



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

# **V Ý R O Č N Í Z P R Á V A**

**2003**



**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 roky 2003, 2002 a 2001</i> | 3  |
| • <i>hospodářský výsledek za roky 2003, 2002 a 2001</i>              | 3  |
| Výroční zpráva za rok 2003 - komentář                                | 4  |
| Zpráva auditora  | 7  |
| Výrok auditora   | 14 |
| Výkaz zisků a ztrát 2003   | 15 |
| Rozvaha 2003   | 17 |
| Přehled o peněžních tocích (cash flow) 2003                          | 21 |
| Příloha k účetní závěrce za rok 2003                                 | 23 |
| Ověření výroční zprávy auditorem                                     | 33 |

**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
- směnárenská 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     |

## Slovo generálního ředitele

Vážení návštěvníci, obchodní přátelé a akcionáři,

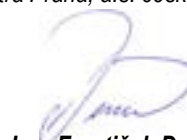
tak jako každý rok, poukázal i rok 2003 na životaschopnost Kongresového centra Praha, a. s. (KCP). Pořádání prestižních akcí se dávno stalo samozřejmostí. Děje se tak především díky kvalitní práci zaměstnanců Kongresového centra, sklízíme však také postupně plody mezinárodních akcí, které se u nás odehrály - Výroční zasedání Mezinárodního měnového fondu a Skupiny Světové banky v roce 2000 a Summit NATO v roce 2002. Naši práci během těchto dvou nejprestižnějších událostí se dostalo nejvyššího uznání od jejich organizátorů i účastníků. Česká republika i její hlavní město se díky Kongresovému centru Praha, a. s. - jedinému takovému zařízení u nás, které má kapacity na pořádání kongresů nad 1500 účastníků i s potřebným zázemím - mohly stát podvkrát centrem světového dění.

I v roce 2003 u nás proběhla řada lékařských, vědeckých a technologických konferencí, ale i mnoho společenských a kulturních událostí. V Kongresovém centru se tak mohly vystřídat ve světě uznávané osobnosti, například Bill Gates, mnoho předních vědců, lékařů či umělců. Za všechny tyto prestižní akce bych připomněl kongres o nemocích páteře, konferenci Teleinformatika, mistrovství světa v aerobiku či vystoupení dvou světoznámých uměleckých hvězd, operní pěvkyně Evy Urbanové a mima Marcela Marceau.

KCP dokáže svojí činností vyprodukovat takové finanční prostředky, které bez obtíží pokryjí veškeré provozní náklady. Ostatně tuto schopnost jsme již dokázali v předchozích letech. Jak se však ukázalo, předpoklad, že dokáže stoprocentně splácet úvěry, které bylo nuceno si vzít v souvislosti s rekonstrukcí a dostavbou, se ukázal jako mylný. Jeho financování se také přímo nezúčastnil stát, který si modernizaci vyžádal, jak měl původně v záměru a jak je to jinde běžné. Proto se představenstvo KCP, a. s. rozhodlo k přeúvěrování půjček, které nám umožní další investice a reinvestice do budov a zařízení. Díky tomu má KCP možnost udržet si pověst jednoho z nejmodernějších zařízení tohoto druhu na světě i do budoucna.

Zásluhu na našem úspěchu má i hotel Holiday Inn Prague Congress Centre, který je součástí komplexu KCP. Hotel v roce 2003, po dvou letech provozu, obdržel významné ohodnocení své kvality: certifikát jakosti ISO 9001 od Sdružení pro certifikaci systémů jakosti. Holiday Inn PCC se tak zařadil mezi prvních deset certifikovaných společností v oboru hotelnictví, gastronomie i cestovního ruchu v České republice a stal se prvním hotelem mezinárodního řetězce, který tento certifikát získal.

Jsem přesvědčen, že i díky Kongresovému centru se hlavní město Praha v Evropě neztratí. Napovídá tomu rostoucí zájem o naše služby po vstupu České republiky do Evropské unie. Již nyní se daňové výnosy vzniklé díky možnosti organizovat v KCP významné kongresy, pro Českou republiku a následně i Prahu dají vyčísřit řádově na cca 400 milionů korun ročně. Věřím, že se tento přínos Kongresového centra Praha, a. s. české ekonomice bude v následujících letech rapidně zvyšovat.



**Ing. František Dušek**  
generální ředitel KCP



## Ekonomické výsledky

### Rozvaha

|   | údaje v tis. Kč | ROK 2001         | ROK 2002         | ROK 2003         |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVA CELKEM</b>  |                 | <b>9 255 313</b> | <b>8 922 321</b> | <b>8 570 944</b> |
| <b>Pohledávky za upsaný vlastní kapitál</b>                           |                 |                  |                  |                  |
| <b>Dlouhodobý majetek</b>   |                 | <b>8 953 155</b> | <b>8 725 752</b> | <b>8 360 342</b> |
| Dlouhodobý nehmotný majetek   |                 | 10 368           | 8 468            | 6 737            |
| Dlouhodobý hmotný majetek   |                 | 8 942 787        | 8 717 284        | 8 353 605        |
| Dlouhodobý finanční majetek   |                 |                  |                  |                  |
| z toho : podíl, cen.papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem |                 |                  |                  |                  |
| <b>Oběžná aktiva</b>  |                 | <b>298 857</b>   | <b>193 560</b>   | <b>207 548</b>   |
| Zásoby  |                 | 22 933           | 18 139           | 10 298           |
| Dlouhodobé pohledávky   |                 | 58 170           | 49 124           | 50               |
| Krátkodobé pohledávky   |                 | 104 875          | 97 816           | 127 013          |
| Krátkodobý finanční majetek   |                 | 112 879          | 28 481           | 70 187           |
| <b>Časové rozlišení</b>   |                 | <b>3 301</b>     | <b>3 009</b>     | <b>3 054</b>     |
| <b>PASIVA CELKEM</b>  |                 | <b>9 255 313</b> | <b>8 922 321</b> | <b>8 570 944</b> |
| <b>Vlastní kapitál</b>  |                 | <b>5 815 394</b> | <b>5 150 439</b> | <b>4 917 271</b> |
| Základní kapitál  |                 | 7 138 000        | 7 138 000        | 7 138 000        |
| z toho zákl. kapitál zapsaný v OR                                     |                 | 7 138 000        | 7 138 000        | 7 138 000        |
| Kapitálové fondy  |                 | 5 700            | 5 700            | 5 700            |
| Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku             |                 |                  |                  |                  |
| Výsledek hospodaření minulých let                                     |                 | -1 188 888       | -2 146 635       | -1 993 261       |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období                          |                 | -139 418         | 153 374          | -233 168         |
| <b>Cizí zdroje</b>  |                 | <b>3 116 911</b> | <b>3 765 203</b> | <b>3 650 710</b> |
| Rezervy   |                 | 2 775            | 1 321            | 515              |
| Dlouhodobé závazky  |                 | 2 004 179        | 2 828 146        | 2 699 483        |
| Krátkodobé závazky  |                 | 140 974          | 65 086           | 123 395          |
| Bankovní úvěry a výpomoci   |                 | 968 983          | 870 650          | 827 317          |
| z toho bankovní úvěry dlouhodobé                                      |                 | 968 983          | 835 650          | 792 317          |
| <b>Časové rozlišení</b>   |                 | <b>323 008</b>   | <b>6 679</b>     | <b>2 963</b>     |

