



KONGRESOVÉ • CENTRUM
PRAHA

Kongresové centrum Praha, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2004





KONGRESOVÉ • CENTRUM PRAHA

Obsah

Základní charakteristika Kongresového centra Praha, a.s.	
• <i>název a sídlo společnosti</i>	1
• <i>předmět podnikání</i>	1
• <i>základní kapitál a akcie</i>	1
Slovo generálního ředitele	2
Ekonomické výsledky	
• <i>bilance aktiv a pasiv společnosti za rok 2004</i>	4
• <i>hospodářský výsledek za rok 2004</i>	4
Zpráva auditora	5
Výrok auditora	12
Rozvaha 2004	13
Výkaz zisků a ztrát 2004	17
Přehled o peněžních tocích (cash flow) 2004	19
Příloha k účetní závěrce za rok 2004	21
Ověření výroční zprávy auditorem	31

Název a sídlo společnosti

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

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



Předmět podnikání

- zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
- provozování parkingu a garáží
- provozování nestátního zdravotnického zařízení - praktický lékař, praktický zubní lékař
- hostinská činnost
- ubytovací služby
- kopírovací práce
- provozování kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě
- pronájem movitých věcí
- směnářská činnost
- zprostředkování služeb

Základní kapitál a akcie

Základní kapitál společnosti činí 7 138 000 000 Kč a je rozdělen na akcie znějící na jméno takto

70 kusů akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	100.000.000,- Kč
2 kusy akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	50.000.000,- Kč
37 kusů akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	1.000.000,- Kč
10 kusů akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	100.000,- Kč



K O N G R E S O V É • C E N T R U M P R A H A

Slovo generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé, akcionáři, návštěvníci,

rok 2004 byl pro Kongresové centrum Praha, a. s. rokem změn, důležitých rozhodnutí i úspěchů. Je to především díky kvalitní práci našich zaměstnanců a úzké spolupráci s našim jediným akcionářem hlavním městem Prahou. Sklízíme však i plody akcí celosvětového významu, které se u nás v nedávné minulosti odehrály. Pozornost zahraničních pořadatelů kongresů i médií nejvíce upoutalo Výroční zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky v roce 2000 a Summit NATO v roce 2002.. Naši práci se během těchto dvou vysoce prestižních událostí dostalo nejvyššího uznání od jejich organizátorů i účastníků. Obdobného ocenění se nám dostalo i od pořadatelů a delegátů mnoha lékařských či vědeckých kongresů a konferencí i řady akcí menšího formátu, které se u nás pravidelně konají.

Celkový počet akcí, konaných u nás, stále narůstá. Hostíme nejen velké kongresy a konference, ale také společenské, kulturní, sportovní a firemní akce. V roce 2004 jich bylo celkem 343. Protože akce trvají obvykle více dnů, můžeme konstatovat, že se v KCP během roku 2004 konaly průměrně 3 akce denně. Oproti předchozím rokům se jejich počet zvýšil řádově o desítky a i do budoucna předpokládáme stoupající tendenci. Velkých kongresů se u nás v loňském roce uskutečnilo 36. Největším z nich byl Mezinárodní gastroenterologický kongres (UEGW) - svého druhu největší v Evropě, jehož se zúčastnilo 9 500 odborníků na léčbu nemocí zažívacího ústrojí. Středně velkých akcí proběhlo 59, zbytek připadá na akce menší či jiného typu, z nichž některé se ale návštěvností vyrovnají kongresům. Mezi ně můžeme zařadit například předvánoční koncert Evy Urbanové, vyhlašování hudebních cen Anděl či úspěšné muzikály a různá sportovní klání.

Velmi dobře se vyvíjí i obsazenost obchodních a kancelářských ploch určených pro dlouhodobé pronájmy. Zde se obsazenost našich prostor pohybuje okolo 96 %. Je to výsledek kombinace nadstandardní péče a kvality poskytovaných služeb a exkluzivity prostor.

Rovněž Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí KCP, potvrzuje svoji pozici mezi špičkovými zařízeními tohoto typu. Poté, co zvítězil v soutěži Best of reality 2001 jako nejlepší hotelový projekt, zaznamenal další výrazný úspěch i letos. Jeho restaurace Café Restaurant Esprit s kapacitou 180 míst se umístila na prvním místě soutěže TOP 50 hotelových restaurací, pořádané Národní federací hotelů a restaurací.

Náš jediný akcionář Hlavní město Praha dospěl k důležitým rozhodnutím: restrukturalizovat stávající dluhovou službu a vyhledat pro KCP strategického partnera. Díky přeúvěrování starých dluhů spojených s rekonstrukcí pro potřeby zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky tak KCP zajistí úhradu všech závazků vlastní činností a současně ušetří finance na nejnужnější investice. Vstup strategického partnera by měl mimo jiné přinést definitivní oddlužení společnosti, navýšení investic do prostor a technologií a možnost rozvoje doplňkových aktivit.. KCP tak má šanci stát se ještě významnějším centrem kongresové turistiky.

Současně jsme nechali vypracovat architektonickou studii rozvoje přilehlých pozemků. Na severní terase uvažujeme s výstavbou nových výstavních ploch, které by měly KCP mimo jiné přinést možnost pořádat více velkých akcí s doprovodnými výstavami. Na jižní terase,

Pankráckém náměstí, je navržena výstavba obchodních, kancelářských a bytových objektů. Realizace by měla pomoci oživit okolí a vyřešit lepší propojení KCP s okolní zástavbou.

Díky akcím pořádaným v KCP přijíždí každým rokem do Prahy ze zahraničí více než sto tisíc lidí (účastníci kongresů a členové jejich doprovodu), kteří zde utratí téměř dvě miliardy korun. Celkové daňové výnosy z kongresové turistiky vytvářející se jen díky možnosti pořádat akce v KCP dosahují každoročně až půl miliardy korun. Co se celkové kapacity sálů a salónek je totiž KCP v Praze a ČR nenahraditelné.

Pro ještě větší zájem organizátorů kongresů a konferencí o naše prostory děláme maximum. O tom svědčí celoroční úzká spolupráce s Pražskou asociací kongresové turistiky a s vládní agenturou CzechTourism i projekt Kampaň kandidatur, jehož spuštění v roce 2005 je již dohodnuto. Cílem je aktivně vyhledávat prestižní mezinárodní kongresy a vyvíjet systematickou marketingovou činnost za účelem jejich získání pro naše hlavní město.

