



KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA



VÝROČNÍ ZPRÁVA
KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A. S.
2012

Obsah

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S.	3
NÁZEV A SÍDLO SPOLEČNOSTI.....	3
ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
ZÁKLADNÍ FINANČNÍ UKAZATELE.....	4
SLOVO GENERÁLNÍHO ŘEDITELE	5
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. A O STAVU MAJETKU	7
ZPRÁVA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2012	15
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2012	18
VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 31.12. 2012	19
VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31.12. 2012	20
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	20
VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ	21
PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE PRO ROK 2012.....	22
VŠEOBECNÉ INFORMACE.....	22
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE	40
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1.1.2012 – 31.12.2012	52
PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S.	60
ZPRÁVA AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A VÝROČNÍ ZPRÁVĚ SPOLEČNOSTI KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2012	61

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:	630 80 249
Právní forma:	akciová společnost
Internetová adresa:	http://www.kcp.cz



Předmět podnikání zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze je uveden v příloze k účetní závěrce pro rok 2012.

Základní charakteristika společnosti

Akciová společnost Kongresové centrum Praha vznikla zápisem do obchodního rejstříku dnem 1.7.1995. Založení společnosti bylo provedeno jediným zakladatelem, hlavním městem Prahou, která vložila do akciové společnosti veškeré jmění bývalé příspěvkové organizace Palác kultury. Akciová společnost Kongresové centrum Praha dále ke dni svého vzniku převzala veškerá práva a závazky Paláce kultury a stala se tak jeho právním nástupcem.

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

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

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

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

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

Historie Kongresového centra :

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

Základní finanční ukazatele

	jednotky	k 31.12.2012	k 31.12.2011
Aktiva celkem	tis. Kč	2 735 681	2 729 028
Základní kapitál	tis. Kč	1 406 254	1 406 254
Vlastní kapitál celkem	tis. Kč	879 449	818 321
Zisk (ztráta) období	tis. Kč	61 128	(97 252)
Závazky celkem	tis. Kč	1 856 232	1 910 707
Vlastní kapitál a závazky celkem	tis. Kč	2 735 681	2 729 028
Tržby	tis. Kč	474 524	457 078
Provozní zisk	tis. Kč	50 874	40 644
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	tis. Kč	(51 156)	(137 896)
Průměrný počet zaměstnanců	počet	227	234



Slovo generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé, akcionáři, návštěvníci,

ukončení každého finančního období s sebou nese povinnost bilancovat. A je-li takové bilancování podpořeno dobrými výsledky a vyhlídkou na ukončení dlouhotrvajících problémů, stává se i tato povinnost příjemnou. Navzdory řadě faktorů a další vlně hospodářské stagnace, jež negativně ovlivnily jak kongresovou turistiku tak počty realizovaných korporátních akcí, se nám podařilo realizovat, ba dokonce i překročit, naprostou většinu cílů, které jsme si pro rok 2012 vytkli. Mé poděkování tedy patří všem našim klientům, kteří si jako místo konání své akce nebo sídlo firmy vybrali některý z objektů kongresového centra. A stejně tak našim partnerům a zaměstnancům, díky jejichž profesionálnímu přístupu a invenci se nám daří uspokojovat i ta nejnáročnější přání klienta.



Rok 2012 přinesl poměrně razantní změny ve vedení Společnosti i aktivitě akcionáře. Jarní valná hromada snížila počet členů představenstva na 5 a zvolila jeho nové složení. Současně obměnila i složení dozorčí rady. Tím ale aktivita akcionáře a nového managementu Společnosti zdaleka neskončila. V červnu představenstvo zrušilo výběrové řízení na prodej zbytného majetku, v průběhu prázdnin zadal akcionář zpracování Studie, jejímž cílem bylo zmapovat možnosti řešení dluhové služby Společnosti a jejího dalšího rozvoje. Na základě této studie pak byla zahájena jednání s Ministerstvem financí ČR, které jako zástupce státu ručí za splátky velké části našeho dluhu a v jehož prospěch je zastaven prakticky veškerý náš nemovitý majetek. Zadlužení, které dusí naše hospodaření, vzniklo v podstatě na objednávku státu kvůli dostavbě a rekonstrukci kongresového centra pro potřeby Výročního zasedání MMF a skupiny Světové banky v roce 2000. Vyrovnávat jsme se s ním ale museli sami a i za cenu nárůstu vnitřního dluhu jsme k dnešku uhradili více než 2,5 miliardy korun. Do roku 2014, v jehož průběhu musíme uhradit celou jistinu obligací i doplatit další úvěry, nám ale zbývá zaplatit další bezmála 2 miliardy korun. Už při vzniku zadlužení bylo všem jasné, že jej nepůjde uhradit pouze z hospodaření Společnosti. Řešení ale bylo opakovaně odkládáno a až blížící se termín konečného vyrovnání přinesl zvýšenou aktivitu ze strany akcionáře a snad i pochopení ze strany státu, resp. Ministerstva financí ČR, jež stálo u jeho počátku a dnes vystupuje v pozici ručitele.

Z hlediska výsledků hospodaření nelze rok 2012 hodnotit jinak, než veskrze pozitivně. Oproti rozpočtované ztrátě ve výši 55,8 mil. Kč se nám podařilo dosáhnout zisku 61 mil. Kč. A to nejenom díky účetním operacím. Vlastní tržby jsme překročili o 3 mil. Kč (výnosy, vč. neprovozních, celkem o 106 mil. Kč), na nákladech naopak ušetřili 11 mil. Kč. Cash flow Společnosti jsme v roce 2012 vylepšili o 7 mil. Kč. A to jsme ještě proinvestovali 12 mil. Kč, když jsme zmodernizovali podstatnou část výtahů v hlavní budově.

V oblasti krátkodobých pronájmů jsme, i přes přetrvávající stagnaci zájmu o pořádání velkých kongresů a pokračující pokles menších, zejména firemních konferencí, workshopů a společenských akcí, dosáhli tržby ve výši skoro 185 mil. Kč, tedy o 9,5 mil. Kč víc, než počítal rozpočet. Určitě stojí za to připomenout největší loňský dermatologický kongres EADV s účastí více než 8.000 delegátů plus zástupců 136 vystavovatelů. Zmínit ale musím i ISHLT – kongres Mezinárodní asociace pro transplantaci srdce a plic s 3.500 delegáty a evropský patologický kongres ECP s 2.000 delegáty. Mezi velmi úspěšné korporátní akce jistě patří SAMSUNG FORUM (500 účastníků), pravidelně se opakující setkání obchodníků ze střední a východní Evropy MARY KAY (2000 účastníků) nebo na výpočetní techniku zaměřené TALK FUSION (3000 účastníků). Mezi výstavami je jistě nepřehlédnutelná pravidelně se rozšiřující přehlídka pražských středních škol Schola Pragensis. V oblasti kultury pak nelze opominout únorové vystoupení STINGa, březnový, v pořadí již třetí u nás konaný koncert CHRISa REA, pravidelně se opakující vícedenní vystoupení STOMPů nebo další ze série GALAkonzertů ROSSINI v podání Symfonického orchestru Českého rozhlasu se sólisty Kateřinou Kněžikovou, Svatoplukem Semem a Pražským filharmonickým sborem.

V oblasti dlouhodobých pronájmů kancelářských, obchodních a skladových ploch se nám i vzdor skutečnosti, že koncem loňského roku odešli dva velcí nájemci z budovy business centra, daří držet obsazenost na vysoké úrovni. A to při zachování velmi slušných cenových relací. Je to výsledek kombinace nadstandardní péče o klienty, kvality poskytovaných služeb a exkluzivní prostor.

I náš hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, součást společnosti, v loňském roce vylepšil své hospodaření a vrátil se do černých čísel.

V loňském roce jsme nadále pokračovali ve spolupráci s vládní agenturou CzechTourism a zejména se sdružením Prague Convention Bureau, jehož jsme aktivním členem. Nezanedbáváme ani naši účast v mezinárodních profesních asociacích AIPC a ICCA sdružujících velká kongresová centra, asociace a organizátory kongresů a konferencí, a naši prezentaci na vytipovaných veletrzích (IMEX, EIBTM) a workshopech. Spolu s PCB a profesionálními organizátory kongresů (PCO) jsme navýšili počet kandidatur na prestižní mezinárodní kongresy. Snažíme se neustále rozšiřovat portfolio a kvalitu našich služeb. Stranou nezůstává ani průběžné vzdělávání našich zaměstnanců jak v profesních tak jazykových dovednostech a průběžná aktualizace systému managementu kvality ČSN EN ISO 9001:2009.



Pohled do knihy rezervací krátkodobých akcí na rok 2013 není zatím, na rozdíl od dalších let, příliš optimistický. I proto se představenstvo rozhodlo koncem roku 2012 odvolat z funkce obchodního ředitele. Jeho výměna by měla oživit naše aktivity zejména směrem k domácí korporátní klientele. Mnohem optimističtější pak vypadají naše vyhlídky ohledně vyrovnání dluhové služby a dalšího vývoje Společnosti. Výše zmíněná Studie potvrdila naše výpočty ohledně přínosu akcí u nás konaných pro veřejné rozpočty. Podle propočtu KPMG, jež zpracovávalo část Studie, plyne takto do veřejných rozpočtů každoročně bezmála půl miliardy korun. Kdyby kongresové centrum zaniklo, část akcí by se mohla konat jinde. Valnou většinu by však v rámci Prahy i celé ČR nebylo kde uspořádat. A veřejné rozpočty by tak přišly o cca 350 milionů ročně. I toto konstatování možná přispělo k předběžné dohodě mezi Hlavním městem Prahou jako naším jediným akcionářem a ministrem financí, jejímž výsledkem by měl být majetkový vstup státu do Společnosti formou úhrady celé dluhové služby. Povinností hlavního města by naopak bylo zajištění finančních prostředků na eliminaci vnitřního dluhu společnosti – modernizaci, rekonstrukci a dostavbu zejména hlavní budovy kongresového centra. Rámec dohody již schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy, Vláda ČR by o něm měla jednat v průběhu dubna t.r.. Dohoda státu a hlavního města by měla významně pomoci vrátit naše kongresové centrum mezi nejvyhledávanější evropská kongresová centra a Prahu do první desítky světových kongresových destinací. Důsledkem by mimo jiné mohl být nárůst kongresové turistiky a s tím spojená obsazenost pražských hotelů, restaurací i využívání dalších doprovodných služeb a samozřejmě i zhodnocení vynaložených investic obou akcionářů.



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

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti 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 2012 i vyjádření cílů pro příští období.

Rok 2012 byl z hlediska činnosti představenstva především dalším rokem intenzivní práce na hledání optimální strategie oddlužení a dalšího rozvoje Kongresového centra Praha, a.s. (dále jen „KCP“ nebo „Společnost“) a jejím konkrétním naplnění.

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

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

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

Zdroj: Zpráva o vynaložených investičních nákladech. Prosinec 2000

Celková úhrada dluhové služby z vlastního hospodaření Společnosti se jevila jako problematická hned od počátku. Proto jediný akcionář, hlavní město Praha, přislíbil krýt schodek v hospodaření KCP pravidelnými ročními dotacemi. V letech 2001 až 2003 činily tyto účelové dotace na dostavbu a na úhradu kupónu necelých 410 mil. Kč. V roce 2003 v souvislosti s volbou nového představenstva se však od této praxe ustoupilo a Společnost od této doby hradila veškeré své závazky z vlastních zdrojů.

Vysoká zadluženost se tak stala základním problémem hospodaření Společnosti. Splátky úroků a jistin dosahují v průměru 39 % „provozních očištěných výnosů“ (po odečtení kurzových zisků a změny hodnoty investic do nemovitostí v roce 2012). K 31.12.2012 uhradilo KCP z titulu dluhové služby více než **2,5 miliardy Kč**.

Podíl dluhové služby na výnosech

v tis. Kč													
Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Výnosy	458 547	475 215	524 338	540 320	592 455	616 525	594 768	538 834	554 404	588 393	436 363	461 249	479 385
Splátky jistin a úroků	128 491	161 273	346 075	275 605	183 333	140 715	279 611	185 408	176 028	226 234	205 285	175 999	183 657
Podíl na výnosech	28,02%	33,94%	66,00%	51,01%	30,94%	22,82%	47,01%	34,41%	31,75%	38,45%	47,04%	38,16%	38,31%

Pozn.: Výnosy očištěny o kurzové zisky a změnu hodnoty investic do nemovitostí v roce 2012

Snaha o řešení tohoto problému je jedním ze stěžejních cílů vedení Společnosti. To zadalo, zpracovalo a předložilo akcionáři řadu návrhů, jak hospodářskou situaci Společnosti rezultující z výše uvedeného řešit.

V roce 2005 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. V témže roce byl zpracován společností EPIC Securities Rozbor scénářů budoucího vývoje Kongresového centra Praha, a.s.. Na jeho základě doporučilo představenstvo akcionáři zachování „Malého KCP“ (hlavní kongresová budova) a postupný odprodej ostatního majetku (Business centrum, hotel a pozemky), jež není nutný pro provozování hlavní činnosti Společnosti.

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

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

Na základě výše uvedeného nesouhlasu bylo nuceno představenstvo Společnosti zrušit výběrové řízení. Nepodařilo se tak naplnit původní záměr realizovat již v roce 2011 splátku kupónu z obligací, připadající na 16. duben, z kupní ceny za prodej zbytného majetku Společnosti. Z časových důvodů se proto KCP obrátilo na vlastníka se žádostí o poskytnutí půjčky na úhradu kupónu. Ten usnesením Zastupitelstva HMP č. 1M/3 z 24.3.2011 poskytnutí této půjčky schválil. Současně započalo představenstvo s přípravou nového konceptu dalšího postupu oddlužení KCP, který RHMP uložila svým usnesením č. 295 z 15.3.2011. Odprodej zbytného majetku by měl být realizován v intencích varianty doporučené MF ČR, tj. po částech. Následně byla vybrána advokátní kancelář a ekonomický poradce, kteří garantovali odbornou stránku celého procesu. Celá záležitost, stejně jako možnost úhrady úroků z obligací v letech 2012 a 2013, byla projednána s MF ČR jako ručitelem emise obligací. MF ČR nakonec vyslovilo souhlas s vyhlášením výběrového řízení na prodej zbytného majetku KCP v rozsahu hotel Holiday Inn PCC, Business Centrum Vyšehrad a pozemky sousedící s vyšehradským areálem. Současně se zavázalo uhradit z titulu ručitele splátku kupónu z obligací za rok 2012 a v případě potřeby i za rok 2013. S tím, že úhrada bude evidována jako dluh za Společnosti.

