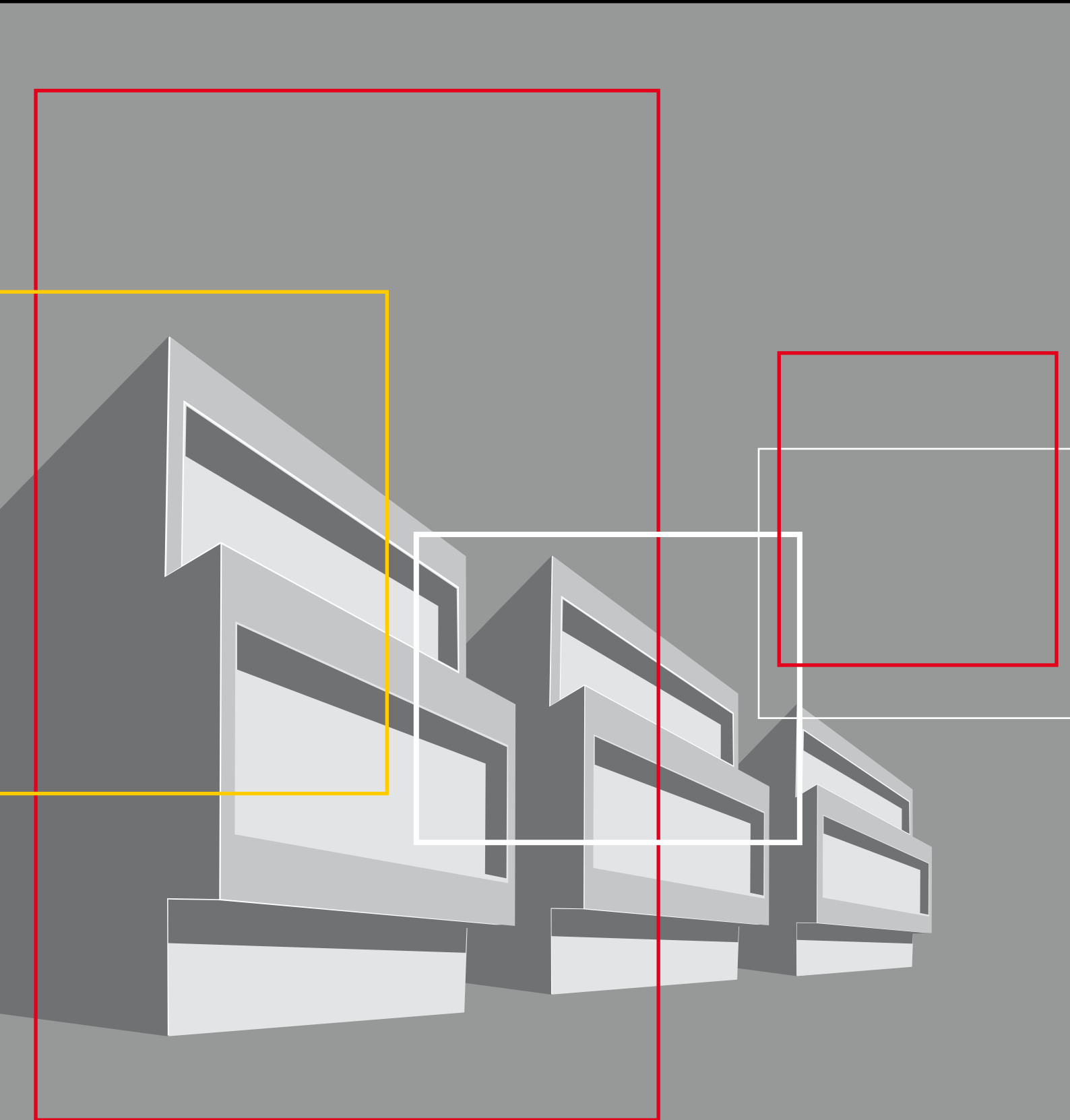


Výroční zpráva 2009

 **INTERMA**



OBSAH:

Rok 2009 v číslech	4
Úvodní slovo generálního ředitele společnosti	5
Zpráva dozorčí rady	7
Hospodářské výsledky a významné ekonomické a strategické skutečnosti roku 2009	8
Podnikání společnosti v roce 2009	10
Systém enviromentálního managementu	14
Systém řízení jakosti	15
Ostatní informace	15
Řídící orgány společnosti	16
Základní údaje o společnosti	17
Zpráva o vztazích společnosti mezi ovládající a ovládanou osobou	18
Účetní výkazy Interma, akciová společnost	20
Změny v roce 2009 akciové společnosti Interma	25
Zpráva nezávislých auditorů k výroční zprávě za rok 2009	26
Návrh usnesení valné hromady společnosti	
Příloha k účetní závěrce za rok 2009	31
Kontaktní údaje	46

ROK 2009 V ČÍSLECH

	MJ/rok	Stav k 1. 1. 2010	2009	2008	2007
Obrat	tis.Kč		482 185	1 005 490	1 064 464
Tržby	tis.Kč		462 063	975 427	1 042 570
Přidaná hodnota	tis.Kč		107 412	92 253	108 506
Hospodářský výsledek za účetní období po zdanění	tis.Kč		9 041	10 280	16 333
Aktiva celkem	tis.Kč	446 811	575 449	642 075	666 415
- dlouhodobý majetek	tis.Kč	83 435	202 825	194 098	185 131
- oběžná aktiva	tis.Kč	360 174	369 392	431 893	477 023
Vlastní kapitál	tis.Kč	107 813	130 085	96 068	85 788
- oceňovací rozdíl z přecenění majetku	tis.Kč		24 976		
Cizí zdroje	tis.Kč	338 670	445 036	545 382	580 358
Průměrný přepočtený stav zaměstnanců	osob		336	201	179
Měsíční nominální výdělek	Kč		20 794	25 086	24 357
Stavební výroba celkem	tis. Kč		369 868	800 467	911 428

Údaje k 1. 1. 2010 jsou uváděny v souladu s projektem rozdělení odštěpením vzhledem k významnému pohybu ve výkazech společnosti.

ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍHO ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Vážení obchodní partneři,
vážení spolupracovníci,

Jsem velice rád, že je jaro a mohu se na rok 2009 dívat jako na minulost. Z žádného ekonomického a podnikatelského pohledu, to znamená obrát, výkony, prodej bytů a z toho plynoucí cash flow, nová zakázka a samozřejmě výsledky hospodaření, to nebyl rok vůbec pěkný. Popisovat faktory vedoucí k tomuto stavu je zbytečné, neboť nám byly předkládány v průběhu celého roku ve všech médiích s větší či menší přesností, vždy však s dostatečnou mírou skepse.