S tím souvisí i neustálé rozšiřování portfolia služeb, jež jsme schopni našim klientům nabídnout a garance jejich kvality. V tomto směru využíváme nejen náš vlastní potenciál, ale spolupracujeme s řadou osvědčených partnerů. Po náročném výběrovém řízení jsme uzavřeli smlouvu s generálním poskytovatelem cateringových služeb – firmou Zátíší Catering Group.

Jsem proto přesvědčen, že i díky Kongresovému centru se Praha v Evropské unii neztratí. Napovídá tomu jak pád hranic mezi členy Evropské unie, který sebou přinesl větší zájem o naše hlavní město, tak i rostoucí zájem o služby KCP, který se projevuje již dnes.



Ing. Michal Kárník
generální ředitel KCP





KONGRESOVÉ · CENTRUM
P R A H A

Ekonomické výsledky

Rozvaha

	údaje v tis.Kč	ROK 2004
AKTIVA CELKEM		8 324 915
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	-
B.	Dlouhodobý majetek	8 135 786
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3 961
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	8 131 825
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	-
B.III.1.	z toho : podíl, cen.papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem	-
C.	Oběžná aktiva	185 579
C.I.	Zásoby	9 426
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	50
C.III.	Krátkodobé pohledávky	93 344
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	82 759
D.I.	Časové rozlišení	3 550
PASIVA CELKEM		8 324 915
A.	Vlastní kapitál	4 919 513
A.I.	Základní kapitál	7 138 000
	z toho zákl. kapitál zapsaný v OR	7 138 000
A.II.	Kapitálové fondy	5 700
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	-
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	- 2 226 429
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 242
B.	Cizí zdroje	3 402 994
B.I.	Rezervy	981
B.II.	Dlouhodobé závazky	2 498 164
B.III.	Krátkodobé závazky	111 532
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	792 317
B.IV.1.	z toho bankovní úvěry dlouhodobé	792 317
C.I.	Časové rozlišení	2 408

Výkaz zisků a ztrát

	údaje v tis.Kč	ROK 2004
I.+II.	Výkony a prodej zboží	579 365
I.+II.1.	z toho tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	579 298
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-
II.3.	Aktivace	67
A.+B.	Výkonová spotřeba a náklady vynal. na prodané zboží	266 224
+	Přidaná hodnota	313 141
C.	Osobní náklady	117 562
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmot. majetku	238 199
G.	Změna stavu rezerv a opr.položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	- 1 859
III.+IV.+V.	Ostatní provozní výnosy	6 925
D.+F.+H.+I.	Ostatní provozní náklady	12 932
	Provozní výsledek hospodaření	- 46 768
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	-
X.+XI.	Ostatní finanční výnosy	121 352
N.+O.	Ostatní finanční náklady	139 316
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	- 67 953
	Finanční výsledek hospodaření včetně daně z příjmů za běžnou činnost	49 989
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	3 221
XIII.	Mimořádné výnosy	472
R.	Mimořádné náklady	1 451
*	Mimořádný výsledek hospodaření	- 979
***	Výsledek hospodaření za účetní období	2 242
	Peněžní tok z provozní činnosti	228 302
	Peněžní tok z investiční činnosti	- 14 410
	Peněžní tok z finanční činnosti	- 201 320
	Závazky 180 dnů po splatnosti	407
	Pohledávky 180 dnů po splatnosti	14 624
	DHM (úč. zúst. hodnota) zatížený zástavním právem	7 292 125



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A



Zpráva

auditora o ověření účetnictví, účetní závěrky a hospodaření akciové společnosti

Kongresové centrum Praha, a.s.

za rok 2004

Zpráva byla vypracována podle zákona č.254/2000 Sb. o auditorech.

Ověřovaná organizace:

Kongresové centrum Praha, a.s.

sídlo : 5. května 65, 140 09 Praha 4

IČO : 63 08 02 49

Statutární orgán: **představenstvo**

Předseda představenstva: **Ing. Jan Bürgermeister**

Auditor: **ECO - ECONOMIC & COMMERCIAL OFFICE, s.r.o.**

Datum vyhotovení: 9. května 2005

Na základě uzavřené smlouvy provedla auditorská společnost **ECO - ECONOMIC & COMMERCIAL OFFICE, s.r.o.** auditorské ověření hospodaření, vedení účetnictví a zpracování roční účetní závěrky k 31.12.2004 akciové společnosti **Kongresové centrum Praha, a.s.** se sídlem v Praze, 5. května 65. Audit byl proveden a zpráva byla vypracována v souladu se Zákonem č. 254/2000 Sb. o auditorech a s auditorskými směrnici vydanými Komorou auditorů ČR. Audit byl proveden kombinací výběrového způsobu (u přijatých dodavatelských provozních a investičních faktur,



K O N G R E S O V É • C E N T R U M P R A H A

vystavených odběratelských faktur, pokladničních dokladů a interních dokladů, ověřujících účtování v oblasti dlouhodobého majetku a mezd) a namátkového ověření dalších druhů účetních dokladů (bankovní výpisy, interní doklady o účtování zásob a další).

Auditor postupoval v souladu s auditorskými směrnicemi tak, aby získal všechny informace, které jsou podle jeho nejlepšího vědomí nezbytné pro ověření účetní závěrky a poskytují přiměřenou záruku, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti, ať již byly způsobeny omylem, nebo jinou příčinou.

Způsoby vedení účetnictví a hospodaření organizace byly prověřovány z hlediska obecně platných právních předpisů, a to zejména :

Zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví,

Zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů,

Zákona č. 588/1992 Sb. o dani z přidané hodnoty,

Zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví,

Ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví

Českými účetními standarty pro podnikatele

1. Charakteristika společnosti

Kongresové centrum Praha, a.s., / dále jen společnost / je akciovou společností, která byla založena dne 1. července 1995 jediným zakladatelem, kterým je Hlavní město Praha. Základní kapitál byl splacen nepeněžitým vkladem podle znaleckého posudku oceněného majetku a závazků, které přešly na hlavní město Prahu zrušením příspěvkové organizace. Hodnota základního kapitálu činí k 31.12.2004 celkem 7.138.000 tis. Kč. Společnost je vedena v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3275. Auditorovi byl předložen platný výpis z obchodního rejstříku.

Společnost hospodařila v roce 2004 s účetním hospodářským výsledkem - ztrátou ve výši 65.711 tis. Kč. Společnost v roce 2004 proúčtovala výsledkovým způsobem změnu v odložené dani ve výši

-67.953 tis. Kč, / zvolila v tomto roce variantu s přerušením daňového odepisování hmotného majetku / čímž dosáhla výsledku hospodaření před zdaněním 2.242 tis. Kč. Auditor ověřil soulad vykázaného



K O N G R E S O V É • C E N T R U M P R A H A

účetního hospodářského výsledku po zdanění v řádku 60. sl. 1 Výkazu zisku a ztráty a ř. 084 sl. 5 Rozvahy (Bilance) k 31.12.2004.

