

Výroční zpráva
společnosti
Interhotel Olympik, a. s.
k 31.12.2004

Obsah:

- Údaje o emitentovi registrovaného cenného papíru
- Údaje o činnosti
- Údaje o členech představenstva a dozorčí rady
- Údaje o finanční situaci emitenta
- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Účetní závěrka k 31.12.2004
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2004
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2002 a 2003
- Zpráva o vztazích
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

Údaje o emitentovi registrovaného cenného papíru

Název emitenta: Interhotel Olympik, a. s.
Sídlo: Sokolovská 138, Praha 8
Právní forma: akciová společnost
IČ: 45272271
Internetová adresa: www.olympik.cz

Zapsáno: obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1429

Předmět podnikání emitenta (Stanovy společnosti, článek 4)

- ubytovací služby v ubytovacích zařízeních
- reklamní činnost
- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- směnářská činnost
- provozování hostinské činnosti
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- praní a žehlení prádla
- realitní kancelář
- poskytování telekomunikačních služeb

Základní informace o cenných papírech

- Základní kapitál společnosti činí 260 125 000,- Kč a je zcela splacen.
- Základní kapitál je rozvržen na 260 125 kusů kmenových akcií znějících na majitele.
- Cenné papíry jsou přijaty k obchodování na RM – Systému.
- ISIN CZ0008437001
- Jmenovitá hodnota cenného papíru je 1 000,- Kč.
- Na programu řádné valné hromady, která se koná dne 4.4.2005, je změna podoby akcií ze zaknihovaných cenných papírů na listinné cenné papíry.

Podíly na základním kapitálu, opravňující k hlasování

Osoby (právnícké nebo fyzické), které se podílejí 5 a více procenty na základním kapitálu společnosti

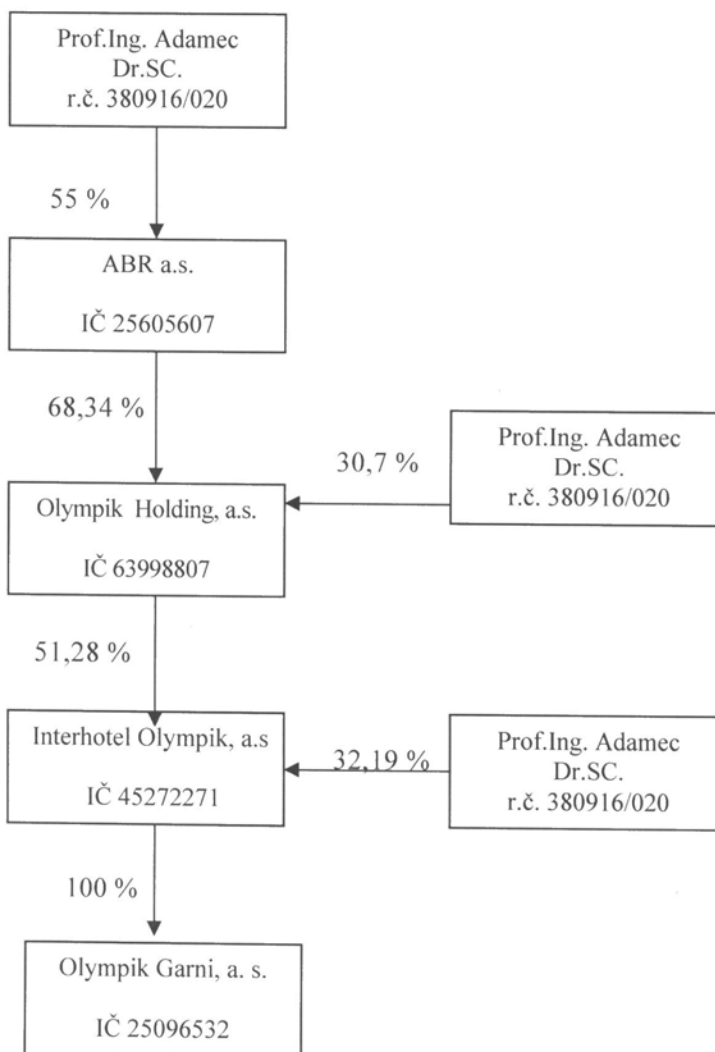
	Název a sídlo právnické nebo fyzické osoby	Podíl na základním kapitálu v roce 2002	Podíl na základním kapitálu v roce 2003	Podíl na základním kapitálu v roce 2004
2	Olympik Holding, a.s., Sokolovská 138, Praha 8, IČO 63998807	51,28 %	51,28 %	51,28 %
3	Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc	32,19 %	32,19 %	32,19 %

Hlasovací právo je spojeno s akcií. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1 000,- Kč připadá jeden hlas.