Na koupi pozemků a Business Centra Vyšehrad bylo předloženo po jedné nabídce, na koupi hotelu Holiday Inn PCC se sešly nabídky tři. Současně se ukázalo, že oddělení hotelu a Business Centra Vyšehrad tak, aby splňovalo požadavky na jejich plnohodnotné autonomní využívání je technicky i finančně velmi náročné. Proto představenstvo Společnosti dne 28.6.2012 zrušilo výběrové řízení s tím, že musí být zpracována podrobná analýza nového zadání.

V této fázi se rozhodlo HMP jako vlastník objednat zpracování analýzy řešení zadlužení a dalšího rozvoje KCP a.s. (dále jen Studie), která měla přispět vzhledem k velmi krátkému časovému období k přijetí a realizaci řešení. Na základě výběrového řízení byla za zpracovatele Studie vybrána společnost EEIP, a.s.. Studie se na základě analýzy současného stavu, závěrů z benchmarkingu i posouzení multiplikačních efektů podnikání Společnosti pro státní a veřejné rozpočty zabývala šesti variantami možného rozvoje Společnosti a šesti scénáři možného financování jak dluhové služby, tak nutných investic. Tato studie a její výstupy se stala fundamentem pro schéma společného postupu hlavního města Prahy jako vlastníka a Ministerstva financí ČR jako ručitele. Po předběžných konzultacích byl zpracován záměr finanční restrukturalizace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., který dne 28.2.2013 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy.

Z hlediska **výsledků hospodaření** lze rok 2012 hodnotit jako rok dalšího postupného oživení trhu v oblasti segmentů turistického ruchu, na které je orientován hotel, stagnace zájmu o pořádání velkých kongresů a pokračujícího poklesu zájmu o pořádání menších, zejména firemních konferencí, workshopů a společenských akcí. Počet akcí s více než 1000 účastníky se pohybuje hluboko pod úrovní doby před nástupem celosvětové recese, stávající akce jsou většinou v menším rozsahu než v minulosti, získávají méně sponzorů a tudíž objednávají i méně doprovodných služeb. Markantní byl tento trend především v oblasti cateringu, kde dokonce mezinárodní kongresy pro 2000 účastníků nenabízely vůbec žádné občerstvení pro delegáty. I přes tento negativní trend byly celkové výnosy z konání kongresů a konferencí o cca 9 mil. Kč vyšší než v předchozím roce.

Hospodaření společnosti skončilo v roce 2012 ziskem ve výši 61 mil. Kč. Kč. Po odečtení nepeněžních operací to znamenalo přínos hospodaření do cash flow KCP ve výši 41 mil. Kč (po úhradě úroků z obligací a úvěrů ve výši 90 mil. Kč). Do účetního výsledku hospodaření Společnosti významně zasahují kurzové vlivy ve vazbě na emitované dluhopisy a v roce 2012 i změna hodnoty investic do nemovitostí. Proto jsou v následující tabulce tyto kurzové vlivy zvýrazněny.

Porovnání výsledku hospodaření v roce 2012 a 2011

v celých Kč	2012	2011	rozdíl
výnosy celkem	580 644 121	462 561 049	118 083 072
z toho:			
kurzové zisky z obligací, půjčky	38 379 990		38 379 990
změna hodnoty investice do nemovitostí	61 410 000		61 410 000
náklady celkem	519 516 140	559 812 985	-40 296 845
z toho:			
kurzové ztráty z obligací, půjčky		44 986 040	-44 986 040
Výsledek hospodaření	61 127 981	-97 251 936	158 379 917

Emitované dluhopisy jsou v účetnictví Společnosti vedeny jako závazek vůči jejich držitelům ve výši 55 mil. EUR přepočtený kurzem CZK/EUR vždy k 31.12. daného roku. Totéž platí o půjčce od HMP na úhradu úroků z obligací z roku 2011 ve výši 3 151 500 EUR. Změna kurzu k datu následující roční účetní závěrky mění výši tohoto závazku v Kč a je účtována jako kurzový zisk nebo ztráta. Nárůst kurzu CZK/EUR mezi koncem roku 2011 (eventuálně poskytnutím půjčky) a 31.12.2012 se v účetním výsledku roku 2012 projevil jako výnos ve výši 38,4 mil. Kč, zatímco v roce 2011 představovala stejná operace náklad 45 mil. Kč. Jde o účetní závěrkovou operaci, která nemá dopad do finančních toků. Srovnání hospodářských výsledků let 2012 a 2011 však tato účetní operace ovlivnila o více než 83 mil. Kč.

Další operací, kterou je nutno vzít v úvahu při srovnávání výsledků uplynulých dvou let, je změna hodnoty investice do nemovitostí. Dle mezinárodního standardu IAS 40 je investicí do nemovitostí ta nemovitost, která je držena za účelem dosažení příjmu z nájemného nebo za účelem zhodnocení. První z uvedených podmínek splňuje Business Centrum Vyšehrad, které agreguje výnosy výlučně z dlouhodobých pronájmů. Účetní hodnotou investice do nemovitostí je reálná hodnota stanovená na základě posudku nezávislého znalce. Pravidla Společnosti pro ocenění investic do nemovitostí na reálnou hodnotu stanoví, že ocenění znalcem bude prováděno pravidelně minimálně jednou za tři až pět let s tím, že pokud budou k dispozici informace o významné změně reálné hodnoty v roce, kdy se ocenění znalcem nemělo provádět, bude toto ocenění provedeno. Předchozí ocenění budovy BCV bylo provedeno nezávislým znalcem k 31.12.2007. Změna hodnoty investice do nemovitostí ve výši přes 61 mil. Kč byla v roce 2012 zaúčtována jako výnos.

Výsledky hospodaření Společnosti v uplynulých dvou letech byly ovlivněny nejen výkonností společnosti a kurzovými vlivy z emise obligací, ale také dalšími mimořádnými vlivy. Nejpodstatnější z těchto skutečností jsou v níže uvedeném přehledu uvedeny a základní ukazatele pro srovnatelnost očištěny.

Výsledky hospodaření 2012 a 2011 „očištěné“ – srovnání

v tis. Kč	2012			2011		
	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.	KCP bez hotelu	Hotel	KCP,a.s.
VÝNOSY celkem	456 656	123 988	580 644	352 652	109 909	462 561
<i>v tom: kurzové zisky</i>	38 381	1 468	39 849	62	1 250	1 312
<i>změna hodnoty investice do nemovitostí</i>	61 410		61 410			
VÝNOSY celkem "očištěné" o vybrané vlivy	356 865	122 520	479 385	352 590	108 660	461 249
NÁKLADY celkem	396 887	122 629	519 516	445 007	114 806	559 813
<i>v tom: odpisy vč. opr. pol.</i>	47 518	23 618	71 136	52 433	26 807	79 240
<i>úroky z úvěrů</i>	89 442		89 442	92 391		92 391
<i>zmařená investice</i>	400		400			
<i>kurzové ztráty</i>	72	1 088	1 160	45 057	1 049	46 105
<i>odpis nedobytných pohledávek</i>	2 514	2 980	5 494	799		799
NÁKLADY bez odpisů	349 369	99 011	448 381	392 574	87 999	480 573
NÁKLADY bez odpisů a dluh.služby	259 927	99 011	358 938	300 183	87 999	388 182
NÁKLADY "očištěné" o operace neovlivňující cash flow	343 610	94 944	438 554	346 718	86 950	433 668
NÁKLADY celkem "očištěné" o vybrané vlivy	256 940	94 944	351 884	254 328	86 950	341 277
HV účetní celkem	59 769	1 359	61 128	-92 355	-4 897	-97 252
HV bez odpisů	107 287	24 977	132 264	-39 922	21 911	-18 012
HV bez odpisů a dluh.služby	196 729	24 977	221 706	52 468	21 911	74 379
HV "očištěný" o operace neovlivňující cash flow	13 255	27 576	40 832	8 031	21 710	29 741
HV celkem "očištěný" o vybrané vlivy	99 924	27 576	127 501	98 262	21 710	119 972

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

Výnosy činily takřka 581 milionů Kč. I při zohlednění výše uvedených nerozpočtovaných položek činily „standardní“ výnosy více než 480 mil. Kč a překročily rozpočet o více než 5 mil. Kč.

Struktura výnosů 2003 –2012

v tis. Kč										
ukazatel	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
krátkodobé pronájmy	163 550	195 830	206 969	207 796	166 380	216 340	273 273	147 816	175 979	184 794
dlouhodobé pronájmy	130 521	120 362	123 893	128 209	134 422	144 423	149 808	153 599	151 463	146 479
<i>budova A+B</i>	63 744	55 748	58 484	61 876	67 108	73 560	77 465	82 598	83 437	79 366
<i>budova C</i>	66 777	64 613	65 409	66 333	67 315	70 863	72 343	71 001	68 026	67 113
Parking	12 496	13 162	14 924	16 997	20 078	21 696	22 933	22 789	22 327	22 715
ostatní	17 263	113 349	90 226	100 569	63 975	3 834	115 915	81 579	2 882	102 667
KCP bez hotelu	384 358	442 702	436 012	453 571	384 854	386 293	561 929	405 783	352 652	456 656
<i>v tom: kurzové zisky</i>	42	106 731	80 872	86 130	49 227	437	58 532	77 705	62	38 381
Hotel	218 719	269 488	274 336	234 417	209 233	177 161	142 881	109 197	109 909	123 988
<i>v tom: kurzové zisky</i>	2 187	13 004	12 951	7 089	6 026	8 612	4 816	912	1 250	1 468
celkem výnosy KCP	603 077	712 190	710 348	687 988	594 088	563 454	704 810	514 980	462 561	580 644

U **krátkodobých pronájmů** došlo v roce 2012 k nárůstu výnosů o takřka 9 mil. Kč. Celé toto navýšení jde na vrub velkým mezinárodním akcím zatím co výnosy z menších akcí (do 1 mil. Kč) významně poklesly. Velkých akcí se uskutečnilo 25, např. 20. Evropský psychiatrický kongres (2000 účastníků), EuCAP (1000 účastníků), ISHLT kongres (3500 účastníků), ENS (2000 účastníků), AQUA 2012 (2000 účastníků), ECP (1500 účastníků), 21. EADV kongres (8000 účastníků), SMS konference (2000 účastníků) a WPA kongres (3500 účastníků). Pozitivní bylo, že se podařilo získat významné akce i v období kongresové mimosezóny a to 25. Světový angiologický kongres (1500 účastníků), EUROGIN 2012 (1700 účastníků), a EUCHEMS (3500 účastníků). V prvním pololetí se konala významná korporátní akce SAMSUNG FORUM 2012. V listopadu hostila Společnost akcí z centrály NATO. Z hlediska přínosu Společnosti pro region lze uvést i každoroční přehlídku středních škol v Praze s názvem Schola Pragensia.

Srovnání počtu krátkodobých akcí v letech 2003 až 2012

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
2003	210	59	36	305	10 849	22 402	130 299	163 550
2004	248	59	36	343	14 082	24 870	156 878	195 830
2005	261	74	40	375	17 663	33 882	149 278	200 823
2006	247	77	38	362	14 639	32 848	156 148	203 635
2007	291	88	29	408	21 862	33 236	110 492	165 590
2008	215	84	37	336	13 287	37 454	164 064	214 805
2009	226	68	47	341	11 349	26 868	233 105	271 322
2010	221	57	21	299	14 534	23 315	109 966	147 815
2011	180	60	22	262	13 238	27 274	135 467	175 979
2012	139	53	25	217	8 077	21 244	155 473	184 794

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

Dále pokračující změny v řízení **hotelu** a přizpůsobení koncepce aktuálním podmínkám na trhu přineslo v roce 2012 obrat v dosavadní klesající či stagnující tendenci vývoje výnosů. Ty dosáhly 124 mil. Kč, o 14 milionů více než v roce 2011. Největší položku ve struktuře výnosů tvoří ubytování. Výnosy v tomto segmentu činily v roce 2012 82 mil. Kč. Základem tohoto navýšení bylo zvýšení obsazenosti na 60%. Bohužel se však nepodařilo zastavit propad průměrné ceny ubytování, jež pokračoval i v roce 2012. Zatím hotel nenaplnuje očekávání spojená se změnou managementu.

Z hlediska struktury jednotlivých segmentů hotelového trhu a jejich výnosů má největší podíl na obsazenosti segment korporátní klientely s 20,79 % obsazenosti a přes 35 milionů korun výnosů, následuje segment kongresové klientely s výnosy ve výši téměř 20 milionů korun, a procentuální obsazeností 6,72 %. Třetím největším segmentem pak byla wholesale-individuální turistika s 12,84 % obsazenosti a výnosem téměř 9,5 milionů korun.

Srovnání segmentů

SEGMENT	2012	2011	2012-11
Obsazenost			
Korporátní kl.	19 099	14 938	4 161
Kongresy	6 175	6 401	-226
Mítinky	1 002	2 090	-1 088
Holidex-slevy	2 009	2 607	-598
Indiv. turistika	11 795	8 037	3 758
Skupiny	13 460	13 057	403
Ostatní	1 199	200	999
TOTAL	54 739	47 330	7 409
Průměrná cena			
Korporátní kl.	1 838	1 734	104
Kongresy	3 213	2 806	407
Mítinky	1 919	1 992	-73
Holidex	2 473	1 620	853
Indiv. turistika	804	1 187	-383
Skupiny	669	822	-153
Ostatní	1 640	2 390	-750
TOTAL v CZK	1 503	1 542	-39
Tržby			
Korporátní kl.	35 117 186	25 914 331	9 202 855
Kongresy	19 838 738	17 962 215	1 876 523
Mítinky	1 919 051	4 163 715	-2 244 664
Holidex-slevy	4 968 565	4 224 797	743 768
Indiv. turistika	9 494 780	9 542 465	-47 685
Skupiny	8 998 949	10 734 714	-1 735 765
Ostatní	1 967 157	478 043	1 489 114
TOTAL	82 304 425	73 020 279	9 284 146

Dosažená výše průměrné obsazenosti ve vztahu k průměrné ceně je na o něco nižší úrovni než v hotelech, pro které disponuje hotel hodnověrnými daty, a se kterými jej lze srovnávat. V následující tabulce jsou uvedena data ze systému STR Global, ve kterých jsou zahrnuty vybrané hotely stejné kategorie v Praze. Hotelu Holiday Inn PCC se podařilo dosáhnout vyšší průměrné ceny, než u komparativního setu hotelů, nicméně nižší obsazenosti, než dosáhly srovnávané hotely. Přesto, že obsazenost v průběhu srovnávaných let rostla, stále se ještě nepodařilo navýšit ji na srovnávaný průměr. Záměrem managementu hotelu je tedy zvýšit obsazenost hotelu tak, aby se nelišila od průměru komparativního setu. Tohoto cíle lze dosáhnout zejména „přidanou hodnotou“ k ubytování, neboť konkurenční tlak na tomto poli je skutečně silný.