Zásadní vliv na negativní výsledky roku měl propad trhu s nemovitostmi. Zde si musíme přiznat naši přílišnou orientaci na výstavbu a prodej bytů a minimální zásobu zakázky v jiném segmentu stavební výroby.

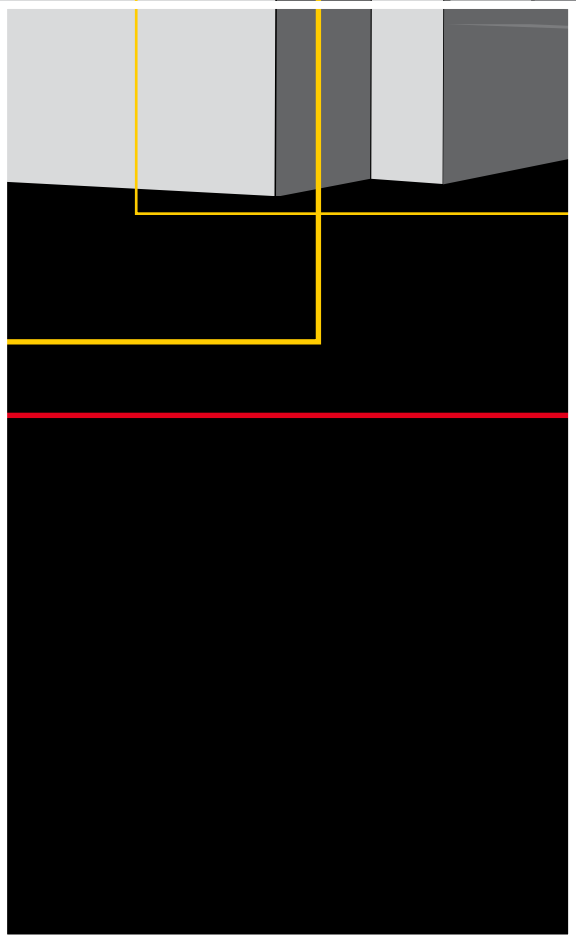
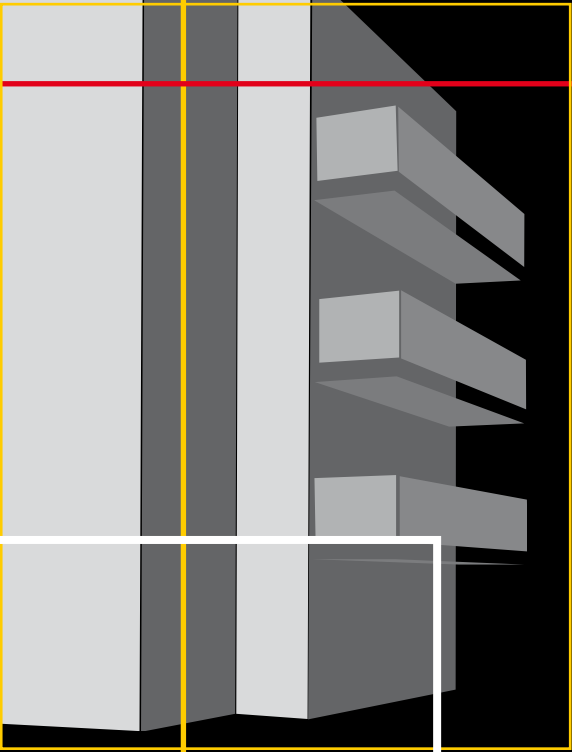
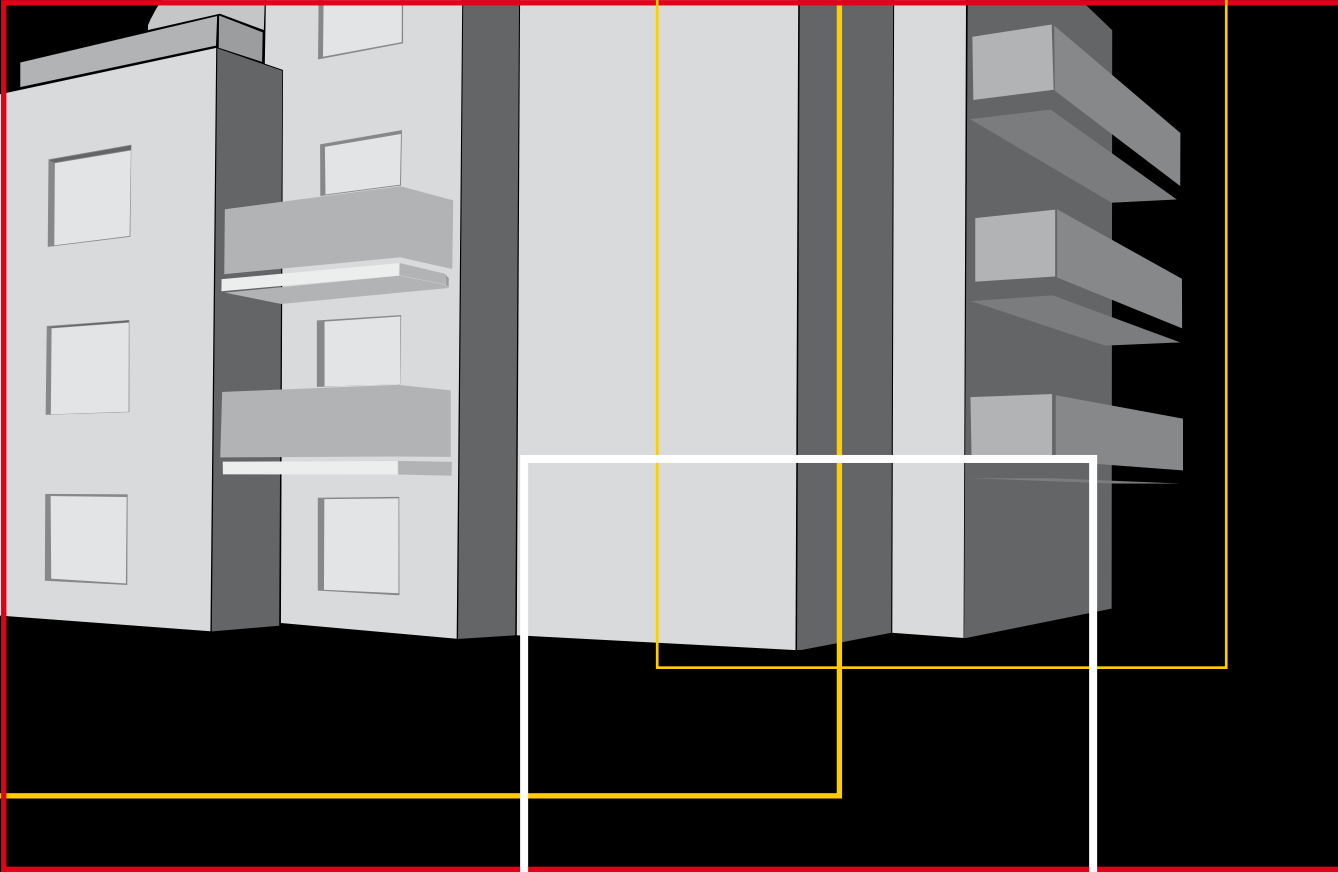
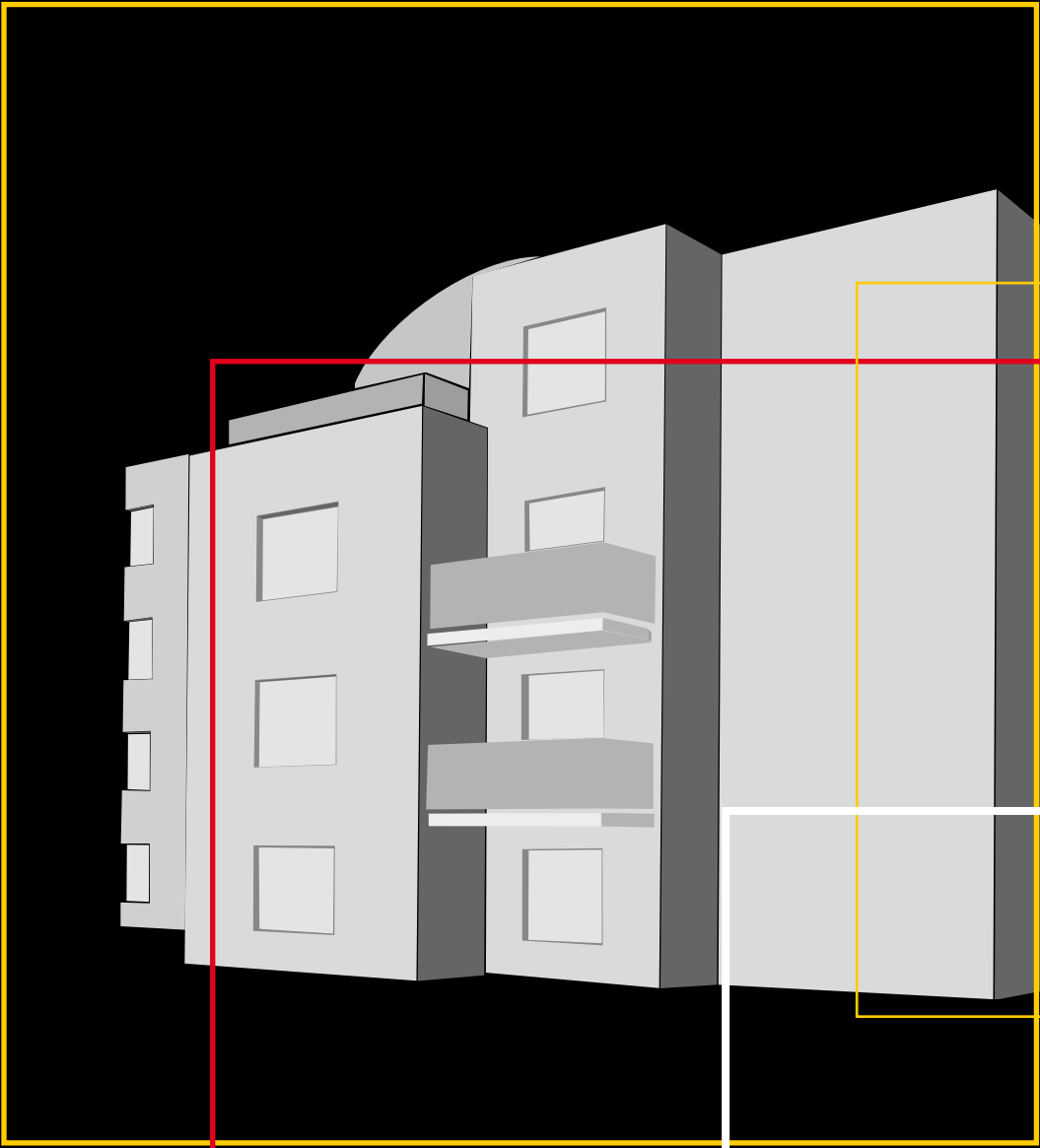
Hlavní náplní prvního pololetí byla v ekonomické oblasti restrukturalizace jednotlivých činností ve společnosti, jejich optimalizace a hledání režijních úspor. Zásadní činností však byl a nadále zůstává doslova boj o zakázku. Statistická čísla snížení objemu zakázky v pozemním stavitelství se průběžně pohybují v rozmezí 25-35%. Je zcela běžné soutěžení 20 firem o zakázku v objemu 10 až 15 mil. Kč. Velké nasazení středního a vyššího managementu se začalo pozitivně projevovat již ve druhém pololetí, zásadní plusové efekty však přinese až ve výsledcích letošního roku.