Audit byl zpracován v období květen 2004 až květen 2005. Auditor ověřil informace prokazující údaje v účetní závěrce k 31.12.2004, včetně závěrkových operací roku 2004, týkajících se zaúčtování v oblasti přechodných účtů aktiv a pasiv. Auditor také posoudil významná rozhodnutí vedení společnosti, která se promítla do účetní závěrky.

Za vedení účetnictví, za jeho úplnost, průkaznost a správnost odpovídá organizace. Kompletní zpracování účetní evidence je řešeno v rámci organizace. V roce 2003 došlo ke sjednocení účetního programu pro kongresovou i hotelovou část akciové společnosti. Mimo účetní program je dále používán samostatný program evidence dlouhodobého majetku a samostatný hotelový program pro evidenci a zpracování podkladů, týkajících se ubytování, stravování a dalších poskytovaných služeb v hotelové části společnosti. Všechny programy respektují příslušná ustanovení Zákona o účetnictví a souvisejících předpisů v oblasti zpracování účetních dat.

Akciovou společnost při jednání zastupovali pan Ing. Zdeněk Novák, finanční ředitel akciové společnosti, Ing. Helena Hurtová, vedoucí oddělení účetnictví a Ing. Eva Špalová, metodička společnosti. Účetní doklady, výkazy a vysvětlivky poskytla paní Ing. Helena Hurtová a další pracovníci a pracovníci ekonomického úseku společnosti včetně její hotelové části. Dokumenty k dalším ověřovaným oblastem byly poskytnuty odbornými pracovníky společnosti, odpovědnými za jednotlivé oblasti. Pokud bylo třeba k některým údajům získat další informace, byly ochotně poskytnuty. Součinnost ověřované účetní jednotky s auditorskou společností byla na velmi dobré úrovni.

2. Základní předměty podnikání:

hostinská činnost
provozování perkingu a garáží
koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje
zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
zajišťování uměleckých a kulturních akcí
pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
provozování nestátního zdravotnického zařízení-praktický lékař, praktický zubní lékař
ubytovací služby
kopírovací služby
pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě
pronájem movitých věcí
směnářská činnost
zprostředkování služeb



3. Rozsah ověření

3.1. Auditor ověřil v plném rozsahu závěrečné účtování roku 2004 a sestavení roční účetní závěrky k 31. 12. 2004. Účetní závěrka byla sestavena v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, Vyhláškou č. 500/2002 Sb.

3.2. Byl ověřen převod konečných stavů rozvahových účtů a účtu hospodářského výsledku k 31.12.2003 do počátečních stavů rozvahových účtů a účtu hospodářského výsledku ve schvalovacím řízení k 1.1.2004. Při ověření nebyly zjištěny rozdíly. Počáteční stavy rozvahových účtů rovněž souhlasí s počátečními stavy jednotlivých analytických účtů hlavní knihy organizace v roce 2004. Auditor tedy ověřil kontinuitu vedení účetnictví akciové společnosti.

3.3. Byly ověřeny účetní zápisy, vedení hlavní knihy v analytickém i syntetickém členění a účtování v účetním deníku. Hlavní kniha je vedena v souladu s ustanovením § 13, odst. 2 zákona o účetnictví. Organizace účtuje v účetním deníku podle ustanovení § 13, odst. 1, písm. a) zákona o účetnictví. Při vedení účetnictví postupuje společnost v souladu s ustanovením § 11 a 12 zákona o účetnictví. Účetnictví je vedeno formou účetních záznamů, vyhotovovaných průběžně v účetním období a účetní doklady obsahují všechny náležitosti, stanovené § 11 odst. 1 zákona o účetnictví.

3.4. Auditor ověřil soulad hospodářského výsledku z účetnictví na údaje uvedené v účetních výkazech Výkaz zisku a ztráty na ř. 60 sl. 1 a Rozvaha (Balance) na ř. 084 sl. 5. Bylo ověřeno naplnění rozhodnutí valné hromady o ponechání hospodářského výsledku r. 2003 na „neuhrazené ztrátě minulých let“.

3.5. Auditorská společnost provedla výběrovým způsobem kontrolu účtování přijatých dodavatelských provozních a skladových faktur, dodavatelských faktur na pořízení dlouhodobého majetku, pokladních dokladů, vystavených odběratelských faktur, interních dokladů, prokazujících účtování v oblasti dlouhodobého majetku, jeho zařazování, odepisování a vyřazování, interních dokladů, prokazujících zaúčtování v oblasti zásob a interních dokladů prokazujících účtování v oblasti mzdových nákladů a sociálního a zdravotního pojištění. Ostatní druhy účetních dokladů (bankovní výpisy a ostatní interní doklady) byly ověřeny namátkově.

3.6. Auditor ověřil dodržování a soulad nastavení pravidel hospodaření a účtování s Českými účetními standarty platnými pro rok 2004.



4. Zjištěné skutečnosti

4.1. Účetní závěrka, zpracovaná společností k 31. 12. 2004, navazuje jako celek na hlavní knihu a odpovídá ustanovením Zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví.

4.2. Oceňování a odepisování dlouhodobého majetku je v souladu s postupy účtování pro podnikatele. Dlouhodobý majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které mimo vlastní hodnotu dlouhodobého majetku zahrnují i další související náklady na jeho pořízení. Zařazování nových položek dlouhodobého majetku a jeho vyřazování je prováděno na základě zařazovacích protokolů o předání dlouhodobého hmotného majetku do užívání, respektive vyřazovacích protokolů. Účetní odepisování dlouhodobého majetku je prováděno v souladu s odpisovým plánem organizace.

4.3. Nakupované zásoby jsou oceňovány ve skutečných pořizovacích cenách. Pro účtování zásob se používá varianta A účetnictví s výjimkou hotelové části, kde jsou vybrané druhy materiálu v souladu s interními předpisy akciové společnosti účtovány přímo do spotřeby.

