



Skanska Program Industry, s.r.o.

**Zpráva auditora a účetní závěrka
k 31. prosinci 2005**

Zpráva auditora pro společníka společnosti Skanska Program Industry, s.r.o.

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti Skanska Program Industry, s.r.o. k 31. prosinci 2005. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové vypovídací schopnosti účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Skanska Program Industry, s.r.o. k 31. prosinci 2005 a výsledku hospodaření za rok 2005 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze, dne 28. dubna 2006

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Osvědčení číslo 71

Andreas Höfinghoff
Andreas Höfinghoff
Partner

Petr Sikora
Ing. Petr Sikora
Senior Manager
Osvědčení číslo 2001

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2005
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

612 47 600

Skanska Program Industry, s.r.o.

Jeremiášova 947

150 00 Praha 5

Česká republika

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Min.účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)	001	220 272	- 59 171	161 101	172 116
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	20 278	- 20 278		
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003	146 622	- 27 597	119 025	143 485
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007				
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	146 622	- 27 597	119 025	143 485
B.II.1.	Pozemky	014	50 465		50 465	63 865
	2. Stavby	015	96 002	- 27 478	68 524	79 572
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	155	- 119	36	48
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023				
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Skanska Program Industry, s.r.o.
Rozvaha (nekonsolidovaná)
k 31. prosinci 2005

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Min.účetní období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	53 372	- 11 296	42 076	28 137
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	22 646		22 646	
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	9 246		9 246	
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037	13 400		13 400	
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	15 692		15 692	15 420
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047	15 692		15 692	15 420
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	13 599	- 11 296	2 303	12 657
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	13 506	- 11 296	2 210	1 883
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				7 526
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	93		93	3 233
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				2
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				13
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	1 435		1 435	60
C.IV.1.	Peníze	059	43		43	3
2.	Účty v bankách	060	1 392		1 392	57
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64+65+66)	063				494
D.I.1.	Náklady příštích období	064				494
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Skanska Program Industry, s.r.o.

Rozvaha (nekonsolidovaná)

k 31. prosinci 2005

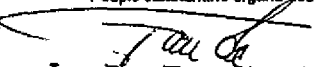
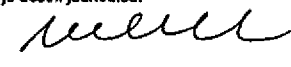
Označ.	PASIVA	řád.	Běžné období	Minulé období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118)	067	161 101	172 116
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	068	52 066	46 362
A.I.	Základní kapitál (ř.70+71+72)	069	115 100	115 100
A.I.1.	Základní kapitál	070	115 100	115 100
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073	4 938	4 938
A.II.1.	Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075	4 938	4 938
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.79+80)	078	865	865
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	865	865
	2. Statutární a ostatní fondy	080		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82+83)	081	- 74 541	- 67 015
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	28 909	28 975
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	083	- 103 450	- 95 990
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	5 704	- 7 526
B.	Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)	085	109 032	125 754
B.I.	Rezervy (ř.87 až 90)	086	160	16 000
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		12 000
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		
	4. Ostatní rezervy	090	160	4 000
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	091		45 650
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		45 650
	3. Závazky - podstatný vliv	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100		
	10. Odložený daňový závazek	101		

Skanska Program Industry, s.r.o.

Rozvaha (nekonsolidovaná)

k 31. prosinci 2005

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné období	Minulé období
a	b	c	5	6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.103 až 113)	102	108 872	64 104
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	2 290	11 124
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	102 271	51 530
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	2	1
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	132	100
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	2 282	1 349
11.	Jiné závazky	113	1 895	
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115+116+117)	114		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C.I.	Časové rozlišení (ř.119+120)	118	3	
C.I.1.	Výdaje příštích období	119		
2.	Výnosy příštích období	120	3	

Datum	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
28. dubna 2006	 Ing. Petr Fanta, MBA jednatel	 Ing. Ilona Machová jednatel

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění
k 31. prosinci 2005
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

