiva			
Investice do nemovitostí	4	478 590	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	5	2 257 174	2 335 444
Nehmotná aktiva	6	244	511
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	9	37	37
Dlouhodobá aktiva		2 736 045	2 814 582
Zásoby	8	7 200	7 980
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	9	37 113	42 073
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10	11 972	8 892
Krátkodobá aktiva		56 285	58 945
Aktiva celkem		2 792 330	2 873 527
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	11	1 406 254	1 306 254
Kumulované zisky (ztráty)		(478 151)	(547 405)
Zisk (ztráta) období		(12 530)	69 254
Vlastní kapitál celkem		915 573	828 103
Závazky			
Přijaté půjčky a úvěry	12	277 800	357 071
Nekonvertibilní dluhopisy	12	1 378 300	1 455 575
Obchodní závazky a jiné závazky	13	24	2 676
Dlouhodobé závazky celkem		1 656 124	1 815 322
Přijaté půjčky a úvěry	12	112 748	114 899
Obchodní závazky a jiné závazky	13	107 545	114 995
Rezervy	14	340	208
Krátkodobé závazky celkem		220 633	230 102
Závazky celkem		1 876 757	2 045 424
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 792 330	2 873 527

Výkaz o úplném výsledku k 31.12.2010

v celých tisících Kč	Pozn.	2010	2009
Tržby za prodej zboží		36 382	44 195
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace		391 920	535 181
Ostatní výnosy		4 349	58 789
Náklady vynaložené na prodané zboží		(9 280)	(10 836)
Výkonová spotřeba		(215 725)	(254 769)
Osobní náklady		(117 603)	(128 495)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		(79 982)	(83 944)
Ostatní náklady		(6 306)	(10 198)
Provozní zisk		3 755	149 923
Finanční výnosy		78 655	63 435
Finanční náklady		(94 940)	(144 104)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	2	(16 285)	(80 669)
Čistý zisk za období		(12 530)	69 254
Úplný výsledek za období		(12 530)	69 254

Výkaz změn vlastního kapitálu

v celých tisících Kč	Základní kapitál	Kumulované zisky/ztráty	Zisk/ztráta období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2009	1 306 254	(475 608)	(71 797)	758 849
Převod zisku/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
Stav k 1. lednu 2010	1 306 254	(547 405)	69 254	828 103
Zvýšení základního kapitálu	100 000			100 000
Převod zisku/ztrát minulých let		69 254	(69 254)	(0)
Čistý zisk za období			(12 530)	(12 530)
Stav k 31. prosinci 2010	1 406 254	(478 151)	(12 530)	915 573

Výkaz peněžních toků

<i>v celých tis. Kč</i>	2 010	2 009
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	8 892	24 632
Úplný výsledek za období	(12 530)	69 254
Úpravy o nepeněžní operace	92 261	156 954
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	79 982	83 944
Odpis pohledávek (-), výnosy z odepsaných pohledávek (+)	746	224
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	(3 730)	(3 808)
Zisky (ztráty) ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0
Kurzový rozdíl (přepočtení hodnoty dluhopisu k 31. prosinci)	(77 275)	(25 575)
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	24	220
Výnosy z dividend a podílů na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (-)	0	0
Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	92 515	101 948
Čistý peněžní tok z provozní činnosti, změnami pracovního kapitálu	79 731	226 208
Změna potřeby pracovního kapitálu (6)	(3 434)	(13 706)
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	4 960	4 377
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	(9 174)	(18 868)
Změna stavu zásob (+/-)	780	785
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před úroky	76 297	212 503
Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	(92 547)	(102 022)
Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	32	74
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	(16 218)	110 554
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(1 473)	(5 345)
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	33	220
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(1 440)	(5 125)
Příjmy z přijatých dlouhodobých úvěrů a půjček	10 000	0
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	(89 262)	(121 170)
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky-dary	100 000	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	20 738	(121 170)
Čisté zvýšení, respektive snížení peněžních prostředků	3 068	(15 689)
Dopady kursových rozdílů na peněžní položky	12	(51)
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	11 972	8 892

Příloha k účetní závěrce pro rok 2010

Všeobecné informace

1. Obecné informace

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

Předmět podnikání :

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

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

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

Úřední činností soudu – v důsledku změny živnostenského zákona a jeho prováděcích předpisů došlo ke změně popisu předmětu podnikání.

Informace požadované uveřejnit v samostatné části výroční zprávy jsou obsaženy v příloze k účetní závěrce pro rok 2010 (viz.bod 1.1 až 1.5).

1.1 Orgány a vedení společnosti

Kongresové centrum Praha, a. s. (dále též „Společnost“) je akciovou společností ve smyslu § 154 a násl. obchodního zákoníku. Byla zřízena zakladatelskou listinou dne 27. 4. 1995, její základní účel, předmět činnosti a vymezení majetku upravují vedle Zakladatelské listiny rovněž Stanovy Společnosti.

Společnost má jediného akcionáře – hlavní město Prahu. Funkci valné hromady Společnosti vykonává Rada hlavního města Prahy, 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.

Představenstvo

Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. To je oprávněno jednat jménem Společnosti ve všech věcech. Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení Společnosti včetně řádného vedení účetnictví, rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Za představenstvo jedná navenek jménem Společnosti společně předseda nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva 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 v čl. 15.

Dle stanov platných k 31. 12. 2010 mělo představenstvo 9 členů, k rozvahovému dni mělo fakticky osm členů, z nichž jeden, generální ředitel, byl v pracovním poměru ke Společnosti.

Ing. Milan Richter

předseda představenstva

správní rada Vysoká škola finanční a správní, o.p.s.

dozorčí rada PRAHA 10 – Majetková, a.s.

dozorčí rada Obecní dům, a.s.; zánik členství v roce 2007

dozorčí rada FN Královské Vinohrady; zánik v roce 2006

představenstvo Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

dozorčí rada Pražská teplota Holding a.s.; zánik členství v roce 2007

Ing. Jan Bürgermeister

místopředseda představenstva

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

Mgr. Karel Klíma

místopředseda představenstva

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

Mgr. Ivan Bednář

člen představenstva

dozorčí rada Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Ing. Miroslav Froněk

člen představenstva

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

jednatel společnosti frnk s. r. o.

JUDr. František Hoffman

člen představenstva

Ing. Michal Kárník

člen představenstva

dozorčí rada Klamovka a.s.

Radek Lohynský

člen představenstva; zánik členství 7. 12. 2010

představenstvo 4-Energetická, a.s.

Ing. František Stádník

člen představenstva

představenstvo Obecní dům, a.s.

představenstvo Zdroj pitné vody Káraný, a.s.

dozorčí rada Úpravna vody Želivka, a.s.

Po rozvahovém dni rezignoval na funkci předsedy představenstva a členství v představenstvu Společnosti Ing. Milan Richter. Rezignace je účinná od 25. 1. 2011, po projednání v Radě hlavního města Prahy při výkonu působnosti valné hromady Společnosti. Vzhledem k tomu, že představenstvo Společnosti nebude prozatím volit nového předsedu, budou nově jako jednající za Společnost uváděni místopředsedové Ing. Jan Bürgermeister a Mgr. Karel Klíma.

Dozorčí rada

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

Dle stanov platných k 31. 12. 2010 měla dozorčí rada 9 členů, k rozvahovému dni měla fakticky 8 členů, z nichž dva volení členové byli v pracovním poměru ke Společnosti.

Mgr. Jan Choděra

předseda dozorčí rady

správní rada Nadace pro studijní cesty absolventek českých vysokých škol

Pražská plynárenská Holding a.s.; zánik členství 2008

dozorčí rada Obecní dům, a.s.

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

představenstvo TCP – Vidoule, a.s.

představenstvo 4-Majetková, a.s.

MUDr. Michaela Bartáková

místopředseda dozorčí rady

MUDr. Ladislav Kouba

člen dozorčí rady

Ing. Vladislav Mareček

člen dozorčí rady

dozorčí rada Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

představenstvo TCP – Vidoule, a.s.