4.4. Akciová společnost provedla v souladu s ustanoveními § 29 a 30 Zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví inventarizaci majetku a závazků. K provedení inventarizace byl vydán příkaz generálního ředitele společnosti. Inventarizace dlouhodobého majetku a zásob je doložena inventurními soupisy, odsouhlasenými dílčími inventarizačními komisemi. Inventurní rozdíly byly řádně proúčtovány do účetní závěrky za rok 2004. Dokladová inventarizace v oblasti pohledávek, závazků a dalších složek aktiv a pasiv společnosti, včetně položek vedených v podrozvahové evidenci, je doložena soupisy jednotlivých nevyrovnaných položek. Inventarizace finančních prostředků na bankovních účtech je doložena závěrečnými výpisy z jednotlivých účtů k 31.12.2004. Rovněž inventarizace peněžních prostředků v pokladně byla provedena v souladu se Zákonem o účetnictví.

4.5. Při kontrole prvotních dokladů (dodavatelských a odběratelských faktur, pokladních dokladů, ostatních interních dokladů) a rozboru zůstatků jednotlivých rozvahových účtů nebyly zjištěny případy, které by byly v rozporu s postupy účtování a závažnějším způsobem by ovlivnily hospodářský výsledek nebo finanční situaci účetní jednotky. V rámci průběžného provádění auditu byly s pracovníky ekonomického úseku konzultovány metodické záležitosti, týkající se jednotlivých účetních případů a jejich začleňování na příslušné nákladové účty v rámci účtové třídy 5 - Náklady a současně bylo provedeno posouzení účtování některých položek pohledávek a závazků na příslušné účty v rámci účtové třídy 3 - Zúčtovací vztahy. Dále byla projednána metodická doporučení, týkající se



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

postupů účtování a vnitřního řízení v souvislosti s vydáním Vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona o účetnictví pro podnikatele.

4.6. Auditor ověřil vztahy ověřované organizace k jedinému zakladateli, kterým je Hlavní město Praha.

4.7. Auditor ověřil smluvní vztahy organizace jednak ve vztahu k dodavatelským organizacím, a to zejména v případě smluv na zajištění běžných provozních záležitostí (pronájmy, opravy, servis, dodávky energií a pod.) a pořízení dlouhodobého majetku, a dále vůči odběratelům, zejména z pohledu nájemních smluv, kde akciová společnost je pronajimatelem. Nebyly zjištěny případy nehospodárného nakládání nebo neefektivního využití majetku společnosti. Vystavované odběratelské faktury jak ve výše uvedených případech, tak i při další fakturaci odpovídaly smluvním podmínkám a dalším obecně závazným právním předpisům.

4.8. Společnost postupovala při účtování peněžních prostředků v cizích měnách (pokladní hotovost, bankovní účty, pohledávky a závazky) v souladu se Zákonem o účetnictví a s postupy účtování pro podnikatele. Pro přepočtení kurzů se používá kurz vyhlášený předchozí den ČNB. Údaje účetní závěrky za rok 2004 v oblasti zahraničních měn byly přepočteny kurzem ČNB k 31. prosinci 2004.

4.9. Auditor ověřil postup společnosti při výpočtu a zaúčtování odložené daně z příjmu za rok 2004. Společnost při výpočtu odložené daně i sestavení daňového přiznání ke splatné dani z příjmu právnických osob za rok 2003 využila ustanovení zákona o daních z příjmů a neuplatnila daňové odpisy dlouhodobého majetku.

5. Závěr

Na základě provedeného auditu konstatuje auditorská společnost, že účetnictví auditované společnosti bylo v roce 2004 vedeno v souladu s účetními a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Obdobně nebyly zjištěny skutečnosti, které by naznačovaly, že v účetnictví organizace jsou uvedeny závazky nebo pohledávky, které by nebyly v plném rozsahu doloženy.



**K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A**

Zpráva je určena pro statutární orgán organizace a informuje o základních skutečnostech, zjištěných při provádění auditu ověřované společnosti - Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2004.

Tato zpráva byla projednána s generálním ředitelem společnosti panem Ing. Michalem Kárníkem a finančním ředitelem panem Ing. Zdeňkem Novákem.

Auditorská kancelář: ECO - ECONOMIC & COMMERCIAL OFFICE s. r. o.

Osvědčení KA ČR č.: 0187



Odpovědný auditor: Ing. Vladimír Pech

Osvědčení KA ČR č.: 0339



Zpráva byla vyhotovena ve třech výtiscích. Dva výtisky byly předány ověřované účetní jednotce, jeden je založen u spisu u auditorské společnosti.

Přílohy:

1. Výkaz zisků a ztrát k 31.12.2004
2. Rozvaha k 31.12.2004
3. Příloha k účetní závěrce k 31.12.2004



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

ECO - ECONOMIC & COMMERCIAL OFFICE s.r.o.

Auditorská kancelář

V ý r o k a u d i t o r a

Ověřili jsme účetní závěrku akciové společnosti **Kongresové centrum Praha, a.s.** k 31.12.2004 v souladu se Zákonem č. 254/2000 Sb. o auditorech a auditorskými směrnici, vydanými Komorou auditorů ČR. Náš audit zahrnoval ověření informací prokazujících údaje účetní závěrky a účetních postupů použitých při jejím sestavení.

Vedení společnosti je odpovědné za sestavení účetní závěrky a vedení účetnictví tak, aby bylo úplné, průkazné a správné. Naší odpovědností je vyjádřit názor na účetní závěrku jako celek na základě ověření provedeného v souladu s tímto zákonem a auditorskými směrnici.

Při ověřování účetní závěrky jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by naznačovaly, že účetní záznamy, na základě kterých byla účetní závěrka sestavena, nebyly úplné, průkazné a správné ve všech významných souvislostech.

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje majetek, závazky, hospodářský výsledek a finanční situaci společnosti **Kongresové centrum Praha, a.s.** k 31. 12. 2004 a výsledky jejího hospodaření za rok 2004 jsou v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými předpisy.

V Táboře, dne 9. května 2005

Závěrečný výrok : b e z v ý h r a d

Auditorská společnost: ECO - ECONOMIC & COMMERCIAL OFFICE s. r. o.