Skanska Program Industry, s.r.o.
Jeremiášova 947
150 00 Praha 5
Česká republika

Identifikační číslo

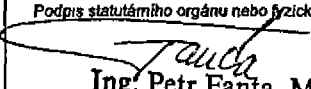
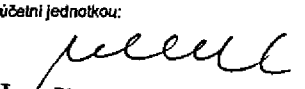
612 47 600

Označ. a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účet. obd.	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03		
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04	22 183	12 939
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	12 937	12 939
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	9 246	
II.3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	10 116	10 953
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	659	951
B.2.	Služby	10	9 457	10 002
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11	12 067	1 986
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12		
C.1.	Mzdové náklady	13		
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
C.4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	261	244
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 997	2 940
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19		12
III.1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III.2	Tržby z prodeje materiálu	21		12
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodávý materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	- 15 961	10 367
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	393	1 934
H.	Ostatní provozní náklady	27	17 232	2 749
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+28-29)	30	7 931	- 12 368

Skanska Program Industry, s.r.o.

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění (nekonsolidovaný)
k 31. prosinci 2005

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účet. obd.	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1	31
N.	Nákladové úroky	43	2 365	2 622
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	6	66
O.	Ostatní finanční náklady	45	141	141
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+46-47)	48	- 2 499	- 2 666
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49	- 272	- 7 508
Q.1.	-splatná	50		- 1 240
Q.2.	-odložená	51	- 272	- 6 268
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52	5 704	- 7 526
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55		
S.1.	-splatná	56		
S.2.	-odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60	5 704	- 7 526
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	61	5 432	- 15 034

Datum 28. dubna 2006	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
	 Ing. Petr Fanta, MBA jednatel	 Ing. Ilona Machová jednatel

Skanska Program Industry, s.r.o.

Přehled o peněžních tocích (nekonsolidovaný)

k 31. prosinci 2005

(v tisících Kč)

	Běž. úč. období	Min. úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	60	1 078
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	5 432	- 15 034
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	- 10 600	15 898
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	2 997	2 940
A.1.2. Změna stavu:	- 15 961	10 367
A.1.2.1. goodwillu a oceňovacího rozdílu k nabytému majetku		
A.1.2.2. rezerv a opravných položek	- 15 961	10 367
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv		
A.1.4. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje cenných papírů		
A.1.5. Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.6. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	2 364	2 591
A.1.7. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami	- 5 168	864
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	54 569	69 192
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivních účtů časového rozlišení	10 969	46 012
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivních účtů časového rozlišení	44 771	23 180
A.2.3. Změna stavu zásob	- 1 171	
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků		
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami	49 401	70 056
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 2 365	- 2 622
A.4. Přijaté úroky	1	31
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období		5 054
A.6. Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy		
A.7. Přijaté dividendy a podíly na zisku		
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	47 037	72 519
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 12	- 21 037
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	- 12	- 21 037
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku		
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku		
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku		
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku		
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	- 12	- 21 037
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	- 45 650	- 52 500
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia event. rezervního fondu		
C.2.2. Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům		
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4. Úhrada ztráty společnosti		
C.2.5. Platby z fondů tvořených ze zisku		
C.2.6. Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně		
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 45 650	- 52 500
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	1 375	- 1 018
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	1 435	60

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Společnost Skanska Program Industry, s.r.o. vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 2. května 1994.

Hlavním předmětem činnosti společnosti je koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, vyjma činností uvedených v příloze 1-3 zákona č. 455/91 Sb., činnost realitní kanceláře, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, inženýrská činnost v investiční výstavě a zprostředkování obchodu a služeb.

Podle smlouvy o fúzi ze dne 29. června 2004 přešlo na společnost Skanska Program Industry, s.r.o. jmění zanikajících společností Skanska Program Project AB, s.r.o. a Skanska IS, s.r.o. S účinností od 31. srpna 2004 se společnost Skanska Program Industry, s.r.o. stala právním nástupcem společností Skanska Program Project AB, s.r.o. a Skanska IS, s.r.o.

