

Intertrade Jizerka, a.s.

Účetní závěrka a zpráva auditora k 31. prosinci 2005

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Intertrade Jizerka, a.s. (dále jen „společnost“) je právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 16. května 1996 a sídlí v Praze 5, Naskové 1, Česká republika, identifikační číslo 61058882. Hlavním předmětem její činnosti jsou pronájem vlastní nemovitosti, bytových a nebytových prostor, zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej a realitní kancelář.

Na základě valné hromady ze dne 7. ledna 2005 byl odvolán člen dozorčí rady pan Ing. Milan Šimůnek. Dne 29. června 2005 došlo na valné hromadě k odvolání člena představenstva pana Ing. Jana Řeháka. Tyto dvě změny nebyly k datu účetní závěrky zapsány do obchodního rejstříku.

Hadji M. Weiss je 99,99% vlastníkem společnosti.

Společnost není součástí konsolidačního celku.

Členové statutárních a dozorčích orgánů k 31. prosinci 2005:

Představenstvo	
Předseda:	Hadji. M. Weiss
Místopředseda:	Ing. A. Hai
Člen:	Ing. J. Řehák

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. T. Pelc
Člen:	Ing. M. Šimůnek
Člen:	P. Matějček
Člen:	J. Markovcijová

Společnost má následující organizační strukturu: Společnost zaměstnává jednu osobu v účtárně a pět administrativních pracovníků pro zajištění organizačních funkcí.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2005 a 2004.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2005 a 2004 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Zřizovací výdaje se odepisují pět let.

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Drobný dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách a odepisuje se jednorázově do nákladů a dále je veden pouze v operativní evidenci.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů. Úroky z půjček určených k nákupu dlouhodobého majetku jsou kapitalizovány.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Stavby	30
Stroje, přístroje a zařízení	6-12
Dopravní prostředky	4

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize, atd.).

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se skládá z 10 000 ks akcií na jméno plně upsaných a splacených, každá s nominální hodnotou 1 000 Kč, tj. v celkové hodnotě 10 000 000 Kč se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze.

Podle obchodního zákoníku společnost vytváří rezervní fond ze zisku.

Akciová společnost je povinna vytvořit rezervní fond v roce, kdy poprvé vytvoří zisk, ve výši 20 % čistého zisku, ne však více než 10 % základního kapitálu. V dalších letech vytváří rezervní fond ve výši 5 % čistého zisku až do výše 20 % základního kapitálu. Takto vytvořené zdroje se mohou použít jen k úhradě ztráty.

g) Cizí zdroje

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Za krátkodobou půjčku se považuje i část dlouhodobých půjček, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

h) Finanční leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do výnosů nebo nákladů běžného roku.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy, atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Převody	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje	72	-	-	72
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	57	-	-	57
Celkem 2005	129	-	-	129
Celkem 2004	129	-	-	129

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Převody	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Zřizovací výdaje	-72	-	-	-72	-
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	-57	-	-	-57	-
Celkem 2005	-129	-	-	-129	-
Celkem 2004	-129	-	-	-129	-

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	16 261	-	-	2 011	18 272
Stavby	40 942	-	-447	205	40 700
Stroje, přístroje a zařízení	667	-	-140	45	572
Dopravní prostředky	285	-	0	-	285
Umělecká díla	26	-	-	-	26
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	8 343	16 971	-	-23 053	261
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	20	22 741	-20 455	-	2 306
Celkem 2005	66 544	39 712	-21 042	-	85 214
Celkem 2004	59 336	14 551	-437	-6 906	66 544

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Pozemky	-	-	-	-	-	-	18 272
Stavby	-10 420	-1 403	-428	447	-	-11 804	28 896
Stroje, přístroje a zařízení	-367	-51	-110	140	-	-388	184
Dopravní prostředky	-285	-	-	-	-	-285	-
Umělecká díla	-	-	-	-	-	-	26
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	23 053
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	2 306
Celkem 2005	-11 072	-1 454	-538	587	-	-12 477	72 737
Celkem 2004	-9 868	-1 413	-	209	-	-11 072	55 472

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

V roce 2006 společnost předpokládá prodat stavbu a pozemek v Nebuších. K 31. 12. 2005 činí hodnota nedokončené budovy 21 850 tis. Kč, pozemku 7 600 tis. Kč a poskytnutých záloh na tuto stavbu 2 214 tis. Kč.