Osvědčení KA ČR č.: 0187

Odpovědný auditor: Ing. Vladimír Pech

Osvědčení KA ČR č.: 0339





KONGRESOVÉ · CENTRUM
P R A H A

1xpříslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31.12.2004
(v celých tisících Kč)

Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

Kongresové centrum
Praha, a.s.
5. května 65
Praha 4
140 21

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	ÍČO
01	801095	2004	12	63080249

označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)	001	10 386 718	-2 061 803	8 324 915	8 570 944
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003	10 182 375	-2 046 589	8 135 786	8 360 342
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	694 326	-690 365	3 961	6 737
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	877	-323	554	804
3.	Software	007	11 895	-9 063	2 832	5 392
4.	Ocenitelná práva	008	602	-222	380	44
5.	Goodwill	009	680 000	-680 000	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	950	-757	193	395
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	2	0	2	102
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	9 488 049	-1 356 224	8 131 825	8 353 605
B.II.1.	Pozemky	014	909 806	0	909 806	909 806
2.	Stavby	015	7 637 519	-1 039 262	6 598 257	6 764 933
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	875 981	-315 211	560 770	614 721
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	53 874	0	53 874	53 599
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	3 354	0	3 354	3 389
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	947	0	947	1 903
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	6 568	-1 751	4 817	5 254
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	200 793	-15 214	185 579	207 548
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	9 426	0	9 426	10 298
C.I.1.	Materiál	033	7 212	0	7 212	8 186
5.	Zboží	037	2 214	0	2 214	2 095
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	17



KONGRESOVÉ • CENTRUM
PRAHA

označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	50	0	50	50
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	50	0	50	50
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	108 558	-15 214	93 344	127 013
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	48 922	-15 214	33 708	76 838
6.	Stát-daňové pohledávky	054	0	0	0	372
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	795	0	795	1 332
8.	Dohadné účty aktivní	056	76	0	76	633
9.	Jiné pohledávky	057	58 765	0	58 765	47 838
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	82 759	0	82 759	70 187
C.IV.1.	Peníze	059	870	0	870	750
2.	Účty v bankách	060	81 889	0	81 889	69 437
D.I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	3 550	0	3 550	3 054
D.I.1.	Náklady příštích období	064	3 516	0	3 516	2 131
2.	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	900
3.	Příjmy příštích období	066	34	0	34	23



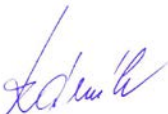
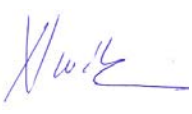

KONGRESOVÉ • CENTRUM
PRAHA

označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období		minulé úč. období	
			5	6	5	6
a	b	c	Netto	Netto	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118)	067	8 324 915		8 570 944	
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	068	4 919 513		4 917 271	
A.I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	069	7 138 000		7 138 000	
A.I.1.	Základní kapitál	070	7 138 000		7 138 000	
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073	5 700		5 700	
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	5 700		5 700	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82+83)	081	-2 226 429		-1 993 261	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083	-2 226 429		-1 993 261	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	084	2 242		-233 168	
B.	Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)	085	3 402 994		3 650 710	
B.I.	Rezervy (ř.87 až 90)	086	981		515	
4.	Ostatní rezervy	090	981		515	
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	091	2 498 164		2 699 483	
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	422		715	
6.	Vydané dluhopisy	097	1 675 575		1 782 275	
9.	Jiné závazky	100	106 830		133 203	
10.	Odložený daňový závazek	101	715 337		783 290	
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	111 532		123 395	
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	14 401		9 087	
5.	Závazky k zaměstnancům	107	5 588		6 916	
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	3 283		3 177	
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	1 927		1 439	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	17 055		23 172	
10.	Dohadné účty pasivní	112	69 270		79 570	
11.	Jiné závazky	113	8		34	
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115 až 117)	114	792 317		827 317	
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	792 317		792 317	
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0		35 000	



KONGRESOVÉ • C E N T R U M
P R A H A

označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
a	b	c		
C.I.	Časové rozlišení (ř.119 + 120)	118	2 408	2963
C.I.1.	Výdaje příštích období	119	304	543
2.	Výnosy příštích období	120	2 104	2 420

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
04.05.2005		Ing. Zdeněk Novák 	Ing. Helena Hurltová 
			telefon: 261 172 550



KONGRESOVÉ • CENTRUM
P R A H A

1xpříslušnému finančnímu
úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Úč POD 2-01

k 31.12.2004
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Kongresové centrum
Praha, a.s.
5. května 65
Praha 4
140 21




Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČO
01	803095	2004	12	63080249

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
a	b	c		
I.	Tržby za prodej zboží	01	52 995	59 335
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	16 709	14 779
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03	36 286	44 556
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04	526 370	460 275
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	526 303	460 236
II.3.	Aktivace	07	67	39
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	249 515	218 984
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	64 247	70 407
B.2.	Služby	10	185 268	148 577
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11	313 141	285 847
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12	117 562	116 029
C.1.	Mzdové náklady	13	85 599	84 178
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	1 668	1 787
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	29 414	28 994
C.4.	Sociální náklady	16	881	1 070
D.	Daně a poplatky	17	2 564	869
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	238 199	249 735
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19	349	39 208
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	299	38 970
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	50	238
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22	219	119 082
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	191	118 938
F.2.	Prodany materiál	24	28	144
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-1 859	4 967
IV.	Ostatní provozní vynosy	26	6 576	3 682
H.	Ostatní provozní náklady	27	10 653	8 880
I.	Převod provozních nákladů	29	-504	-401
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22+/-25+26-27+(-28)-(-29))	30	-46 768	-170 424



KONGRESOVÉ • CENTRUM
PRAHA

označ.	TEXT	řad.	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
X.	Výnosové úroky	42	1 592	735
N.	Nákladové úroky	43	122 466	129 451
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	119 760	23 929
O.	Ostatní finanční náklady	45	16 850	54 230
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+/-41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	-17 964	-159 017
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49	-67 953	-83 823
Q.2.	- odložená	51	-67 953	-83 823
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52	3 221	-245 618
XIII.	Mimořádné výnosy	53	472	9 976
R.	Mimořádné náklady	54	1 451	-2 474
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	58	-979	12 450
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60	2 242	-233 168
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	-65 711	-316 992

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
04.05.2005		Ing. Zdeněk Novák 	Ing. Helena Hurtová 
			telefon: 261 172 550



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

Přehled o peněžních tocích (cash flow) SKUTEČNOST r. 2004 KCP, a.s.

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	70 187
----	--	--------

Penežní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)

Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596) 1)	3 221
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	363 115
A.1.1	Odpisy stálých aktiv 2) (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, odpis pohledávek 3) (+), a dále umořování opravné položky k nabytému majetku 4) (+/-)	240 138
A.1.2	Změna stavu opravných položek 5), 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 investičního 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 investičního majetku	2 209
A.1.3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	-107
A.1.4	Výnosy z dividend a podílů na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (-)	
A.1.5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	120 874
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	366 336
A.2	Změna potřeby pracovního kapitálu 6)	-16 180
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	29 519
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	-46 570
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	870
A.**	čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	350 155
A.3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-122 466
A.4.	Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)	1 592
A.5.	Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný hospodářský výsledek včetně uhrazené splatné daně z příjmu z mimořádné činnosti.	-979
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	228 302



KONGRESOVÉ • CENTRUM
PRAHA

Penežní toky z investiční činnosti

B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv 7)	-14 708
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	298
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B.**	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-14 410

Penežní toky z finančních činností

C.1.	Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků 8)	-201 320
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního kapitálu a další vklady peněžních prostředků společníků	
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční	
C.**	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-201 320
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	12 572
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období 9)	82 759

Příloha k účetní závěrce za rok 2004

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou č.500/2002 Sb., kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností a z podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 1. ledna 2004 a končící dnem 31. prosince 2004.