Již nyní máme pro rok 2010 zajištěnost na úrovni 600 mil. Kč výkonů s předpokladem obrátu v letošním roce 700 mil. Kč, což je zhruba 40-ti % roční nárůst, to vše při kalkulaci hospodářského výsledku 2-3%. Věřím, že rok 2009 byl naprostou výjimkou a budeme i v dalších letech úspěšnou společností.

Všem kooperujícím subjektům, obchodním partnerům a v neposlední řadě všem zaměstnancům děkuji za spolupráci a přeji mnoho zdraví a osobních úspěchů.



Jan Plocek
generální ředitel
a předseda představenstva



ZÁVĚR ZPRÁVY DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI

Dozorčí rada v roce 2009 ve své činnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva společnosti a na plnění podnikatelského záměru společnosti.

Dozorčí rada společnosti Interma, akciová společnost, v souladu s ustanovením § 198 zákona č. 513/1991 Sb. – Obchodní zákoník a Stanov společnosti Interma, akciová společnost, přezkoumala řádnou účetní závěrku společnosti Interma, akciová společnost za rok 2009 a vzala na vědomí její auditorské ověření.

Dozorčí rada doporučuje řádné valné hromadě společnosti schválit řádnou účetní závěrku společnosti Interma, akciová společnost, za rok 2009.

Dozorčí rada doporučuje řádné valné hromadě společnosti schválit návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku společnosti Interma, akciová společnost, za rok 2009.