K 31. 12. 2005 a 2004 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 46 tis. Kč a 46 tis. Kč.

5. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2005 a 2004 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 672 tis. Kč a 550 tis. Kč. Na tyto pohledávky byly v roce 2005 a 2004 vytvořeny opravné položky (viz. odstavec 6).

Pohledávky za spřízněnými osobami (viz odstavec 16).

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v odstavci 4).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2004	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2005
Pohledávkám - ostatní	550	122	-	672

Zákonné opravné položky nebyly tvořeny.

7. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především leasingové splátky na auta, pojištění nemovitosti a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

8. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 10 000 akcií na jméno plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 1 000 Kč.

V roce 2005 a 2004 došlo k následujícím změnám účtů vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2004	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2005
Základní kapitál	10 000	-	-	10 000
Zákonný rezervní fond	545	30	-	575

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konaných dne 29. 6. 2005 a 28. 6. 2004 bylo schváleno následující rozdělení zisku za rok 2004 a 2003 (v tis. Kč):

Zisk roku 2003	1 001	Zisk roku 2004	301
Přiděl do –		Přiděl do –	
rezervního fondu	-100	rezervního fondu	-30
Úhrada ztrát minulých let	-600	Výplaty dividend a podíly na zisku	-
Převod do nerozděleného zisku	-301	Převod do nerozděleného zisku	-271
Nerozdělený zisk k 31. 12. 2004	2 683	Nerozdělený zisk k 31. 12. 2005	2 954

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. následující ostatní dlouhodobé závazky (v tis. Kč):

Termíny/Podmínky	2005	2004
Splatnost 12/2025, Úroková sazba: 2004: 9%p.a., 2005 7,5% p.a.		
Zalmina Textile	43 922	43 922
Celkem	43 922	43 922

Dlouhodobé závazky představují půjčku od společnosti Zalmina Textile z USA za účelem pořízení komerčních nemovitostí v Praze. V roce 2004 došlo k navýšení půjčky o 5 460 tis. Kč k financování stavby v Nebušicích. Úroková sazba v roce 2005 a 2004 činila 7,5% a 9%. V roce 2005 a 2004 činily nákladové úroky z půjčky 2 885 tis. Kč a 3 471 tis. Kč. V roce 2005 a 2004 byly kapitalizovaly úroky ve výši 410 tis. Kč a 92 tis. Kč., které se vztahují k části půjčky poskytnuté s investičním záměrem.

Společnost nepředpokládá v následujícím roce ani částečné ani úplné splacení půjčky.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz odstavec 16).

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2005 a 2004 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti delší než 60 dnů.

Závazky vůči spřízněným osobám (viz odstavec 16).

11. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období zahrnují především náklady na audit účetní závěrky, nájemné, další služby a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

12. DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2005 v tis. Kč	2004 v tis. Kč
Zisk před zdaněním	958	555
Nezdanitelné výnosy	-	-11
Neodečitatelné náklady	550	382
Dar	-	-19
Zdanitelný příjem	1 508	907
Sazba daně z příjmu	26 %	28 %
Splatná daň	392	254

V roce 2005 a 2004 společnost z důvodu opatrnosti nezaúčtovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 49 tis. Kč a 46 tis. Kč, která vznikla z rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou opravné položky k pohledávkám.

13. LEASING

Společnost má najatý dlouhodobý majetek, o kterém se neúčtuje na rozvahových účtech (viz odstavec 3h).