### Výkaz zisků a ztrát

|   | údaje v tis. Kč | ROK 2001        | ROK 2002       | ROK 2003        |
|---|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Výkony a prodej zboží   |                 | 436 963         | 504 728        | 519 610         |
| z toho tržby za prodej vlastních výrobků a služeb   |                 | 436 963         | 504 728        | 519 571         |
| Změna stavu zásob vlastní činnosti  |                 |                 |                |                 |
| Aktivace  |                 |                 |                | 39              |
| Výkonová spotřeba a náklady vynal. na prodané zboží                                       |                 | 253 337         | 205 228        | 233 763         |
| <b>Přidaná hodnota</b>  |                 | <b>183 626</b>  | <b>299 500</b> | <b>285 847</b>  |
| Osobní náklady  |                 | 113 601         | 117 356        | 116 029         |
| Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmot. majetku  |                 | 220 681         | 237 791        | 249 735         |
| Změna stavu rezerv a opr.položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období |                 | 4 938           | 6 512          | 4 967           |
| Ostatní provozní výnosy   |                 | 109 326         | 8 050          | 42 890          |
| Ostatní provozní náklady  |                 | 20 692          | 16 944         | 128 430         |
| <b>Provozní výsledek hospodaření</b>  |                 | <b>-57 084</b>  | <b>-71 053</b> | <b>-170 424</b> |
| Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti                                |                 | 17 782          | 1 080          |                 |
| Ostatní finanční výnosy   |                 | 4 885           | 369 882        | 24 664          |
| Ostatní finanční náklady  |                 | 155 198         | 144 320        | 183 681         |
| Daň z příjmu za běžnou činnost  |                 |                 | 48 784         | -83 823         |
| <b>Finanční výsledek hospodaření včetně daně z příjmů za běžnou činnost</b>               |                 | <b>-132 531</b> | <b>177 858</b> | <b>-75 194</b>  |
| <b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b>   |                 | <b>-189 615</b> | <b>106 805</b> | <b>-245 618</b> |
| Mimořádné výnosy  |                 | 59 009          | 48 856         | 9 976           |
| Mimořádné náklady   |                 | 8 812           | 2 287          | -2 474          |
| <b>Mimořádný výsledek hospodaření</b>   |                 | <b>50 197</b>   | <b>46 569</b>  | <b>12 450</b>   |
| <b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>  |                 | <b>-139 418</b> | <b>153 374</b> | <b>-233 168</b> |
| Peněžní tok z provozní činnosti   |                 | 168 662         | 101 073        | 123 702         |
| Peněžní tok z investiční činnosti   |                 | -392 860        | -10 840        | 12 247          |
| Peněžní tok z finanční činnosti   |                 | 190 823         | -174 630       | -94 242         |
| Závazky 180 dnů po splatnosti   |                 | 18 852          | 20 885         | 1 385           |
| Pohledávky 180 dnů po splatnosti  |                 | 18 251          | 13 574         | 15 630          |
| HIM (úč. zúst. hodnota) zatížený zástav. právem neb věc. břemeny                          |                 | 7 773 294       | 7 547 791      | 7 473 156       |

## Výroční zpráva za rok 2003 - komentář

### a) Informace o minulém vývoji

#### **K roku 2001**

Rok 2001 byl pro KCP, a.s. prvním uceleným obchodním rokem v kongresové části společnosti po ukončení I. etapy rekonstrukce a dostavby KCP, a.s. ( DSP 2000 ). Současně pokračovaly do dubna stavební práce v rámci DSP 2001, kdy byl zahájen provoz hotelové části společnosti - hotelu Holiday Inn Prague Congress Centre. Na základě Mezinárodní smlouvy o správě je hotel řízen operátorem Targa Hotels a.s.

Akciová společnost hospodařila v roce 2001 s účetním hospodářským výsledkem - ztrátou ve výši 139 418 tis.Kč

Dosažená ztráta byla ovlivněna zejména:

- v oblasti nákladové  
zaúčtováním úroků z úvěrů ve výši 153 681 tis.Kč, zařazením majetku z rekonstrukce a ;  
dostavby do užívání a zahájením jeho odepisování ( 220 681 tis.Kč ).
- v oblasti výnosové  
poskytnutím dotace ve výši 105 000 tis.Kč na dofinancování projektu rekonstrukce a dostavby,  
poskytnutím dotace na výplatu úroků z kuponu časově rozlišenou pro rok 2001 ve výši 58 083  
tis.Kč

Z pohledu finančních toků, získalo KCP, a.s. v průběhu roku 2001 dlouhodobý úvěr od První Městské banky ve výši 169 000 tis.Kč, dále půjčku od Targa Hotels, a.s. ve výši 127 500 tis.Kč a dotace z rozpočtu MHMP v celkové výši 311 000 tis.Kč, s tím, že část této dotace ve výši 53 200 tis.Kč byla použita k doplacení hodnoty nevloženého pozemku jako úhrada pohledávky za upsaným základním jmění KCP, a.s.

Vlastní kapitál se snížil o 132 850 tis.Kč, jednak vlivem hospodářského výsledku a změnou účtování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku (+ 6 568 tis.Kč)

#### **K roku 2002**

Tento rok již byl standardním obchodním rokem po provedené rekonstrukci KCP, a.s.

Akciová společnost hospodařila v roce 2002 s kladným účetním výsledkem hospodaření ve výši 153 374 tis.Kč

Dosažený zisk byl ovlivněn především:

- v oblasti výnosů  
zaúčtováním kursových zisků do finančních výnosů ve výši 342 678 tis.Kč ( z obligací 335 500 tis.Kč, 7 178 tis.Kč z půjčky od Targa Hotels a.s.), zaúčtováním neinvestiční dotace z MHMP ve výši 72 239 tis.Kč (23 917 tis.Kč z dotace z 04/ 2002, 48 322 tis.Kč z dotace z 04/ 2003)
- v oblasti nákladů  
odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku 237 791 tis.Kč úroky z úvěrů 140 272  
tis.Kč

Z pohledu finančních toků získala společnost v roce 2002 neinvestiční dotaci ve výši 82 000 tis.Kč od MHMP na částečnou úhradu kuponu. Dále MHMP poskytl společnosti překlenovací úvěr ve výši 92 000 tis.Kč na splacení části jistiny ( 133 333 tis.Kč ) z úvěru poskytnutého ŽB. Z překlenovacího úvěru bylo splaceno 57 000 tis.Kč s tím, že dle smlouvy bude zbývajících 35 000 tis.Kč splaceno ve vazbě na odprodej skladového areálu v Kunraticích.

Vlastní kapitál se snížil o 664 955 tis.Kč, jednak vlivem hospodářského výsledku (+ 153 374 tis.Kč), jednak vlivem odloženého daňového závazku do roku 2001 (- 818 329 tis.Kč)



### **K roku 2003**

Akciová společnost vykázala ztrátu ve výši 233 168 tis.Kč

Dosažená ztráta byla ovlivněna zejména :

- v oblasti výnosů  
zaúčtováním odprodeje skladového areálu Kunratice tržby 38 850 tis.Kč, zaúčtování dotace na úhradu kuponu z obligací časově rozlišeno ve výši 21 678 tis.Kč, celková přijatá dotace z MHMP 70 000 tis.Kč
- v oblasti nákladů  
zaúčtováním odprodeje skladového areálu Kunratice zůstatková účetní hodnota 137 026 tis.Kč  
zaúčtováním odložené daně ( při neuplatněných daňových odpisech ) ve výši 83 823 tis.Kč  
zaúčtováním kursové ztráty z vydaných obligací ve výši 44 275 tis.Kč

odpisy hmotného a nehmotného majetku ve výši 249 735 tis.Kč

úroky z úvěrů ve výši 129 451 tis.Kč

Z pohledu finančních toků, získala společnost v roce 2003 neinvestiční dotaci ve výši 70 000 tis.Kč od MHMP na částečnou úhradu kuponu a úvěr od PMB ve výši 90 000 tis.Kč na splacení části jistiny úvěru od Živnobanky.

Vlastní kapitál se snížil vlivem hospodářského výsledku o 233 168 tis.Kč

#### **b) Informace o událostech, které nastaly až po konci rozvahového dne**

V období mezi rozvahovým dnem a sestavením účetní závěrky byla splacena zbývající jistina ve výši 35 000 tis.Kč

z půjčky od MHMP ( po obdržení platby za prodej Kunratic ).