Dozorčí radě byla předložena zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi společností HOCHTIEF CZ a.s. jako osobou ovládající a společností Interma, akciová společnost, jako osobou ovládanou a mezi společností Interma, akciová společnost a ostatními osobami, ovládanými společností HOCHTIEF CZ a.s. za účetní období roku 2009.

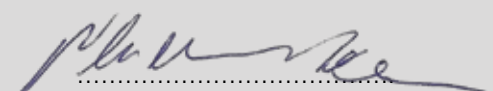
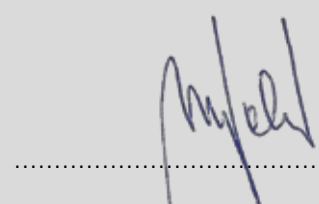
Dozorčí rada zprávu představenstva podle ustanovení Obchodního zákoníku § 66a, odst. 10 zákona č. 513/1991 Sb., přezkoumala a nemá ke zprávě představenstva připomínky nebo výhrady.

Dozorčí rada dále prověřila návrh představenstva na přeměnu společnosti formou rozdělení odštěpením včetně Projektu rozdělení odštěpením ve smyslu § 243 písm. d) bod 1. Zákona o přeměnách se vznikem nové společnosti. Na základě tohoto Projektu dojde ke vzniku nové společnosti: Interma BYTY, akciová společnost, jejíž jedinou činností bude správa bytových domů. Toto rozdělení je navrženo v souvislosti s refinancováním hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty na výstavbu těchto bytových domů. Dozorčí rada doporučuje valné hromadě společnosti schválit předmětný Projekt rozdělení, přechod části jmění společnosti Interma a.s. na nástupnickou společnost Interma BYTY a.s. a schválit zahajovací rozvahy k 1. 1. 2010 pro společnost Interma a.s. a Interma BYTY a.s.

Ing. Miloš Brejcha
předseda dozorčí rady

Ing. Martin Stašák
člen dozorčí rady

Ing. Vladimír Klen
člen dozorčí rady



HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY A VÝZNAMNÉ EKONOMICKÉ A STRATEGICKÉ SKUTEČNOSTI ROKU 2009

Uplynulý rok byl tak, jako celá naše ekonomika významně ovlivněn dopady hospodářské recese. Tato se obzvláště negativně projevila v naší rozhodující oblasti podnikání tj. developerské bytové výstavbě, kde nás nová situace přinutila ke snížení objemů a odkladu zahájení některých nových projektů. Spolu s celkovou kritickou situací stavebního trhu to pro naši společnost znamenalo meziroční pokles obratu o 50 % na úroveň těsně pod 500 mil. Kč.

Takto razantní pokles obratu negativně poznamenal i provozní hospodářské výsledky, přinesl minimalizaci investic a zavedení úsporných opatření ve všech činnostech společnosti. Po zavedení těchto opatření a po zúčtování plánovaného prominutí zbývající části závazku za mateřskou společností HOCHTIEF CZ a.s. bylo dosaženo relativně dobrého hospodářského výsledku a to zisku po zdanění ve výši 9 mil. Kč.

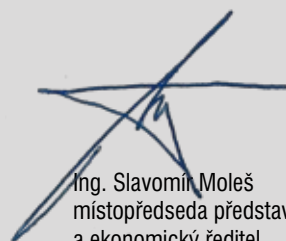
Pozitivně lze hodnotit reflexi naší společnosti na situaci realitního a developerského trhu, která znamenala přeorientovat významný objem stavební činnosti směrem k externím stavebním zakázkám a projektům. I přes obecný nedostatek práce zejména v oblasti pozemního stavitelství se naší společnosti podařilo získat několik významných stavebních zakázek, které zajišťují pro roky 2010 a 2011 objemy ročního obratu společnosti na úrovni 700–800 mil. Kč.

Významnou skutečností roku 2009 je zahájení projektu rozdělení odštěpením části podniku, a to šest nájemních bytových domů spoluvlastněných se statutárním městem Liberec. Součástí projektu je refinancování zůstatků hypotečních úvěrů a vlastních investičních zdrojů společnosti vložených do výstavby bytových domů v letech 1997–1998.

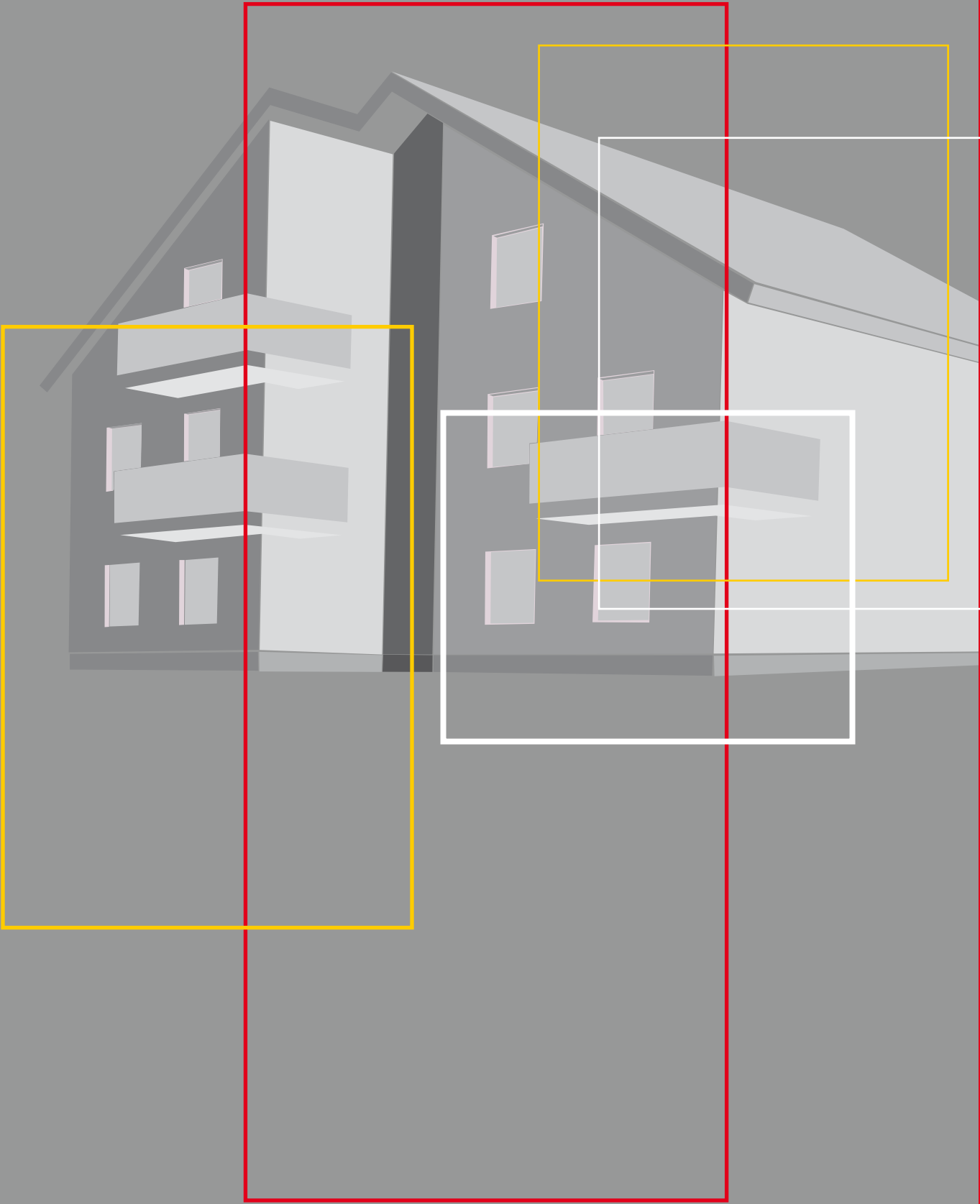
Realizace kompletního projektu odštěpení je plánována na první pololetí roku 2010 a nabude právních účinků zápisem rozdělení odštěpením do obchodního rejstříku.