Vlastník společnosti

Jediným společníkem společnosti je k 31. prosinci 2005 společnost Skanska CZ a.s.

Sídlo společnosti

Skanska Program Industry, s.r.o.
Jeremiášova 947
150 00 Praha 5
Česká republika

Identifikační číslo

612 47 600

Jednatelé společnosti k 31. prosinci 2005

Jiří Poletín
Ing. Ilona Machová

Změny v obchodním rejstříku

Rozhodnutím jediného společníka ze dne 12. prosince 2005 byl Jiří Poletín ke dni 31. prosince 2005 odvolán z funkce jednatele. Novým jednatelem společnosti byl jmenován s platností od 1. ledna 2006 Ing. Petr Fanta, MBA. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 31. prosince 2005.

Organizační struktura

Společnost není členěna na nižší stupně, je řízena přímo jednatelem. Společnost nemá žádné zaměstnance, s výjimkou zaměstnanců podle dohod o pracovní činnosti pro činnost odpovědného zástupce dle živnostenských předpisů.

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

2. Zásadní účetní postupy používané společností

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč je vykazován v rozvaze a odpisován rovnoměrně po dobu 2 let. Společnost nemá dlouhodobý nehmotný majetek.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	Lineární	18 - 43 let
Stroje a přístroje	Lineární	4 - 15 let
Inventář	Lineární	8 let

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

(b) Stanovení opravných položek a rezerv

Společnost tvoří opravné položky a rezervy netto způsobem, tj. do nákladů se vždy účtuje částka ve výši rozdílu stavu opravných položek a rezerv na počátku a konci účetního období.

Majetek

Opravné položky jsou vytvářeny na základě inventarizace, pokud se prokáže, že ocenění majetku neodpovídá jeho reálné hodnotě.

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

Rezervy

Rezerva na daň z příjmů

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o pohledávku ze zaplacených záloh na daň z příjmů a výsledná pohledávka je vykázána v pozici Stát – daňové pohledávky, případný výsledný závazek na pozici Rezerva na daň z příjmů.

Ostatní rezervy

Společnost dále tvoří rezervu na odškodnění a rezervu na penalizační faktury.

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005

(v tisících Kč)

2. Zásadní účetní postupy používané společností (pokračování)

V minulých letech společnost dále tvořila rezervu na opravy dlouhodobého majetku. Vzhledem ke schválení záměru prodat budovu garáží Vysočany v roce 2006 bylo upuštěno od plánované opravy střechy a podlah, která měla začít v říjnu 2006, a tudíž byla tato rezerva v roce 2005 rozpuštěna.

(c) Přepočty cizích měn

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány denním kurzem České národní banky (ČNB). Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají kurzem stanoveným ke dni uskutečnění účetního případu. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(d) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v poslední den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

(e) Závazky, úvěry a finanční výpomoci

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé.

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005

(v tisících Kč)

3. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky	Stavby	Stroje a zařízení	Celkem
Pořizovací cena				
Zůstatek k 1.1.2005	63 865	104 077	376	168 318
Přírůstky	--	--	12	12
Úbytky	--	--	-233	-233
Přeúčtování	-13 400	-8 075	--	-21 475
Zůstatek k 31.12.2005	50 465	96 002	155	146 622
Oprávky				
Zůstatek k 1.1.2005	--	24 505	328	24 833
Odpisy	--	2 973	24	2 997
Oprávky k úbytkům	--	--	-233	-233
Zůstatek k 31.12.2005	--	27 478	119	27 597
Zůstatková hodnota 1.1.2005	63 865	79 572	48	143 485
Zůstatková hodnota 31.12.2005	50 465	68 524	36	119 025

Řádek přeúčtování obsahuje majetek, který byl v průběhu roku 2005 přeúčtován na zásoby:

- pozemek ve výši 13 400 tis. Kč, na kterém bude postavena administrativní budova a poté bude prodána (tudíž svou povahou patří do zásob);
- parkoviště ve výši 8 075 tis. Kč, které bude přestavěno a poté také prodáno.