V dubnu 2004 byl splacen kupon z obligací ve výši 103 600 tis.Kč

#### **c) Informace o předpokládaném vývoji**

##### **K roku 2004**

Hlavním zatížením ekonomiky společnosti nadále zůstává dluhová služba vzniklá v důsledku dostavby a rekonstrukce objektů pro zasedání Světové banky a Mezinárodního měnového fondu, která by v roce 2004 dle platných smluv měla zatížit peněžní toky takto:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| splacení kuponu z obligací        | 103 600 tis.Kč |
| splátka jistiny Živnobance        | 133 333 tis.Kč |
| splátky jistiny Targa Hotels a.s. | 20 400 tis.Kč  |
| splátky ostatních úroků z úvěrů   | 25 111 tis.Kč  |

I za této situace společnost předpokládá, že bude schopna svojí činností plně pokrýt provozní náklady, minimální úroveň investic nutnou k zajištění bezporuchového a bezpečného chodu, splátku veškerých úroků i splátku části jistin z úvěrů ve výši přesahující 80 mil. Kč. Celková potřeba finančních prostředků na splacení jistin úvěrů však přesahuje 150 mil. Kč. Tento rozdíl byl řešen v minulosti cestou neinvestičních dotací z rozpočtu hl.m. Prahy. Od roku 2004 se nové představenstvo společnosti rozhodlo nepožadovat nadále prostředky z rozpočtu hl.m. Prahy a hledat řešení uvnitř společnosti. V souvislosti s tím připravuje a již realizuje řadu opatření v oblasti zvýšení výkonnosti společnosti, úspor režijních nákladů a rozvoje území, která by měla vyústit ve schopnost KCP, a.s. plně pokrýt závazky z dluhové služby z vlastních prostředků. Efekt těchto opatření se však projeví v plné míře až v roce 2005 a následujících. Mimo jiné bude KCP, a.s. i v tomto roce pokračovat v restrukturalizaci společnosti s tím, že bude dále snížen počet zaměstnanců.

Předpokladem naplnění této koncepce je úspěšné uzavření aktivit k refinancování, eventuálně k restrukturalizaci staré úvěrové zátěže, které by vedlo k jejím rozložení na více let a umožnilo nastartování nových trendů v ekonomice společnosti.

**d) Informace o výdajích v oblasti výzkumu a vývoje**

V roce 2002 byla uzavřena smlouva o dílo „Energetický audit Kongresového centra Praha, a.s.“ s cenou díla 877 tis.Kč bez DPH, tj. 921 tis.Kč vč. 5% DPH. Dílo bylo předáno a do majetku zařazeno v květnu 2003

**e) Informace o pořízení vlastních akcií**

Základní kapitál společnosti činí 7 138 000 tis.Kč a byl rozdělen na 71 380 ks akcií znějících na jméno, z nichž každá měla jmenovitou hodnotu 100 tis.Kč

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při působnosti valné hromady společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. v souladu s usnesením Rady hlavního města Prahy došlo v roce 2002 ke změně stanov společnosti, je na základě které základní kapitál ve výši 7 138 000 tis.Kč rozdělen takto:

|   |                |
|---|----------------|
| 70 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě | 100 000 tis.Kč |
| 2 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě  | 50 000 tis.Kč  |
| 37 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě | 1 000 tis.Kč   |
| 10 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě | 100 tis.Kč     |

Akcie společnosti znějí na jméno a jsou vyhotoveny v listinné podobě. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné

**f) Informace v rozsahu účetní závěrky**

Za účetní období roku 2000, 2001 a 2002 jsou uvedeny v přílohách na konci Výroční zprávy za rok 2002  
Za účetní období roku 2003 ve Výroční zprávě za rok 2003

**g) Informace požadované podle zvláštních předpisů**

KCP, a.s. neukládají zvláštní předpisy poskytovat jiné údaje

**h) Informace zda máme organizační složku v zahraničí**

KCP, a.s. nemá v zahraničí žádnou organizační složku



## Zpráva

auditora o ověření účetnictví, účetní závěrky a hospodaření akciové společnosti

**Kongresové centrum Praha, a.s.**

za rok 2003

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

**Ověřovaná organizace:**

**Kongresové centrum Praha, a.s.**

sidlo : 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: 5. května 2004

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 31.12.2003 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 Komerou 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, pokladních 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,

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

Opatření MF č.j. 281/89 759/2001, kterým se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele.

### **1. Charakteristika společnosti**

**Kongresové centrum Praha, a.s.** 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 31.12.2003 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.

Akciová společnost hospodařila v roce 2003 s účetním hospodářským výsledkem - ztrátou ve výši 233.168 tis. Kč. Přitom účetní ztráta před zdaněním činila 316.991 tis. Kč a zaúčtovaná odložená daň za rok 2003 byla ve výši -83.823 tis. Kč. Hospodářským výsledkem minulých let k 31.12.2003 byla ztráta v kumulované výši 1,993.261 tis. Kč. Z této částky činila vlastní ztráta za uplynulá období celkem 1,174.932 tis. Kč a zaúčtovaný odložený závazek za období do konce roku 2001 částku 818.329 tis. Kč. Auditor ověřil soulad vykázaného účetního hospodářského výsledku po zdanění v řádku 60 sl. 1 Výkazu zisku a ztráty a ř. 083 sl. 5 Rozvahy (Balance) k 31.12.2003.



## KONGRESOVÉ • CENTRUM PRAHA

Audit byl zpracován v období květen 2003 až březen 2004. Auditor ověřil informace prokazující údaje v účetní závěrce k 31.12.2003, včetně závěrkových operací roku 2003, týkajících se zaúčtování v oblasti přechodných účtů aktiv a pasiv. Auditor také posoudil významná rozhodnutí vedení společnosti, která se promítla do účetní závěrky, a to zejména v souvislosti s výpočtem a zaúčtováním odložené daně z příjmu za rok 2003, a dále v souvislosti s účtováním úroků z vydaných obligací a dotace Magistrátu hlavního města Prahy na úhradu těchto úroků.

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. 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:**

Provozování parkingu a garáží  
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 (ve vyjmenovaných oborech)  
Hostinská činnost  
Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

### **3. Rozsah ověření**

3.1. Auditor ověřil v plném rozsahu závěrečné účtování roku 2003 a sestavení roční účetní závěrky k 31. 12. 2003. Účetní závěrka byla sestavena v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví,



Vyhláškou č. 500/2002 Sb. a s Opatřením MF čj. 281/89 759/2001, kterým se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele.

3.2. Byl ověřen převod konečných stavů rozvahových účtů a účtu hospodářského výsledku k 31.12.2002 do počátečních stavů rozvahových účtů a účtu hospodářského výsledku ve schvalovacím řízení k 1.1.2003. Při ověření nebyly zjištěny rozdíly. Počáteční stavy rozvahových účtů rovněž souhlasí s počátečními stavy jednotlivých analytických účtů hlavní knihy organizace v roce 2003. 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. 083 sl. 5.

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.

#### **4. Zjištěné skutečnosti**

4.1. Účetní závěrka, zpracovaná společností k 31. 12. 2003, navazuje jako celek na hlavní knihu a odpovídá ustanovením Zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví.





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

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 2003. 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 31.12.2003. 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 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. V roce 2003 byla společnosti zřizovatelem poskytnuta dotace na částečnou úhradu úroků z vydaných obligací. Tato dotace byla poskytnuta na základě usnesení Rady HMP. Společnost postupovala při zaúčtování přijaté dotace v souladu s postupy účtování pro podnikatele.



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

4.7. V roce 2003 došlo k odprodeji skladového areálu v Kunraticích. Jednalo se o prodej pozemků, staveb a movitého majetku. Auditor ověřil postup akciové společnosti při zaúčtování vyřazení dlouhodobého majetku a přijatých tržeb za prodej. Auditor rovněž ověřil postup společnosti při stanovení daňové a účetní zůstatkové ceny jednotlivých položek s ohledem na sestavení podkladů k přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2003.