Výsledkem celého projektu bude převod šesti nájemních bytových domů a k nim příslušných pohledávek, závazků, práv a povinností na jednoúčelovou samostatnou společnost Interma BYTY, akciová společnost, při zachování stejné akcionářské struktury jako u společnosti Interma, akciová společnost.

Současně refinancováním celkových investičních zdrojů tohoto projektu dojde u stávající společnosti Interma, akciová společnost k významnému snížení cizích zdrojů a to bankovních úvěrů ve výši 86 mil. Kč.



Ing. Slavomír Moleš
místopředseda představenstva
a ekonomický ředitel
akciové společnosti Interma



PODNIKÁNÍ SPOLEČNOSTI V ROCE 2009

Oblast stavební výroby

Za stavbu obytného souboru TŘEBEŠ Hradec Králové zahájenou v srpnu roku 2006 a dokončenou v prosinci roku 2008, obdržela akciová společnost Interma České uznání v soutěži STAVBA ROKU KRÁLOVĚHRADECKÉHO KRAJE 2009 v kategorii domy pro bydlení a rodinné domy.

Soutěž pořádal Královehradecký kraj ve spolupráci s Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Českým svazem stavebních inženýrů a Svazem podnikatelů ve stavebnictví v ČR Hradec Králové.

Obytný soubor TŘEBEŠ projektován studiem ATELIER ARCHITEKTURY ŠUDA – HORSKÝ a.s., Hradec Králové disponuje třemi bytovými domy s 91 bytovými jednotkami různých velikostních kategorií s technickou infrastrukturou a terénními a sadovými úpravami.

Stavební výroba, tj. oblast vlastní realizace staveb zahrnující stavební práce a dodávky, byla spolu s produkcí panelárny Příšovice v roce 2009 postižena hospodářskou recesí zásadním způsobem. Objem stavební výroby realizovaný společností v roce 2009 dosáhl výše 370 mil. Kč, což představuje 77 % z celkového obrátu společnosti, je tak o cca 430 mil. Kč menší než v předchozím roce 2008.

V roce 2009 dokončila společnost celkem pět (převážně bytových) staveb, resp. jejich ucelených částí, z nichž nosnou byla výstavba IV. etapy obytného souboru v Liberci – Zeleném Údolí.

Za dobu své existence takto společnost realizovala, tj. dokončila a předala, již téměř 4 600 (přesně 4 578) bytů, přičemž dalších 258 bytů bylo k 31. 12. 2009 společností rozestavěno.

V roce 2009 bylo současně zahájeno sedm nových staveb, viz. přehled níže.

Stavby dokončené v roce 2009

Liberec	– obytný soubor Zelené Údolí II – VI. etapa, 2. a 3. část	90 b.j.
Praha	– obytný soubor Uhříněves I, V. etapa	12 b.j.
Praha	– obytný soubor Uhříněves II, 1. část	21 b.j.
Bradlec a Kosmonosy	– rodinné domy	8 b.j.