Ing. Ivana Romanovská

člen dozorčí rady

Mgr. Daniel Rován

člen dozorčí rady

představenstvo Správa majetku Praha 14, a.s.

dozorčí rada Česká pošta, s.p.

Vratislav Bartoš

člen dozorčí rady

Ing. Marie Filipová

člen dozorčí rady

PaedDr. Michal Vevera

člen dozorčí rady; zánik členství 8. 11. 2010

Po rozvahovém dni se volbou člena dozorčí rady z řad zaměstnanců stal novým členem dozorčí rady Společnosti od 21. 1. 2011 Zdeněk Tintěra.

Společnost nemá žádná zvláštní pravidla určující volbu a odvolávání členů jejích statutárních a dozorčích orgánů. Volba a odvolávání členů představenstva a dozorčí rady Společnosti, stejně jako změny Stanov Společnosti, jsou prováděny v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Členové představenstva nemají žádné zvláštní pravomoci ani pověření podle § 161 a 210 obchodního zákoníku.

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

Výbor pro audit

Usnesením Rady hl. m. Prahy přijatým při výkonu působnosti jediného akcionáře Společnosti byla dne 8. 12. 2009 přijata změna stanov, již byl zřízen výbor pro audit, který byl personálně obsazen dne 2. 2. 2010 na základě usnesení Rady hl. m. Prahy. 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
předseda výboru pro audit

Ing. Vladislav Mareček
člen výboru pro audit

Ing. Rodan Svoboda
člen výboru pro audit

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

Vedení společnosti (osoby s řídicí pravomocí)

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

Ing. Michal Kárník
generální ředitel a člen představenstva
vysokoškolské vzdělání, 16 let praxe

Ing. Luděk Bednář
technickoprovozní ředitel
vysokoškolské vzdělání, 16 let praxe

Ing. Michal Ambrož
obchodní ředitel
vysokoškolské vzdělání, 16 let praxe

Ing. Zdeněk Novák
finanční ředitel hotelu, pověřen řízením ekonomického úseku Společnosti
vysokoškolské vzdělání, 20 let praxe

Po rozvahovém dni, s účinností od 1. 3. 2011 se stal finančním ředitelem Společnosti ing. Zdeněk Novák.

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

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

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

Na základě úkolů a pověření představenstva:

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

V roce 2010 nedošlo v organizační struktuře Společnosti k žádným podstatným organizačním změnám, které by měly vliv na složení a působnost samostatných útvarů. K menším organizačním změnám spočívajícím pouze ve zrušení jednotlivých systemizovaných míst došlo ve středisku hotel.

Prohlášení

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

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

a zároveň učinili případné výjimky k jednotlivým bodům tohoto prohlášení v případě, že některé z uvedených skutečností v jejich případě existují. Výjimky k bodu (a), které byly jednotlivými osobami učiněny, jsou uvedeny v rámci podkapitol Představenstvo, Dozorčí rada, Vedení společnosti, v této kapitole u každé osoby samostatně, ve znění, které uvedla ve svém prohlášení. K bodům (b)–(f) nebyly učiněny žádné výjimky. U žádného z členů představenstva, dozorčí rady a členů vedením společnosti nebyl zjištěn střet zájmů. Osoby, vykonávající funkce

generálního ředitele, finančního ředitele, technickoprovozního ředitele, obchodního ředitele a osoby z řad zaměstnanců vykonávající na základě volby funkce v dozorčí radě mají se Společností uzavřeny pracovní smlouvy, v nichž jsou přiznány výhody v souvislosti s ukončením výkonu funkce v souladu s pravidly odměňování.

Odměňování

Členové představenstva a dozorčí rady Společnosti jsou odměňováni podle rozhodnutí valné hromady Společnosti ze dne 30.4.1996. Odměna je dvousložková – za členství 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 1,2 a u místopředsedy dozorčí rady koeficientem 1,1. Předseda představenstva se odměny za výkon funkce vzdal od počátku. Kromě těchto odměn neobdrželi v roce 2010 členové statutárních a dozorčích orgánů Společnosti žádné půjčky, zálohy, přiznané záruky ani jiné výhody ze strany Společnosti. Nevlastní žádné akcie Společnosti a ve Společnosti není žádný program, který by to umožňoval.

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

Generální ředitel a odborní ředitelé jsou odměňováni v souladu s pracovními smlouvami, ve kterých jsou stanoveny mzdové nároky. Pracovní smlouvy obsahují konkurenční doložku a závazek na poskytnutí peněžitého vyrovnání v případě ukončení pracovního poměru. Generálnímu řediteli náleží zaručená měsíční mzda a pohyblivá roční mzda s možností navýšení o 3,3% ze zvýšení rozdílu mezi výnosy a náklady oproti schválenému rozpočtu. Konečná výše pohyblivé roční mzdy je ovlivněna splněním nebo nesplněním jednotlivých úkolů vytyčených pro každý kalendářní rok představenstvem. Pro rok 2010 byly stanoveny tyto jednotlivé úkoly: udržení CF dle schválené prognózy (váha na celkové odměně 50%), plnění usnesení VH (váha 20%), zajištění účetní závěrky, auditu a zpracování výroční zprávy za účetní období 2009 do 15. 4. 2010 (váha 15%), průběžné zajištění dodržování norem ISO 9001-2000 (váha 15%). Vyúčtování roční pohyblivé mzdy je realizováno bezprostředně po vyhodnocení výsledků hospodaření zaměstnavatele za příslušný kalendářní rok a jejich schválení valnou hromadou společnosti. Za určení výše pohyblivé roční mzdy a za její schválení odpovídá představenstvo. Generální ředitel je od roku 2005 členem představenstva Společnosti. Generální ředitel disponuje právem používat služební vozidlo pro soukromé účely. Toto naturální plnění je zdaňováno v souladu s § 6 zákona o dani z příjmů.

U odborných ředitelů činí pevná složka mzdy 70%. Variabilní složka se vyplácí čtvrtletně na základě předem stanovených ukazatelů.

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

Informace o všech peněžítých a nepeněžítých příjmech - představenstvo

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

Peněžité příjmy za výkon funkce	483 250 Kč
Nepeněžité příjmy	0 Kč
Příjmy celkem	483 250 Kč

Informace o všech peněžítých a nepeněžítých příjmech – dozorčí rada

Dozorčí rada sestává dle stanov z devíti osob. Z těchto osob jsou tři osoby v zaměstnaneckém poměru k emitentovi (pracovní poměr trvá od 1. 1. do 31. 12. daného roku). Příjmy jsou uvedeny za všechny osoby, které byly za uplynulý rok členy dozorčí rady.

Peněžité příjmy za výkon funkce	288 266 Kč
Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru (včetně odstupného)	2 381 029 Kč
Peněžité příjmy celkem	2 669 295 Kč
Nepeněžité příjmy	0 Kč

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech – výbor pro audit

Výbor pro audit sestává ze třech členů, z nichž ani jeden není v zaměstnaneckém poměru k emitentovi. Dva členové jsou současně členy dozorčí rady Společnosti.

Peněžité příjmy za výkon funkce	52 700 Kč
Nepeněžitý příjem	0 Kč

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

Osobami s řídicí pravomocí je generální ředitel, který podléhá přímo představenstvu společnosti a další osoby ve výkonných funkcích, které podstatným způsobem ovlivňují chování společnosti. Generální ředitel byl v roce 2010 a v současné době stále je členem představenstva. Generální ředitel disponuje právem používat služební vozidlo pro soukromé účely. Toto naturální plnění je zdaňováno v souladu s § 6 zákona o dani z příjmů.

Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	6 681 507 Kč
Nepeněžitý příjem (služební vozidlo pro soukromé účely u jedné osoby)	96 560 Kč
Příjmy celkem	6 778 067 Kč

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

V přehledech příjmů představenstva a dozorčí rady je uveden pouze příjem, který je vázán na členství v těchto orgánech, u osob s řídicí pravomocí je uveden příjem vyplývající z manažerské smlouvy k dané funkci, bez odměn statutárních orgánů.