4.8. 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.

4.9. Akciová 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 2003 v oblasti zahraničních měn byly přepočteny kurzem ČNB k 31. prosinci 2003. Vzhledem k meziročnímu oslabení kurzu koruny vůči euru vznikly u vydaných obligací nákladové kurzové rozdíly ve výši 44.275 tis. Kč. Tato částka se negativně promítla do hospodářského výsledku společnosti za rok 2003.

4.10. Auditor ověřil postup akciové společnosti při výpočtu a zaúčtování odložené daně z příjmu za rok 2003. Akciová společnost provedla v souladu s postupy účtování přepočtení stavu ke konci roku 2002 na novou sazbu daně z příjmu právnických osob, platnou pro rok 2004, a dále výpočet vlastního rozdílu odložené daně za rok 2003. Přepočtení sazby daně z příjmu právnických osob z 31 % pro odloženou daň za rok 2002 na 28 % pro odloženou daň za rok 2003 se projevil zlepšením hospodářského výsledku akciové společnosti o částku 83.914 tis. Kč. Akciová 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 s výjimkou odpisů odprodaného majetku skladového areálu Kunratice.



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

## 5. Závěr

Na základě provedeného auditu konstatuje auditorská společnost, že účetnictví auditované akciové společnosti bylo v roce 2003 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.

Zpráva je určena pro statutární orgán organizace a informuje o základních skutečnostech, zjištěných při provádění auditu ověřované akciové společnosti - Kongresové centrum Praha, a.s. za rok 2003.

Tato zpráva byla projednána s generálním ředitelem společnosti panem Ing. Duškem a finančním ředitelem panem Ing. 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 31.12.2003
2. Rozvaha k 31.12.2003
3. Příloha k účetní závěrce k 31.12.2003



## 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 31.12.2003 v souladu se Zákonem č. 254/2000 Sb. o auditorech a auditorskými směrnicemi, vydanými Komorou auditorů ČR. Naš 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. Naši odpovědností je vyjádřit názor na účetní závěrku jako celek na základě ověření provedeného v souladu s tímto zákonem a auditorskými směrnicemi.

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 akciové společnosti **Kongresové centrum Praha, a.s.** k 31. 12. 2003 a výsledky jejího hospodaření za rok 2003 jsou v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými předpisy.

V Táboře, dne 5. května 2004

**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  
PRAHA

Exploatačnímu finančnímu  
úřadu

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

Úč POD 2-01

k 31.12.2003  
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky  
Kongresové centrum  
Praha, a.s.  
5. května 65  
Praha 4  
140 21


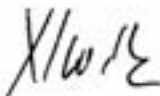

| Čís. ř. | IKF    | Rok  | Měsíc | IČO      |
|---------|--------|------|-------|----------|
| 01      | 803095 | 2003 | 12    | 63080249 |

| označ.<br>a | TEXT<br>b   | řád.<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|-------------|---|-----------|-----------------------------|--------------|
|             |   |           | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| I.          | Tržby za prodej zboží   | 01        | 59 335                      | 48 496       |
| A.          | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 02        | 14 779                      | 11 111       |
| +           | Obchodní marže (ř.01-02)  | 03        | 44 556                      | 37 385       |
| II.         | Výkony (ř.05+06+07)   | 04        | 460 275                     | 456 232      |
| II.1.       | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb  | 05        | 460 236                     | 456 232      |
| II.3.       | Aktivace  | 07        | 39                          | 0            |
| B.          | Výkonová spotřeba (ř.09+10)   | 08        | 218 984                     | 194 117      |
| B.1.        | Spotřeba materiálu a energie  | 09        | 70 407                      | 62 944       |
| B.2.        | Služby  | 10        | 148 577                     | 131 173      |
| +           | Přidaná hodnota (ř.03+04-08)  | 11        | 285 847                     | 299 500      |
| C.          | Osobní náklady (ř.13 až 16)   | 12        | 116 029                     | 117 356      |
| C.1.        | Mzdové náklady  | 13        | 84 178                      | 83 337       |
| C.2.        | Odměny členům orgánů společnosti a družstva   | 14        | 1 787                       | 1 800        |
| C.3.        | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění   | 15        | 28 994                      | 29 273       |
| C.4.        | Sociální náklady  | 16        | 1 070                       | 946          |
| D.          | Daně a poplatky   | 17        | 869                         | 805          |
| E.          | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku   | 18        | 249 735                     | 237 791      |
| III.        | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)                                      | 19        | 39 208                      | 470          |
| III.1.      | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku  | 20        | 38 970                      | 69           |
| III.2.      | Tržby z prodeje materiálu   | 21        | 238                         | 401          |
| F.          | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)                            | 22        | 119 082                     | 1 686        |
| F.1.        | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku  | 23        | 118 938                     | 521          |
| F.2.        | Prodáný materiál  | 24        | 144                         | 1 365        |
| G.          | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období | 25        | 4 967                       | 6 512        |
| IV.         | Ostatní provozní výnosy   | 26        | 3 682                       | 7 580        |
| H.          | Ostatní provozní náklady  | 27        | 8 880                       | 15 086       |
| I.          | Převod provozních nákladů   | 29        | -401                        | -833         |



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

| ač.<br>a | TEXT<br>b   | řád.<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|----------|---|-----------|-----------------------------|--------------|
|          |   |           | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| *        | Provozní výsledek hospodaření (f.11-12-17-18+19-22+/-25+26-27+(-28)-(-29))          | 30        | -170 424                    | -71 053      |
| M.       | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti                          | 41        | 0                           | 1 080        |
| X.       | Výnosové úroky  | 42        | 735                         | 1 693        |
| N.       | Nákladové úroky   | 43        | 129 451                     | 140 272      |
| XI.      | Ostatní finanční výnosy   | 44        | 23 929                      | 368 189      |
| O.       | Ostatní finanční náklady  | 45        | 54 230                      | 4 048        |
| *        | Finanční výsledek hospodaření (f.31-32+33+37-38+39-40+/-41+42-43+44-45+(-46)-(-47)) | 48        | -159 017                    | 226 642      |
| Q        | Daň z příjmů za běžnou činnost (f.50+51)  | 49        | -83 823                     | 48 784       |
| Q.2.     | - odložená  | 51        | -83 823                     | 48 784       |
| **       | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (f.30+48-49)                                 | 52        | -245 618                    | 106 805      |
| XIII.    | Mimofádné výnosy  | 53        | 9 976                       | 48 856       |
| R.       | Mimofádné náklady   | 54        | -2 474                      | 2 287        |
| *        | Mimofádný výsledek hospodaření (f.53-54-55)   | 58        | 12 450                      | 46 569       |
| ***      | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (f.52+58-59)                            | 60        | -233 168                    | 153 374      |

| 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)  |
|---------------|---|---|--|
| 26.04.2004    |  | Ing. Zdeněk Novák<br> | Ing. Helena Hurťová<br><br>telefon: 261172550 |