Oprávky ke stavbám k 31. prosinci 2005 zahrnují:

- opravnou položku ke stavbám ve výši 2 960 tis. Kč (viz bod 6);
- oprávky ve výši 24 518 tis. Kč.

4. Zásoby

(a) Parkoviště

V pozici Nedokončená výroba a polotovary je vykázáno parkoviště určené k přestavbě a následnému prodeji ve výši 9 246 tis. Kč (2004 – 0 tis. Kč).

(b) Pozemek

V pozici Zboží je vykázán pozemek vztahující se k výstavbě administrativní budovy určené k prodeji ve výši 13 400 tis. Kč (2004 – 0 tis. Kč).

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

5. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- (a) Krátkodobé obchodní pohledávky k 31. prosinci 2005 činí 13 506 tis. Kč (2004 – 13 300 tis. Kč), z toho pohledávky po lhůtě splatnosti představují 13 206 tis. Kč (2004 – 11 523 tis. Kč). Opravná položka k pochybným pohledávkám k 31. prosinci 2005 činí 11 296 tis. Kč (2004 – 11 417 tis. Kč).
- (b) Krátkodobé obchodní závazky k 31. prosinci 2005 činí 2 290 tis. Kč (2004 – 11 124 tis. Kč); z čehož závazky po lhůtě splatnosti jsou k 31. prosinci 2005 ve výši 649 tis. Kč (2004 – 0 tis. Kč).

6. Opravné položky

	Opravná položka k pohledávkám za upsaný základní kapitál	Opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1.1.2005	20 278	2 960	11 417	34 655
Tvorba / zúčtování	--	--	-121	-121
Zůstatek k 31.12.2005	20 278	2 960	11 296	34 534

7. Základní kapitál

Výše základního kapitálu společnosti k 31. prosinci 2005 činí 115 100 tis. Kč. Na základě výsledku restitučního sporu byla společnost nucena vydat v roce 2004 pozemky v hodnotě 20 278 tis. Kč restituentovi (viz bod 13), které byly původně vloženy do základního kapitálu. Z tohoto důvodu společnost vykazuje pohledávku za společníkem za upsaný základní kapitál v téže výši. K této pohledávce byla vytvořena opravná položka v plné výši (viz bod 6). Zbytek základního kapitálu je plně splacen.

8. Vlastní kapitál

	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Zákonný rezervní fond	Nerozdě- lený zisk	Neuhra- zená ztráta	Zisk běžného období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2005	115 100	4 938	865	28 975	-95 990	-7 526	46 362
Úhrada ztráty roku 2004*	--	--	--	--	-7 526	7 526	--
Ostatní	--	--	--	-66	66	+	--
Zisk za rok 2005	--	--	--	--	--	5 704	5 704
Zůstatek k 31.12.2005	115 100	4 938	865	28 909	-103 450	5 704	52 066

*) Úhrada ztráty roku 2004 z titulu uzavřené ovládací smlouvy se společností Skanska CZ a.s.

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005

(v tisících Kč)

8. Vlastní kapitál (pokračování)

Společnost o rozdělení výsledku hospodaření dosaženého za rok 2005 do data sestavení účetní závěrky nerozhodla.

9. Rezervy

	Rezerva na opravy dlouhodobého majetku	Rezerva na soudní spory	Ostatní rezervy	Celkem
Zůstatek k 1.1.2005	12 000	4 000	--	16 000
Tvorba / zúčtování	-12 000	-4 000	160	-15 840
Zůstatek k 31.12.2005	--	--	160	160

10. Informace o tržbách

Společnost vykazuje převážně výnosy z pronájmů nebytových prostor. V průběhu let 2005 a 2004 realizovala společnost všechny svoje výnosy pouze v tuzemsku.

Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

	Tržby
Nájemné skladových prostor	12 657
Služby ostatní	280
Tržby z prodeje služeb	12 937

11. Informace o spřízněných osobách

(a) Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

V obchodních pohledávkách a závazcích, popsanych v bodě 5, jsou obsaženy i následující zůstatky účtů týkající se vztahů k podnikům ve skupině.

	Pohledávky k		Závazky k	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Skanska CZ a.s.	1 037	1 170	548	10 168
Skanska Facilities Management CZ, s.r.o.	--	--	549	838
Skanska Program Domov, s.r.o.	--	--	--	24
Celkem	1 037	1 170	1 097	11 030

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

11. Informace o spřízněných osobách (pokračování)

(b) Tržby a nákupy

	Tržby k		Nákupy k	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Skanska CZ a.s.	--	29	3 502	5 297
Skanska Program Domov, s.r.o.	--	--	56	76
Skanska Program Start, s.r.o.	--	--	18	--
Skanska Facilities Management CZ, s.r.o.	--	--	4 040	3 868
Celkem	--	29	7 616	9 241

(c) Přijaté půjčky - krátkodobé

	Přijaté půjčky k 1.1.2005	Splaceno / navýšeno během období	Přijaté půjčky k 31.12.2005
Skanska CZ a.s. *)	45 650	-45 650	--
Skanska CZ a.s.	3 540	-3 540	--
Skanska Program Domov s.r.o.	2 500	-2 500	--
Skanska CZ a.s.	27 400	59 190	86 590
Celkem	79 090	7 500	86 590

*) Tato půjčka byla v roce 2004 vykázána jako dlouhodobý závazek za ovládající a řídicí osobou. Tato půjčka byla v roce 2005 plně splacena.

Přijaté půjčky k 31. prosinci 2005 jsou v rozvaze vykázány na pozici Krátkodobé závazky – ovládající a řídicí osoba.

Všechny půjčky byly poskytnuty za běžných tržních podmínek (1,75% p.a.).

Nákladové úroky z výše uvedených dlouhodobých a krátkodobých půjček činí za období od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005 částku ve výši 1 739 tis. Kč (2004 – 2 622 tis. Kč).

(d) Ostatní vztahy ve skupině

Společnost dále vykazuje závazek z titulu cash poolingů včetně úroků ve výši 15 681 tis. Kč (2004 – 18 090 tis. Kč).

Za splacení debetního zůstatku bankovního účtu ručí bance mateřská společnost Skanska CZ a.s. v rámci smlouvy o poskytnutí reálného cash poolingů. Závazky z cash poolingů jsou splatné do jednoho roku a jsou vykázány na pozici Krátkodobé závazky – ovládající a řídicí osoba.

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

11. Informace o spřízněných osobách (pokračování)

Společnost nově vykazuje závazek z titulu cash poolingů včetně úroků ve výši 1 895 tis. Kč (2004 – 0 tis. Kč) vůči společnosti Skanska Financial Services. Závazek z titulu cash poolingů je vykazován na pozici Jiné závazky.

Společnost dále vykazuje závazek vůči společnosti Skanska Facilities Management CZ, s.r.o. ve výši 18 tis. Kč (2004 – 0 tis. Kč), který je vykázán v rámci dohadných účtů pasivních.

(e) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

Členové statutárních orgánů společnosti neobdrželi za období od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005 žádnou odměnu ani půjčku.

(f) Faktický koncern

Společnost má s jediným společníkem Skanska CZ a.s. uzavřenu ovládací smlouvu.

12. Daň z příjmů

(a) Splatná daň

Společnosti nevznikla v letech 2005 a 2004 žádná daňová povinnost.