	Hotel Holiday Inn PCC					Praha				
	2012	2011	2010	Vývoj 2011-12	vývoj 2010-11	2012	2011	2010	Vývoj 2011-12	vývoj 2010-11
obsazenost	59,7 %	51,60%	41,90%	15,6 %	9,7 %	69,5 %	66,2 %	63,9%	4,8 %	3,6%
průměrná cena	1501,11	1 547 Kč	1 565 Kč	-2,97 %	-1,2 %	1491 Kč	1 447 Kč	1 338 Kč	3,1%	8,1%

Zdroj STR Global

Také stravovací úsek hotelu Holiday Inn PCC zaznamenal zvýšení výnosů oproti předchozím letům. Výnosy činily 36,83 milionů korun. Pokud se týká výhledu do roku 2013, počítá rozpočet hotelu s mírným nárůstem obsazenosti (o cca 2%) i výnosů. Slibně se prozatím jeví segment korporátní klientely a také segment kongresové turistiky. V hlavní budově KCP proběhne několik velkých kongresů, na něž má hotel již sjednány kontrakty. Stav rezervací ke dni zpracování tohoto komentáře potvrzuje prozatím kladné prognózy vývoje výnosů při zachování loňské průměrné ceny.

Pokles zaznamenaly výnosy z **dlouhodobých pronájmů** kancelářských, obchodních, technologických a skladových prostor KCP. Přes konkurenci nově vznikajících kancelářských center se v průběhu roku 2012 dařilo držet takřka plnou obsazenost prostor za konkurenceschopné a pro KCP akceptovatelné ceny. V posledním čtvrtletí však nebyly prodlouženy smlouvy u dvou velkých nájemců s hodnotou ročního nájmu více než 20 mil. Kč (odchod do vlastních prostor, resp. prostor odpovídajících požadavkům na firemní kulturu dle rozhodnutí mateřské zahraniční společnosti). O pronájem uvolněných prostor projevil zájem vlastník Společnosti s tím, že rozhodnutí bude učiněno v měsíci lednu. K 31.12.2012 tak bylo neobsazeno cca 2 500 m². K předpokládanému pronájmu ze strany vlastníka však nedošlo a proto Společnost tuto neobsazenost intenzivně řeší.

Ve čtvrté, z hlediska výnosů významné činnosti, provozování **parkingu**, jsou výnosy v posledních čtyřech letech poměrně stabilní. Skutečnost je tak hodnocena s přihlédnutím k tomu, že v roce 2009 přispěla jednání EU mimořádně částkou 1,1 mil. Kč. Tato stabilita je dána i tím, že počet dlouhodobých stání se podílí na výnosech okolo 80%. Zbývajících 20% nejvíce ovlivňuje počet, ale zejména charakter krátkodobých akcí (možnost, aby jejich účastníci využili parkovací stání). Vzhledem k výše uvedenému odchodu dvou významných nájemců se značnými požadavky na parkovací místa bude i této oblasti v roce 2013 věnována maximální pozornost.

Celkové **náklady** v roce 2012 vzrostly ve srovnání se skutečností roku 2011 (bez vlivu kurzových ztrát v roce 2011) o cca 4 mil. Kč, a to výlučně ve středisku hotel. Oproti rozpočtu však byly náklady o více než 11 mil. Kč nižší. Základem vývoje dílčích nákladových položek uvedeného v tabulce níže byla jednak přijatá úsporná a regulační opatření, jednak vývoj výnosů, se kterými některé nákladové položky úzce souvisí.

- V oblasti spotřebovaných nákupů se spotřeba plynu a elektrické energie v měrných jednotkách v roce 2012 pohybovala pod průměrem uplynulých pěti let (u elektrické energie se v důsledku přijatých opatření projevuje již několik let každoroční snižování její spotřeby). V důsledku růstu cen však byly náklady na energie v roce 2012 o 2,8 mil. vyšší než v roce 2011. I proto společnost pracuje na zásadním systémovém řešení této oblasti, které by mělo přinést úspory vyššího řádu. Nárůst o 1,5 mil Kč vykazaly v roce 2012 náklady na pořízení surovin pro stravovací úsek hotelu, a to ve vazbě na vývoj výnosů.
- Úroveň nákladů na zajištění většiny služeb u vlastního KCP se pohybovala na úrovni předchozích let. Výjimku tvořily náklady na poradenské a právní služby, které ve vazbě na připravované strategické řešení budoucnosti Společnosti překročily úroveň roku 2011 o 0,5 mil. Kč. V hotelu, ve vazbě na vývoj výnosů, vzrostly náklady na úklidové služby, praní a ostrahu oproti roku 2011 o 1,5 mil. Kč. O stejnou částku se zvýšil objem vyplacených provizí a o 1,9 mil. Kč narostly v důsledku růstu výnosů poplatky poskytovateli frančizy a správci hotelu.
- Opatření v oblasti racionalizace struktury pracovníků s cílem snížit osobní náklady provedená v letech 2009 a 2010 se plně projevila v roce 2011 (pokles o 7 mil. Kč). Překročení této úrovně v roce 2012 bylo dáno především výplatou roční odměny zaměstnancům za výsledky roku 2011 realizovanou v průběhu roku 2012.
- Ve struktuře finančních nákladů tvoří nejvýznamnější položky
 - úrok z dluhopisů 77,1 mil Kč,
 - úroky z bankovních úvěrů 9,5 mil Kč,
 - úroky z půjček HMP 2,8 mil. Kč,
- Vnitropodnikové náklady představují zúčtování služeb mezi kongresovým centrem a hotelem.

Srovnání struktury nákladů 2012 a 2011

v tis. Kč

	KCP bez hotelu			Hotel			KCP,a.s.		
	2012	2011	rozdíl	2012	2011	rozdíl	2012	2011	rozdíl
Spotřebované nákupy	81 185	79 395	1 790	18 291	15 771	2 519	99 475	95 166	4 309
Služby	92 942	92 194	748	41 620	36 419	5 202	134 562	128 613	5 950
Osobní náklady	79 523	78 111	1 413	32 237	32 223	14	111 760	110 333	1 427
Daně a poplatky	716	618	98	513	403	110	1 229	1 021	208
Jiné provoz. náklady	5 093	4 173	920	3 911	876	3 034	9 004	5 049	3 954
Odpisy	47 518	52 433	-4 915	23 618	26 807	-3 190	71 136	79 240	-8 105
Finanční náklady	89 863	137 899	-48 036	1 389	1 349	40	91 252	139 248	-47 997
Vnitropodnikové náklady	48	185	-137	1 051	957	94	1 099	1 142	-43
Náklady celkem	396 887	445 007	-48 120	122 629	114 806	7 823	519 516	559 813	-40 297

Hospodaření KCP skončilo v roce 2012 ziskem 61 127 981,16 Kč. Představenstvo proto v souladu se Stanovami KCP, a.s. doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit zřízení rezervního fondu ve výši 5 % čistého zisku za rok 2012, tj. ve výši 3 056 399,06 Kč a převedení vytvořeného rezervního fondu a zůstatku účetně vykázaného zisku ve výši 58 071 582,10 Kč na účet 429 jako úhradu neuhrazené ztráty z minulých let.



Ing. Zdeněk Hrubý, CSc.
předseda představenstva

**Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za účetní období roku 2012**

Identifikační údaje:

Obchodní firma: Kongresové centrum Praha, z.s.
IČ: 63 08 02 49
Sídlo: 5. května 65, 140 21 Praha 4
Předmět auditu: Ověření účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
Ověřované období: účetní období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012
Rozvahový den: 31. prosinec 2012
Datum podepsání zprávy: 4. dubna 2013
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 2012**



EURO-Trend Audit, a.s.

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



Zpráva o auditu účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2012

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

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2012, výkazu o úplném výsledku k 31. 12. 2012, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2012, výkazu peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 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 v roce 2014. Vzhledem k výše popsané situaci považujeme za nutné, aby jediný akcionář v součinnosti s vedením společnosti přijal účinná opatření ke zlepšení finanční pozice společnosti. V této souvislosti upozorňujeme na informace uvedené v Příloze, bod 17. Významné události po rozvahovém dni, a to zejména na skutečnost, že byl zpracován záměr finanční restrukturalizace společnosti, který dne 28. 2. 2013 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy.

Praha 4. dubna 2013



Auditorská společnost:
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 č. 1299



KONGRESOVÉ CENTRUM
PRAHA

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2012


Účetní závěrka společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2012 zpracovaná v souladu s Mezinárodními účetními standardy upravenými právem Evropských společenství (IAS/IFRS).

Rozvahový den: 31.12.2012
V představenstvu projednáno: 04.04.2013

Statutární orgán účetní jednotky:



Ing. Zdeněk Hrubý, CSc.
předseda představenstva
Kongresové centrum Praha, a.s.



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

Výkaz o finanční situaci k 31.12.2012

v celých tisících Kč	Pozn.	2012	2011
Aktiva			
Investice do nemovitostí	4	540 000	478 590
Pozemky, budovy a zařízení	5	2 118 944	2 181 095
Nehmotná aktiva	6	925	177
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	9	37	37
Dlouhodobá aktiva		2 659 906	2 659 899
Zásoby	8	6 758	7 076
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	9	32 084	32 185
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10	36 933	29 868
Krátkodobá aktiva		75 775	69 129
Aktiva celkem		2 735 681	2 729 028
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	11	1 406 254	1 406 254
Kumulované zisky (ztráty)		(587 933)	(490 681)
Zisk (ztráta) období		61 128	(97 252)
Vlastní kapitál celkem		879 449	818 321
Závazky			
Přijaté půjčky a úvěry	12	261 999	301 710
Nekonvertibilní dluhopisy	12	1 382 700	1 419 000
Obchodní závazky a jiné závazky	13	1 914	183
Dlouhodobé závazky celkem		1 646 613	1 720 893
Přijaté půjčky a úvěry	12	119 016	89 282
Obchodní závazky a jiné závazky	13	90 368	100 441
Rezervy	14	235	91
Krátkodobé závazky celkem		209 619	189 814
Závazky celkem		1 856 232	1 910 707
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 735 681	2 729 028

Výkaz o úplném výsledku k 31.12.2012

v celých tisících Kč	Pozn.	2012	2011
Tržby za prodej zboží		33 925	28 099
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace		440 599	428 979
Ostatní výnosy		3 515	2 989
Náklady vynaložené na prodané zboží		(10 238)	(8 727)
Výkonová spotřeba		(223 800)	(215 052)
Osobní náklady		(111 760)	(110 333)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		(76 262)	(78 228)
Ostatní náklady		(5 105)	(7 083)
Provozní zisk		50 874	40 644
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí		61 410	0
Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí		61 410	0
Finanční výnosy		40 096	1 352
Finanční náklady		(91 252)	(139 248)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	2	(51 156)	(137 896)
Čistý zisk za období		61 128	(97 252)
Úplný výsledek za období		61 128	(97 252)

Výkaz změn vlastního kapitálu

v celých tis. Kč	Základní kapitál	Kumulované zisky/ztráty	Zisk/ztráta období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2011	1 406 254	(478 151)	(12 530)	915 573
Převod zisku/ztrát minulých let		(12 530)	12 530	0
Čistý zisk za období			(97 252)	(97 252)
Stav k 31. prosinci 2011	1 406 254	(490 681)	(97 252)	818 321
Stav k 1. lednu 2012	1 406 254	(490 681)	(97 252)	818 321
Převod zisku/ztrát minulých let		(97 252)	97 252	0
Čistý zisk za období			61 128	61 128
Stav k 31. prosinci 2012	1 406 254	(587 933)	61 128	879 449

Výkaz peněžních toků

<i>v celých tis. Kč</i>	2012	2011
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	29 868	11 972
Úplný výsledek za období	61 128	(97 252)
Úpravy o nepeněžní operace	63 453	215 093
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	76 262	78 228
Odpis pohledávek (-), výnosy z odepsaných pohledávek (+)	(5 270)	1 261
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	967	2 546
Zisky (ztráty) ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	(61 410)	0
Kurzový rozdíl (přepočet hodnoty dluhopisu k 31. prosinci)	(36 300)	40 700
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	0	0
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 (-)	89 204	92 358
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu, úroky a zdaněním	124 581	117 841
Změna potřeby pracovního kapitálu 6)	(8 005)	(29 425)
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	101	4 928
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	(8 423)	(34 477)
Změna stavu zásob (+/-)	318	124
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před úroky a zdaněním	116 576	88 416
Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	(86 669)	(90 231)
Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	238	33
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	30 145	(1 782)
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(12 410)	(2 082)
Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	(12 410)	(2 082)
Příjmy z přijatých dlouhodobých úvěrů a půjček	78 612	81 309
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	(89 282)	(59 549)
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky-dary		
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	(10 670)	21 760
Čisté zvýšení, respektive snížení peněžních prostředků	7 113	17 825
Dopady kursových rozdílů na peněžní položky	(48)	71
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	36 933	29 868

Příloha k účetní závěrce pro rok 2012

Všeobecné informace

1. Obecné informace

Obchodní jméno: **Kongresové centrum Praha, a.s.**
Sídlo: 5. května 65, Praha 4, PSČ 140 21
IČ: 630 80 249
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: 000 64 581

Základní kapitál: 1 406 254 000,- Kč
Splaceno 100%

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

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

Informace požadované uveřejnit v samostatné části výroční zprávy jsou obsaženy v příloze k účetní závěrce pro rok 2012 (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.

Dne 17.4.2012 schválila valná hromada Společnosti změnu stanov. Předmětem navrhované změny stanov bylo snížení počtu členů představenstva z devíti na pět s cílem dosáhnout větší operativnosti statutárního orgánu Společnosti (avizováno ve výroční zprávě za rok 2011). Další změna reagovala na snahu jediného akcionáře o získání pravidelných informací o dění ve Společnosti – ve stanovách byla zakotvena povinnost představenstva a dozorčí rady pravidelně čtvrtletně informovat jediného akcionáře o své činnosti. Současně byly odstraněny technické nedostatky (chybné odkazy) obsažené ve stanovách a tak byl zajištěn soulad stanov s platnou legislativou. Stejná valná hromada provedla volbu nových členů představenstva a dozorčí rady. Uvedené usnesení Rady hlavního města Prahy, při působnosti valné hromady Společnosti je veřejně přístupné na webových stránkách hlavního města Prahy. Nové znění stanov bylo vypracováno a uloženo do Sbírký listin v obchodním rejstříku.