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

Expříslušnému  
finančnímu  
úřadu

ROZVAHA  
v plném rozsahu  
k 31.12.2003  
(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 | IČO      |
|---------|--------|------|-------|----------|
| 01      | 801095 | 2003 | 12    | 63080249 |

| označ.<br>a | AKTIVA<br>b   | řad.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|-------------|---|-----------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|             |   |           | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|             | AKTIVA CELKEM<br>(ř.02+03+31+52)                    | 001       | 10 400 348          | -1 829 404   | 8 570 944  | 8 922 321         |
| B.          | Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)                     | 003       | 10 171 745          | -1 811 403   | 8 360 342  | 8 725 752         |
| B.I.        | Dlouhodobý nehmotný majetek<br>(ř.05 až 12)         | 004       | 894 062             | -687 325     | 6 737      | 8 468             |
| 2.          | Nehmotné výsledky výzkumu a<br>vývoje               | 005       | 877                 | -73          | 804        | 0                 |
| 3.          | Software  | 007       | 11 932              | -6 540       | 5 392      | 6 564             |
| 4.          | Ocenitelná práva                                    | 008       | 222                 | -178         | 44         | 90                |
| 5.          | Goodwill  | 009       | 680 000             | -680 000     | 0          | 0                 |
| 6.          | Jiný dlouhodobý nehmotný<br>majetek                 | 010       | 929                 | -534         | 395        | 612               |
| 7.          | Nedokončený dlouhodobý<br>nehmotný majetek          | 011       | 102                 | 0            | 102        | 421               |
| 8.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý<br>nehmotný majetek | 012       | 0                   | 0            | 0          | 781               |
| B.II.       | Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14<br>až 22)           | 013       | 9 477 683           | -1 124 078   | 8 353 605  | 8 717 284         |
| B.II.1.     | Pozemky   | 014       | 909 806             | 0            | 909 806    | 992 498           |
| 2.          | Stavby  | 015       | 7 634 907           | -869 974     | 6 764 933  | 6 969 468         |
| 3.          | Samostatné movité věci a soubory<br>movitých věcí   | 016       | 867 511             | -252 790     | 614 721    | 677 895           |
| 6.          | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                      | 019       | 53 599              | 0            | 53 599     | 65 288            |
| 7.          | Nedokončený dlouhodobý hmotný<br>majetek            | 020       | 3 389               | 0            | 3 389      | 4 490             |
| 8.          | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý<br>hmotný majetek   | 021       | 1 903               | 0            | 1 903      | 1 953             |
| 9.          | Oceňovací rozdíl k nabytému<br>majetku              | 022       | 6 568               | -1 314       | 5 254      | 5 692             |
| C.          | Oběžná aktiva (ř.32+39+47+57)                       | 031       | 225 549             | -18 001      | 207 548    | 193 560           |
| C.I.        | Zásoby (ř.33 až 38)                                 | 032       | 10 298              | 0            | 10 298     | 18 139            |
| C.I.1.      | Material  | 033       | 8 186               | 0            | 8 186      | 16 354            |
| 5.          | Zboží   | 037       | 2 095               | 0            | 2 095      | 1 784             |
| 6.          | Poskytnuté zálohy na zásoby                         | 038       | 17                  | 0            | 17         | 1                 |





KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

| označ.<br>a | AKTIVA<br>b                                | řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|-------------|--|-----------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|             |  |           | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
| C.II.       | Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 46)         | 039       | 50                  | 0            | 50         | 49 124            |
| C.II.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů             | 040       | 50                  | 0            | 50         | 49                |
| 5.          | Dohadné účty aktivní                       | 044       | 0                   | 0            | 0          | 49 075            |
| C.III.      | Krátkodobé pohledávky (ř.48 až 56)         | 047       | 145 014             | -18 001      | 127 013    | 97 816            |
| C.III.1.    | Pohledávky z obchodních vztahů             | 048       | 94 839              | -18 001      | 76 838     | 55 543            |
| 5.          | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 052       | 0                   | 0            | 0          | 113               |
| 6.          | Stát-daňové pohledávky                     | 053       | 372                 | 0            | 372        | 369               |
| 7.          | Ostatní poskytnuté zálohy                  | 054       | 1 332               | 0            | 1 332      | 1 613             |
| 8.          | Dohadné účty aktivní                       | 055       | 633                 | 0            | 633        | 0                 |
| 9.          | Jiné pohledávky                            | 056       | 47 838              | 0            | 47 838     | 40 178            |
| C.IV.       | Krátkodobý finanční majetek (ř.58 až 61)   | 057       | 70 187              | 0            | 70 187     | 28 481            |
| C.IV.1.     | Peníze                                     | 058       | 750                 | 0            | 750        | 1 040             |
| 2.          | Účty v bankách                             | 059       | 69 437              | 0            | 69 437     | 27 441            |
| D.I.        | Časové rozlišení (ř.63 až 65)              | 062       | 3 054               | 0            | 3 054      | 3 009             |
| D.I.1.      | Náklady příštích období                    | 063       | 2 131               | 0            | 2 131      | 2 082             |
| 2.          | Komplexní náklady příštích období          | 064       | 900                 | 0            | 900        | 900               |
| 3.          | Příjmy příštích období                     | 065       | 23                  | 0            | 23         | 27                |



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

| označ.<br>a | PASIVA<br>b   | řád.<br>c | Běžné účetní období |            | Minulé úč. období |
|-------------|---|-----------|---------------------|------------|-------------------|
|             |   |           |                     | Netto<br>5 | Netto<br>6        |
|             | PASIVA CELKEM (ř. 67+84+117)                              | 066       |                     | 8 570 944  | 8 922 321         |
| A.          | Vlastní kapitál (ř. 68+72+77+80+83)                       | 067       |                     | 4 917 271  | 5 150 439         |
| A.I.        | Základní kapitál (ř. 69 až 71)                            | 068       |                     | 7 138 000  | 7 138 000         |
| A.I.1.      | Základní kapitál  | 069       |                     | 7 138 000  | 7 138 000         |
| A.II.       | Kapitálové fondy (ř. 73 až 76)                            | 072       |                     | 5 700      | 5 700             |
| 2.          | Ostatní kapitálové fondy                                  | 074       |                     | 5 700      | 5 700             |
| A.IV.       | Výsledek hospodaření minulých let (ř. 81+82)              | 080       |                     | -1 993 261 | -2 146 635        |
| A.IV.2.     | Neuhrazená ztráta minulých let                            | 082       |                     | -1 993 261 | -2 146 635        |
| A.V.        | Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/        | 083       |                     | -233 168   | 153 374           |
| B.          | Cizí zdroje (ř. 85+90+101+113)                            | 084       |                     | 3 650 710  | 3 765 203         |
| B.I.        | Rezervy (ř. 86 až 89)                                     | 085       |                     | 515        | 1 321             |
| 4.          | Ostatní rezervy   | 089       |                     | 515        | 1 321             |
| B.II.       | Dlouhodobé závazky (ř. 91 až 100)                         | 090       |                     | 2 699 483  | 2 828 146         |
| 5.          | Dlouhodobé přijaté zálohy                                 | 095       |                     | 715        | 552               |
| 6.          | Vydané dluhopisy  | 096       |                     | 1 782 275  | 1 738 000         |
| 8.          | Dohadné účty pasivní                                      | 098       |                     | 0          | 77 754            |
| 9.          | Jiné závazky  | 099       |                     | 133 203    | 144 727           |
| 10.         | Odložený daňový závazek                                   | 100       |                     | 783 290    | 867 113           |
| B.III.      | Krátkodobé závazky (ř. 102 až 112)                        | 101       |                     | 123 395    | 65 086            |
| B.III.1.    | Závazky z obchodních vztahů                               | 102       |                     | 9 087      | 42 397            |
| 5.          | Závazky k zaměstnancům                                    | 106       |                     | 6 916      | 8 295             |
| 6.          | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 107       |                     | 3 177      | 3 317             |
| 7.          | Stát - daňové závazky a dotace                            | 108       |                     | 1 439      | 1 212             |
| 8.          | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | 109       |                     | 23 172     | 9 837             |
| 10.         | Dohadné účty pasivní                                      | 111       |                     | 79 570     | 0                 |
| 11.         | Jiné závazky  | 112       |                     | 34         | 28                |
| B.IV.       | Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 114 až 115)                 | 113       |                     | 827 317    | 870 650           |
| B.IV.1.     | Bankovní úvěry dlouhodobé                                 | 114       |                     | 792 317    | 835 650           |
| 2.          | Krátkodobé bankovní úvěry                                 | 115       |                     | 35 000     | 35 000            |





KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

| označ.<br>a | PASIVA<br>b                     | řád.<br>c | Běžné účetní období |       | Minulé úč. období |
|-------------|---------------------------------|-----------|---------------------|-------|-------------------|
|             |                                 |           | 5                   | 6     |                   |
| C.1.        | Časové rozlišení (ř. 118 + 119) | 117       | 2 963               | 6 679 |                   |
| C.1.1.      | Výdaje příštích období          | 118       | 543                 | 2 679 |                   |
| 2.          | Výnosy příštích období          | 119       | 2 420               | 4 000 |                   |

| 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) |
|---------------|--|--|---|
| 26.04.2004    |  | Ing. Zdeněk Novák<br>                          | Ing. Helena Hurltová<br>                            |
|               |  |  | telefon: 261172550                                  |



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

Přehled o peněžních tocích ( cash flow )  
SKUTEČNOST ROKU 2003

|    |  |   |        |
|----|--|---|--------|
| P. | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období | 1 | 28 481 |
|----|--|---|--------|

Penežní toky z hlavní výdělečné činnosti ( provozní činnost )

|         |   |    |          |
|---------|---|----|----------|
| Z.      | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním<br>( do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596 ) 1)   | 2  | -245 617 |
| A. 1.   | Úpravy o nepeněžní operace  | 3  | 445 155  |
| 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) (+ / -)  | 4  | 246 375  |
| 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:<br>-časového rozlišení úroků,<br>-kursových rozdílů aktivních a pasivních vztahujících se k závazkům v cizí měně a z titulu pořízení investičního majetku | 5  | -9 903   |
| A. 1.3  | Zisk ( ztráta ) z prodeje stálých aktiv (+/-) včetně oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")   | 6  | 79 967   |
| A. 1.4  | Výnosy z dividend a podílů na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost ( investiční společnosti a fondy ) (-)   | 7  | 0        |
| A. 1.5  | Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)   | 8  | 128 716  |
| A.*     | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami  | 9  | 199 538  |
| A. 2.   | Změna potřeby pracovního kapitálu 6)  | 10 | 40 431   |
| A. 2.1. | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+ / -)  | 11 | 27 438   |
| A. 2.2. | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+ / -)  | 12 | 5 151    |
| A. 2.3. | Změna stavu zásob (+ / -)   | 13 | 7 842    |
| A.**    | čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami   |    | 239 969  |
| A. 3.   | Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)   | 14 | -129 451 |
| A. 4.   | Přijaté úroky s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost ( investiční společnosti a fondy ) (+)   | 15 | 735      |
| A. 5.   | Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)   | 16 | 0        |
| A. 6.   | Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný hospodářský výsledek včetně uhrazené splatné daně z příjmu z mimořádné činnosti.  | 17 | 12 449   |
| A.***   | Čistý peněžní tok z provozní činnosti   | 18 | 123 702  |



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
P R A H A

**Penežní toky z investiční činnosti**

|       |   |    |         |
|-------|---|----|---------|
| B.1.  | Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv 7)           | 19 | -26 724 |
| B.2.  | Příjmy z prodeje stálých aktiv                        | 20 | 38 970  |
| B.3.  | Půjčky a úvěry spřízněným osobám                      |    |         |
| B.*** | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | 21 | 12 247  |

**Penežní toky z finančních činností**

|        |  |    |         |
|--------|--|----|---------|
| C.1.   | Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků 8)  | 22 | -94 242 |
| C.2.   | Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky  | 23 | 0       |
| C.2.1. | Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního jmění, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)   | 24 | 0       |
| C.2.2. | Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům (-)   | 25 | 0       |
| C.2.3. | Peněžní dary a dotace do vlastního jmění a další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)  | 26 | 0       |
| C.2.4. | Úhrada ztráty společníky (+)   | 27 | 0       |
| C.2.5. | Přímé platby na vrub fondů (-)   | 28 | 0       |
| 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 (-) |    | 0       |
| C.3.   | Přijaté dividendy a podíly na zisku s výjimkou podniků, jejichž předmětem činnosti je investiční činnost (investiční společnosti a fondy) (+)  | 29 | 0       |
| C.***  | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti  | 30 | -94 242 |
| F.     | Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků  | 31 | 41 706  |
| R.     | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období 9)   | 32 | 70 187  |

KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, s.r.o.  
Tel.: 82 6117 1111, Fax: 82 6122 2125  
M. S. květen 2004 148 21 Praha 4  
DIČ: 884-0246249 (M)

## **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2003**

v rozsahu vyhlášky č.500/2002 Sb. ze dne 6.listopadu 2002 (v celých tisících Kč)

---

### **1) 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
- zprostředkování služeb

Datum vzniku : 1.července 1995

Podílníci na základním kapitálu: 100% podíl Hlavní město Praha

### **Statutární a dozorčí orgány k 31.12.2003**

Jmenný seznam členů představenstva k 31.12.2003:

**Ing.Jan Bürgermeister**

předseda představenstva KCP,a.s.

**Ivan Bednář**

místopředseda představenstva KCP,a.s

**Jan Štrof**

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 k 31.12.2003:

**Ing.Jiří Paroubek**

předseda dozorčí rady KCP,a.s.

**Michal Gregor**

místopředseda 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.

**Mgr.Martin Kroh**

člen dozorčí rady KCP,a.s.

**Bc.Ondřej Pecha**

člen dozorčí rady KCP, a.s.

**Jan Slezák**

člen dozorčí rady KCP,a.s.

**Doc.Ing.Jiří Volf,CSc.**

člen dozorčí rady KCP, a.s.

## 2) Organizační struktura podniku

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 a středisko hotel; v čele je generální ředitel hotelu jmenovaný společností Targa Hotels,a.s.



### 3) Osobní náklady

|  | <u>2003</u> | <u>2002</u> |
|--|-------------|-------------|
| Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období: | 315         | 351         |
| z toho řídicích pracovníků :                                 | 35          | 35          |
| osobní náklady vynaložené na zaměstnance:                    | 116 029     | 117 356     |
| z toho na řídicí pracovníky:                                 | 24 562      | 23 365      |
| Poskytnuté odměny členům představenstva a dozorčí rady:      | 1 787       | 1 800       |

### 4) Ostatní plnění

je poskytnuto formou bezplatného předání k užívání osobního automobilu pro služební i soukromé účely generálnímu řediteli. Z hlediska daňového se postupuje v souladu s ustanovením Zákona č.586/1992Sb. v platném znění.

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.

### 5) Ostatní informace

a) Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách, způsobech oceňování a odpisování

Účetní jednotka se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.563/1991Sb.o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2002Sb. a opatření pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Oceňování nakupovaných zásob je prováděn pořizovacími cenami a účtováno dle způsobu A. Účetní jednotka nevytvářela vlastní činností zásoby ani dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.V průběhu účetního období nebyl pořizován majetek, který by byl oceněn reprodukční pořizovací cenou.

Do pořizovacích cen nakupovaných zásob jsou zahrnovány tyto druhy vedlejších pořizovacích nákladů:dopravné, provize, clo, poštovné, balné a pojistné.

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.

b) 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

c) Opravné položky

Opravné položky k pohledávkám jsou vytvářeny zákonné a účetní a řídí se:

- zákonem č.593/1992 Sb. o rezervách



- metodickým pokynem finančního ředitele č.15/95 vč.dodatku č.3,kdy s účinností od 1.1.2002 je stanovena tvorba účetních opravných položek a opravných položek dle zákona ve výši:

| měsíc | %  | měsíc   | %   |
|-------|----|---------|-----|
| 0 – 2 | 0  | 10 – 12 | 80  |
| 3 – 6 | 20 | nad 12  | 100 |
| 7 – 9 | 50 |         |     |

#### d) přepočítání cizí měny

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 31.12.2003.