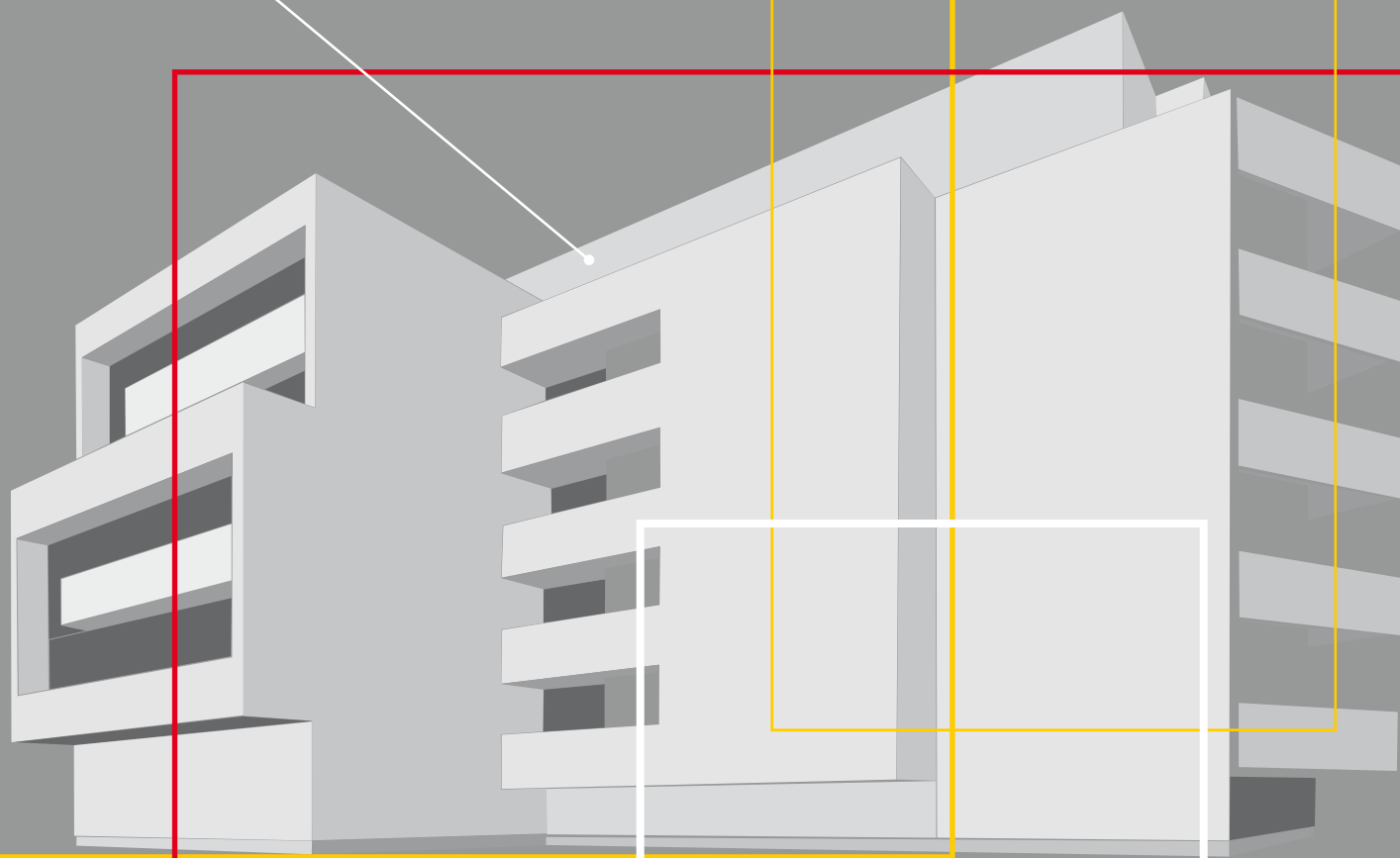
Stavby zahájené v roce 2009

Šestajovice	– základní škola, přístavba	–
Liberec	– obytný soubor Zelené Údolí II – VI. etapa, 4. část	44 b.j.
Vrchlabí	– obytný soubor III. etapa, 2. část	26 b.j.
Praha	– obytný soubor Uhříněves II	43 b.j.
Bytový komplex RADOUČ PARK II	– I. etapa	64 b.j.
Vratislavice nad Nisou	– obytný soubor Vila domy	26 b.j.
Liberec	– rodinné domy „U Zámečku“	8 b.j.

Příčinou dramatického poklesu objemu stavební výroby v meziročním srovnání byl jednak nedostatek volných finančních zdrojů u investorů projevující se zpomalením (časovým posunem) nebo úplným zastavením přípravy a realizace rozpracovaných i nových projektů, jednak minimální, diverzifikace výrobního programu, který byl prakticky celý orientován na bytovou výstavbu, zejména pak na developerské projekty připravované a řízené společností. Stavebnictví obecně, ale zejména bytová výstavba jako významný segment tohoto trhu totiž patřily v uplynulém roce k odvětvím nejvíce postiženým hospodářskou recesí.

Pozitivním jevem je ale skutečnost, že se ve 2. pololetí a především pak na konci roku 2009 podařilo zajistit několik zakázek mimo oblast bytové výstavby, dávající reálný předpoklad k naplnění výrobního programu na rok 2010 a 2011 v ročních objemech 700 až 800 mil. Kč

Za dobu své existence
společnost realizovala,
tj. dokončila a předala,
již téměř 4 600
(přesně 4 578) bytů



PROVOZ PANELÁRNA PŘÍŠOVICE

Snížená poptávka po prefa výrobcích zapříčiněná celkovým útlumem ve stavebnictví byla hlavní příčinou poklesu obrátu v tomto roce. Další příčinou poklesu obrátu v roce 2009 byla předvýroba do vlastních staveb, neboť koncem roku 2008 se výrazně snížila poptávka po dodávkách prefa výrobků.

Útlum ve stavebnictví se projevil i v objemu prodeje hutního materiálu.

obrat panelárny v roce 2009	88 302 tis. Kč
z toho prodej hutního materiálu	25 818 tis. Kč

V roce 2009 byly realizovány tyto významné externí zakázky:

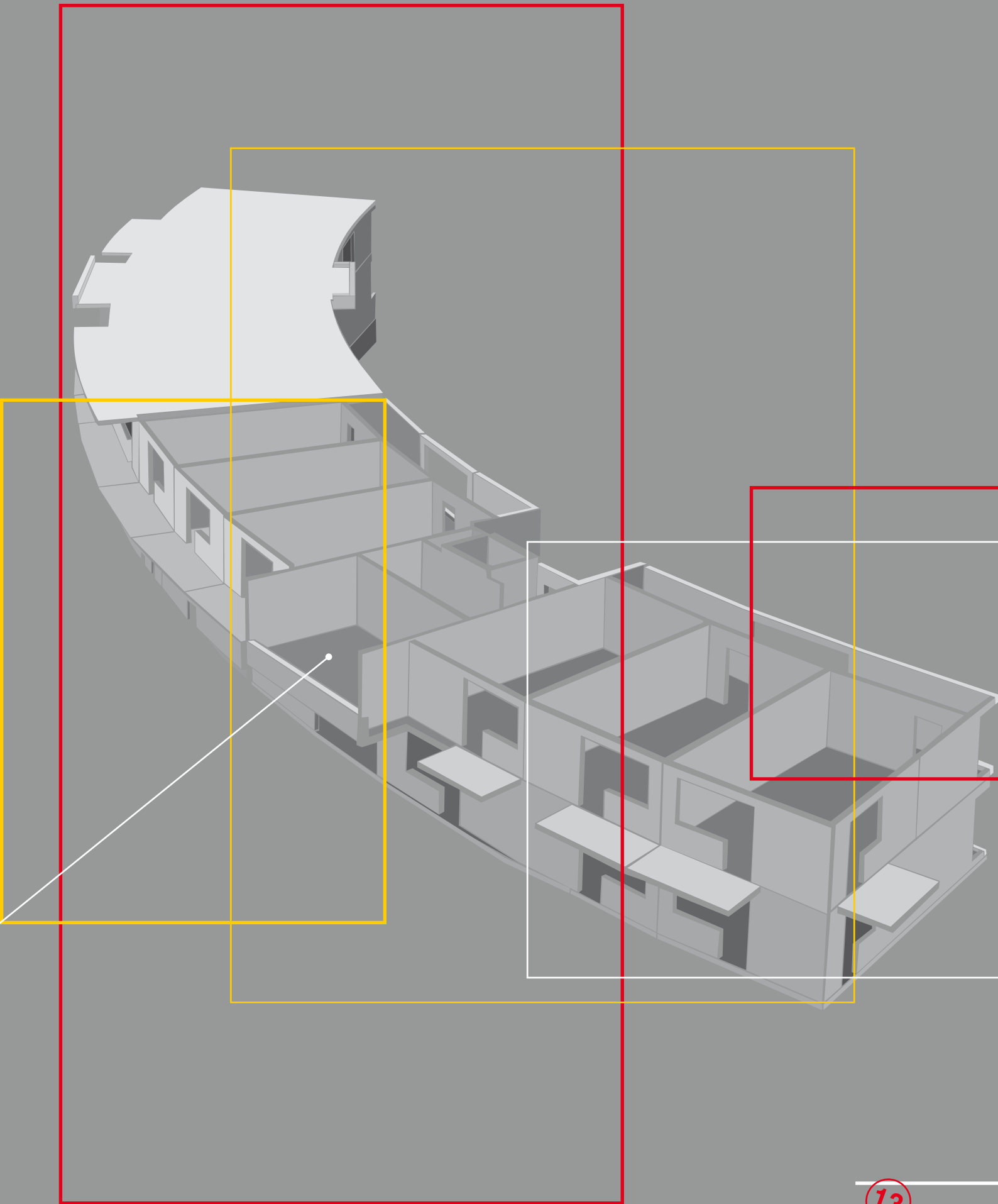
Eurovia CS a.s.	PHS Říčany Rekonstrukce žel. mostu Kolín PHS Třebonice PHS Velké Meziříčí R35 Hradec Králové – Sedlice, Opatovice
Skanska Prefa a.s.	optimalizace trati Stříbro – Planá u Mariánských Lázní
AZ Prezip Chrudim	Obchodní centrum Krásné Březno