OBECNÉ INFORMACE

Obchodní jméno:	Kongresové centrum Praha, a.s.
Sídlo :	5.května 65 Praha 4 140 21
IČO:	630 80 249
Právní forma :	akciová společnost

Rozhodující předmět činnosti :

- zajišťování kongresů, symposií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí
- zajišťování uměleckých a kulturních akcí
- pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
- hostinská činnost
- provozování parkingu a garáží
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- provozování nestátního zdravotnického zařízení
- ubytovací služby
- směnářská činnost
- kopírovací práce
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
- pronájem a půjčování věcí movitých věcí
- zprostředkování služeb

Datum vzniku :	1.července 1995
Podílníci na základním kapitálu:	100% podíl Hlavní město Praha

1.Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Jmenný seznam členů představenstva:

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

Ivan Bednář
místopředseda představenstva KCP, a.s



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

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

Mgr.Ondřej Dolínek
člen představenstva KCP, a.s.

Ing.František Dušek
člen představenstva KCP, a.s.

Ing.Miroslav Froněk
člen představenstva KCP, a.s.

JUDr.František Hoffman
člen představenstva KCP, a.s.

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

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

Jmenný seznam členů dozorčí rady:

Michael Gregor
místopředseda dozorčí rady KCP, a.s.

Mgr.Jan Choděra
člen dozorčí rady KCP, a.s.

Doc.Ing.Jiří Volf,CSc.
člen dozorčí rady KCP, a.s.

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

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

JUDr.Ing.Miloslav Ludvík
člen dozorčí rady KCP, a.s.

Vratislav Bartoš
člen dozorčí rady KCP, a.s.

Mgr.Eva Bohutínská
člen dozorčí rady KCP, a.s.

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

V období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky došlo k těmto změnám v orgánech společnosti:

Ing.František Dušek	- odstoupil z funkce člena představenstva
Ing.Michal Kárník	- zvolen náhradním členem představenstva do nejbližšího zasedání Valné hromady společnosti, kdy bude navrženo jeho zvolení řádným členem
Michael Gregor	- zvolen předsedou dozorčí rady
Mgr.Jan Choděra	- zvolen místopředsedou dozorčí rady
JUDr.Ing.Miloslav Ludvík	- odstoupil z funkce člena dozorčí rady
Ing.arch.Igor Filipovič	- zvolen novým členem dozorčí rady



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

2. Organizační struktura účetní jednotky

Dostavbou KCP byly vytvořeny podmínky pro zřízení nového samostatného střediska HOTEL(zahájení provozu 17.4.2001).

Na základě Mezinárodní smlouvy o správě ze dne 11.dubna 2001 spravuje hotel jménem a na účet KCP, a.s. Targa Hotels,a.s. se sídlem Thunovská 18,118 00 Praha 1 (rovněž zajišťuje vedení účetnictví hotelu).

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

V uplynulém účetním období nedošlo k podstatným změnám v organizační struktuře společnosti. V čele akciové společnosti je generální ředitel, kterému jsou podřízeni: obchodní ředitel, technický ředitel, finanční ředitel,vedoucí oddělení auditorské a právní služby; v čele střediska Hotel je generální ředitel jmenovaný společností Targa Hotels,a.s.

3. Zaměstnanci společnosti,osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		z toho řídicích pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	300	315	35	35
Osobní náklady celkem	117 562	116 029	24 756	24 562

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů	1 668	1 787
---	-------	-------

4. Ostatní plnění

bylo poskytnuto formou bezplatného předání k užívání osobního automobilu pro služební i soukromé účely generálnímu řediteli pouze v období leden až únor. Z hlediska daňového se postupovalo v souladu s ustanovením Zákona č.586/1992 Sb. v platném znění. K rozvahové dni není poskytováno.

Členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů nebyly žádné půjčky a úvěry poskytnuty. Ostatní plnění týkající se využití služeb poskytovaných účetní jednotkou a plateb důchodového připojištění nebyla poskytována.

POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY,OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Předkládaná účetní závěrka společnosti byly zpracována na základě zákona č.563/1991 Sb.,o účetnictví a vyhlášky č.500/2002 Sb.,kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

1. Způsob ocenění majetku

Oceňování nakupovaných zásob bylo prováděno pořizovacími cenami a účtováno dle způsobu A. Do pořizovacích cen nakupovaných zásob byly zahrnovány tyto druhy vedlejších pořizovacích nákladů:dopravné, provize, clo, poštovné, balné a pojistné.

Nakupovaný hmotný a nehmotný majetek byl rovněž oceňován pořizovacími cenami. Účetní jednotka nevytvářela vlastní činností zásoby ani dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

V průběhu účetního období nebyl pořizován majetek, který by byl oceněn reprodukční pořizovací cenou.

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

V průběhu účetního období nedošlo k odchylkám od použitých účetních metod, které by měly vliv na majetek, závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky.

4. Opravné položky k majetku a rezervy

a) Opravné položky u dlouhodobého majetku a zásob nebyly tvořeny.

b) Opravné položky k pohledávkám byly vytvářeny zákonné a účetní a řídí se: zákonem č.593/1992 Sb. o rezervách a pracovním postupem FŘ -00-18 vymezujícím tvorbu a čerpání opravných položek. Společnost vytváří zákonné a účetní opravné položky na základě analýzy každé pohledávky s určením možností jejich dobytnosti či nedobytnosti následujícím způsobem:

Splatnost více než	do výše pohl.	z toho :	
		<i>záonné</i>	<i>účetní</i>
2 měsíce	20%	-	20
6 měsíců	50%	20	30
9 měsíců	80%	20	60
12 měsíců	100%	33	67
18 měsíců	100%	50	50
24 měsíců	100%	66	34
30 měsíců	100%	80	20
36 měsíců	100%	100	-

c) Účetní jednotka vytváří rezervy k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů z budoucích rizik, které nejsou stanoveny zákonem o rezervách a zohledněny zákonem o daních z příjmů.