Akcie společnosti Interhotel Olympik, a. s. v majetku členů statutárních orgánů

představenstvo	0
dozorčí rada	Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc 32,19 % , tj. 83 734 ks akcií

Popis struktury podniků ve skupině Olympik holding



Konsolidace

Společnost Interhotel Olympik, a. s. je osvobozena od povinnosti konsolidace účetní závěrky, neboť v úhrnu společnosti nepřekročily ani nedosáhly alespoň dvou ze tří kritérií daných paragrafem 22 Zákona o účetnictví.

Kritérium	Interhotel Olympik,a.s.	Olympik Garni,a.s.	Olympik Holding,a.s.	ABR, a.s.	Celkem
úhrn rozvah	378 693	129 804	59 718	4 805	573 020
čistý obrat	133 828	101 729	62 401	2 242	300 200
průměrný přepočtený stav zaměstnanců	58,8	49	25,5	3	136,3

Bylo naplněno pouze kritérium dané par. 22, odst.3, písm.1 Zákona o účetnictví.

Údaje o činnosti

Hlavním zdrojem příjmů pro společnost je podnikání v oblasti poskytování hotelových služeb. Společnost provozuje činnost ve vlastní budově hotelu na vlastním pozemku. V budově hotelu je k dispozici 315 pokojů, což je 510 lůžek. V prostorách v přízemní části budovy jsou dvě restaurace, pivnice, Club bar, salonky a v 19.patře konferenční centrum. Moderně vybavené salonky a konferenční centrum jsou využívány zejména pro pořádání konferencí, školení a společenských akcí.

V roce 2005 bude na řádné valné hromadě přednesen návrh změny stanov společnosti, ve kterém bude navrženo rozšíření předmětu podnikání společnosti o tyto činnosti:

- řeznictví a uzenářství
- pekařství, cukrářství
- technické činnosti v dopravě
- pronájem a půjčování věcí movitých
- opravy a údržba potřeb pro domácnost a sportovních potřeb
- správa a údržba nemovitostí

Přehled tržeb z hlavní činnosti společnosti

(tis. Kč)

	2002	2003	2004
Tržby z prodeje zboží -hostinská činnost	31 398	37 641	41 654
Tržby z prodeje zboží - nákup a prodej	11 356	2 340	3 677
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb - ubytovací služby	55 432	69 174	82 802
Tržby z prodeje služeb – ostatní, např. nájmy	4 516	3 263	3 310
Celkem	102 702	112 418	131 443

Na hlavní podnikatelské činnosti se podílelo v průměru 58,8 zaměstnanců.

Společnost v roce 2004 uhradila za používání ochranné známky, kterou vlastní společnost Olympik Holding, a. s., částku ve výši 600 tis. Kč.

Společnost nevedla v roce 2004 žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která by mohla mít významný vliv na finanční situaci společnosti.

V průběhu roku 2004 byly společnosti Olympik Garni, a.s. poskytnuty půjčky v celkové výši 30 287 tis. Kč.

Údaje o členech představenstva a dozorčí rady

Představenstvo

Titul, jméno, příjmení	Datum narození	Funkce	Dosažené vzdělání	Praxe
Vlastislav Šos	17.4.1954	předseda představenstva	středoškolské	30 let
PhDr. Inga Fialová	20.7.1954	místopředseda představenstva	vysokoškolské	30 let
Ing. Naděžda Adamcová	1.3.1943	člen představenstva	vysokoškolské	40 let
Alena Adamcová	19.6.1975	člen představenstva	středoškolské	10 let
Zora Adamcová	20.5.1970	člen představenstva	středoškolské	15 let
Martina Vargová	5.12.1962	člen představenstva	středoškolské	22 let

Dozorčí rada

Titul, jméno, příjmení	Datum narození	Funkce	Dosažené vzdělání	Praxe
Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc	16.9.1938	předseda dozorčí rady	vysokoškolské	43 let
Doc. Ing. Zora Řihová	24.1.1948	člen dozorčí rady	vysokoškolské	34 let
Stanislav Zita	14.7.1957	člen dozorčí rady	středoškolské	27 let

Odměna členů představenstva a dozorčí rady za rok 2004

Titul, jméno, příjmení	Interhotel Olympik, a.s.	Olympik Garni, a.s. společnost ovládaná
Vlastislav Šos	350 000	264 000
PhDr. Inga Fialová	360 000	
Ing. Naděžda Adamcová	430 000	
Alena Adamcová	360 000	

Zora Adamcová	360 000	120 000
Martina Vargová	180 000	
Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc	660 000	360 000
Doc. Ing. Zora Řihová	420 000	
Stanislav Zita	180 000	

Hlavní principy odměňování členů statutárních orgánů

Nelze si představit, že by bylo možné dosáhnout vykázaných výsledků hospodaření a rozvoje společnosti bez systematické práce managementu (představenstva), ale i dozorčí rady.