#### 6) Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztráty

a) účetní jednotce byla poskytnuta neinvestiční dotace ve výši 70 000 tis.Kč(duben 2003) na úhradu úroků z obligací za období 16.4.2-15.4.03 a byla zaúčtována alikvotní částí tj. 48 322 tis.Kč do výnosů r. 2002 a částkou 21 678 tis. do výnosů r.2003

b) účetní jednotce byl dále poskytnut úvěr z PMB ve výši 90 000 tis.Kč(červenec 2003) na splacení části jistiny úvěru poskytnutého ŽB

c) rozpis dlouhodobých bankovních úvěrů:

533 334 úvěr ze ŽB;ve sledovaném období splacena jistina ve výši 133 333 tis.Kč;  
168 983 úvěr od PMB  
90 000 úvěr od PMB

|  |           |
|--|-----------|
| d) rozpis dlouhodobých závazků uvedených v rozvaze ve výši                             | 2 699 483 |
| obligace 55 000 tis.EUR (kurz 32,405 Kč/EUR) tj.                                       | 1 782 275 |
| splatné jednorázově v dubnu r.2014 s kuponem 5,73 % splatným vždy v dubnu každého roku |           |
| půjčka od Magistrátu hl.m.Prahy  | 32 500    |
| úvěr Targa Hotels,a.s.   | 98 930    |
| A.M.T. Group   | 1.773     |
| dlouhodobě přijaté zálohy  | 715       |
| odložený daňový závazek  | 783 290   |

e) rozpis rezerv

Účetní jednotka nemá ve sledovaném období zákonné rezervy.

Ostatní rezervy

|                                  | <u>k 1.1.2003</u> | <u>k 31.12.2003</u> |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Celkem ostatní rezervy           | 1 321             | 515                 |
| Rozpuštěné rezervy v r.2003      |                   | 1 051               |
| Nově vytvořené rezervy v r. 2003 |                   | 245                 |

f) prodej nemovitosti

Ve sledovaném účetním období odprodána v účetní jednotce nemovitost – skladový areál Kunratice. Nabytím právních účinků vkladu do katastru nemovitostí byl odprodej nemovitosti promítnut v účetní evidenci.

g) ve VZZ je uvedena ztráta za účetní období 233 168 tis.Kč

Významné položky ovlivňující výsledek hospodaření:

odprodej skladového areálu Kunratice; do výnosů zaúčtováno 38 850 tis.Kč a do nákladů 137 026 tis.Kč.

|                                      |         |                  |
|--------------------------------------|---------|------------------|
| dotace                               | 21 678. |                  |
| kurzové ztráty z obligací            | 44 275  |                  |
| kurzové ztráty z půjčky hotelu       | 2 514   |                  |
| přeúvěrování půjčky Targa do nákladů | 4 992   |                  |
| vliv opravných položek k pohledávkám | 5 335   |                  |
| odpis pohledávek                     | 2 112   |                  |
| zaúčtování odložené daně             | -83 823 | viz příloha č.2. |

h) V období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky splacena zbývající část půjčky z rozpočtu Hlavního města Prahy ve výši 35 000 tis.Kč

## 7) Doplnující informace týkající se majetku a závazků

### Hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného majetku. v tis.Kč

| období | Běžné účetní období |                    |           | Minulé<br>účetní |                    |
|--------|---------------------|--------------------|-----------|------------------|--------------------|
|        | Skup                | pořiz.cena(brutto) | oprávky   |                  | zůstat.cena(netto) |
| 021    |                     | 7 634 907          | 869 974   | 6 764 933        | 6 969 468          |
| 022    |                     | 867 511            | 252 790   | 614 721          | 677 895            |
| 031    |                     | 909 806            | 0         | 909 806          | 992 498            |
| 032    |                     | 53 599             | 0         | 53 599           | 65 288             |
| 042    |                     | 3 389              | 0         | 3 389            | 4 490              |
| 052    |                     | 1 903              | 0         | 1 903            | 1 953              |
| 097    |                     | 6 568              | 1 314     | 5 254            | 5 692              |
| DHM    |                     | 9 477 683          | 1 124 078 | 8 353 605        | 8 717 284          |

b) samostatné movité věci a soubory movitých věcí – rozpis na hlavní skupiny v tis.Kč

| Majetek | druh majetku                | Běžné účetní období |         |
|---------|-----------------------------|---------------------|---------|
|         |                             | pořizovací cena     | oprávky |
| 022 002 | Stroje,přístroje a zařízení | 560 792             | 147 273 |
| 003     | Dopravní prostředky         | 40 876              | 6 519   |
| .004    | Inventář                    | 207 792             | 63 215  |
| 005     | DDHM 5 000-40 000,-         | 58 051              | 35 783  |

c) rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis.Kč

| skup.      | pořiz.cena(brutto) | Běžné účetní období |                    | Minulé<br>účetní období |
|------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|
|            |                    | oprávky             | zůstat.cena(netto) |                         |
| 012        | 877                | 73                  | 804                |                         |
| 013        | 11 932             | 6 540               | 5 392              | 6 564                   |
| 014        | 222                | 178                 | 44                 | 90                      |
| 015        | 680 000            | 680 000             |                    |                         |
| 019        | 929                | 534                 | 395                | 612                     |
| 041        | 102                |                     | 102                | 421                     |
| 051        |                    |                     |                    | 781                     |
| <b>DNM</b> | <b>694 062</b>     | <b>687 325</b>      | <b>6 737</b>       | <b>8 468</b>            |

d) Dlouhodobý hmotný majetek formou finančního pronájmu nebyl pořizován

e) Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v tis.Kč

| skup.         | stav k 1.1.2003   | přírůstky     | úbytky         | stav k 31.12.2003 |
|---------------|-------------------|---------------|----------------|-------------------|
| 012           |                   | 877           |                | 877               |
| 013           | 10 384            | 1 548         |                | 11 932            |
| 014           | 222               | 535           | 535            | 222               |
| 015           |                   | 680 000       |                | 680 000           |
| 019           | 680 829           | -679 900      |                | 929               |
| 021           | 7 674 775         | 1 852         | 41 720         | 7 634 907         |
| 022           | 866 891           | 1 886         | 1 266          | 867 511           |
| 031           | 992 498           |               | 82 692         | 909 806           |
| 032           | 65 288            |               | 11 689         | 53 599            |
| 041           | 421               | 2 741         | 3 060          | 102               |
| 042           | 4 490             | 2 637         | 3 738          | 3 389             |
| 051           | 781               | 320           | 1 101          |                   |
| 052           | 1 953             | 734           | 784            | 1 903             |
| 097           | 6 568             |               |                | 6 568             |
| <b>celkem</b> | <b>10 305 100</b> | <b>13 230</b> | <b>146 585</b> | <b>10 171 745</b> |

f) Souhrnná výše majetku neuvedená v rozvaze

|  |        |
|--|--------|
| Drobný hmotný majetek k 31.12.2003           | 46 291 |
| Drobný nehmotný majetek ve sledovaném období | 87     |

g) uzavřena „Smlouva o zastavení nemovitostí“ mezi KCP,a.s. a ČR zastoupenou Ministerstvem financí České republiky.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:

1) na listu vlastnictví č.1431 Katastrálního úřadu Praha-město,pro obec Praha,  
katastrální území Nusle

budovy č.p.1640; č.p. 1684; č.p.1685

pozemky parcela: 1100, 1101/1, 1101/5, 1101/6, 1103/1, 1103/2, 1103/3, 1103/4,  
1103/5, 1103/6, 1103/7, 1542/1, 1542/2, 1555 a 1078

2) na listu vlastnictví č.1262 Katastrálního úřadu Praha-město,pro obec Praha,  
katastrální území Podolí  
pozemky parcela: 83

V souvislosti s poskytnutím finančních prostředků 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. Současně se ve spolupráci s Targa Hotels,a.s. jedná o možnosti zrušení věcného břemene – podána žádost na Katastrální úřad Praha-město.