1.2 Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre

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

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

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

K 30. září 2010, po vypršení smlouvy, ukončil svoji činnost ve funkci generálního ředitele hotelu JUDr. Jan Filip. Od 1. 10. 2010 se generální ředitelkou hotelu stala Klára Dytrychová. Oba jmenovaní byli zaměstnanci správce hotelu Targa Management s.r.o.

1.3 Zásady a postupy vnitřní kontroly

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

Stanovy Společnosti Kongresového centra Praha, a.s.

Organizační řád Kongresového centra Praha, a.s.

Podpisový řád KCP

Cíle kvality

Politika kvality

Příručka kvality

Kolektivní smlouva Společnosti KCP, a.s.

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“.

1.4 Informace k auditu

Účetnictví společnosti bylo na základě uzavřené smlouvy auditováno společností EURO-Trend Audit, a.s. Účetnictví hotelu je navíc, v souladu s mezinárodní smlouvou o správě, ověřováno společností BDO Audit s.r.o. Toto ověřování předchází ověření účetní závěrky statutárním auditorem společnosti, který má jeho výsledky k dispozici. V roce 2010 bylo za auditorské služby účtováno 539 tis. Kč. Z toho 210 tis. Kč za audit účetní závěrky za r. 2009, ostatní služby 119 tis. Kč a 210 tis. Kč za ověření účetnictví hotelu.

V souvislosti a nabytím účinnosti zákona o auditorech č. 93/2009 Sb. Vyhlásila Společnost poptávkové řízení na statutárního auditora, který bude auditovat roční účetní závěrky s rozhodným datem od 1.ledna 2011. V souladu se stanovami doporučuje auditora Výbor pro audit a jeho určení je kompetencí valné hromady Společnosti. Ta určila statutárním auditorem společnost EURO-Trend Audit, a.s. Smlouva o povinném auditu byla uzavřena na jeden rok s opcí do roku 2014.

1.5 Projekty

V roce 2010 Společnost pokračovala v realizaci grantového programu projektem „Realizace vzdělávacích programů a kurzů v rámci profesního vzdělávání zaměstnanců Kongresového centra Praha, a.s.“ v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita. K 31.12.2010 byl projekt úspěšně ukončen. Z celkového rozpočtu projektu ve výši 2 837 tis. Kč bylo za celé období projektu (2 roky) vyčerpáno 2 760 tis. Kč, tj. 97,3 %.

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

1.6 Kótované dluhové cenné papíry (dluhopisy)

Společnost emitovala v roce 1999 dluhopisy ve výši 55 mil. EUR na krytí nákladů spojených s rekonstrukcí a dostavbou v souvislosti 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. 2010 včetně účetního rámce pro jejich použití a vzájemných souvislostí. Společnost při jejich použití přihlédla k hlavnímu předmětu činnosti a k případným specifickým a odlišnostem.

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

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

2.2 Vykazování podle segmentů

Oborový segment představuje skupinu aktiv a činností zapojených do procesu poskytování výrobků nebo služeb, které jsou vystaveny rizikům a dosahují výnosností odlišných od rizik a výnosností v rámci jiných oborů 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

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

2.5 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky a budovy představují zejména budovu hotelu a kongresovou budovu.

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

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

Veškeré ostatní stroje, zařízení a ostatní majetek, který netvoří funkční celek s budovou hotelu a kongresovou budovou se vykazují v historických cenách po odečtení oprav 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 vztaženým k době odhadované životnosti následovně:

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

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

2.7 Nehmotná aktiva

(a) Obchodní značky a licence

Obchodní značky a licence se vykazují v historických cenách. Obchodní značky a licence mají pevně stanovenou životnost a vykazují se v pořizovací ceně po odečtení oprav. 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 zvážení společnosti nejlépe vyhovuje obchodnímu schématu aplikovanému účetní jednotkou. Společnost nenakupuje emisní povolenky za účelem obchodování s nimi. Tento způsob požaduje vykázaní získaných emisních povolenek v hodnotě, jak je uvedeno v odstavci 23 IAS 20. Povolenky nabyté od státu za hodnotu nula jsou touto cenou také oceněny. Nákup dalších emisních práv se vykáže jako nehmotné aktivum v pořizovací ceně s následným oceňováním na nižší zpětně získatelnou hodnotu. Spotřeba skutečně nakoupených povolenek je účtována s použitím metody FIFO.

Společnost zaúčtuje závazek, pouze pokud skutečné emise překročí množství přidělených emisních povolenek 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 vykázaní přehodnocuje.

(a) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou.

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držaná 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 trvajícimu poklesu reálné hodnoty cenného papíru pod jeho pořizovací cenu. Pokud existují nějaké takové důkazy v případě realizovatelných finančních aktiv, kumulovaná ztráta – identifikovaná jako rozdíl mezi pořizovací cenou a současnou reálnou hodnotou, po odečtení ztráty ze snížení hodnoty tohoto finančního aktiva původně zachyceného ve výsledovce - je vyjmuta z vlastního kapitálu a zachycena ve výsledovce. Ztráty ze snížení hodnoty majetkových nástrojů vykázané ve výsledovce nejsou následně prostřednictvím výsledovky rušeny.

2.10 Zásoby

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

2.11 Obchodní pohledávky

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

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

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

2.12 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

2.13 Základní kapitál

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

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

2.14 Rezervní fond, kumulované zisky a ztráty a ostatní fondy

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

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

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

2.15 Výsledek hospodaření, jeho rozdělení a výplata dividend

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

Výplata dividend akcionářům Společnosti se vykazuje v účetní závěrce jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schváleny akcionáři Společnosti. Společnost v roce 2010 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.

2.21 Dotace

Dotace na provozní činnost a dluhovou službu jsou účtovány do výnosů v časové a věcné souvislosti s vynakládanými náklady. V průběhu roku 2010 společnost pokračovala v čerpání finanční podpory ze zdrojů Evropského sociálního fondu a rozpočtu Hlavního města Prahy na vzdělávací projekt v rámci Operačního programu Praha – Adaptabilita. Projekt byl zahájen 1. 1. 2009 a ukončen k 31. 12. 2010.

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 částečně 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 31.12.2010		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(1 664)	1 664
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(105)	105
Finanční aktiva celkem:	(1 769)	1 769
Přijaté půjčky a úvěry	0	0
Nekontvertibilní dluhopisy	137 830	(137 830)
Obchodní a jiné závazky	44	(44)
Finanční závazky celkem	137 874	(137 874)
Celkový dopad do výsledovky	136 105	(136 105)
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)

Pokud by česká koruna posílila vůči cizím měnám o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), byl by v roce 2010 dopad na zisk před zdaněním + 136 105 tis. Kč (2009: 144 288 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 procentní bod	dopad do výsledovky při poklesu úrokových sazeb o 1 procentní bod
k 31.12.2010		
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
Finanční aktiva celkem:		
Přijaté půjčky a úvěry	235	(235)
Nekonvertibilní dluhopisy		
Obchodní a jiné závazky		
Finanční závazky celkem	235	(235)
Celkový dopad do výsledovky	235	(235)
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	256	(256)

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 2010 dopad na čistý zisk/ztráta minus 235 tis. Kč (2009: 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

	do 3 měsíců	od 3 měsíců do 1 roku	od 1 roku do 5 let	nad 5 let	Splatnost neurčena	Celkem
k 31.12.2010						
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	31 147	1 529	3 803	671	0	37 150
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	11 972					11 972
Finanční aktiva celkem:	43 119	1 529	3 803	671		49 122
Přijaté půjčky a úvěry	23 476	89 272	277 800	0	0	390 548
Nekonvertibilní dluhopisy	0	0	1 378 300	0	0	1 378 300
Obchodní a jiné závazky	107 483	5	0	81	0	107 569
Finanční závazky celkem	130 959	89 277	1 656 100	81	0	1 876 417
k 31.12.2009						
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

Touto oblastí se Společnost ve spolupráci s vlastníkem v roce 2010 intenzivně zabývala. Vedení Společnosti vyhlásilo veřejné výběrové řízení na Návrh restrukturalizace opatření s cílem oddlužení Kongresového centra Praha, a.s. Navrhované řešení mělo významně ovlivnit financování společnosti do roku 2014 (viz Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku, která je součástí této výroční zprávy). Mimo jiné předpokládalo, že úhrady úroků z obligací budou realizovány z kupní ceny. Návrhy základních smluvních dokumentů s vítězem výběrového řízení posuzovalo MF ČR, jakožto ručitel emitovaných dluhopisů. To shledalo v navrhovaném řešení určitá rizika a z tohoto důvodu s ním v únoru 2011 vyjádřilo nesouhlas. V této situaci vlastník schválil společnosti půjčku ve výši splátky úroků z obligací v roce 2011, a to za běžný komerční úrok a splatnou v roce 2014. Současně uložil vedení společnosti zpracovat novou koncepci oddlužení a dalšího rozvoje a to do května roku 2011.