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

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

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

Představenstvo

Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo. To je oprávněno jednat jménem Společnosti ve všech věcech. Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení Společnosti včetně řádného vedení účetnictví, rozhoduje o všech záležitostech Společnosti pokud nejsou obchodním zákoníkem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Za představenstvo jedná navenek jménem Společnosti společně předseda nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva. Podepisování za Společnost (právní úkon v písemné formě) se děje tak, že k vytištěné, napsané nebo jinak zobrazené obchodní firmě Společnosti „Kongresové centrum Praha, a. s.“, připojí oprávněné osoby svůj podpis. Představenstvo je schopno platně se usnášet jen tehdy, je-li přítomna dvoutřetinová většina jeho členů. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Jestliže některý člen představenstva hlasoval jinak, tj. proti příslušnému usnesení a nebo se zdržel hlasování, musí být toto jmenovitě zaznamenáno v zápisu. Postavení a působnost představenstva je blíže upraveno ve stanovách Společnosti, čl. 13, postup jeho rozhodování v čl. 15.

Dle stanov platných k 31.12.2012 má představenstvo 5 členů, k rozvahovému dni mělo 5 členů, z nichž jeden, generální ředitel, byl v pracovním poměru ke Společnosti.

Ing. Zdeněk Hrubý, CSc

předseda představenstva

Elektrownia Skawina, s.a., předseda dozorčí rady

European Investment Bank, člen správní rady

European Investment Fund, člen správní rady

PRE, a.s., místopředseda představenstva

YLL Invest, s.r.o., jednatel a společník

Bc. Jan Schneider

místopředseda představenstva

4-Energetická, a. s., člen představenstva, od 7.1. 2013 předseda představenstva

Ing. Michal Kárník

místopředseda představenstva

Prague Convention Bureau, místopředseda představenstva

Ing. Petr Neumann

člen představenstva
Obchodní burza Hradec Králové, předseda burzovní komory
Anthony production s.r.o., jednatel společnosti a společník
BARK s.r.o., společník
DEP-POZ s.r.o., jednatel společnosti a společník

Ing. Jan Juříček

člen představenstva
Conceptica, s.r.o., společník (ukončeno 23.12.2010)
Caleum a.s., místopředseda dozorčí rady
IPODEC-ČISTÉ MĚSTO a.s., člen představenstva

Kurzívou pod uvedením funkce ve Společnosti je uvedeno členství ve správním, řídicím nebo dozorčím orgánu nebo funkce společníka v jiné obchodní či osobní společnosti než Společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., (viz odstavec Prohlášení).

Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti odvolala ke dni 17.4.2012 z funkce člena představenstva Společnosti Ing. Jana Bürgermeistera, Mgr. Karla Klímu, Mgr. Ivana Bednáře, Ing. Miroslava Froňka, JUDr. Františka Hoffmana a Ing. Františka Stádníka. Členem představenstva zůstal generální ředitel Společnosti Ing. Michal Kárník. Ke dni 18.4.2012 Rada hlavního města Prahy zvolila do funkce člena představenstva Ing. Zdeňka Hrubého, CSc., Ing. Petra Neumanna, Bc. Jana Schneidera a Ing. Jana Juříčka. Nově zvolené představenstvo na své první schůzi 3.5.2012 zvolilo ze svého středu předsedu a dva místopředsedy.

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. Dozorčí rada je schopna se usnášet, jsou-li přítomny dvě třetiny členů. K přijetí usnesení je potřebná nadpoloviční většina všech členů. Jestliže některý člen dozorčí rady hlasoval jinak, tj. proti příslušnému usnesení anebo se zdržel hlasování, musí být toto jmenovitě zaznamenáno v zápisu. Jestliže se v dozorčí radě názor členů dozorčí rady zvolených zaměstnanci společnosti liší od názoru ostatních členů dozorčí rady, je třeba tento názor sdělit představenstvu a valné hromadě a uvést ho v zápisu z jednání dozorčí rady. Postavení, působnost a způsob rozhodování dozorčí rady je kromě obchodního zákoníku blíže upraveno ve stanovách Společnosti, čl. 16.

Dle stanov platných k 31.12.2012 má dozorčí rada 9 členů, k rozvahovému dni měla 8 členů, z nichž tři členové volení zaměstnanci Společnosti byli v pracovním poměru ke Společnosti.

Mgr. Ivan Bednář

předseda dozorčí rady
Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., člen dozorčí rady (zánik členství 4.11.2011)
Coris Praha, a.s. – člen představenstva

Dr. Ing. Milan Urban

místopředseda dozorčí rady
Pražská plynárenská, a.s., člen dozorčí rady
Rozvojové projekty Praha, a.s., člen dozorčí rady

Mgr. Albert Kubišta

člen dozorčí rady
Obecní dům, a.s. – člen dozorčí rady
Pražská teplárenská Holding, a.s. – člen dozorčí rady
Úpravna vody Želivka, a.s. – člen dozorčí rady
Želivská provozní, s.r.o. – člen dozorčí rady

Mgr. Roman Vaculka

člen dozorčí rady
Rozvojové projekty Praha, a.s., člen dozorčí rady

Ing. Ivana Romanovská
člen dozorčí rady

Vratislav Bartoš
člen dozorčí rady

Ing. Marie Filipová
člen dozorčí rady

Zdeněk Tintěra
člen dozorčí rady

Společenství vlastníků jednotek pro dům Sevastopolská č.p. 2863 - 2866, Kladno, předseda výboru

Kurzívou pod uvedením funkce ve Společnosti je uvedeno členství ve správním, řídicím nebo dozorčím orgánu nebo funkce společníka v jiné obchodní či osobní společnosti než Společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., (viz odstavec Prohlášení).

Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti odvolala ke dni 17.4.2012 z funkce člena dozorčí rady Společnosti Mgr. Jana Choděru, MUDr. Ladislava Koubu a MUDr. Michaelu Bartákovou. Ve své funkci člena dozorčí rady zůstali Ing. Ivana Romanovská, Ing. Marie Filipová, Vratislav Bartoš a Zdeněk Tintěra. Ke dni 18.4.2012 Rada hlavního města Prahy zvolila do funkce člena dozorčí rady Mgr. Ivana Bednáře, Dr. Ing. Milana Urbana, Mgr. Alberta Kubištu a Mgr. Romana Vaculku. Nově zvolená dozorčí rada na své první schůzi 10.5.2012 zvolila ze svého středu předsedu a místopředsedu.

Výbor pro audit

Usnesením Rady hl. m. Prahy přijatým při výkonu působnosti jediného akcionáře Společnosti byla dne 8.12.2009 přijata změna stanov, již byl zřízen výbor pro audit. Postavení, pravomoci a postup rozhodování výboru pro audit blíže vymezuje § 44 zákona o auditorech a článek 17 stanov Společnosti. Výbor pro audit se především podílí na výběru statutárního auditora, hodnotí jeho nezávislost v průběhu jeho práce pro Společnost a dohlíží nad postupem sestavování účetní závěrky a jejím auditem. Výbor pro audit je usnášeníschopný jsou-li přítomni nejméně dva členové, z nichž jeden musí být externí člen; k usnesení je třeba nadpoloviční většina hlasů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedajícího. Výbor pro audit je tříčlenný; jeden člen byl jmenován z řad členů dozorčí rady, dva členové jsou externí, na Společnosti nezávislí. Do doby kompletní dovolby výboru pro audit (12.6.2012) plnila funkci výboru pro audit dozorčí rada Společnosti. V průběhu roku 2012 to byli:

Mgr. Albert Kubišta
předseda výboru pro audit

Ing. Rodan Svoboda
člen výboru pro audit

Ing. Pavla Kosová
člen výboru pro audit

Rada hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti jmenovala ke dni 18.4.2012 do funkce člena výboru pro audit Ing. Pavlu Kosovou a ke dni 12.6.2012 Mgr. Alberta Kubištu. Členové výboru pro audit zvolili na svém zasedání dne 10.7.2012 předsedou Mgr. Alberta Kubištu.

Vedení společnosti (osoby s řídicí pravomocí)

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

Ing. Michal Kárník
generální ředitel a místopředseda představenstva
vysokoškolské vzdělání, 18 let praxe

Ing. Luděk Bednář

technický ředitel
vysokoškolské vzdělání, 18 let praxe

Ing. Zdeněk Novák

finanční ředitel
vysokoškolské vzdělání, 22 let praxe

S účinností od 20.11.2012 odvolalo představenstvo z funkce obchodního ředitele. Řízením úseku byl pověřen generální ředitel. Na základě výběrového řízení bude funkce obchodního ředitele obsazena od 1.4.2013.

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,
- 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 2012 nedošlo v organizační struktuře Společnosti k žádným podstatným organizačním změnám, které by měly vliv na složení a působnost samostatných útvarů, pouze v hotelu došlo ke zvýšení dvou systemizovaných míst. V září 2012 rozhodlo představenstvo o zřízení nového oddělení audiovizuální techniky s účinností od 1.1.2013 v kongresovém centru. Tato služba byla dříve outsourcována. Důvodem rozhodnutí bylo zvýšení ekonomické efektivity poskytování audiovizuálních služeb.

Prohlášení

Ve smyslu § 118, odst. 4, písm. a) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu ve spojení s bodem 10.2. Přílohy IV Nařízení komise (ES) č. 809/2004 ze dne 29. dubna 2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES předali členové představenstva a členové dozorčí rady, kteří byli ve funkci k rozvahovému dni (dále jen „osoby“) každý samostatně Společnosti podepsané „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 a Dozorčí rada u každé osoby samostatně, ve znění, které uvedla ve svém prohlášení. K bodům (b)–(f) nebyly učiněny žádné výjimky. U žádného z členů představenstva, dozorčí rady a členů vedení Společnosti, kteří jsou jejich členy, nebyl zjištěn střet zájmů. Osoby, vykonávající funkce generálního ředitele, finančního ředitele, technicko provozního 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 byli do 31.8.2012 odměňováni podle rozhodnutí valné hromady Společnosti ze dne 30.4.1996. Odměna byla dvousložková – za členství ve statutárním orgánu a za účast na jeho jednání. Obě složky byly stanoveny pevnou částkou, u předsedy představenstva se celková odměna navyšovala koeficientem 1,4 a u místopředsedy představenstva koeficientem 1,3. Celková odměna předsedy dozorčí rady se navyšovala koeficientem 1,2 a u místopředsedy dozorčí rady koeficientem 1,1. Usnesením Rady hl. m. Prahy v působnosti valné hromady ze dne 4.9.2012 byl s účinností od 1.9.2012 změněn způsob odměňování pro výše uvedené orgány Společnosti včetně výboru pro audit. V souladu s tímto usnesením náleží členům představenstva a dozorčí rady fixní měsíční odměna a odměna za účast na jednání.

Kromě těchto odměn neobdrželi v roce 2012 členové statutárního a dozorčího orgánu 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 uzavřenými s představenstvem Společnosti v souladu s usnesením valné hromady ze dne 4.9.2012. Odměna je dvousložková – fixní měsíční odměna a odměna za účast na jednání.

Generální ředitel byl do 30.6.2012 odměňován v souladu s pracovní smlouvou, ve které byly stanoveny mzdové nároky. Představenstvo Společnosti pověřilo svým usnesením č. 5 ze dne 24.5.2012 s platností od 1.7.2012 generálního ředitele obchodním vedením společnosti ve smyslu § 66d Obchodního zákoníku. V souvislosti s pověřením generálního ředitele obchodním vedením společnosti je výše mzdy generálního ředitele stanovena na základě usnesení valné hromady ze dne 26.6.2012. Generálnímu řediteli náleží zaručená měsíční mzda a pohyblivá roční mzda až do výše 67% zaručené mzdy 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 2012 byly stanoveny tyto jednotlivé úkoly: udržení kladného CF při průběžném plnění všech závazků společnosti (váha na celkové odměně 60%), plnění usnesení VH (váha 15%), zajištění účetní závěrky, auditu a zpracování výroční zprávy za účetní období 2011 do 15.4.2012 (váha 10%), průběžné zajištění dodržování norem ISO 9001-2000 (váha 15%). Vyúčtování roční pohyblivé složky mzdy je realizováno bezprostředně po vyhodnocení výsledků hospodaření Společnosti za příslušný kalendářní rok a jejich schválení valnou hromadou Společnosti. Za určení výše pohyblivé roční mzdy a za její schválení odpovídá představenstvo. Pracovní smlouva generálního ředitele obsahuje konkurenční doložku a závazek na poskytnutí peněžitého vyrovnání v případě ukončení pracovního poměru. Generální ředitel je od roku 2005 členem představenstva Společnosti. Generální ředitel disponuje právem používat služební vozidlo pro soukromé účely na základě písemné dohody o používání služebního vozidla uzavřené s představenstvem Společnosti. Toto naturální plnění je zdaňováno v souladu s § 6 zákona o dani z příjmů.

Odborní ředitelé jsou odměňováni v souladu s pracovními smlouvami, ve kterých jsou stanoveny mzdové nároky. Odborným ředitelům náleží pevná složka mzdy ve výši 66%. Variabilní složka se vyplácí čtvrtletně na základě předem stanovených ukazatelů. Jmenovité ukazatele stanovuje generální ředitel, který rovněž provádí vyhodnocení splnění ukazatelů a určuje výši čtvrtletní variabilní složky. Mimo variabilní čtvrtletní mzdu může být poskytnuta roční odměna ve výši 2,4% ze zvýšení rozdílu mezi výnosy a náklady oproti schválenému rozpočtu. Vyúčtování roční odměny je realizováno po vyhodnocení výsledků hospodaření Společnosti a jejich schválení valnou hromadou. Za určení výše roční odměny odpovídá generální ředitel. Pracovní smlouvy obsahují konkurenční doložku a závazek na poskytnutí peněžitého vyrovnání v případě ukončení pracovního poměru.

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

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech - představenstvo

Představenstvo Společnosti sestává k 31.12.2012 podle stanov z pěti osob. V průběhu roku 2012 došlo v důsledku změny stanov ke snížení počtu členů z devíti na pět a ke dni 17.4. resp. 18.4.2012 bylo odvoláno a jmenováno nové složení představenstva.

Jedna osoba byla v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti (pracovní poměr trval 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	905 800 Kč
Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	viz poznámka
Nepeněžitý příjem (služební vozidlo pro soukromé účely)	91 560 Kč

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

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech – dozorčí rada

Dozorčí rada sestává podle stanov z devíti osob, k 31.12. 2012 měla má dozorčí rada 8 členů. V průběhu roku byli ke dni 17.4. odvoláni 3 členové a k 18.4. jmenováni 4 členové dozorčí rady.

Tři osoby byly v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti (pracovní poměr trval od 1.1. do 31.12. daného roku). Příjmy jsou uvedeny za všechny osoby, které byly za uplynulý rok členy dozorčí rady.

Peněžité příjmy za výkon funkce	469 740 Kč
Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	1 524 798 Kč
Peněžité příjmy celkem	1 994 538 Kč
Nepeněžitý příjem	0 Kč

Informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech – výbor pro audit

Výbor pro audit sestává ze třech členů. Žádný z nich není v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti. Jeden člen byl k 31.12.2012 současně členem dozorčí rady Společnosti.