Pro vlastní stavby se vyráběly prefabrikované prvky pro bytovou výstavbu v obytných celcích Praha – Uhřetěves, Liberec, Zelené Údolí – IV. etapa, Vrchlabí – Liščí kopec III., Mladá Boleslav – Radouč park II., Horní Proseč IV. a pro rodinné domky v Zeleném Údolí, Michalovicích a Vratislavicích nad Nisou.

Vývoz do Německa zůstal v obdobném objemu jako v roce předešlém.

Z hlediska kvality vyrobených prvků panelárna dlouhodobě plní požadavky vyplývající ze systému ISO. Dozorování německou zkušebnou LGA bylo prodlouženo do konce roku 2010.

Pro vlastní stavby se vyráběly
prefabrikované prvky
pro bytovou výstavbu...



SYSTEM ENVIRONMENTÁLNÍHO MANAGEMENTU

Společnost má od roku 2003 certifikován systém environmentálního managementu dle ČSN EN ISO 14001. Strategické záměry v oblasti ochrany životního prostředí, jimiž se společnost v rámci svých podnikatelských aktivit řídí, jsou vytyčeny ve vyhlášené „environmentální politice“ i v dalších interních dokumentech společnosti.

V důsledku integrace dceřiné společnosti První podještědská stavební společnost s r.o., se sídlem v Liberci do Intermy, uskutečněné v roce 2008, byla celá interní řídicí dokumentace včetně dokumentace EMS komplexně přepracována, aktualizované dokumenty byly vydány s platností od 01. 01. 2009.

V souladu s environmentální politikou jsou každoročně aktualizovány, resp. nově zpracovány cílové environmentální programy, jejichž aplikace napomáhá k naplnění strategických cílů v oblasti ochrany životního prostředí a k zajištění kontinuálního zlepšování environmentálního profilu společnosti.

Pro rok 2009 byly zpracovány tři cílové environmentální programy, z toho dva programy pro stavby a jeden program pro provozovnu panelárny Příšovice. Tyto programy a další potřebné písemnosti jsou předávány projektovým manažerům staveb souběžně se zahájením realizace zakázky.

V prosinci 2009 byl akreditovaným certifikačním orgánem STAVCERT Praha proveden recertifikační audit, který prokázal, že zavedený systém environmentálního managementu je i v nových podmínkách po integraci plně funkční a trvale splňuje požadavky systémové normy ČSN EN ISO 14001:2005 u všech certifikovaných činností. Získaný certifikát pro systém environmentálního managementu je platný až do 05. 01. 2013.

Důsledné uplatňování vytčených cílů a zásad politiky EMS přispělo mimo jiné i ke skutečnosti, že v roce 2009 neřešila společnost žádnou havárii ani jinou událost s negativními dopady na životní prostředí.

Společnost vnímá způsob systémového zajišťování jakosti své produkce jako pozitivní signál pro partnery i veřejnost indikující odbornost a profesionalitu firmy...

SYSTÉM MANAGEMENTU JAKOSTI

V průběhu roku 2008 došlo k integraci dceřině společnosti První podještědská stavební společnost s r.o. Liberec do společnosti Interma. Tato změna se promítla do rozšíření organizační struktury o výrobní úsek a oddělení správy majetku a služeb, zajišťující provoz silniční nákladní dopravy a mechanizace. Interní řídicí dokumentace SMJ byla proto komplexně přepracována, aktualizované dokumenty byly vydány s platností od 01. 01. 2009.

Strategické záměry v oblasti jakosti, jimiž se společnost řídí, jsou vytyčeny ve vyhlášené „politice jakosti“. Vedení společnosti rovněž pro každý rok stanovuje cíle jakosti, které konkretizují přijatá organizační opatření a poskytují objektivní důkaz zda cílový záměr byl naplněn; nejinak tomu bylo i v roce 2009.