Každý z členů představenstva se aktivně podílí na řízení společnosti a je odměňován podle přínosu pro společnost a odpovědnosti, kterou mu tato činnost přináší. Největší podíl na zjevně příznivých výsledcích společnosti má obchodní politika společnosti, na které se podílí zejména tito členové představenstva: pan Vlastislav Šos, paní Alena Adamcová a paní Zora Adamcová.

Za úroveň poskytovaných služeb v oblasti ubytovacích služeb a gastronomie odpovídá PhDr. Inga Fialová.

Ing. Naděžda Adamcová a paní Martina Vargová odpovídají za zpracování ekonomických údajů.

Všichni členové představenstva mají několikaletou praxi v hotelnictví a patřičné vzdělání v oboru, za který odpovídají.

Představenstvo se ve své manažerské práci může plně opírat o know – how členů dozorčí rady, což se plně prokázalo při restrukturalizaci hotelů skupiny Olympik. Členové představenstva se v rámci odpovědnosti za správu svěřeného majetku plně zapojují do aktivit, které směřují k dosažení stanovených cílů.

Údaje o finanční situaci emitenta

Změny vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

(v tis. Kč)

2002			
	Počáteční stav	Přírůstky(+) úbytky(-)	Konečný stav
Základní kapitál	260 125	0	260 125
Zákonný rezervní fond	38 543	+537	39 080
Statutární a ostatní fondy	434	-434	0
Nerozdělený zisk minulých let	725	+306	1 031
Neuhrazená ztráta minulých let	-72 661	+ 13 973	-58 688
Výsledek hospodaření běžného účetního období	10 745	+19 282	30 027

Nerealizované zisky a ztráty (+ - 414)		0	
Vlastní kapitál celkem	237 911	+33 664	271 575

2003			
	Počáteční stav	Přírůstky(+) úbytky(-)	Konečný stav
Základní kapitál	260 125	0	260 125
Zákonný rezervní fond	39 080	+1 502	40 582
Statutární a ostatní fondy	0	+47	47
Nerozdělený zisk minulých let	1 031	-595	436
Neuhrazená ztráta minulých let	-58 688	+28 526	-30 162
Výsledek hospodaření běžného účetního období	30 027	-45 986	-15 959
Nerealizované zisky a ztráty (+ - 414)		0	
Vlastní kapitál celkem	271 575	-16 509	255 069

2004			
	Počáteční stav	Přírůstky(+) úbytky(-)	Konečný stav
Základní kapitál	260 125	0	260 125
Zákonný rezervní fond	40 582	0	40 582
Statutární a ostatní fondy	47	+24	71
Nerozdělený zisk minulých let	436	-436	0
Neuhrazená ztráta minulých let	-30 162	-15 960	-46 122
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-15 959	+21 418	5 459
Nerealizované zisky a ztráty (+ - 414)			
Vlastní kapitál celkem	255 069	+5 046	260 115

Přehled podílu zisku na jednu akcii

(v Kč)

Ukazatel	2002	2003	2004
Zisk po zdanění	30 026 672,18	-15 959 328,05	5 458 756,36
Počet akcií	260 125	260 125	260 125
Podíl v Kč na 1 akcii	115,43	-61,35	20,99

V průběhu let 2002 až 2004 společnost nevyplácela dividendy ani tantiemy.

Majetková účast účetní jednotky v jiných společnostech

(v tis. Kč)

Název a sídlo společnosti	Výše upsaného základního kapitálu	Podíl na základním kapitálu
Olympik Garni a.s., U Sluncové 14, Pha 8 IČ 25096532	56 000	100 %

Předmět podnikání společnosti Olympik Garni, a. s.

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v rozsahu živnosti volné
- ubytovací služby
- reklamní činnost
- realitní kancelář
- hostinská činnost
- směnářská činnost
- poskytování telekomunikačních služeb

Společnost je připravena na vykázání položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty podle mezinárodních účetních standardů od 1.1.2005 spolu se srovnatelnými údaji za rok 2004.

Splnění informační povinnosti podle podmínek IFRS má dopad na zvýšení nákladů společnosti na vedení účetnictví, neboť je nutné mimo vedení účetnictví podle IFRS vést také účetnictví pro stanovení daňové povinnosti podle českých účetních standardů. To znamená posílení ekonomického úseku dodavatelské účetní firmy o 1,5 až 2 kvalitně vyškolené pracovní síly. Mimoto výrazně vzrostou náklady společnosti na služby auditora a na znalecké posudky pro potřebu přecenění na reálnou hodnotu. Společnost předpokládá roční nárůst nákladů minimálně o 1 – 1,5 mil. Kč.

Další informace v zájmu naplnění funkce výroční zprávy jsou uvedeny v přílohách, které jsou součástí této výroční zprávy.

Sestaveno dne: 2.3.2005	Sestavil: Martina Vargová člen představenstva	Schválil: Vlastislav Šos předseda představenstva
----------------------------	---	--