Peněžité příjmy za výkon funkce	69 600 Kč
Nepeněžitý příjem	0 Kč

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

Osobou s řídicí pravomocí je generální ředitel, který podléhá přímo představenstvu Společnosti a další osoby ve výkonných funkcích, které podstatným způsobem ovlivňují chování společnosti.

Peněžité příjmy ze zaměstnaneckého poměru	6 785 450 Kč
Nepeněžitý příjem (služební vozidlo pro soukromé účely u jedné osoby)	91 560 Kč
Příjmy celkem	6 877 010 Kč

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

1.2 Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre

Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí Společnosti, spravovala jejím jménem a na její účet na základě Mezinárodní smlouvy o správě ze dne 11. dubna 2001 Targa Management s. r. o. se sídlem Thunovská 18, 118 00 Praha 1, IČ 276 57 931 (rovněž zajišťuje vedení účetnictví hotelu jako nedílnou součást účetnictví Společnosti).

V čele úseku Hotel je generální ředitel hotelu, který je jmenován společností Targa Management s.r.o. a je i jejím zaměstnancem. V roce 2012 tuto funkci zastávala paní Klára Dytrychová.

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

1.3 Zásady a postupy vnitřní kontroly

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

Stanovy Společnosti Kongresového centra Praha, a.s.

Organizační řád Kongresového centra Praha, a.s.

Podpisový řád KCP

Cíle kvality

Politika kvality

Příručka kvality

Kolektivní smlouva Společnosti KCP,a.s.

Ve druhé a třetí 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 auditem. Kvalita hotelových služeb je ověřována certifikací Asociací hotelů a restaurací ČR (naposledy v únoru 2010 s výsledkem **** Superior) a vnitřními a vnějšími audity dodržování standardů společnosti Intercontinental Hotels Group.

V roce 2012 bylo na základě námětu dozorčí rady ve funkci výboru pro audit uloženo vydat interní normu svodně upravující řídicí a kontrolní systém Společnosti. Základem řídicí a kontrolní strategie je orientace na výkon – tj. soustavné dosahování očekávaných výsledků při naplňování stanovených strategií a požadovaných výstupů při současném zajištění funkčnosti a efektivnosti vykonávaných činností a trvalého fungování Společnosti, na soulad – tj. soustavný soulad výkonu činností s právními a dalšími relevantními předpisy a pravidly a s podmínkami, za nichž byla Společnost založena, na informace – tj. funkčnost a efektivnost komunikace, získávání, evidování, přenosu, zpracování, aktualizace, využívání, sdílení, reportování, uveřejňování, zabezpečování, uchovávání, rekonstruování, a na ochrana majetku – a to vlastního i zapůjčeného. Z objektivních důvodů se nepodařilo tuto normu schválit do konce roku 2012, ale stalo se tak v průběhu prvního čtvrtletí 2013.

1.4 Informace k auditu

Účetnictví Společnosti bylo na základě uzavřené smlouvy auditováno společností EURO-Trend Audit, a.s.. V souladu s Mezinárodní smlouvou o správě, je ověřováno zvlášť i účetnictví hotelu. Toto ověřování předchází ověření účetní závěrky statutárním auditorem Společnosti, který má jeho výsledky k dispozici. V uplynulých letech toto ověřování prováděla společnost BDO Audit s.r.o.. Od 28.6.2012 je auditorem hotelu společnost EURO-Trend Audit, a.s.. V roce 2012 bylo za auditorské služby účtováno 379 tis. Kč. Z toho 210 tis. Kč za audit účetní závěrky a 63 tis. Kč za průběžný audit Společnosti a 100 tis. Kč za ověření vedení účetnictví hotelu. Odměny za ostatní služby byly zaúčtovány v hotelu ve výši 6 tis. Kč.

Společnost EURO-Trend Audit určila statutárním auditorem Společnosti v souvislosti a s nabytím účinnosti zákona o auditorech č. 93/2009 Sb. valná hromada. Smlouva o povinném auditu byla uzavřena na dobu určitou, a to pro ověření účetní závěrky za rok 2011 s automatickým prodloužením na ověření účetní závěrky za roky 2012 až 2014, pokud některá ze stran nevznesla nárok na její ukončení. Vzhledem k tomu, že žádná ze stran nevznesla návrh na ukončení smlouvy, je tato platná i pro účetní závěrku za rok 2012.

1.5 Projekty, osvědčení

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

1.6 Kótované dluhové cenné papíry (dluhopisy)

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

Podle platného Zákona o účetnictví, § 19a, odstavec 1 proto Společnost používá od roku 2005 pro účtování a sestavování účetní závěrky Mezinárodní účetní standardy.

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

2. Přehled základních účetních pravidel

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

2.1 Základní zásady sestavení účetní závěrky

Individuální účetní závěrka Společnosti je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IAS/IFRS) upravenými právem Evropské unie (Nařízení ES č. 1606/2002 Evropského parlamentu a Rady ze dne 19.7.2002, o používání Mezinárodních účetních standardů) a v souladu se zákonem o účetnictví a předpisy platnými v České republice k 31.12.2012. 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 31.12.2012 včetně účetního rámce pro jejich použití a vzájemných souvislostí. Společnost při jejich použití přihlédla k hlavnímu předmětu činnosti a k případným specifikům a odlišnostem.

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

Sestavení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví vyžaduje uplatňování určitých zásadních účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Oblasti kladoucí vyšší nároky uplatňování úsudku nebo s vyšší mírou složitosti, či oblastí, 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 odlišných od rizik a výnosností v rámci jiných ekonomických prostředí.

Ve vymezení segmentů se rozhodlo vedení Společnosti pro kombinaci faktorů umístění a poskytovaných služeb. Společnost poskytuje v převážné míře tyto služby na území Hlavního města Prahy: kongresové služby, hotelové služby a pronajímání nemovitostí.

Podrobnější informace o jednotlivých segmentech vyplývají z komentáře v bodě 1. Informace o segmentech.

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 České národní banky platným k rozvahovému dni se vykazují ve výkazu o úplném výsledku, 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. Popis použitých metod a významných předpokladů při určování reálné hodnoty investice do nemovitostí je specifikován v bodě 4. Investice do nemovitostí.

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/ztrát minulých let (ostatní fondy).

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

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

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

2.6 Odpisování budov a zařízení

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

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

- | | |
|---------------------|--------|
| - Budova hotelu | 50 let |
| - Budova kongresová | 50 let |

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

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

2.7 Nehmotná aktiva

(a) *Obchodní značky a licence*

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

(b) *Počítačový software*

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

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

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

(c) *Emisní povolenky*

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

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

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

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

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

2.8 Snížení hodnoty dlouhodobých aktiv

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

2.9 Finanční investice (Dlouhodobý finanční majetek)

Klasifikace finančních investic

Společnost klasifikuje své finanční investice do následujících kategorií:

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

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

(a) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou.

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držena 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 držných 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 ve výkazu o finanční situaci 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 výkazu o úplném výsledku 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 výkazu o úplném výsledku jako zisky a ztráty z investičních cenných papírů.

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

Snížení hodnoty finančních investic

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

Snížení ocenění zásob na úroveň čisté realizované hodnoty nebylo v roce 2012 realizováno. Opravné položky k zásobám nebyly vytvářeny vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné poklesy jejich hodnoty. Doplňující informace k zásobám jsou uvedeny v bodě 8. Zásoby.

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 2012 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. Doplňující informace ohledně rezerv jsou uvedeny v bodě 14. Rezervy.

2.19 Vykazování výnosů

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

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

2.20 Leasing

Operativní leasing u nájemce

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

2.21 Dotace

Dotace na provozní činnost a dluhovou službu jsou účtovány do výnosů v časové a věcné souvislosti s vynakládanými náklady. V průběhu roku 2012 Společnost žádné dotace neobdržela.

3. Řízení finančních rizik

3.1 Měnové, úrokové a likvidní riziko

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

(a) měnové riziko

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

Analýza citlivosti na změny kurzu v tis.Kč

k 31.12.2012	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(1 274)	1 274
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(120)	120
Finanční aktiva celkem:	(1 394)	1 394
Přijaté půjčky a úvěry	8 354	(8 354)
Nekonvertibilní dluhopisy	138 270	(138 270)
Obchodní a jiné závazky	16	(16)
Finanční závazky celkem	146 640	(146 640)
Celkový dopad do výsledku	145 246	(145 246)
k 31.12.2011	dopad do výsledovky při + 10 % zhodnocení CZK	dopad do výsledovky při - 10 % znehodnocení CZK
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	(985)	985
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	(113)	113
Finanční aktiva celkem:	(1 098)	1 098
Přijaté půjčky a úvěry	8 131	(8 131)
Nekonvertibilní dluhopisy	141 900	(141 900)
Obchodní a jiné závazky	31	(31)
Finanční závazky celkem	150 062	(150 062)
Celkový dopad do výsledku	148 964	(148 964)

Pokud by česká koruna posílila vůči cizím měnám o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), byl by v roce 2012 dopad na zisk před zdaněním + 145 246 tis. Kč (2011: 148 964 tis. Kč), a to zejména z titulu přepočtu neuhrazených emitovaných dluhopisů denominovaných v EUR a přijaté půjčky z HMP v EUR.

(b) úrokové riziko

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

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

(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 stavebách.

Analýza doby splatnosti smluvních peněžních toků v tis. Kč

k 31.12.2012	do 3 měsíců	od 3 měsíců do 1 roku	od 1 roku do 5 let	nad 5 let	Splatnost neurčena	Celkem
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	31 273	0	0	0	848	32 121
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	36 933	0	0	0	0	36 933
Finanční aktiva celkem:	68 206	0	0	0	848	69 054
Přijaté půjčky a úvěry	30	118 986	261 999	0	0	381 015
Nekonvertibilní dluhopisy	0	0	1 382 700	0	0	1 382 700
Obchodní a jiné závazky	90 368	0	1 914	0	0	92 282
Finanční závazky celkem	90 398	118 989	1 646 613	0	0	1 855 997
k 31.12.2011						
Obchodní pohledávky a ostatní pohledávky	30 763	1 459	0	0	0	32 222
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	29 868	0	0	0	0	29 868
Finanční aktiva celkem:	60 631	1 459	0	0	0	62 089
Přijaté půjčky a úvěry	0	89 282	301 710	0	0	390 992
Nekonvertibilní dluhopisy	0	0	1 419 000	0	0	1 419 000
Obchodní a jiné závazky	100 281	343	0	0	0	100 624
Finanční závazky celkem	100 281	89 625	1 720 710	0	0	1 910 615

Kategorii splatnost neurčena tvoří kauce a pohledávka splatná po ukončení nájemního vztahu.

Touto oblastí se podrobně zabývá Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Kongresové centrum Praha, a.s. a o stavu majetku, která je součástí publikované Výroční zprávy Společnosti za rok 2012. Aktuální stav je popsán v bodu 17. Významné události po rozvahovém dni této přílohy.

(d) ostatní rizika

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

3.2 Odhad reálné hodnoty

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

Pro účely zjištění aktuální reálné hodnoty budovy BCV k 31. 12. 2007 bylo použito znalecké ocenění zpracované na základě výnosové metody „věčné renty“. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, byl vypočten součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Aktuální hodnota investice do nemovitostí k 31.12.2012 je uvedena v bodě 4. Investice do nemovitostí.

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. 2012 byla Společnost členěna do tří hlavních segmentů:

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

Kongresová budova představuje původní objekt poskytující především konferenční, kongresové a společenské služby a částečně dlouhodobý pronájem.

Business Centrum Vyšehrad sídlí v oddělené budově (vybudované pro potřeby Výročního zasedání MMF a skupiny Světové banky) a poskytuje výhradně služby dlouhodobých pronájmů.

Hotel vykonává standardní činnost a podrobnější popis tohoto segmentu je uveden pod bodem 1.2 přílohy k účetní závěrce.

Rok 2012

v tis.Kč	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	33 925	0	0	33 925
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	85 584	67 113	287 902	440 599
Ostatní výnosy	3 000	0	515	3 515
Náklady vynaložené na prodané zboží	(10 238)	0	0	(10 238)
Výkonová spotřeba	(49 673)	(11 794)	(162 333)	(223 800)
Osobní náklady	(32 236)	(1 639)	(77 885)	(111 760)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(26 098)	0	(50 164)	(76 262)
Ostatní náklady	(2 995)	(180)	(1 930)	(5 105)
Provozní zisk	1 269	53 500	(3 895)	50 874
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	61 410	0	61 410
Ztráta ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	0	0	0	
Čistý zisk (ztráta) z investic do nemovitostí	0	61 410	0	61 410
Finanční výnosy	1 479	0	38 617	40 096
Finanční náklady	(1 389)	0	(89 863)	(91 252)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	90		(51 246)	(51 156)
Daň ze zisku	0	0	0	0
Čistý zisk za období	1 359	114 910	(55 141)	61 128

Jedinou činností segmentu BCV byly dlouhodobé pronájmy kanceláří, obchodních ploch a skladů. Plochy určené k pronájmu byly v průběhu roku téměř všechny pronajaty. Dosažené provozní výnosy (67,1 mil. Kč) byly o 0,9 mil. Kč nižší oproti minulému období. Dosažený provozní zisk 53,5 mil. Kč byl oproti minulému období nižší o 1,4 mil. Kč. Důvodem byl společný projekt s vlastníkem, který o pronájem prostor projevil zájem s tím, že rozhodnutí bude učiněno v měsíci lednu. K 31.12.2012 tak bylo neobsazeno cca 2 500 m². K předpokládanému pronájmu ze strany vlastníka však nedošlo a proto Společnost tuto

neobsazenost intenzivně řeší. Z pohledu čistého zisku u tohoto segmentu došlo k navýšení o 60 mil. Kč, z čehož připadá na zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí 61,4 mil. Kč.

V kongresové budově činila dosažená ztráta v roce 2012 55,1 mil. Kč, což je oproti minulému roku lepší výsledek o 92,1 mil. Kč. Na ztrátě v roce 2012 se podílí ztráta z finanční činnosti ve výši 51,2 mil. Kč a provozní ztráta ve výši 3,9 mil. Kč. V účetnictví tohoto segmentu je zahrnuta celá dluhová služba Společnosti. Na dosažené ztrátě i na srovnání meziročních výsledků segmentu mají zásadní podíl zejména kurzové rozdíly z emise obligací v EUR. Pokles kurzu CZK/EUR mezi koncem roku 2011 a 31.12.2012 se v účetním výsledku roku 2012 projevil jako výnos ve výši 36,3 mil. Kč, zatímco v roce 2011 představovala stejná operace ztrátu 40,7 mil. Kč. Srovnání hospodářských výsledků let 2011 a 2012 tato účetní operace ovlivnila o 77 mil. Kč. Půjčka HMP v EUR se na kurzových ziscích podílela ve výši 2,1 mil. Kč. Provozní ztráta byla oproti minulému období nižší o 5,6 mil. Kč především v důsledku vyšších tržeb za služby. U krátkodobých pronájmů došlo k nárůstu výnosů. Dosažená skutečnost činila 185 mil. Kč (v roce 2011: 176 mil. Kč). Výnosy z dlouhodobých pronájmů za pronájem prostor v Kongresové budově činily 79,4 mil. Kč (v roce 2011 83,4 mil. Kč). Z parkingu bylo dosaženo výnosů ve výši 22,7 mil. Kč (oproti 22,3 mil. Kč v roce 2011). V oblasti nákladů se plně příznivě projevila regulační opatření přijatá v roce 2011, týkající se zejména racionalizace struktury zaměstnanců.