(d) ostatní rizika

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

3.2 Odhad reálné hodnoty

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

Pro účely zjištění reálné hodnoty k 31. 12. 2005 bylo použito znalecké ocenění zpracované na základě výnosové metody „věčné renty“. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, byl vypočten součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitostí, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Na základě výnosové metody byla k 31. 12. 2007 stanovena nová reálná hodnota budovy BCV.

4. Významné účetní odhady a předpoklady

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

(a) Daně z příjmů

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

(b) ostatní odhady

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

Doplňující informace

1. Informace o segmentech

K 31. 12. 2010 byla Společnost členěna do tří hlavních segmentů:

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

Rok 2010

v tis. Kč	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	36 382	0	0	36 382
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	67 346	70 968	253 606	391 920
Ostatní výnosy	4 538	33	(222)	4 349
Náklady vynaložené na prodané zboží	(9 280)	0	0	(9 280)
Výkonová spotřeba	(46 136)	(13 376)	(156 213)	(215 725)
Osobní náklady	(35 309)	(1 712)	(80 582)	(117 603)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(26 628)	0	(53 354)	(79 982)
Ostatní náklady	(3 000)	(826)	(2 480)	(6 306)
Provozní zisk	(12 087)	55 087	(39 245)	3 755
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0	0	0
Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0	0	0
Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí	0	0	0	
Finanční výnosy	930	0	77 725	78 655
Finanční náklady	(1 882)	0	(93 058)	(94 940)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	(952)	0	(15 333)	(16 285)
Daň ze zisku	0	0	0	0
Čistý zisk za období	(13 039)	55 087	(54 578)	(12 530)

V segmentu BCV bylo dosaženo o 924 tis. Kč lepšího čistého zisku oproti minulému období. Jedinou činností tohoto segmentu byly dlouhodobé pronájmy kanceláří, obchodních ploch a skladů. Plochy určené k pronájmu v BCV byly téměř 100 % pronajaty. Dosažené tržby (70 968 tis. Kč) byly sice o 1 343 tis. Kč nižší oproti minulému období ale při nižší výkonové spotřebě o 2 165 tis. Kč.

V kongresové budově činila dosažená ztráta v roce 2010 54 578 tis. Kč. Podílí se na ní jednak provozní ztráta ve výši 39 245 tis. Kč, daná především poklesem tržeb z důvodu dopadu globální ekonomické krize, jednak ztráta z finanční činnosti ve výši 15 333 tis. Kč. Tato ztráta vznikla zejména vlivem platby kuponu z obligací a současně byla korigována výnosy z kurzových rozdílů. Srovnání s předchozím rokem není v tomto segmentu vypovídající vzhledem k tomu, že v roce 2009 byly celkové tržby významně ovlivněny akcemi souvisejícím s předsednictvím ČR v Radě Evropy, které se uskutečnily z většiny právě zde. Rovněž vzájemné započtení pohledávky a závazku mezi Hlavním městem Prahou a Společností ve výši 53 069 tis. Kč se příznivě projevilo na dosaženém zisku v roce 2009.

Výnosy z dlouhodobých pronájmů za pronájem prostor v Kongresové budově činily 82 598 tis. Kč (v roce 2009: 77 465 tis. Kč). Z parkingu bylo dosaženo výnosů ve výši 22 789 tis. Kč (v roce 2009: 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 2009

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

Aktiva segment

<i>v tis. Kč</i>	2 010	2 009
Hotel	980 132	1 014 155
BCV	478 590	478 590
A+B	1 333 608	1 380 782
Aktiva celkem	2 792 330	2 873 527

Závazky segment

<i>v tis. Kč</i>	2 010	2 009
Hotel	508 540	538 578
BCV	459 748	485 088
A+B	908 469	1 021 758
Závazky celkem	1 876 757	2 045 424

2. Finanční náklady a výnosy

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2010	2009
finanční výnosy – úroky		32	74
finanční výnosy - kurzové zisky		78 617	63 348
finanční výnosy – ostatní		6	13
finanční náklady - úroky z úvěru		(92 547)	(102 022)
finanční náklady - kurzové ztráty		(1 760)	(41 329)
finanční náklady – ostatní		(633)	(753)
	2	(16 285)	(80 669)

3. Splatná daň z příjmů

Celková daňová povinnost Společnosti v letech 2010 a 2009 byla nulová z důvodů uplatnění odečtu daňových ztrát. Společnost v roce 2009 i v roce 2010 uplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 1 až 5 s výjimkou odpisu za hlavní budovu.

4. Investice do nemovitostí

<i>v tis.Kč</i>	Pozn.	Budovy a pozemky
Rok končící 31. prosince 2009		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota		478 590
Rok končící 31. prosince 2010		
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.

Budova BCV nebyla k rozvahovému dni přeceňována vzhledem ke skutečnosti, že společnost byla ke konci účetního období připravena realizovat připravené řešení na oddlužení (viz Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku, která je součástí této výroční zprávy), které předpokládalo prodej této budovy. Rozhodnutí o zrušení tohoto řešení bylo učiněno až v únoru 2011. Proto bylo pouze provedeno posouzení reálné hodnoty s tím, že v roce 2010 nedošlo k její významné změně.

5. Pozemky, budovy a zařízení

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	Pozemky a budovy	Dopravní prostředky, stroje, inventář	Umělecká díla	Celkem
K 1. lednu 2009					
Požizovací cena		3 009 902	188 664	54 440	3 253 006
Oprávký a snížení hodnoty		(659 550)	(179 788)	0	(839 338)
Čistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
Rok končící 31. prosince 2009					
Počáteční čistá účetní hodnota		2 350 352	8 876	54 440	2 413 668
Přírůstky (PC)		2 702	2 556	0	5 258
Úbytky (PC)		0	(6 116)	0	(6 116)
Manka, škody, prodej majetku		0	0	0	0
Odpisy		(79 093)	(4 389)	0	(83 482)
Vyřazení (-)		0	6 116	0	6 116
Konečná čistá účetní hodnota		2 273 961	7 043	54 440	2 335 444
K 1. lednu 2010					
Požizovací cena		3 012 604	185 104	54 440	3 252 148
Oprávký		(738 643)	(178 061)	0	(916 704)
Čistá účetní hodnota		2 273 961	7 043	54 440	2 335 444
Rok končící 31. prosince 2010					
Počáteční čistá účetní hodnota		2 273 961	7 043	54 440	2 335 444
Přírůstky (PC)		0	1 473	0	1 473
Úbytky (PC)		(99)	(3 112)	0	(3 211)
Manka, škody, prodej majetku		0	(28)	0	(28)
Odpisy		(76 723)	(2 992)	0	(79 715)
Vyřazení (-)		99	3 112	0	3 211
Konečná čistá účetní hodnota		2 197 238	5 496	54 440	2 257 174
K 31. prosinci 2010					
Požizovací cena		3 012 505	183 465	54 440	3 250 410
Oprávký		(815 267)	(177 969)	0	(993 236)
Čistá účetní hodnota	5	2 197 238	5 496	54 440	2 257 174

Pozemky a budovy vlastněné Společností byly nezávislými znalci přeceněny k 31. 12. 2005. Ocenění bylo provedeno na základě použití výnosové metody. Majetek byl při prvním převodu účetní závěrky podle českých účetních předpisů na závěrku podle IAS/IFRS přeceněn v zahajovací rozvaze na reálnou hodnotu. Tato reálná hodnota upravená o odpisy, přírůstky a úbytky, které nastaly zpětně ode dne vyhotovení posudku do 1. ledna 2004 se pro další období pokládá za výchozí ocenění modelu pořizovací ceny. Přírůstek nebo úbytek z přecenění byl po odečtení příslušné odložené daně z příjmů zaúčtován ve prospěch kumulovaných zisků a ztrát minulých let v rámci vlastního kapitálu. 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 tis. Kč.