5. Odpisování

Účetní jednotka používá rovnoměrnou metodu odepisování jak pro výpočet účetních, tak i daňových odpisů. U daňových odpisů se přitom účetní jednotka řídí Zákonem o dani z příjmů (§31 odst.1a2 zákona) a u účetních nedošlo ke změně vzhledem k předchozímu účetnímu období. Ve sledovaném účetním období nebyly daňové odpisy uplatněny.

Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek zůstal zachován, jakož i použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů.

6. Přepočet cizích měn na českou měnu

Při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu se uplatňuje ke dni uskutečnění účetního případu denní kurz ČNB, platný v den uskutečnění účetního případu (v hotelu se použije kurz zpětně a to ze dne předešlého). Kurzové rozdíly jsou účtovány na základě výpisů z běžného účtu výsledkovým způsobem do finančních nákladů a finančních výnosů. Kurzové rozdíly zjištěné při účetní závěrce jsou zaúčtovány výsledkově a pro jejich výpočet se používá kurz ČNB k 31.12.2004.

7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁTY

1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

a) dlouhodobé bankovní úvěry

Banka / Věřitel	Úvěr celkem	Zůstatek k 31.12.2004
Živnostenská banka	800 000	533 334
PPF Banka	168 983	168 983
PPF Banka	90 000	90 000

b) dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky	Zůstatek k 31.12.2004
Dlouhodobě přijaté zálohy	422
Vydané dluhopisy (55 mil.EUR)	1 675 575
Půjčka z MHMP	32 500
Úvěr Targa Hotels,a.s.	73 857
Závazek A.M.T.Group	473
Odložený daňový závazek	715 337

Dlouhodobé bankovní úvěry, vydané obligace a úvěr Targa souvisí s rekonstrukcí a dostavbou společnosti pro potřeby konání Mezinárodního měnového fondu a Světové banky v Praze roku 2000.

c) rozpis rezerv

Účetní jednotka nemá zákonné rezervy. Ostatní rezervy jsou vytvářeny rozhodnutím účetní jednotky a slouží k vyjádření předpokládaných rizik v podnikání.

	Ostatní rezervy
Zůstatek k 31.12.2003	515
Tvorba rezerv v r.2004	881
Rozpuštění rezerv v r.2004	415
Zůstatek k 31.12.2004	981

d) Výsledkem hospodaření za účetní období je zisk 2 242 tis. Kč.

Významné položky ovlivňující výsledek hospodaření:

dluhová služba	122 465
restrukturalizace úvěrů	3 873
kurzové ztráty z termínovaných vkladů a půjčky hotelu	2 052
likvidace servisní organizace	3 300
kurzové zisky z obligací	106 700
výnosy z odepsaných pohledávek	1 625



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám
zaúčtování odložené daně

- 2 763
- 67 953
viz příloha č.1

2. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

V souvislosti se strategií rozvoje společnosti došlo k restrukturalizaci úvěrů PPF Banky a Živnostenské banky novým úvěrem u Komerční banky ve výši 700 mil.Kč se splatností 10 let.

Byl splacen dlouhodobý bankovní úvěr u PPF Banky ve výši 169 mil. Kč.

Byl stanoven nový odpisový plán s platností od 1.1.2005 za účelem zrealnění odpisování majetku.

3. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku

a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Pozemky	909 806	909 806			909 806	909 806
Stavby	7 637 519	7 634 907	1 039 262	869 974	6 598 257	6 764 933
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	875 981	867 511	315 211	252 790	560 770	614 721
Jiný DHM	53 874	53 599			53 874	53 599
Nedokončený DHM	3 354	3 389			3 354	3 389
Poskytnuté zálohy na DHM	947	1 903			947	1 903
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	6 568	6 568	1 751	1 314	4 817	5 254
Celkem	9 488 049	9 477 683	1 356 224	1 124 078	8 131 825	8 353 605

b) Samostatné movité věci a soubory movitých věcí - rozpis

Druh majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Stroje, přístroje a zařízení	562 724	560 792	182 105	147 273	380 619	413 519
Dopravní prostředky	42 152	40 876	7 153	6 519	34 999	34 357
Inventář	212 146	207 792	75 488	63 215	136 658	144 577
DDHM 5 000- 40 000,-	58 959	58 051	50 465	35 783	8 494	22 268
Celkem	875 981	867 511	315 211	252 790	560 770	614 721

c) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena		Oprávký		Zůstatková cena	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	877	877	323	73	554	804
Software	11 895	11 932	9 063	6 540	2 832	5 392
Ocenitelná práva	602	222	222	178	380	44
Goodwill	680 000	680 000	680 000	680 000		
Jiný DNM	950	929	757	534	193	395
Nedokončený DNM	2	102			2	102
Celkem	694 326	694 062	690 365	687 325	3 961	6 737

d) Dlouhodobý hmotný majetek formou finančního pronájmu nebyl pořizován



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

e) Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

Skupina majetku	Pořizovací cena k 1.1.2004	Přírůstky	Úbytky	Pořizovací cena k 31.12.2004
Pozemky	909 806			909 806
Stavby	7 634 907	3 951	1 339	7 637 519
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	867 511	10 132	1 662	875 981
Jiný DHM	53 599	275		53 874
Nedokončený DHM	3 389	14 323	14 358	3 354
Poskytnuté zálohy na DHM	1 903	2 756	3 712	947
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	6 568			6 568
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	877			877
Software	11 932	433	470	11 895
Ocenitelná práva	222	380		602
Goodwill	680 000			680 000
Jiný DNM	929	21		950
Nedokončený DNM	102	733	833	2
Celkem	10 171 745	33 004	22 374	10 182 375

f) Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

	Běžné období	Minulé období
Drobný hmotný majetek k rozvahovému dni	46 088	46 291
Drobný nehmotný majetek za období	58	87

g) uzavřena „Smlouva o zastavení nemovitostí“ mezi KCP, a.s. a ČR zastoupenou Ministerstvem financí České republiky ze dne 7.3.2002, která plně nahrazuje zástavní smlouvu z 3.11.1998. Zástavním věřitelem je MF ČR z titulu převzetí státní záruky za dluhopisy emitované KCP, a.s. ve výši 55 000 000,-EUR.

Předmětem zástavy je nemovitý majetek KCP, a.s. zapsaný na listu vlastnictví č.1431 Katastrálního úřadu Praha-město, pro obec Praha, katastrální území Nusle.

Vzhledem ke zrušení smlouvy z 3.11.1998 je podána žádost na Katastrální úřad Praha-město o zrušení zástavního práva vedeného na listu vlastnictví č.1262, katastrální území Podolí.