Uzavřena zástavní smlouva mezi zástavcem KCP,a.s. a zástavním věřitelem Interbanka,akciová společnost 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

i) Majetková účast na podnikání jiných právnických osob není

#### **Pohledávky z obchodních vztahů v tis.Kč**

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
|  | <u>2003</u> | <u>2002</u> |
| Souhrnná výše pohledávek 180 dní a více po splatnosti: | 15 630      | 13 574.     |

*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 31.12.2003 vykazují zůstatek ve výši 46 263 tis.Kč.*

#### **Závazky z obchodních vztahů v tis.Kč**

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
|   | <u>2003</u> | <u>2002</u> |
| Závazky po lhůtě splatnosti 180 dní a více: | 1 385       | 20 885      |

#### **8) 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.*

#### **9) Vlastní kapitál**

V průběhu účetního období došlo ke snížení vlastního kapitálu o 233 168 tis.Kč, viz.příloha č.1  
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 a jsou vyhotoveny v listinné podobě a nejsou veřejně obchodovatelné.

## 10) Výnosy.

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Celkové výnosy účetní jednotky z běžné činnosti | 587 164 tis.Kč jsou v členění: |
| tuzemsko  | 532 045 tis.Kč                 |
| zahraničí                                       | 55 119 tis.Kč                  |

## 11) 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)

### Úprava informací za minulé účetní období

Ve srovnání s účetními výkazy za minulé období došlo ve výkazech sledovaného účetního období ke změnám formálním i obsahovým. Pro zajištění srovnatelnosti údajů v účetní závěrce za aktuální a bezprostředně předcházející období provedla účetní jednotka ve výkazech úpravu informací za minulé účetní období takto:

## ROZVAHA

|          |                            | dle metodiky r.2002 |          | dle metodiky r.2003               |                    |
|----------|----------------------------|---------------------|----------|-----------------------------------|--------------------|
| označ.   | AKTIVA                     | Minulé účet.období  | označ.   | AKTIVA                            | Minulé účet.období |
| C.III.1. | Pohledávky z obchod.styku  | 57 156              | C.III.1  | Pohledávky z obchod.vztahů        | 55 543             |
|          |                            |                     | C.III.7  | Ostatní poskytnuté zálohy         | 1 613              |
| D.II.    | Dohadné účty aktivní       | 49 075              | C.II.5   | Dohadné účty aktivní              | 49 075             |
| D.I.1.   | Náklady příštích období    | 2 982               | D.I.1.   | Náklady příštích období           | 2 082              |
|          |                            |                     | D.I.2.   | Komplexní náklady příštích období | 900                |
| PASIVA   |                            |                     |          |                                   |                    |
| B.I.4.   | Odložený daňový závazek    | 867 113             | B.II.10. | Odložený daňový závazek           | 867 113            |
| B.III.1. | Závazky z obchodního styku | 52 234              | B.III.1  | Závazky z obchodních vztahů       | 42 397             |
|          |                            |                     | B.III.8. | Krátkodobé přijaté zálohy         | 9 837              |
| C.II.    | Dohadné účty pasivní       | 77 754              | B.II.8.  | Dohadné účty pasivní              | 77 754             |

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.

| dle metodiky r.2002 |   |         | dle metodiky r.2003 |   |        |
|---------------------|---|---------|---------------------|---|--------|
| označ.              | Minulé účet.období                                      | označ.  | Minulé účet.období  |   |        |
| IV.                 | Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů | 1 021   | G.                  | Změna stavu rezerv a oprav.položek v provozní oblasti a komplex.nákladů příštích období | 6 512  |
| G.                  | Tvorba rezerv a čas.rozl.prov.nákl.                     | - 646   |                     |   |        |
| V.                  | Zúčtování oprav.pol. do provoz.výnosů                   | 3 322   |                     |   |        |
| H.                  | Zúčtování oprav.pol. do provoz.nákl.                    | -10 209 |                     |   |        |
| Q.                  | Ostatní finanční náklady                                | 8 831   | O.                  | Ostatní finanční náklady  | 4 048  |
| I.                  | Ostatní provozní náklady                                | 10 303  | H.                  | Ostatní provozní náklady  | 15 086 |

V ostatních finančních a provozních nákladech se promítá změna účtování pojistného vztahující se k provozní činnosti z finančních nákladů do nákladů provozních započatá v běžném účetním období. Pro zajištění srovnatelnosti došlo i k úpravě minulého účetního období v těchto účetních skupinách.

Příloha č.1

### Přehled o změnách vlastního kapitálu

v tis. Kč

| Účet                       | PS k 1.1.2002 | Přírůstky | Úbytky   | KS k 31.1.2002 | PS k 1.1.2003 | Přírůstky | Úbytky  | KS k 31.12.2003 |
|----------------------------|---------------|-----------|----------|----------------|---------------|-----------|---------|-----------------|
| 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.ztráta minul.let     | - 1 888 888   | -957 747  |          | -2 146 635     | -2 146 635    | 153 374   |         | -1 993 261      |
| Výsl.hospod. běž.úč.období | -139 418      | 153 374   | -139 418 | 153 374        | 153 374       | -233 168  | 153 374 | -233 168        |

Příloha č.2



**Výpočet odložené daně za roky 2002 a 2003 v celých Kč**

| Ukazatel/ Vztah k odložené dani  | ODP 2002                 | ODZ 2002            | ODP 2003      | ODZ 2003           |
|--|--------------------------|---------------------|---------------|--------------------|
| rozíl zůstatkové ceny 31.12.2002   |                          | 3 091 629 025       |               |                    |
| rozíl zůstatkové ceny 31.12.2003   |                          |                     |               | 3 070 734 401      |
| daňová ztráta do roku 2000   | 168 651 744              |                     | 146 745 436   |                    |
| daňová ztráta roku 2001  | 122 403 519              |                     | 122 403 519   |                    |
| neuhrazené sml. Pokuty a penále (nákl.)  |                          |                     | 3 956         |                    |
| nezaplacené sml. Pokuty a penále (výnos.)  |                          |                     |               | 173 111            |
| ostatní rezervy (454)  | 0                        |                     | 0             |                    |
| nedaňové rezervy (459)   | 1 321 360                |                     | 515 183       |                    |
| nedaňové opravné položky (559)   | 7 804 721                |                     | 9 029 907     |                    |
| opravná položka k nabytému majetku nedaň.  |                          | 5 691 927           |               | 5 254 086          |
| základ odložené daně 2002  |                          | 2 797 139 608       |               |                    |
| základ odložené daně 2003  |                          |                     |               | 2 797 463 597      |
| sazba odložené daně v %  |                          | 31                  |               | 28                 |
| <b>odložený daňový závazek 2002</b>  |                          | <b>867 113 278</b>  |               |                    |
| <b>odložený daňový závazek 2003</b>  |                          |                     |               | <b>783 289 807</b> |
| přepočet roku 2002 na sazbu 28 %   |                          | 783 199 090         |               |                    |
| <b>rozíl roku 2002</b>   | <b>předpis -592/-481</b> | <b>-83 914 188</b>  |               |                    |
| <b>rozíl v roce 2003</b>   | <b>předpis 592/481</b>   |                     | <b>90 717</b> |                    |
| Výpočet splatné daně 2003  |                          |                     |               |                    |
| Upravený účetní výsledek po provedení obou fází zaúčtování odložené daně při neuplatnění daňových odpisů roku 2003 |                          | <b>-233 168 411</b> |               |                    |

26.04.2004



KONGRESOVÉ • CENTRUM  
PRAHA

## Auditorské ověření

auditora o přezkoumání Výroční zprávy o činnosti  
akciové společnosti

Kongresové centrum Praha, a.s.

za rok 2003

Auditor ověřil, že údaje o výsledcích hospodaření a struktuře aktiv a pasiv akciové společnosti Kongresové centrum Praha, a.s., uvedené ve Výroční zprávě o činnosti za rok 2003 v části, týkající se ekonomických výsledků na straně 1 a 3 až 6 odpovídají údajům, které auditor ověřoval při auditu účetní závěrky, účetnictví a hospodaření společnosti za rok 2003.

Ověřovaná organizace : Kongresové centrum Praha, a.s.

Adresa : 5. května 65  
140 21 Praha 4

IČO : 63080249

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

Datum vyhotovení : 3. 6. 2004