Součástí pozemků a budov je nedokončená investice v hodnotě 2 773 tis.Kč. Tato investice bude v majetku ponechána, protože součástí koncepce oddlužení a dalšího rozvoje je i varianta rozšíření výstavních ploch, což by zvýšilo možnost pořádání kongresů, které tyto plochy vyžadují a současně by přineslo Praze další významné místo pro pořádání výstav.

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

v tis. Kč	2010	2009
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	39 951	40 471
Drobný nehmotný majetek za období	45	131

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 2009					
Požizovací cena		714	12 988	600	14 302
Oprávký a snížení hodnoty		(486)	(12 431)	(507)	(13 424)
Cistá účetní hodnota		228	557	93	878
Rok končící 31. prosince 2009					
Počáteční čistá účetní hodnota		228	557	93	878
Přírůstky (PC)		0	95	0	95
Úbytky (PC)		0	(451)	(225)	(676)
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(379)	(45)	(462)
Vyřazení (-)		0	451	225	676
Konečná čistá účetní hodnota		190	273	48	511
K 1. lednu 2010					
Požizovací cena		714	12 632	375	13 721
Oprávký a snížení hodnoty		(524)	(12 359)	(327)	(13 210)
Cistá účetní hodnota		190	273	48	511
Rok končící 31. prosince 2010					
Počáteční čistá účetní hodnota		190	273	48	511
Přírůstky (PC)		0	0	0	0
Úbytky (PC)		0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(195)	(34)	(267)
Vyřazení (-)		0	0	0	0
Konečná čistá účetní hodnota		152	78	14	244
K 31. prosinci 2010					
Požizovací cena		714	12 632	375	13 721
Oprávký a snížení hodnoty		(562)	(12 554)	(361)	(13 477)
Cistá účetní hodnota	6	152	78	14	244

Emisní povolenky

<i>ks</i>	<i>Množství t CO2</i>
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
Spotřeba roku 2008	(4 228)
Připsané na účet - nespotřebované	1 056
Přidělené a nepřipsané emisní povolenky (2010-2012)	15 852
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2009	22 192
Rok končící 31. prosince 2010	
Počáteční stav emisních povolenek	22 192
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů	5 284
Spotřeba roku 2009	(4 370)
Připsané na účet - nespotřebované	1 970
Přidělené a nepřipsané emisní povolenky (2011-2012)	10 568
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2010	17 822

Pro ocenění v reálné hodnotě byla pro rok 2010 použita tržní cena povolenek k poslednímu dni účetního období vyhlášená burzou ve Francii (<http://www.blunext.eu>).

K 31. 12. 2009 byl kurs emisních povolenek 326,313 CZK/t CO₂ (12,33 €/t CO₂ a kurs €/CZK 26,465). K 31. 12. 2010 byl kurs emisních povolenek 344,575 CZK/t CO₂ (13,75 €/t CO₂ a kurs €/CZK 25,06). Společnost v roce 2009 vypustila do ovzduší celkem 4 370 t CO₂. V roce 2010 vypustila do ovzduší celkem 4 803 t CO₂.

7. Odložená daňová pohledávka

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

<i>Odložená daň v tis.Kč</i>	<i>Rozdíl daňových a účetních ZC</i>	<i>Uplatnitelné daňové ztráty</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
K 1. lednu 2009	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
Zvýšení / snížení odložené daně	976	645	317	1 938
K 31. prosinci 2010	403 176	1 931	1 234	406 341

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

Pro výpočet odložené daně byla v roce 2009 a v roce 2010 použita sazba 19 %.
Ostatní rozdíly vyplývají z tvorby a zúčtování nedaňových rezerv a opravných položek. Společnost s ohledem na zásadu opatrnosti o odložené daňové pohledávce neúčtuje.

8. Zásoby

v tis. Kč	Pozn.	2010	2009
Suroviny		5 865	6 441
Zboží		1 335	1 539
	8	7 200	7 980

9. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

v tis. Kč	Pozn.	2010	2009
Dlouhodobé pohledávky			
Poskytnuté zálohy		37	37
	9	37	37
Krátkodobé pohledávky			
Obchodní pohledávky		22 630	16 891
Ostatní pohledávky		12 998	24 099
Přechodné položky		1 485	1 083
	9	37 113	42 073

K nárůstu krátkodobých obchodních pohledávek došlo v důsledku promítnutí příjmů příštích období týkajících se smluvního doplatku provize za poskytované služby v roce 2010. Opravné položky k pohledávkám v konkurzu a po splatnosti k 31. 12. 2010 vykazují zůstatek v celkové výši 11 581 tis. Kč (v roce 2009: 10 836 tis. Kč).

Součástí ostatních pohledávek jsou finanční prostředky hotelu, které jsou na základě uzavřených smluv na bankovních účtech Targa Management s.r.o. a k 31. 12. 2010 vykazují zůstatek ve výši 11 373 tis. Kč (v roce 2009: 22 522 tis. Kč).

V přechodných položkách jsou zahrnuty pouze náklady příštích období.

Obchodní pohledávky ve jmenovité hodnotě mají následující strukturu:

v tis. Kč	2010	2009
Pohledávky ve splatnosti a po splatnosti do 180 dní	17 647	16 993
Pohledávky po splatnosti nad 180 dní a do 5 let	6 918	6 278
Pohledávky se splatností delší než 5 let	3 389	3 125
	27 954	26 396

10. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	Pozn.	2010	2009
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovosti		11 972	8 892
Krátkodobé bankovní vklady			
	10	11 972	8 892

11. Vlastní kapitál a jeho změny

11.1 Základní kapitál

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

Po posouzení finanční situace Společnosti a v souladu s připravovaným strategickým řešením dalšího vývoje, rozhodl jediný akcionář o zvýšení základního kapitálu Společnosti o peněžítý vklad 100 000 000,- Kč. Rozhodnutí bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 8. 3. 2010, peněžítý vklad byl složen na účet Společnosti dne 11. 3. 2010 a zvýšení základního kapitálu na 1 406 254 000,- Kč bylo zapsáno dne 31. 3. 2010. K 31. 12. 2010 činila výše základního kapitálu 1 406 254 000,- Kč.

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

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

11.2 Kumulované zisky a ztráty ve vlastním kapitálu k 31. 12. 2010

Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31. 12. 2009	(547 405) tis. Kč
Výsledek hospodaření za rok 2009 vykázaný podle IFRS	69 254 tis. Kč
Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31. 12. 2010	(478 151) tis. Kč

Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti ze dne 27. dubna 2010, bylo z účetně vykázáného zisku za rok 2009 ve výši 69 254 tis. Kč převedeno do rezervního fondu Společnosti v souladu se stanovami 5 % čistého zisku, tj. 3 463 tis. Kč. Zůstatek účetně vykázáného zisku za rok 2009 ve výši 65 791 tis. Kč a přiděl do rezervního fondu byl použit na úhradu neuhrazené ztráty z minulých let.

11.3 Výsledek hospodaření za rok 2010 vykázaný podle IFRS (ztráta)

(12 530 tis. Kč)

11.4 Ukazatel zisku/ztráty na akcii

Ukazatel ztráty na akcii v roce 2010 činil 176 Kč (v roce 2009 činil zisk na akcii: 970 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 dvěma hromadnými listinami v oběhu v roce 2010, který činil 71 390 ks (v roce 2009: 71 380 ks). Společnost nepořídila žádné vlastní akcie k rozvahovému dni.