Dále pokračující změny v řízení **hotelu** a přizpůsobení koncepce aktuálním podmínkám na trhu přineslo v roce 2012 obrát v dosavadní klesající či stagnující tendenci vývoje výnosů. Ty dosáhly 124 mil. Kč, o 14 milionů více než v roce 2011. Největší položku ve struktuře výnosů tvoří ubytování. Výnosy v tomto segmentu činily v roce 2012 82 mil. Kč. Základem tohoto navýšení bylo zvýšení obsazenosti na 60%. Bohužel se však nepodařilo zastavit propad průměrné ceny ubytování, jež pokračoval i v roce 2012. Zatím tento segment nenaplnuje očekávání spojená se změnou managementu.

Rok 2011

v tis. Kč	Hotel	BCV	A+B	Celkem
Tržby za prodej zboží	28 099	0	0	28 099
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a aktivace	78 300	68 020	282 659	428 979
Ostatní výnosy	2 247	6	736	2 989
Náklady vynaložené na prodané zboží	(8 727)	0	0	(8 727)
Výkonová spotřeba	(43 463)	(11 175)	(160 414)	(215 052)
Osobní náklady	(32 223)	(1 594)	(76 516)	(110 333)
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	(26 088)		(52 140)	(78 228)
Ostatní náklady	(2 956)	(355)	(3 772)	(7 083)
Provozní zisk	(4 811)	54 902	(9 447)	40 644
Zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	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	1 264	0	88	1 352
Finanční náklady	(1 349)	0	(137 899)	(139 248)
Zisk (ztráta) z finanční činnosti	(85)		(137 811)	(137 896)
Daň ze zisku	0	0	0	0
Čistý zisk za období	(4 896)	54 902	(147 258)	(97 252)

Aktiva segment

v tis. Kč	2012	2011
Hotel	931 614	947 206
BCV	541 970	479 006
A+B	1 262 097	1 302 816
Aktiva celkem	2 735 681	2 729 028

Závazky segment

v tis. Kč	2012	2011
Hotel	490 577	527 230
BCV	446 233	477 250
A+B	919 422	906 227
Závazky celkem	1 856 232	1 910 707

2. Finanční náklady a výnosy

v tis. Kč	Pozn.	2012	2011
finanční výnosy – úroky		238	32
finanční výnosy - kurzové zisky		39 849	1 312
finanční výnosy – ostatní		9	8
finanční náklady - úroky z úvěru		(89 442)	(92 391)
finanční náklady - kurzové ztráty		(1 160)	(46 105)
finanční náklady – ostatní		(650)	(752)
	2	(51 156)	(137 896)

3. Splatná daň z příjmů

Celková daňová povinnost Společnosti v letech 2012 a 2011 byla nulová z důvodů uplatnění daňových ztrát. Společnost v roce 2012 neuplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 3 až 5, kromě odpisu za hlavní budovu. V roce 2011 neuplatnila daňové odpisy za odpisové skupiny 3 až 5.

4. Investice do nemovitostí

Jako investice do nemovitostí je v majetku veden objekt BCV.

v tis.Kč	Pozn.	Budovy a pozemky
Rok končící 31. prosince 2011		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota		478 590
Rok končící 31. prosince 2012		
Počáteční účetní hodnota		478 590
Přírůstky		61 410
Úbytky		
Přírůstek (úbytek) z přecenění		
Konečná účetní hodnota	4	540 000

Účetní hodnotou investice do nemovitostí je reálná hodnota stanovená na základě posudku nezávislého znalce ke dni 31.12.2012 na základě tržních metod pro oceňování nemovitosti. Při analýze výsledné reálné hodnoty znalec vycházel především z odhadu diskontovaných peněžních toků založeném na analýze budoucích peněžních toků, vycházejících z historických účetních údajů nemovitosti. Budoucí peněžní příjmy a náklady oceňované nemovitosti byly porovnány s běžnými tržními nájemnými z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, při použití diskontní sazby, která odráží běžné tržní odhady nejistot ve výši 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 a převážně s inflačními doložkami.

Pravidla Společnosti pro ocenění investic do nemovitostí na reálnou hodnotu stanoví, že ocenění znalcem bude prováděno pravidelně minimálně jednou za tři až pět let s tím, že pokud budou k dispozici informace o významné změně reálné hodnoty v roce, kdy se ocenění znalcem nemělo provádět, bude toto ocenění provedeno. Předchozí ocenění reálné budovy BCV bylo provedeno nezávislým znalcem k 31.12.2007. V roce 2012 nebyly Společností vynaloženy žádné prostředky na zhodnocení tohoto aktiva. V průběhu období od posledního ocenění však docházelo k technickému zhodnocení budovy ze strany nájemců, které po ukončení nájemního vztahu přecházelo do majetku společnosti.

5. Pozemky, budovy a zařízení

	Pozn.	Pozemky a budovy	Dopravní prostředky, stroje, inventář	Umělecká díla	Celkem
v tis. Kč					
K 1. lednu 2011					
Pořizovací cena		3 012 505	183 465	54 440	3 250 410
Oprávky a snížení hodnoty		(815 267)	(177 969)	0	(993 236)
Čistá účetní hodnota		2 197 238	5 496	54 440	2 257 174
Rok končící 31. prosince 2011					
Počáteční čistá účetní hodnota		2 197 238	5 496	54 440	2 257 174
Přírůstky (PC)		159	1 876	0	2 035
Úbytky (PC)		(50)	(3 725)	0	(3 775)
Manka, škody, prodej majetku		0	(4)	0	(4)
Odpisy		(75 846)	(2 264)	0	(78 110)
Vyřazení (-)		50	3 725	0	3 775
Konečná čistá účetní hodnota		2 121 551	5 104	54 440	2 181 095
K 1. lednu 2012					
Pořizovací cena		3 012 614	181 616	54 440	3 248 670
Oprávky		(891 063)	(176 512)	0	(1 067 576)
Čistá účetní hodnota		2 121 551	5 104	54 440	2 181 095
Rok končící 31. prosince 2012					
Počáteční čistá účetní hodnota		2 121 551	5 104	54 440	2 181 095
Přírůstky (PC)		11 447	3 847	0	15 294
Úbytky (PC)		(530)	(7 025)	0	(7 555)
Manka, škody, prodej majetku		(400)	0	0	(400)
Odpisy		(74 123)	(1 710)	0	(75 833)
Vyřazení (-)		530	5 813	0	6 343
Konečná čistá účetní hodnota		2 058 475	6 029	54 440	2 118 944
K 31. prosinci 2012					
Pořizovací cena		3 023 532	178 437	54 440	3 256 409
Oprávky		(965 057)	(172 408)	0	(1 137 465)
Čistá účetní hodnota	5	2 058 475	6 029	54 440	2 118 944

Součástí pozemků a budov je nedokončená investice v hodnotě 2 373 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. V roce 2012 byla tato nedokončená investice snížena o odpis zmařené investice ve výši 400 tis. Kč týkající se v současné době zastaralé předprojektové a projektové přípravy území v okolí KCP, a.s..

Součástí skupiny dopravní prostředky, stroje, inventář je nedokončená investice v hodnotě 697 tis. Kč. Jedná se o další splátku určenou na modernizaci výtahů v kongresové budově. Rovněž jsou zde zahrnuté poskytnuté zálohy na nákup AV techniky v souvislosti s nově zřízeným střediskem audiovizuální techniky ve výši 667 tis. Kč.

Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

v tis. Kč	2012	2011
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	39 290	39 517
Drobný nehmotný majetek za období	76	35

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.

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

6. Nehmotná aktiva

v tis.Kč	Poz.	Ocenitelná práva	Software	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2011					
Pořizovací cena		714	12 632	375	13 721
Oprávký a snížení hodnoty		(562)	(12 554)	(361)	(13 477)
Čistá účetní hodnota		152	78	14	244
Rok končící 31. prosince 2011					
Počáteční čistá účetní hodnota		152	78	14	244
Přírůstky (PC)		0	0	47	47
Úbytky (PC)		(112)	(201)	(168)	(481)
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(62)	(14)	(114)
Vyřazení (-)		112	201	168	481
Konečná čistá účetní hodnota		114	16	47	177
K 1. lednu 2012					
Pořizovací cena		602	12 431	254	13 288
Oprávký a snížení hodnoty		(488)	(12 415)	(207)	(13 111)
Čistá účetní hodnota		114	16	47	177
Rok končící 31. prosince 2012					
Počáteční čistá účetní hodnota		114	16	47	177
Přírůstky (PC)		0	1 177	0	1 177
Úbytky (PC)		0	(3 058)	(139)	(3 197)
Úbytky		0	0	0	0
Odpisy		(38)	(375)	(16)	(429)
Vyřazení (-)		0	3 058	139	3 197
Konečná čistá účetní hodnota		76	818	31	925
K 31. prosinci 2012					
Pořizovací cena		602	10 551	115	11 268
Oprávký a snížení hodnoty		(526)	(9 733)	(84)	(10 343)
Čistá účetní hodnota	6	76	818	31	925

Emisní povolenky

ks	Množství t CO ₂
Rok končící 31. prosince 2011	
Počáteční stav emisních povolenek	17 822
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami	
na emise skleníkových plynů	5 284
Spotřeba roku 2010	(4 803)
Připsané na účet - nespotřebované	2 451
Přidělené a nepřipsané emisní povolenky (2012)	5 284
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2011	13 019
Rok končící 31. prosince 2012	
Počáteční stav emisních povolenek	13 019
Připsané na účet u rejstříku obchodování s povolenkami	
na emise skleníkových plynů	5 284
Spotřeba roku 2011	(3 962)
Připsané na účet - nespotřebované	3 773
Přidělené a nepřipsané emisní povolenky	0
Stav emisních povolenek k 31. 12. 2012	9 057

Pro ocenění v reálné hodnotě byla pro rok 2012 použita tržní cena povolenek k poslednímu dni účetního období vyhlášená německou burzou EEX (EUROPEAN ENERGY EXCHANGE AG) (<http://www.eex.com>). K 31.12.2012 byl kurs emisních povolenek 164,16 CZK/t CO₂ (6,53 €/t CO₂ a kurs €/CZK 25,14). K 31.12.2011 byl kurs emisních povolenek 178,02 CZK/t CO₂ (6,9 €/t CO₂ a kurs €/CZK 25,8). Společnost v roce 2012 vypustila do ovzduší celkem 4 218 t CO₂. V roce 2011 vypustila do ovzduší celkem 3 962 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:

v tis. Kč	Rozdíl daňových a účetních ZC	Uplatnitelné daňové ztráty	Ostatní	Celkem
K 1. lednu 2011	403 176	1 931	1 234	406 341
Zvýšení / snížení odložené daně	14 608	1 903	41	16 552
K 31. prosinci 2011	417 784	3 834	1 275	422 893
Zvýšení / snížení odložené daně	(12 832)	6 096	(442)	(7 178)
K 31. prosinci 2012	404 952	9 930	833	415 715

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 2012 a v roce 2011 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.	2012	2011
Suroviny		5 593	5 955
Zboží		1 165	1 121
	8	6 758	7 076

Celková výše spotřebovaných nákupů v roce 2012 činila 99 mil. Kč (v roce 2011: 95 mil. Kč). Z toho výše zásob, která byla uznána jako náklad v průběhu účetního období činila 5 707 015,22 Kč (v roce 2011: 5 717 818,15 Kč). V průběhu roku došlo k vyřazení nepoužitelného a neupotřebitelného materiálu ve výši 195 tis. Kč.

9. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

v tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Dlouhodobé pohledávky			
Poskytnuté zálohy		37	37
	9	37	37
Krátkodobé pohledávky			
Obchodní pohledávky		24 240	19 367
Ostatní pohledávky		7 047	11 275
Přechodné položky		797	1 543
	9	32 084	32 185

V obchodních pohledávkách zahrnuté opravné položky k pohledávkám k 31.12.2012 vykazují zůstatek v celkové výši 7 572 tis. Kč (v roce 2011: 12 842 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 31.12.2012 vykazují zůstatek ve výši 3 277 tis. Kč (v roce 2011: 8 286 tis. Kč) a pohledávky vůči státnímu rozpočtu vzniklé změnou zákona o DPH.

V přechodných položkách jsou zahrnuty pouze náklady příštích období.

Obchodní pohledávky ve jmenovité hodnotě mají následující strukturu:

v tis. Kč	2012	2011
Pohledávky ve splatnosti a po splatnosti do 180 dní	24 892	17 238
Pohledávky po splatnosti nad 180 dní a do 5 let	4 702	5 877
Pohledávky se splatností delší než 5 let	1 135	4 233
	30 729	27 348

10. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovosti		36 933	29 868
Krátkodobé bankovní vklady		0	0
	10	36 933	29 868

11. Vlastní kapitál a jeho změny

11.1 Základní kapitál

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

Dle stanov společnosti akcie znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné. Všechny akcie jsou nahrazeny dvěma kusy hromadných listin, které jsou v držení vlastníka. (viz též bod 2.13). Jedna hromadná listina nahrazuje 71 380 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. 5, písmena b) až f), i), j), k) 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 31.12.2012

Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2011	(490 681) tis. Kč
Výsledek hospodaření za rok 2011 vykázaný podle IFRS	(97 252) tis. Kč
Kumulované zisky a ztráty vykázané k 31.12.2012	(587 933) tis. Kč

Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy v působnosti valné hromady Společnosti ze dne 24.dubna 2012, byla účetně vykázána ztráta za rok 2011 ve výši 97 252 tis. Kč převedena na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

11.3 Výsledek hospodaření za rok 2012 vykázaný podle IFRS (zisk)

61 128 tis. Kč

11.4 Ukazatel zisku/ztráty na akcii

Ukazatel zisku na akcii v roce 2012 činil 856 Kč (v roce 2011 činila ztráta na akcii: 1 362 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 2012, který činil 71 390 ks (v roce 2011: 71 390 ks). Společnost nepořídila žádné vlastní akcie k rozvahovému dni.