(b) Odložená

	Pohledávky k		Závazky k		Rozdíl	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Dlouhodobý hmotný majetek	774	–	–	2 012	774	-2 012
Pohledávky	–	12	–	–	–	12
Rezervy	38	1 040	–	–	38	1 040
Neuplatněné daňové ztráty minulých let	14 880	16 380	–	–	14 880	16 380
Odložená daňová pohledávka / závazek	15 692	17 432	–	2 012	15 692	15 420

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 (d) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 24 % (2004 – 26 %).

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

13. Závazky nevykázané v rozvaze

Vystavené blankosměnky

Společnost ručí objednateli za kvalitu díla vlastními blankosměnkami. Platnost a výše takto vystavených záruk je následující:

Objednatel	2006	Platnost záruky		Celkem
		2007	2010	
Skanska CZ a.s.	699	2 165	400	3 264
Celkem	699	2 165	400	3 264

Dále vystavila společnost blankosměnku na částku 7 875 tis. Kč, která plní funkci bankovní záruky na akci Servisní a prodejní centrum Mercedes – Benz, a to do doby celkového dokončení díla dodavatelem.

Restituční spory

Na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha byla společnost v roce 2004 povinna vydat restituentovi Ing. Václavu Šílenému pozemky 12, 16, 17, 23, 69 a 67 / 1048 v katastrálním území Stodůlky v hodnotě 20 278 tis. Kč. Tyto pozemky společnost nabyla vkladem od společníka společnosti Stavomont Praha a.s., a proto byla v rozvaze tato částka vykázána jako pohledávka za společníkem za upsaný základní kapitál. K pohledávce byla vytvořena opravná položka v plné výši (viz bod 6). Výše uvedené pozemky společnost dále užívá, neboť je nelze funkčně oddělit od zbytku areálu. V současné době probíhají jednání s dědici pana Šíleného o zpětném odkupu těchto pozemků společností. Vzhledem k dočasnému snížení hodnoty zbytku areálu v důsledku rozdělení vydanými pozemky vytvořila společnost opravnou položku k areálu ve výši 2 960 tis. Kč. Společnost má s dědici opakovaná jednání na uzavření smluv, na jejich podkladě by měly být vzaty zpět i podané žaloby.

Společnost vlastní pozemky 56, 57, 58 / 1048 v pořizovací hodnotě 2 825 tis. Kč, které jsou v duplicitním vlastnictví. K datu sestavení účetní závěrky neproběhlo soudní jednání, které by mělo rozhodnout ve věci duplicitního vlastnictví.

Společnost netvoří k těmto pozemkům žádnou opravnou položku.

Skanska Program Industry, s.r.o.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Období končící 31. prosincem 2005
(v tisících Kč)

13. Závazky nevykázané v rozvaze (pokračování)

Vystavené bankovní záruky

Společnost sjednala následující bankovní záruky:

Banka	Beneficiant	Částka	Platnost záruky
Československá obchodní banka, a.s.	VSB DIVIZE, s.r.o.	188	11. května 2006
Československá obchodní banka, a.s.	BERGER BOHEMIA a.s.	385	30. dubna 2009
Československá obchodní banka, a.s.	Průmstav, a.s.	1 485	1. listopadu 2006
Celkem		2 058	

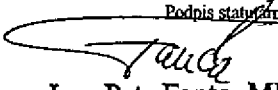
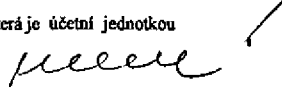
14. Složky peněžních prostředků (pro účely cash flow)

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno a které mohou být snadno přeměněny v peněžní prostředky. Zůstatek peněžních prostředků je ke konci účetního období následující:

	Zůstatek k	
	31.12.2005	31.12.2004
Peníze v pokladně	43	3
Peníze na bankovních účtech	1 392	57
Celkem	1 435	60

15. Významná následná událost

Byl zahájen proces fúze společnosti Skanska VYSOČANY, s.r.o. do společnosti Skanska Program Industry, s.r.o. s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2006.

Odesláno dne: 28. dubna 2006	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Petr Fanta, MBA jednatel  Ing. Ilona Machová jednatel
-------------------------------------	---