12. Přijaté půjčky a úvěry

<i>v tis. Kč</i>	Pozn.	2010	2009
Dlouhodobé			
Bankovní úvěry		267 800	357 071
Ostatní půjčky		10 000	0
Závazky z leasingu		0	0
Nekonzvertibilní dluhopisy		1 378 300	1 455 575
Celkem	12	1 656 100	1 812 646
Krátkodobé			
Bankovní úvěry		112 748	114 899
Ostatní půjčky		0	0
Závazky z leasingu		0	0
Celkem	12	112 748	114 899

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:

<i>v tis. Kč</i>	2010	2009
do 1 roku	112 748	114 899
nad 1 rok až 5 let	277 800	357 071
nad 5 let	0	0
splatnost neurčena	0	0
	390 548	471 970

V roce 2010 měla Společnost následující úvěry a půjčky:

- Úvěr poskytnutý KB, a.s. ze dne 11. 3. 2005 ve výši 700 mil. Kč. Úročen pevnou úrokovou sazbou 3,46 % p.a. se splatností k 31. 12. 2014. Pokračuje v roce 2011.
- 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. 2010 byl stav kontokorentního úvěru 23 476 160,13 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.
- Půjčku z rozpočtu hlavního města Prahy poskytnutou ve výši 10 mil. Kč ze dne 21. 12. 2010 s možností čerpání k 22. 12. 2010. Půjčka je určena výhradně ke krytí dluhové služby společnosti, se splatností do 30. 6. 2014 a s úročením ve výši 3 % p.a.

Dne 16. 4. 1999 Společnost vydala dluhopisy v celkové hodnotě 55 mil. EUR za účelem dostavby a rekonstrukce kongresové budovy a výstavby hotelové části a BCV pro potřeby konání zasedání Mezinárodního měnového fondu a skupiny Světové banky v Praze roku 2000. Dluhopisy jsou splatné jednorázově 16. 4. 2014 a úročené pevnou úrokovou sazbou 5,73 % p.a.. Kupon je splatný ročně.

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

Efektivní úrokové sazby měly k rozvahovému dni následující strukturu:

	2010	2009
Bankovní úvěry	3,46%	3,46%
Ostatní úvěry	10,07%	10,07%
Ostatní půjčky	3,49%	3,79%
Půjčka HMP	3,00%	0,00%
Nekonvertibilní dluhopisy	5,73%	5,73%

Účetní hodnoty půjček Společnosti jsou vyjádřeny v následujících měnách:

v tis. Kč	2010	2009
Koruna	390 548	471 970
Euro	1 378 300	1 455 575
	1 768 848	1 927 545

13. Obchodní závazky a jiné závazky

v tis. Kč	Pozn.	2010	2009
Dlouhodobé závazky			
Dlouhodobě přijaté zálohy a předplacené nájmy		24	2 676
	13	24	2 676
Krátkodobé závazky			
Obchodní závazky		37 002	38 335
Přechodné a dohadné položky		60 593	61 520
Sociální a zdravotní pojištění a závazky vůči zaměstnancům		8 995	9 716
Závazky vůči státu		955	5 424
	13	107 545	114 995

Z vykázané částky krátkodobých obchodních závazků jsou v roce 2010 závazky více než 180 dní po splatnosti ve výši 183 tis. Kč. V roce 2009 činily 134 tis. Kč.

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

14. Rezervy

v tis. Kč	Pozn.	Právní nároky
K 1. lednu 2010		208
Účtováno na vrub výsledovky		
- tvorba rezerv		116
- dodatečná tvorba rezerv		99
- zrušení nevyužitých částek		(25)
Čerpání v průběhu období		(58)
K 31. prosince 2010	14	340

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 „zprávě o vztazích“.

16. Podmíněná aktiva, pasiva a soudní spory

V roce 2010 byla Společnost účastníkem 24 soudních, exekučních nebo konkurzních řízení. Osm z nich bylo v téže 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 vymožení pohledávek z obchodních vztahů. Potenciální závazky z probíhajících soudních sporů, konkurzů, exekučně vymáhaných pohledávek eventuálně jejich nedobytnosti byly vyčísleny na 339 693,75 Kč (neúspěch ve sporu, právní zastoupení, arbitrážní náklady, insolvence nebo nedostatek majetku). V této výši byla v účetnictví Společnosti vytvořena rezerva na potenciální závazky.

Ve významných řízeních z hlediska možného dopadu do výsledku hospodaření nedošlo v roce 2010 k žádnému významnějšímu posunu. Výjimku tvoří dovolání správce konkurzní podstaty společnosti Eurocell s.r.o. z 21. 1. 2010, o kterém společnost informovala již v příloze k roční účetní závěrce za rok 2009 (viz dále).

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 konkurzní 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 konkurzní podstaty. Jako podklad použil správce znalecký posudek, který pro stanovení výše zhodnocení použil rozpočtovou metodu. Ta však nebere do úvahy ekonomický přínos provedených úprav, ale pouze výši vlastní investice. Soud prvního stupně na jednání dne 5. 1. 2009 žalobnímu nároku vyhověl v částce, na kterou technické zhodnocení ocenil jím ustanovený soudní znalec. Soud takto rozhodl navzdory argumentům Společnosti a jí předloženým či navrženým důkazům, a přes nesrovnalosti, které vyšly najevo při výslechu znalce v průběhu soudního jednání.

Společnost podala proti tomuto rozhodnutí odvolání. Odvolací jednání ve věci proběhlo dne 4. 11. 2009. Na tomto jednání Městský soud změnil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 a v souladu s judikaturou NS (28 Cdo 3497/2006) žalobu proti Společnosti zamítl. Žalobce podal dne 22. 1. 2010 proti rozsudku dovolání.

Současně žalobce usiluje o prodej pohledávky vůči KCP v dražbě, zatím bez úspěchu (dne 7. 9. 2010 proběhlo dražební jednání, na němž však pohledávka nebyla prodána ani za vyvolávací cenu 290.000 Kč).

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 v katastrálním území Nusle.

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

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 Společnost, a tedy jsou nejen esteticky, ale také funkčně propojeny s objektem.

V dalším sporu Anna Kulhánková, Ing. Petr Kulhánek, Ing. Pavel Kulhánek žalobou napadají rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 15. dubna 2003 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. Ze stejných důvodů byla platnost smlouvy o kontokorentním úvěru s PPF bankou, a.s. prodloužena do 6. 4. 2012.
- 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 bylo transparentním způsobem nalézt partnera, který navrhne nejlepší řešení stávající ekonomické situace Společnosti a současně bude schopen tento projekt po všech stránkách realizovat a financovat. Navržené řešení bylo předáno k posouzení MF ČR, jako ručiteli emise obligací. To po posouzení návrh řešení neschválilo.
- Rada hlavního města Prahy schválila dne 15. 2. 2011 smlouvu o povinném auditu mezi EURO-Trend Audit, a.s. a Společností. Smlouva byla uzavřena 17. 2. 2011 v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

- Rada hlavního města Prahy na svém zasedání dne 15. 3. 2011 odsouhlasila návrh na poskytnutí půjčky Společnosti v celkové výši 3 151 500,- EUR s možností čerpání k 1. 4. 2011 určené k úhradě úroků s jednorázovou splatností jistiny k 30. 6. 2014 a s pevnou úrokovou sazbou ve výši 3,05 % p.a. Půjčku schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy na svém zasedání dne 24. 3. 2011.
- Rada hlavního města Prahy dne 15. 3. 2011 rovněž uložila náměstkovi primátora předložení konceptu návrhu dalšího postupu oddlužení Společnosti.



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1. 1. 2010 – 31. 12. 2010

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1.1.2010 – 31.12.2010

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

1) Ovládaná osoba

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

2) Ovládající osoba

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

3) Propojené osoby

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

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

Mezi ovládanou a ovládající osobou není uzavřena žádná ovládací smlouva.

Smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou v r.2010 – viz příloha č.2a)

a

Smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami v r.2010 – viz příloha č.2b) a 2c)

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

5) Jiné právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

Žádné takové úkony nebyly ovládanou osobou učiněny.

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

Žádná taková opatření nebyla ani přijata ani uskutečněna.

7) Prohlášení

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

V Praze, dne 10. března 2011

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

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



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Přehled akciových společností ovládaných hl. m. Prahou k 31. 12. 2010

Příl. 1a)

Obchodní firma	% podíl AMSP na ZK	Sídlo	IČO	Průběh podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	100%	Praha 9, Sokolovská 21742	00005888	<ul style="list-style-type: none"> - provozování tramvajové dráhy, speciální dráhy (metri) a lanové dráhy a provozování ostatní dopravy v hl.m. Praze - silniční motorová doprava osobní, nákladní - opravy silničních vozidel, karoserií, ostatních dopravních prostředků - záměrnosti - výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů - provozování autobusů, čerpacích stanic - preventivní prohlídky a diagnostika - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - hostinská činnost - ubytovací služby v zařízení kat. nižší než ** - provozování nezávislého provozovatele zařízení - montáž, opravy, revize a služby opravárenských elektrických zařízení - montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení - poskytování telekomunikačních služeb - provozování parčíků a ostatních ploch, stanice technické kontroly, stanice měření emisí
Kulturní Praha, a.s.	100%	Praha 9, Pellova 3, (p. 341)	28714724	<ul style="list-style-type: none"> - zprostředkování obchodu - občanská činnost v umělecké výstavbě - opravy vnitřních elektrických zařízení - výroba rozvaděčů nízkého napětí a kabelů a vodičů - testování, měření a stanovy - záměrnosti - výroba, instalace a opravy elektrických zařízení - činnost údržbářských, vedení údržbářů a zálohové evidence
Kongresové centrum Praha, a. s.	100%	Praha 4, 5. března 65	63060343	<ul style="list-style-type: none"> - hostinská činnost - pořádání kongresů, sympozií, vešterů, výstav a dalších obdobných společenských akcí - pořádání uměleckých a kulturních akcí - pronájem nemovitostí, baň a nebaňových prostor - výroba, obchod a služby neuváděné v příloze 1 až 3 Zbožňovacího zákona
Obecní dům, a.s.	100%	Praha 1, náměstí Republiky 10805	17251918	<ul style="list-style-type: none"> - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých, - reklamní činnost a marketing, - specializovaná maloobchod a maloobchod se smíšeným zboží, - hostinská činnost, - výstavářská a nakladatelská činnost, - maloobchodní projevování mimo jiné prostředky, - agenturní činnost v oblasti kultury a umění, - zprostředkování obchodu a služeb, - ubytovací služby, - pořádání výstav, vešterů, přehládek, prodejních a obdobných akcí, - provozování kulturních a kulturně-objevářských akcí, - realitní činnost, - maloobchodní prodej a pronájem knižnic a knižnic obrázkových předmětů a jejich nahrazených materiálů - výroba, montážování a nalepování brožur a průběh-objevářských předmětů
Pražská organizace holding a.s.	51%	Praha 10, Na Hroudě 8	28428053	<ul style="list-style-type: none"> - správní a manažerské služby - činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská organizace holding a. s.	51%	Praha 8, U Zámku 500	28442172	<ul style="list-style-type: none"> - činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská organizace holding a. s.	51%	Praha 7, Paličkovská 1	28418808	<ul style="list-style-type: none"> - správní a manažerské služby - činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská volební podnikárenská společnost a. s.	100%	Praha 1, Žatecká 1102	26456112	<ul style="list-style-type: none"> - výroba, obchod a služby neuváděné v příloze 1 až 3 Zbožňovacího zákona - zprostředkování činnosti inženýrské - činnost údržbářských, vedení údržbářů
Pražské služby, a.s.	77,84% resp. 78,92	Praha 9, Pod Šancemi 4447	60154710	<ul style="list-style-type: none"> - výroba, obchod a služby neuváděné v příloze 1 až 3 Zbožňovacího zákona - opravy motorových vozidel - provádění staveb, opravy a údržbování - silniční motorová doprava - nákladní vozidla - podnikání v oblasti nakládání a naklápačnými systémy
STP – výhled a. s.	91,04%	Praha 2, Štěrbašova 29	27049129	<ul style="list-style-type: none"> - výroba, obchod a služby neuváděné v příloze 1 až 3 Zbožňovacího zákona
TRADE CENTRE PRAHA, a.s.	91,87%	Praha 2, Štěrbašova 1008/28	00400718	<ul style="list-style-type: none"> - výroba, obchod a služby neuváděné v příloze 1 až 3 Zbožňovacího zákona - činnost údržbářských, vedení údržbářů
Úpravná voda Želivka, a.s.	80,04%	Praha 1, Žatecká 1102	26486224	<ul style="list-style-type: none"> - výroba, obchod a služby neuváděné v příloze 1 až 3 Zbožňovacího zákona
Závod pitné vody Račovice, a.s.	97,22%	Praha 1, Žatecká 1102	26486402	<ul style="list-style-type: none"> - správa a údržba nemovitostí - pronájem a půjčování věcí movitých - realitní činnost



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Přehled nepřímo ovládaných akciových společností k 31. 12. 2010 vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímo hl. m. Prahou

Příl. 1b)

Společnost v majetkovém portfoliu ČR	Nepřímo ovládaná společnost s akciovou účastí	% podíl	Adresa	ČK	Právnická podnikání
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Společnosti s kapitálovou účastí DP	% podíl DP na ČK			
	Právka stroje a.s.	100%	Praha 9, Vinohr., Mladoboleslavská 133	601 93 296	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - výroba a opravy ostatních motorových dopravních prostředků - stavba strojů a mechanickým pohybem - výroba navařovacích seccel, masivních konstrukcí ČO, svařování kolejových vozidel a dopravní, aj.
	STAVAR PRAHA, a.s.	26%	Praha 9, Křižkova 146/24	005 36 387	- výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana
	Stavos průmyslová škola dřevem, a.s. CTR DP Praha s.r.o. (dříve Elagun DP Praha, s.r.o.)	100% 40%	Praha 5, Pšehlava 100/119 Praha 9, Na obrátcích 16/102	256 32 141 251 46 033	- výroba, výroba a údržba - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - svařování, navařování a boulení kolejových konstrukcí místní železniční dopravy - opravy a údržba železničních tratí a příslušenství, aj.
Právka energetika Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PVEH v PVE			
	Právka energetika, a.s.	57,26%	Praha 10, Na Hroudě 140/4	601 93 913	- obchod s elektřinou - výroba motorové dopravy vozidel a nákladů, aj. - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana
	Společnosti s kapitálovou účastí PVE	% podíl PVE v akciové společnosti			
	PVE distribuce, a.s. PVE instal, a.s. PVE montáž, a.s.	100% 100% 100%	Praha 8, Šimůvkova 219/116 Praha 10, Lomcovská 21/106 Praha 10, Na Hroudě 214/113	273 76 618 290 54 540 298 77 063	- distribuce elektřiny, aj. - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana - montáž, opravy, revize a údržby el. zařízení - výroba, montáž, opravy el. strojů a přístrojů
Právka plynárenská Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PPH v PP			
	Právka plynárenská, a.s.	50,20%	Praha 1, Národní 37	601 93 482	- obchod s plynem - distribuce elektřiny, aj.
	Společnosti s kapitálovou účastí PP	% podíl PP v akciové společnosti			
	Moravia distribuce plynu a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	290 51 490	- výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana - výroba, instalace, opravy el. strojů a přístrojů, elektron. a telekom. zařízení - montáž, opravy, revize a údržby el. zařízení
	Právka plynárenská distribuce, a.s. člen Asociace Právka plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505	- distribuce plynu, aj.
	Právka plynárenská Servis distribuce, a.s. člen Asociace Právka plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 146/20a	471 16 471	- poskytování činností ve vztahu k
	Právka plynárenská Servis majetků, s.r.o., člen Asociace Právka plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	630 72 089	- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, aj.
	Právka plynárenská Servis majetků, s.r.o., člen Asociace Právka plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 36 561	- montáž, opravy, revize a údržby el. zařízení - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana - poskytování technických služeb
Právka tepleňská Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PTH v PT			
	Právka tepleňská, a.s.	47,23%	Praha 7, Partyzánská 1/7	452 73 630	- výroba teplené energie, rozvod teplené energie - výroba elektřiny - obchod s elektřinou - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana
	Společnosti s kapitálovou účastí PT	% podíl PT v akciové společnosti			
	Energetikom, a.s.	100%	Praha 7, Partyzánská 7/1	471 16 726	- výroba, přenos a odběr elektřiny a tepla - obchod s elektřinou - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana
	TERMONTA PRAHA a.s.	100%	Praha 10, Těchovská 46/11	471 16 254	- montáž, opravy, revize a údržby vybraných plynových zařízení
Teple Matušíkova, s. r. o.	100%	Matušíkova, Sekvíř 162	490 27 316	- výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana - rozvod teplené energie - poskytování vodotěsných a kanalizačních prací veřejnosti	
Právka služby, a.s.	Společnosti s kapitálovou účastí Právka služeb	% podíl PS na ČK			
	BAKOP s.r.o.	100%	Čuchovská, Na Špejcharu 76/1	264 32 231	- opravy silničních vozidel - ukládání práve - pronájem a půjčování věcí movitých
Regiochemický servis s.r.o.	100%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	272 57 452	- poskytování technických služeb - poskytování technických služeb - nakládání s odpady	
TRADE CENTRUM PRAHA, a.s.	Společnosti s kapitálovou účastí TČP	% podíl TČP na ČK			
TČP - Větrnáky, a.s.	100%	Praha 2, Blatná 1006/29	25 672 541	- větrnáková činnost ve stacionárních - opravy mobilních a nemožného magnetu - výroba, obchod a služby navazující v průběhu 1 až 3 životního cyklu zábrana	