V souvislosti s poskytnutím úvěru na vybavení hotelu Holiday Inn PCC zřízeno věcné břemeno užívání ve prospěch Erste Bank (budova č.p. 1684; parcela 1101/6 na listu vlastnictví č.1431 v katastrálním území Nusle). Právní účinky vkladu práva jsou ke dni 15.6.2001. Na základě smlouvy z 26.6.2003 postoupila Erste Bank pohledávku z poskytnutého úvěru na BAWAG Bank CZ a.s. a v návaznosti na to uzavřela 13.7.2003 smlouvu s KCP, a.s. o odstoupení od smlouvy o zřízení věcného břemene. Žádost o zrušení věcného břemene je postoupena Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu a v současné době je v řízení.

Mezi zástavcem KCP, a.s. a zástavním věřitelem BAWAG Bank CZ a.s. byla uzavřena zástavní smlouva k zajištění pohledávek zástavou souboru hmotných, osobních a nehmotných složek

podnikání zástavce, který tvoří samostatnou org. složku označenou Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre provozovanou společností TARGA Hotels, a.s. v notářském Rejstříku zástav.

h) Akciová společnost nevlastní majetek jehož tržní ocenění je výrazně vyšší, než jeho ocenění v účetnictví.

Majetková účast na podnikání jiných právnických osob není.

4. Vlastní kapitál

V průběhu účetního období došlo ke zvýšení vlastního kapitálu o 2 242 tis.Kč, viz příloha č.2
Přehled o změnách vlastního kapitálu

Základní kapitál: 7.138. 000.000,-Kč

Základní kapitál rozdělen takto:

70 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	100.000.000,- Kč
2 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	50.000.000,- Kč
37 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	1.000.000,- Kč
10 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě	100.000,- Kč

Akcie společnosti znějí na jméno, jsou vyhotoveny v listinné podobě a jsou převoditelné.

5. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

Pohledávky z obchodních vztahů

	Běžné období	Minulé období
Souhrnná výše pohledávek 180 dní a více po splatnosti:	14 624	15 630
Pohledávky se splatností delší než 5 let	318	-

Součástí celkové výše pohledávek KCP, a.s. je stav finančních prostředků hotelu, které jsou na základě uzavřených smluv na bankovních účtech Targa Hotels, a.s. Tyto se účtují na účty „378“ a k 31.12.2004 vykazují zůstatek ve výši 57 174 tis.Kč.

Závazky z obchodních vztahů

	Běžné období	Minulé období
Závazky po lhůtě splatnosti 180 dní a více:	407	1 385

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

6. Výnosy z běžné činnosti

	Sledované období	Minulé období
tuzemsko	665 983	532 045
zahraničí	41 658	55 119
Celkem	707 641	587 164

Výnosy z běžné činnosti ve sledovaném období ovlivněny kurzovými výnosy z obligací ve výši 106 700 tis.Kč



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

7. Volba výkazu zisku a ztráty

Účetní jednotka volí pro sestavení účetní závěrky výkaz zisku a ztráty podle přílohy č.2 vyhlášky č.500/2002 Sb.

8. Doplnující informace

Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích se vyhotovuje nepřímou metodou.

Za peněžní prostředky se považují:

- Peníze v hotovosti včetně cenin (účtová skupina 21)
- Peněžní prostředky na účtech včetně případného pasivního zůstatku běžného účtu (účtová skupina 22)
- Peníze na cestě (účtová skupina 26)



KONGRESOVÉ • CENTRUM
PRAHA

Příloha č.1 - Výpočet odložené daně za rok 2004 v celých Kč

Ukazatel / Vztah k odložené dani	ODP 2003	ODZ 2003	ODP 2004	ODZ 2004
rozdíil zůstatkové ceny 31.12.2003		3 070 734 401		
rozdíil zůstatkové ceny 31.12.2004				2 849 155 935
daňová ztráta do roku 2000	146 745 436			
daňová ztráta roku 2001	122 403 519		95 603 519	
nehrazené sml. Pokuty a penále (nákl.)	3 956		3 956	
nezaplacené sml. Pokuty a penále (výnos.)		173 111		188 536
ostatní rezervy (454)				
nedaňové rezervy (459)	515 183		980 733	
nedaňové opravné položky (391.059)	9 029 907		6 276 389	
opravná položka k nabytému majetku nedaň.		5 254 086		4 816 246
základ odložené daně 2003		2 797 463 597		
základ odložené daně 2004				2 751 296 120
sazba odložené daně v %		28		26
odložený daňový závazek 2003		783 289 807		
odložený daňový závazek 2004				715 336 991
přepočet roku 2003 na sazbu 26 %		727 340 535		
rozdíil roku 2003	předpis -592/-481	- 55 949 272		
rozdíil v roce 2004	předpis -592/-481		- 12 003 544	
Výpočet splatné daně 2004				
Upravený účetní výsledek po provedení obou fází zaúčtování odložené daně v případě, pokud se neuplatní daňové odpisy roku 2004		2 241 764		

Příloha č.2 - Přehled o změnách vlastního kapitálu

Účet	PS k 1.1.2003	Přírůstky	Úbytky	KS k 31.12.2003	PS k 1.1.2004	Přírůstky	Úbytky	KS k 31.12.2004
Základní kapitál	7 138 000			7 138 000	7 138 000			7 138 000
Ostatní kapit.fondy	5 700			5 700	5 700			5 700
Neuhr. ztr. minul.let	- 2 146 635	153 374		- 1 993 261	- 1 993 261	-233 168		- 2 226 429
Výsledek hospodař.	153 374	-233 168	153 374	- 233 168	- 233 168	2 242	-233 168	2 242



K O N G R E S O V É • C E N T R U M
P R A H A

Auditorské ověření
Výroční zprávy o činnosti
společnosti Kongresové centrum Praha, a.s.
za rok 2004

Auditor ověřil údaje o výsledcích hospodaření a struktuře aktiv a pasiv akciové společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., uvedené ve Výroční zprávě o činnosti za rok 2004 v části, týkající se ekonomických výsledků uvedených na straně 1 a 3. Výsledky odpovídají údajům, které auditor ověřoval při auditu účetní závěrky, účetnictví a hospodaření společnosti za rok 2004.

Ověřovaná organizace : Kongresové centrum Praha, a.s.
Sídlo : 5. května 65
140 21 Praha 4
IČO : 63080249
DIČ : CZ63080249

Auditor : ECO - ECONOMIC & COMMERCIAL OFFICE, s. r. o.
Osvědčení KA ČR č.: 0187

Datum vyhotovení : 25. května 2005

Převzato dne :