12. Přijaté půjčky a úvěry

v tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Dlouhodobé			
Bankovní úvěry		89 225	208 241
Ostatní půjčky		89 229	91 309
Závazek MF		78 612	0
Ostatní závazky		4 933	2 160
Nekonzvertibilní dluhopisy		1 382 700	1 419 000
Celkem	12	1 644 699	1 720 710
Krátkodobé			
Bankovní úvěry		119 016	89 282
Ostatní půjčky		0	0
Ostatní závazky		0	0
Celkem	12	119 016	89 282

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

Splatnost úvěrů a půjček má následující strukturu:

v tis. Kč	2012	2011
do 1 roku	119 016	89 282
nad 1 rok až 5 let	261 999	301 710
nad 5 let	0	0
splatnost neurčena	0	0
	381 015	390 992

V roce 2012 měla Společnost následující úvěry a půjčky:

- Úvěr poskytnutý KB, a.s. ze dne 11.3.2005 ve výši 700 mil. Kč. Úročen pevnou úrokovou sazbou 3,46 % p.a. se splatností k 31.12.2014. Na základě dodatku k úvěrové smlouvě ze dne 5.5.2011 došlo ke změně splátkového kalendáře od roku 2011. Termín splatnosti úvěru k 31.12.2014 se tím nezměnil.
- Kontokorentní úvěr poskytnutý PPF bankou, a.s. ze dne 7.4.2009, ve znění dodatků, na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků. Úročen pohyblivou úrokovou sazbou 1M PRIBOR + 2,50 % p.a. Maximální limit čerpání 25 mil. Kč. Dodatkem ze dne 4.4.2012 došlo k prodloužení splatnosti úvěru k 8.4.2013. K 31.12.2012 Společnost kontokorentní úvěr nečerpala. Aktuální stav viz 17. Významné události po rozvahovém dni.
- Dlouhodobý úvěr od společnosti ŠkoFIN s.r.o. ze dne 3.6.2009 ve výši 543 tis. Kč za účelem pořízení vozidla. Roční procentní sazba nákladů na úvěr činí 10,07 %. Sjednaná doba úvěru činí 60 měsíců.
- Půjčku z rozpočtu hlavního města Prahy poskytnutou ve výši 10 mil. Kč ze dne 21.12.2010 s možností čerpání k 22.12.2010. Půjčka je určena výhradně ke krytí dluhové služby Společnosti, se splatností včetně příslušenství nejpozději do 30.6.2014 a s úrokovou sazbou ve výši 3 % p.a..
- Půjčku z rozpočtu hlavního města Prahy poskytnutou ve výši 3 151 500,- EUR ze dne 24.3.2011 s možností čerpání k 1.4.2011. Půjčka je určena výhradně ke krytí dluhové služby Společnosti, se splatností včetně příslušenství nejpozději do 30.6.2014 a s úrokovou sazbou ve výši 3,05 % p.a..
- Závazek u Ministerstva financí. Dne 12.dubna 2012 byla poprvé realizovaná státní záruka poskytnutá Společnosti za její dluhopisy. Ze státního rozpočtu byl uhrazen úrokový kupon ve výši 3 151 500,- EUR, tj. 78 612 116, Kč vč. poplatku ČNB za úhradu do zahraničí ve výši 1 100,- Kč. Společnost se zavazuje splatit České republice výše uvedený závazek do 16.4.2014.
- 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:

	2012	2011
Bankovní úvěry	3,46%	3,46%
Ostatní úvěry	10,07%	10,07%
Ostatní půjčky	2,83%	3,44%
Půjčka HMP v Kč	3,00%	3,00%
Půjčka HMP v EUR	3,05%	3,05%
Závazek MF v Kč	0,00%	0,00%
Nekonvertibilní dluhopisy	5,73%	5,73%

Účetní hodnoty půjček Společnosti jsou vyjádřeny v následujících měnách:

v tis. Kč	2012	2011
Koruna	297 470	307 823
Euro	1 466 245	1 502 169
	1 763 715	1 809 992

13. Obchodní závazky a jiné závazky

v tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Dlouhodobé závazky			
Dlouhodobě přijaté zálohy a předplacené nájem		1 914	183
	13	1 914	183
Krátkodobé závazky			
Obchodní závazky		16 857	25 852
Přechodné a dohadné položky		64 730	64 648
Sociální a zdravotní pojištění a závazky vůči zaměstnancům		8 014	8 031
Závazky vůči státu		767	1 910
	13	90 368	100 441

Z vykázané částky krátkodobých obchodních závazků byly v roce 2012 závazky více než 180 dní po splatnosti nulové. V roce 2011 činily 4 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 2012		91
Účtováno na vrub výsledovky		
- tvorba rezerv		134
- dodatečná tvorba rezerv		10
- zrušení nevyužitých částek		0
Čerpání v průběhu období		0
K 31. prosince 2012	14	235

Vykázané částky představují rezervy vytvářené na soudní poplatky a odměny advokátům na podání žaloby především vůči dlužníkům. Odtok těchto finančních prostředků by při standardním fungování justice měl být otázkou roku, maximálně dvou let.

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 části výroční zprávy ve „Zprávě o vztazích“.

Nebyly tvořeny ani vykazovány žádné opravné položky ke špatným nebo pochybným pohledávkám, nebyly tvořeny žádné rezervy na ztráty z transakcí se spřízněnými osobami.

16. Podmíněná aktiva, pasiva a soudní spory

V roce 2012 byl zahájen jeden aktivní spor. Vzhledem k tomu, že žalovaný po podání žaloby dlužnou částku uhradil, vč. poplatku za rozhodčí řízení, došlo ke zpětvzetí žaloby. Z předchozích let, s výjimkou níže uvedených, zůstalo nedokončeno patnáct řízení (jedenáct aktivních soudních sporů a čtyři exekuce). Tyto spory se týkají vymáhání pohledávek z obchodních vztahů. Potenciální závazky ze všech probíhajících soudních sporů, konkurzů, exekučně vymáhaných pohledávek eventuálně jejich nedobytnosti

byly vyčísleny na 235 tis. Kč (neúspěch ve sporu, právní zastoupení, arbitrážní náklady, insolvence nebo nedostatek majetku). V této výši je v účetnictví Společnosti vytvořena rezerva na potenciální závazky. Proti Společnosti (pasivní spor) nebyla doručena žádná žaloba. Rovněž nebyla podána žádná přihláška ani učiněno jiné podání věřitele v konkursním, resp. insolvenčním řízení.

Z let 2002- 2011 zůstávají dále neukončena tato řízení:

Pasivní soudní spor

Eurocell s. r. o. (V současné době je žalobcem ve sporu společnost VODA – JEZ a.s., na kterou byla pohledávka postoupena). Pasivní spor o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 10.494.000 Kč - technického zhodnocení provedeného úpadcem v prostorách KCP, zahájený dne 2.5.2005 žalobou správce konkursní podstaty. Soud prvního stupně rozhodl tak, že žalobnímu nároku vyhověl v částce 8.162.233 Kč a zamítl jej co do částky 2.331.767 Kč.

Na základě odvolání Společnosti dne proběhlo 4.11.2009 odvolací jednání, jehož výsledkem bylo zamítnutí žaloby. Odvolací soud konstatoval, že v souladu s judikaturou NS (28 Cdo 3497/2006) v případě, že se nájemce zaváže nést náklady na rekonstrukci výlučně sám, nemá pak právo na zhodnocení věci, ke kterému vynaložením nákladů došlo.

Soud dále zkoumal, zda by neměl pronajímatel hradit zhodnocení na základě smluvně převzaté povinnosti, kdy se ve smlouvě zavázal odkoupit zhodnocení tehdy, když dojde k ukončení nájmu z důvodů na straně pronajímatele. V řízení však bylo prokázáno, že nájemní vztah byl ukončen z důvodů na straně nájemce (prodlení s placením nájemného). Z tohoto důvodu soud uzavřel, že na zhodnocení není nárok. Žalobce podal dne 22.1.2010 proti rozsudku dovolání. Poté, co došlo k prodeji pohledávky vůči Společnosti v dražbě, k dovolání žalobce Nejvyšší soud ČR věc vrátil Městskému soudu v Praze k novému jednání. Městský soud v Praze bez jednání ve věci samé rozhodl, že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném posouzení věci, když přízvaný znalec neohodnotil zvýšení ceny nemovitosti a vrátil věc k řízení Obvodnímu soudu pro Prahu 4.

Konkurz

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 ve výši 1.547.546,04 Kč byla přihlášena do konkursu dne 20.9.2004. Konkurs na povinného byl dne 19.9.2012 zrušen, neboť v souladu s ust. § 308 písm. c) zák.č.: 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „zákon“) insolvenční soud rozhodne i bez návrhu o zrušení konkursu po obdržení zprávy insolvenčního správce o splnění rozvrhového usnesení. Z rozvrhového usnesení došlo k částečnému uspokojení Kongresového centra Praha co do částky 15.773,00 Kč.

Restituční spory

Doposud probíhá restituční spor s Annou Kulhánkovou, Ing. Petrem Kulhánkem, Ing. Pavlem Kulhánkem, který původně zahrnoval tři dílčí řízení: jeden aktivní a dva pasivní soudní spory. Jeden aktivní a jeden pasivní spor byly sloučeny do jediného řízení. Zbývající pasivní spor je prozatím přerušen.

Aktivní soudní spor

V této věci vystupuje Společnost jako žalobce, napadá rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha (dále jen „Pozemkový úřad“) 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.

Pasivní soudní spory

V první žalobě žalobci napadají stejné rozhodnutí jako Společnost v předchozí věci, avšak tvrdí, že jsou vlastníky uvedených nemovitostí, avšak v jiné, než pozemkovým úřadem uvedené výměře. Tvrdí totiž, že chodníky, které na částech pozemků stojí, jsou stavbami zahájenými po 24.6.1991, a tak nejsou překážkou pro vydání pozemků.

V těchto dvou věcech došlo usnesením ze dne 10.11.2005 ke spojení řízení vedených u Obvodního soudu pro Prahu 4 ke společnému řízení a obě budou dále vedena pod jednou spis.značkou.

V této věci zůstává jedinou spornou otázkou existence překážky vydání předmětných nemovitostí podle § 11 odst. 1 písm. c) zák. o půdě. Společnost bude muset prokázat, 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 (je na nich situována silnice, chodník a část kruhového objezdu) a dekomponované sadové a parkové úpravy (malé kousky zeleně) 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.

V druhém pasivním sporu je žalobou je napadáno rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne 15. dubna 2003, č.j.: U 3247/92/3; věc je pak v civilním řízení projednávána u Obvodního soudu pro Prahu 4. Toto řízení je přerušeno do skončení řízení výše uvedeného. V tomto řízení žalobci požadují, aby jim byly vydány další čtyři pozemky o výměře 1 101 m² vedené u Katastrálního úřadu Praha, Katastrální území Nusle.

17. Významné události po rozvahovém dni

- Od roku 2009 využívá Společnost na pokrytí přechodného nedostatku finančních prostředků kontokorentní úvěr na základě smlouvy uzavřené s PPF bankou. Tento nedostatek prostředků je důsledkem mimořádné náročnosti závazků plynoucích z dluhové služby a sezónního vývoje většiny výnosů. K termínu zpracování této přílohy byla podána žádost o prodloužení této smlouvy do 8.4.2014.
- V roce 2012 rozhodlo HMP jako vlastník o zpracování Studie, která by přispěla vzhledem k velmi krátkému časovému období k přijetí a realizaci řešení a optimalizaci jeho rozhodnutí. Studie se na základě analýzy současného stavu, závěrů z benchmarkingu i posouzení multiplikačních efektů podnikání Společnosti pro státní a veřejné rozpočty zabývala šesti variantami možného rozvoje Společnosti a šesti scénáři možného financování jak dluhové služby, tak nutných investic. Studie mj. potvrdila, že z akcí plyne takto do veřejných rozpočtů každoročně bezmála půl miliardy korun. Tato studie a její výstupy se staly fundamentem pro schéma společného postupu hlavního města Prahy jako vlastníka a Ministerstva financí ČR jako ručitele. Po předběžných konzultacích byl zpracován záměr finanční restrukturalizace společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., který dne 28.2.2013 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy. Vláda ČR by o něm měla jednat v průběhu dubna t.r..
- Jako součást záměru finanční restrukturalizace Společnosti byla projednána i možnost úhrady úroků z obligací v roce 2013 MF ČR jako ručitelem emise obligací. Ministerstvo písemně potvrdilo svůj souhlas s tímto řešením. Úhrada bude evidována jako dluh za Společnosti.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1. 1. 2012 – 31. 12. 2012


Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1.1.2012 – 31.12.2012

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.2012 – viz příloha č.2, písm. a)
a
Smlouvy a jejich plnění s ovládanými osobami v r.2012 – viz příloha č.2, písm. b) a 2, písm. c)
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 14. února 2013

Ing. Zdeněk Hrubý, CSc., předseda představenstva KCP, a.s. 

Ing. Michal Kárník, místopředseda představenstva KCP, a.s. 