Příloha č. 2



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2010

a) smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami			
účetník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	S10-00159 Schola Pragensis	pronájem prostor a poskytnutí služeb	2 622 783,00
Hlavní město Praha	S10-00166 jednání klubu zastupitelů	pronájem prostor a poskytnutí služeb	30 301,50
Hlavní město Praha	S10-00243 jednání klubu zastupitelů	pronájem prostor a poskytnutí služeb	96 595,50
Hlavní město Praha	C.2.2 17/1 1.00/31024	GRANT/OPPA	892 477,04
Hlavní město Praha	řádky č. 30100 003, 231, 844, 862	jídlo nápoje park poskytl střed hotel na zákl obj	75 964,09
celkem			3 724 791,13
b) smlouvy a jejich plnění s ovládanou osobou			
větitel	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	NAP/58/04/01/003454/0003	pronájem pozemku pro navigační zařízení	13 499,00
Hlavní město Praha	C.2.2 17/1 1.00/31024	vratka dotace GRANT/OPPA	3 416,24
Hlavní město Praha	NAP/58/04/01/2196/0007	pronájem pozemku pro 3 ks navig zařízení	36 000,00
Hlavní město Praha	NAP/58/04/01/2196/0007	vyčíslování úroků z prodlení a snížení pokutu	1 833,00
Hlavní město Praha	NAP/58/01/003454/0003	pronájem pozemku na r.2011 navig zařízení	13 499,00
Hlavní město Praha	NO/58/04/01/0000/0010	poskytnutá půjčka	10 000 000,00
celkem			19 968 249,24
c) smlouvy a jejich plnění s nepřímo ovládanými osobami			
účetník		obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Střední průmyslová škola dopravní a s.	S10-00169	pronájem prostor	29 600,00
Spol. se 100% kapitálovou účastí DP HMP, a s.			
celkem			29 600,00
větitel			částka plnění bez DPH
Pražská energetika, a s.	141667	dodávka el energie	67 421 002,50
Spol. s 57,90% podílem Pražské energ Holding a s. na ZK			
PRÉMÁŘENÍ, a s.		plézkouření ochran a prac pomůček	5 135,00
Spol. se 100% podílem Pražské energ Holding a s. na ZK			
Pražská plynárenská, a s.	201560	dodávka plynu	25 269 591,58
Spol. s 50,30% podílem Pražské Plynárenské Holding a s. na ZK			
celkem			82 696 519,08



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA

Prohlášení představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

Auditorovi:
EURO-Trend Audit, a.s.
Senovážné nám. 23
Praha 1

V Praze dne 7.4. 2011

Prohlášení statutárního orgánu společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k auditu roku 2010

Toto prohlášení je poskytováno v souvislosti s Vaším auditem účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. prosinci 2010 za účelem vydání výroku o tom, zda účetní závěrka podává věrný pohled na majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci a na výsledky hospodaření této společnosti a vztahuje se k datu vydání zprávy auditora (7.4. 2011) k účetní závěrce za rok 2010.

Vydáváme, podle našeho nejlepšího vědomí, toto prohlášení:

1. Uznáváme svou odpovědnost za účetní závěrku v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, včetně všech zveřejňovaných informací, které jsou právními předpisy požadovány.
2. Poskytlí jsme Vám přístup ke všem účetním a dalším písemnostem a ke všem zápisům z valných hromad a zasedání představenstva a dozorčí rady, které jsme měli k dispozici.
3. Společnost vlastní všechna vykázaná aktiva a neexistují žádná zástavní práva na aktiva společnosti, která by nebyla uvedena v příloze k účetní závěrce.
4. Zaznamenali jsme a vykázali v účetní závěrce za rok 2010 všechny závazky včetně bankovních úvěrů a společnost neručí za závazky třetích osob nad rámec informací popsaných a uvedených v účetní závěrce.
5. Nevyskytly se významné události po datu účetní závěrky neuvedené v příloze k účetní závěrce, které by vyžadovaly její úpravu nebo doplnění.
6. Společnost neuzavírala v roce 2010 žádné derivátové obchody, které by nebyly popsány v příloze.
7. V průběhu účetního období se nevyskytly žádné problémy ze strany propojených osob, jejich akcionářů či zaměstnanců, kteří by zpochybňovali ekonomickou výhodnost uzavřených smluv nebo učiněných právních úkonů, případně nárokovali vznik újmy a požadovali adekvátní protiprávní. V případě, že tyto problémy ze strany propojených osob nastaly, jsou popsány v příloze k účetní závěrce za rok 2010 či ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Tímto prohlášením potvrzujeme, že zpráva auditora k účetní závěrce roku 2010 byla předána a projednána mezi panem Ing. Petrem Rynělem (auditor odpovědný za vydání zprávy auditora) a statutárním orgánem společnosti.

Současně s tímto prohlášením bereme na vědomí povinnost zveřejnit účetní závěrku a výroční zprávu uložením do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu §38i Obchodního zákoníku a podle §21a, odstavce 4 zákona o účetnictví.

Za statutární orgán společnosti:

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

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



**KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA**

Zpráva auditora k účetní závěrce o výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2010

**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2010**

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 2010, údajů z účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2010 a prověrka „Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2010 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 2010 do 31. prosince 2010
Rozvahový den:	31. prosinec 2010
Datum podepsání zprávy:	7. dubna 2011
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Oprávnění KAČR č. 317 Ing. Petr Rymeš Oprávnění KAČR č. 1299



EURO-Trend Audit, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku - oddíl B, vložka 5767, IČ: 25723804
Smyslové 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 2010

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

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 7.4. 2011 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 9 až 41, zprávu následujícího znění:

„Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., tj. výkaz o finanční situaci k 31. 12. 2010, výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2010, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz peněžních toků za období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 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, pasiv a finanční situace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2010 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

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

Zpráva o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2010. 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. 2010.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2010 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách 9 až 41. 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. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha 7. dubna 2011

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