Majetek najatý společností formou finančního leasingu (tzn., že po uplynutí doby pronájmu nájemce majetek odkoupí) k 31. 12. 2005, 2004 a 2003 (v tis. Kč):

Popis	Podmínky	Součet splátek nájemného po celou dobu předpokláda- ného pronájmu	Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu k 31. 12. 2005	Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu k 31. 12. 2004	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12. 2005	
					Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
Auto Octavia	od 5. 10. 2004 do 5. 9. 2009	779	205	40	165	409
Auto Fabia	od 30. 1. 2003 do 1. 1. 2006	243	236	156	7	-

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

14. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2005		2004	
	Domáci	Zahraniční	Domáci	Zahraniční
Pronájem	9 680	-	9 773	-
Správcování nemovitostí	-	-	599	-
Prodej zboží	3 172	-	1 190	1 996
Výnosy celkem	12 852	-	11 562	1 996

Převážná část výnosů společnosti je z pronájmu nemovitostí a je soustředěna na 14 hlavních zákazníků. V roce 2004 a 2005 se společnost zabývala dovozem a maloobchodním prodejem koberců. K 31. 12. 2005 společnost ukončila dovoz a maloobchodní prodej koberců.

15. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2005		2004	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	6	1	8	2
Mzdy	1 359	120	1 637	135
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	423	42	537	47
Sociální náklady	22	-	12	-
Osobní náklady celkem	1 804	162	2 186	182

V roce 2005 a 2004 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 85 tis. Kč a 100 tis. Kč.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost běžně prodává zboží a služby (např. účetní a správní) spřízněným osobám. V roce 2005, 2004 a 2003, dosáhl tento objem prodeje zboží a služeb 2 869 tis. Kč a 605 tis. Kč.

Krátkodobé pohledávky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2005	2004
Intertrade Košiče spol. s r.o.	-	-
Intertrade CS spol. s r.o.		7
Intertrade Praha spol. s r. o.	3 414	661
Celkem	3 414	668

Společnost využívá služeb spřízněných osob. V roce 2005 a 2004 činily nákupy služeb vztahující se k nájemnému a správě nemovitosti 831 tis. Kč a 639 tis. Kč.

Krátkodobé závazky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2005	2004
Intertrade Košiče spol. s r. o.	169	35
Intertrade CS spol. s r.o.	2	61
Intertrade Praha spol. s r. o.	35	-
HMW Intertrade spol. s r.o.	5	-
Hadji M. Weiss	4 80	-
Hossaii Weissová*	8 351	-
Celkem	9 042	96

* Osoba je propojená přes statutární orgán společnosti

Z důvodu posílení likvidity poskytl společnosti Hadji M. Weiss bezúročnou půjčku ve výši 480 tis. Kč. Tato půjčka není úročena a bude splacena v průběhu roku 2006. Hossaii Weissová poskytla společnosti půjčku ve výši 8 351 tis. Kč k financování stavby v Nebuších.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005

Dlouhodobé a krátkodobé půjčky vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

	Splatnost	Úroková sazba	Zůstatek k 31. 12. 2005	Zůstatek k 31. 12. 2004
Intertrade Praha spol. s r.o.	2008	140% diskontní sazby ČNB	4 257	-
HMW Intertrade spol. s r.o.	2006	140 % diskontní sazby ČNB	760	-
Celkem			5 017	-
Splátka v následujícím roce			760	-
Splátka v dalších letech			4 257	-

K 31. 12. 2005 je půjčka od společnosti Intertrade Praha ve výši 4 257 tis. Kč vykázána v řádku jiné dlouhodobé závazky a půjčka od společnosti HMW Intertrade ve výši 760 tis. Kč v řádku jiné krátkodobé závazky. Obě půjčky jsou určeny k provozním účelům. Nákladové úroky z půjček činily v roce 2005 a 2004 40 tis. Kč, 0 tis. Kč.

17. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Mezi datem účetní závěrky a jejím ověřením nedošlo k žádné významné události, která by měla vliv na majetek, závazky a hospodářský výsledek vykázány za účetní období 2005.

18. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1)

19. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (VIZ Odstavec 9)

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno, podpis):	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis):
5. 5. 2006	Hadji M. Weiss	J. Markovciová	J. Markovciová