Přehled akciových společností ovládaných hl. m. Praha k 31. 12. 2012

Příloha 1a)

Obchodní firma	% podíl HMP na ZK	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	100%	Praha 9, Sokolovská 217/42	00005886	Provozování tramvajové dráhy, speciální dráhy (metro) a lanové dráhy (Petřín a ZOO) a provozování drážní dopravy v hlavním městě Praze
				Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - vnitrostátní příležitostná osobní, - mezinárodní příležitostná osobní, - vnitrostátní veřejná linková, - mezinárodní linková
				Opravy silničních vozidel
				Zámečnictví, nástrojářství
				Montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení
				Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů
				Provozování autoškoly, čerpacích stanic
				Psychologické poradenství a diagnostika
				Provozování stanice měření emisí
				Hostinská činnost
				Provozování STK
				Provozování nestátního zdravotnického zařízení
				Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
				Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
				Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany
				Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
				Klempířství a oprava karoserií
				Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
				Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
				Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Kolektory Praha, a.s.	100%	Praha 9, Pešlova 3, čp. 341	26714124	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
				Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
				Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
				Zámečnictví, nástrojářství
				Činnost účetních poradců, vedení účetnictví a vedení daňové evidence
Kongresové centrum Praha, a. s.	100%	Praha 4, 5. května 65	63080249	Hostinská činnost
				Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
				Zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
				Zajišťování uměleckých a kulturních akcí
				Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Obecní dům, a.s.	100%	Praha 1, náměstí Republiky 1090/5	27251918	Správa a údržba nemovitostí
				Pronájem a půjčování věcí movitých
				Reklamní činnost a marketing
				Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
				Hostinská činnost
				Vydavatelské a nakladatelské činnosti
				Maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny
				Agenturní činnost v oblasti kultury a umění
				Zprostředkování obchodu a služeb
				Ubytovací služby

				Pořádání výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
				Provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích akcí
				Realitní činnost
				Maloobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů
				Výroba, rozmnožování a nahrávání zvukových a zvukově-obrazových záznamů
Pražská energetika Holding a.s.	51%	Praha 10, Na Hroudě 4	26428059	Spravování majetkových účastí právnických osob
				Činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská plynárenská Holding a.s.	51%	Praha 4, U plynárny 500	26442272	Činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská teplerenská Holding a.s.	51%	Praha 7, Partyzánská 1	26416808	Spravování majetkových účastí právnických osob
				Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pražská vodohospodářská společnost a.s.	100%	Praha 1, Žatecká 110/2	25656112	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
				Projektová činnost ve výstavbě
				Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
Pražské služby, a.s.	71,84% resp. 76,9 2 %	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	60194120	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
				Opravy silničních vozidel
				Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny
				Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
				Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
				Výroba tepelné energie
				Výroba elektřiny
				Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Rozvojové projekty Praha, a.s.	100%	Praha 2, Blanická 28	25649329	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	90%	Praha 2, Blanická 1008/28	00409316	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
				Činnost účetních poradců, vedení účetnictví
Úpravna vody Želivka, a.s.	90,04%	Praha 1, Žatecká 110/2	26496224	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Zdroj pitné vody Káraný, a.s.	97,22%	Praha 1, Žatecká 110/2	26496402	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Přehled nepřímo ovládaných akciových společností k 31.12.2012, vč. společností s kapitálovou účastí akciových společností ovládaných přímo či nepřímo hl.m. Prahou

Příloha 1b)

Společnost v majetkovém portfoliu HMP	Nepřímo ovládané společnosti a dceřinné společnosti	% podíl na ZK	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost	Společnosti s kapitálovou účastí DP	% podíl DP na ZK			
	Pražská strojírna a.s.	100%	Praha 9, Vínoř, Mladoboleslavská	601 93 298	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Kovářství, podkovářství Obráběčství Klempířství a oprava karoserií Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů Zámečnictví, nástrojářství
	RENCAR PRAHA, a.s.	28%	Praha 8, Křížkova 148/34	005 06 397	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Sřední průmyslová škola dopravní, a.s.	100%	Praha 5, Pízeňská 298/217a	256 32 141	a) výuka , výchova a vzdělávání - ve Sřední průmyslové škole dopravní - ve Sředním odborném učilišti - v Učilišti a) v rámci odborné výuky učtů jsou prováděny : Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů Opravy motorových vozidel Zednictví Vodoinstalatérství Aranžérské práce Malířské práce Lakýrnické práce Svářečské práce Montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických
	GTR-DP Praha s.r.o. (dříve Elaugen DP Praha, s.r.o.)	40%	Praha 9, Na obrátce 16/102	251 46 033	Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej Svařování, navařování a broušení kolejových konstrukcí městské hromadné dopravy Opravy a údržba tramvajových tratí a příslušenství (s výjimkou činností uvedených v příloze č. 1 - 3 zákona č. 455/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů) Čištění a údržba komunikací a veřejných prostranství
Pražská energetika Holding a.s.	Nepřímo ovládaná společnost	% podíl PREH v PRE			
Pražská energetika Holding a.s.	Pražská energetika, a.s.	58,046%	Praha 10, Na Hroudě 1492/4	601 93 913	Obchod s elektřinou Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Zajišťování veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací v rozsahu osvědčení č. 1205 ze dne 16.5.2006 č.j. 18293/2006-631 vydané Českým telekomunikačním úřadem Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - vnitrostátní příležitostná osobní, - mezinárodní příležitostná osobní Obchod s plynem
	PREdistribuce, a.s.	100%	Praha 5, Svornosti 3199/19a	273 76 516	Distribuce elektřiny Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

	<i>Nepřímo ovládané společnosti a dceřinné společnosti</i>	<i>% podílna ZK</i>	<i>Sídlo</i>	<i>IČ</i>	<i>Předmět podnikání</i>
	eYello CZ, a.s. (dříve PREleas, a.s.)	100%	Praha 10, Limuzská 2110/8	250 54 040	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Obchod s elektřinou Obchod s plynem
	PREměření, a.s.	100%	Praha 10, Na Hroudě 2149/19	256 77 063	Autorizace pro ověřování stanovených měřidel Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Silniční motorová doprava - vnitrostátní příležitostná osobní Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba elektřiny
Pražská plynárenská Holding a.s.	<i>Nepřímo ovládaná společnost</i>	<i>% podíl PPH v PP</i>			Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor včetně poskytování dalších placených služeb Opravy silničních vozidel Obchod s plynem Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Výroba a zpracování paliv a maziv Vedení spisovny Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny Truhlářství, podlahářství Klempířství a oprava karoserií Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW Hostinská činnost Obchod s elektřinou
	Pražská plynárenská, a. s.	50,20%	Praha 1, Národní 37	601 93 492	
	<i>Společnosti s kapitálovou účastí PP</i>	<i>% podíl PP v dceřin.spol.</i>			
	Měření dodávek plynu a.s.	100%	Praha 4, U plynárny 500	290 01 498	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plynem
	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 03 505	Distribuce plynu Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
	Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 1450/2a	471 16 471	Projektová činnost ve výstavbě Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, vyjma zboží uvedeného v přílohách č. 1 až 3 zákona č. 455/91 Sb. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Pronájem a půjčování věcí movitých Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení, plnění nádob na plyny Inženýrská činnost v investiční výstavbě Přípravné práce pro stavby Výroba, opravy a montáž měřidel Zprostředkování obchodu a služeb Činnost technických poradců v oblasti strojírenství, hutnictví a energetiky Výuka obsluhy (řízení) technických zařízení Zpracování dat, služby databank, správa sítí Skladování zboží a manipulace s nákladem Poskytování služeb pro hospodaření v lesích a pro myslivost Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy Projektování elektrických zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení
	Prometheus, energetické služby, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	630 72 599	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba tepelné energie dle licence na výrobu tepelné energie Rozvod tepelné energie dle licence na rozvod tepelné energie

	Nepřímo ovládané společnosti a dceřinné společnosti	% podíl	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
	Pražská plynárenská Správa majetku, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	274 36 551	<p>Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím Skladování zboží a manipulace s nákladem Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Inženýrská činnost v investiční výstavbě Pronájem a půjčování věcí movitých Správa a údržba nemovitostí Realitní činnost Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů Silniční motorová doprava osobní Silniční motorová doprava nákladní Opravy silničních vozidel Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství Opravy pracovních strojů Provozování čerpacích stanic s pohonnými hmotami Úprava a rozvod užitkové vody a provozování vodovodů a kanalizací pro neveřejnou potřebu Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) Výroba a zpracování paliv a maziv Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Pozemní doprava vyjma železniční a silniční motorové dopravy Poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví Praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží Revize a zkoušky vyhrazených zdvihacích zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení a plnění nádob plyny Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Kopírovací práce Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Revize a zkoušky vyhrazených tlakových zařízení a periodické zkoušky nádob na plyny Speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce prováděné zdravotnickým zařízením v jeho objektech, speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech a odborných činnostech na úseku rostlinolékařské péče Kominictví Podniky zajišťující ostrahu majetku a osob Hostinská činnost</p>
	Informační služby energetika, a.s.	100%	Praha 4, U Plynárny 500	264 20 830	<p>Výkon komunikačních činností na území České republiky : a) ostatní hlasové služby (služba není poskytována jako veřejně dostupná) b) pronájem okruhů (služba není poskytována jako veřejně dostupná) c) služba přenosu dat (služba není poskytována jako veřejně dostupná) d) služby přístupu k síti Internet (služba není poskytována jako veřejně dostupná) Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p>
	Pragoplyn, a.s.	100%	Praha 1, Jungmannova 36/31	279 33 318	<p>Zpracování dat, služby databank, správa sítí Obchod s plynem Obchod s elektřinou Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</p>

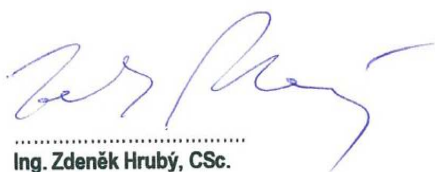
Společnost v majetkovém portfoliu HMP	Nepřímo ovládané společnosti a dceřinné společnosti	% podíl	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
Pražská teplárenská Holding a.s.	<i>Nepřímo ovládaná společnost</i>	<i>% podíl PTH v PT</i>			
	Pražská teplárenská, a.s.	47,33%	Praha 7, Partvzánská 1/7	452 73 600	Provozování drážní dopravy (dráhy) na železničních drahách-vlečkách Opravy a montáž měřidel Ověřování měřidel a činnost dle autorizační listiny ze dne 19. prosince 1995 č.j. 1734/95/20 vydané Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví Výroba tepelné energie, rozvod tepelné energie Výroba elektřiny Obchod s elektřinou Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Poskytování telekomunikačních služeb a sdělovací techniky Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Projektová činnost ve výstavbě Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Měření znečišťujících a pachových látek, zpracování rozptylových studií Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
	<i>Společnosti s kapitálovou účastí PT</i>	<i>% podíl PT v dceřin.spol.</i>			
	TERMONTA PRAHA a.s.	100%	Praha 10, Třebohostická 46/11	471 16 234	Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny Vodoinstalatérství, topenářství Izolatérství Projektová činnost ve výstavbě Obráběčství Zámečnictví, nástrojářství Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
	Tepló Neratovice, spol. s r.o.	100%	Neratovice, Školní 162	498 27 316	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Pražské služby, a.s.	<i>Společnosti s kapitálovou účastí Pražských služeb</i>	<i>% podíl PS na ZK</i>			
	AKROP s.r.o.	100%	Tuchoměřice, Ke Špeicharu 392	264 32 331	Opravy silničních vozidel Podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
	Nepřekonatelný servis s.r.o.	100%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	272 57 452	Zprostředkování obchodu a služeb Poskytování technických služeb Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných) Přípravné práce pro stavby Pronájem a půjčování věcí movitých Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím Podnikání v oblasti s nakládání s nebezpečnými odpady
	Pražská odpadová a.s.	35%	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	241 67 894	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
TRADE CENTRE PRAHA a.s.	<i>Společnosti s kapitálovou účastí TCP</i>	<i>% podíl TCP na ZK</i>			
	TCP - Vinohrady, a.s.	100%	Praha 2, Blanická 1008/28	256 72 541	Inženýrská činnost ve stavebnictví Správa movitého a nemovitého majetku Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Upravna vody Želivka, a.s.	<i>Společnosti s kapitálovou účastí ÚVŽ</i>	<i>% podíl ÚVŽ na ZK</i>			
	Želivská provozní s.r.o.	100%	Praha 10, K Horkám 16/23	291 31 804	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů Vodoinstalatérství, topenářství Zámečnictví, nástrojářství Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Projektová činnost ve výstavbě

Příloha č.2 ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012

a) smlouvy a jejich plnění s ovládající osobou			
dlužník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	S12-00037 Schola Pragensis 2012	pronájem prostor a poskytnutí služeb	6 430 185,00
Hlavní město Praha	S12-00306 Řemeslo žije	pronájem prostor a poskytnutí služeb	61 566,50
celkem			6 491 751,50
věřitel	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Hlavní město Praha	NAP/58/01/003454/2003	pronájem pozemku pro navigační zařízení	13 499,00
Hlavní město Praha	NAP/58/04/012196/2007	pronájem pozemku pro 3 ks navig.zařízení	36 000,00
Hlavní město Praha	MHMP-287551/2010/OOP-III-ŘE	poplatek za znečišť.ovzduší	3 400,00
Hlavní město Praha	MHMP-201676/2012-OZP-Li-R/2139	záloha-poplatek za znečišť.ovzduší	2 300,00
Hlavní město Praha	INO/58/04/019200/2010	poskytnutá půjčka	10 000 000,00
Hlavní město Praha	PUJ/50/00/000064/2011 EUR 3 151 500,-	poskytnutá půjčka	79 228 710,00
celkem			89 283 909,00
b) smlouvy a jejich plnění s ovládanou osobou			
smlouvy s ovládanými osobami nebyly uzavřeny			
c) smlouvy a jejich plnění s nepřímo ovládanými osobami			
dlužník	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Střední průmyslová škola dopravní	S12-00037 Schola Pragensis 2012	služby spojené s realizací výstavy	29 700,00
Spol. se 100% kapitálovou účastí DP HMP, a.s.			
celkem			29 700,00
věřitel	smlouva	obsah smlouvy	částka plnění bez DPH
Pražská energetika, a.s. spol. s 58,046% podílem Pražské energetiky Holding, a.s., na ZK	141657	dodávka el.energie	58 437 758,04
Pražská plynárenská, a.s. spol. s 50,20% podílem Pražské Plynárenské Holding a.s. na ZK	201560	dodávka plynu	21 100 634,22
Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	zakázka č.100056976/10.08.2012	výměna ventilů za KK pro pulsni měření	7 538,00
	č.obj.0270/12/SL/110404		
celkem			79 545 930,26

Prohlášení představenstva Kongresové centrum Praha, a.s.

Výroční zpráva za rok 2012 podává podle nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.



.....
Ing. Zdeněk Hrubý, CSc.
předseda představenstva
Kongresové centrum Praha, a.s.



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

Praxe dne 04.04.2013

**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti
Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2012**

Identifikační údaje:

Obchodní firma:	Kongresové centrum Praha, a.s.
IČ:	63 08 02 49
Sídlo:	5. května 65, 140 21 Praha 4
Předmět auditu:	Ověření účetní závěrky za rok 2012, údajů z účetní závěrky uvedených ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2012 a prověrka „Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 1.1.2012 - 31.12.2012“ (dále jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)
Ověřované období:	účetní období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012
Rozvahový den:	31. prosinec 2012
Datum podepsání zprávy:	4. dubna 2013
Auditoři:	EURO-Trend Audit, a.s. Oprávnění KAČR č. 317 Ing. Petr Ryněš Oprávnění KAČR č. 1299



EURO-Trend Audit, a.s.

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



Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za účetní období roku 2012

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

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 4. 4. 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provečli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2012, výkazu o úplném výsledku k 31. 12. 2012, výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2012, výkazu peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 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 v roce 2014. Vzhledem k výše popsané situaci považujeme za nutné, aby jediný akcionář v součinnosti s vedením společnosti přijal účinná opatření ke zlepšení finanční pozice společnosti. V této souvislosti upozorňujeme na informace uvedené v Příloze, bod 17. Významné události po rozvahovém dni, a to zejména na skutečnost, že byl zpracován záměr finanční restrukturalizace společnosti, který dne 28. 2. 2013 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy. “

Zpráva o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok končící 31. 12. 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. za rok končící 31. 12. 2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2012 s účetní závěrkou. 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 (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Praha 4. dubna 2013



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





Odpovědný auditor:
Ing. Petr Ryněš
Oprávnění č. 1299

Za společnost:
Ing. Petr Ryněš, předseda představenstva