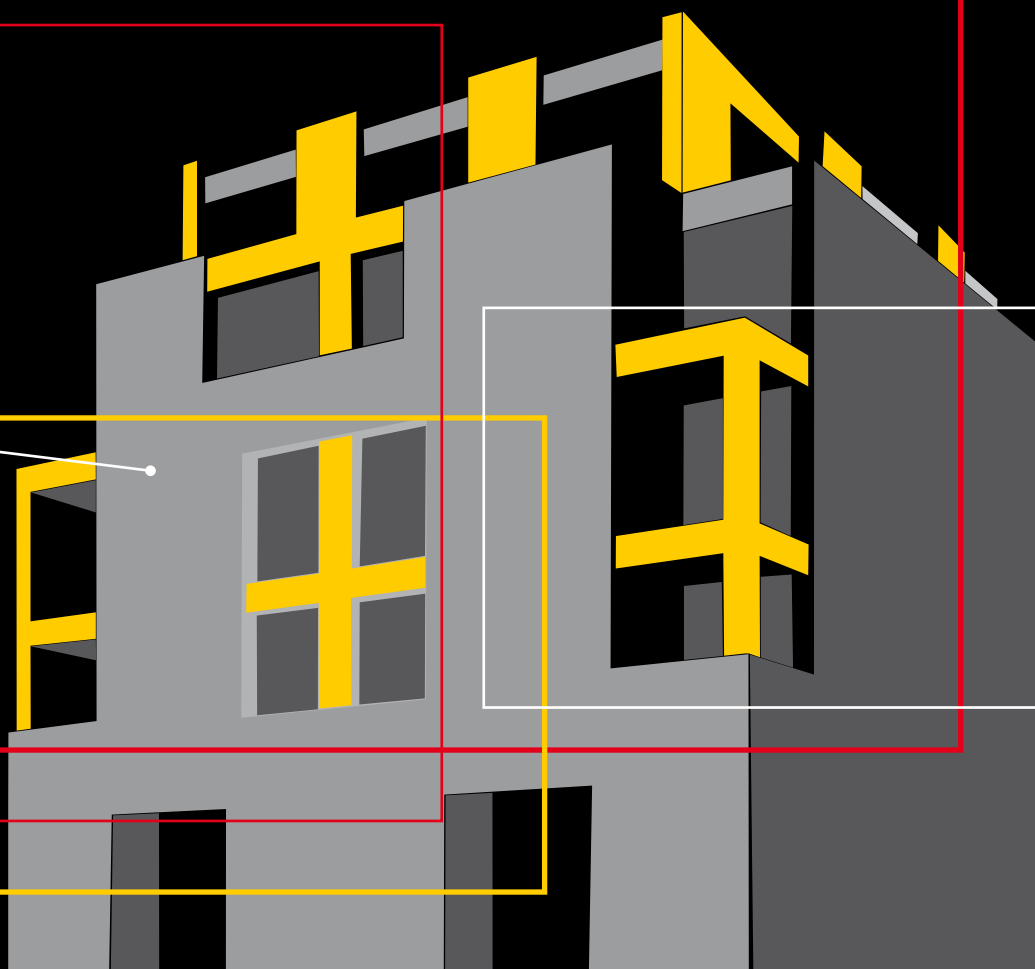
V květnu 2009 byl akreditovaným certifikačním orgánem STAVCERT Praha proveden recertifikační audit systému managementu jakosti v rámci celé společnosti. Audit prokázal i v nových podmínkách nastavených po integraci společnosti Interma, akciová společnost a První podještědská stavební společnost s r. o. u všech certifikovaných činnostech jeho funkčnost ve shodě s požadavky systémové normy ČSN EN ISO 9001:2001. Získaný certifikát pro systém managementu jakosti je platný do 29. 05. 2012.

Společnost vnímá způsob systémového zajišťování jakosti své produkce jako pozitivní signál pro partnery i veřejnost indikující odbornost a profesionalitu firmy a bude proto i nadále nalézat způsoby a podporovat cesty ke zlepšení řízení i vlastního provádění stavebních a montážních prací a všech souvisejících činností tak, aby výsledkem byla vyšší jakost a tím i užitná hodnota konečného díla – tj. staveb i jejich jednotlivých částí.

OSTATNÍ INFORMACE

Společnost nevynakládá výdaje na vědu a výzkum.

Společnost nevlastní organizační složku v zahraničí



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Interma, akciová společnost

Sídlo společnosti:	Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku:	1. července 1995
IČ:	63145057
DIČ:	CZ63145057
Registrace:	u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 716
Majoritní akcionář:	HOCHTIEF CZ a.s. 50,45%
Akcionáři:	fyzické osoby s podílem menším než 20% 49,55%
Telefon:	+420 485 221 111
Fax:	+420 485 221 222
E – mail:	interma@interma.cz
Web:	www.interma.cz

ZPRÁVA O VZTAZÍCH SPOLEČNOSTI MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU

K 31. 12. 2009

v souladu s ustanovením § 66a (9), zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění

Za účetní období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009

Zpráva o vztazích mezi společností HOCHTIEF CZ a.s. jako osobou ovládající a společností Interma, akciová společnost jako osobou ovládanou a mezi společností Interma, akciová společnost a ostatními osobami ovládanými společností HOCHTIEF CZ a.s. za účetní období roku 2009.

V souladu s ustanovením §66a, odst. 9, zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, představenstvo společnosti Interma, akciová společnost zpracovalo zprávu o vztazích mezi společností HOCHTIEF CZ a.s., se sídlem Plzeňská 16/3217, Praha 5, IČ: 46678468, (dále jen „osoba ovládající“) jako osobou ovládající a společností Interma, akciová společnost se sídlem Masarykova 12, Liberec 1, IČO 63145057 (dále jen „osoba ovládaná“) jako osobou ovládanou a mezi osobou ovládanou a ostatními osobami ovládanými osobou ovládající (dále jen „propojené osoby“) za účetní období 2009 (dále jen „účetní období“).

Osoba ovládající byla v účetním období majoritním akcionářem ovládané osoby s podílem 50,45 % na základním kapitálu společnosti a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

HOCHTIEF CZ a.s. jako osoba ovládající společnost Interma, akciová společnost byla k 31. prosinci 2009 členem skupiny HOCHTIEF AG se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, Německo.

I. Ovládaná osoba (dále i propojená osoba)

Interma, akciová společnost se sídlem na adrese Masarykova 12, Liberec, Česká republika, IČ 63145057, zaregistrovaná 1. července 1995 v Obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka č. 716.

II. Ovládající osoba (dále i propojená osoba)

HOCHTIEF CZ a.s. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, Praha 5, Česká republika, IČ: 46678468

III. Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou (dále i propojené osoby)

Garden Center Invest s.r.o. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, Praha 5, Česká republika, IČ: 61853577

V souladu s § 66a (9) obchodního zákoníku (513/1991 Sb.) nebyly s ostatními osobami, které se považují za ostatní propojené osoby uskutečněny žádné transakce.

IV. Seznam smluv uzavřených s propojenými osobami za uplynulé účetní období a popis příslušných plnění

Během účetního období byly mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy a plnění, popřípadě byly uzavřeny smlouvy s jinými společnostmi mající bezprostřední vliv na ovládanou osobu:

Smluvní vztahy

HOCHTIEF CZ a.s.	Dodatek č. 5 ze dne 30. 1. 2009 k dohodě o úhradě dluhu ze dne 15. 4. 2003, prohlášení o splnění podmínek dluhu a prominutí zbývající části dluhu. Ovládaná osoba je dlužníkem.
HOCHTIEF CZ a.s.	Dohoda o převodu pohledávek a závazků na stavbu „Výstavba Areálu hotelu Savoy Špindlerův Mlýn“ ze dne 30. 1. 2009

Poskytnutá plnění

HOCHTIEF CZ a.s.	Dodávky stavebních prací a výrobků ve výši 1,3 mil. Kč, ovládaná osoba je dodavatelem.
HOCHTIEF CZ a.s.	Dodávky stavebních prací a výrobků ve výši 2,2 mil. Kč, ovládaná osoba je odběratelem. (v tom dodávka stavebních prací ve výši 1,8 mil. Kč na základě smlouvy o realizaci oprav na stavbě „Výstavba areálu hotelu SAVOY“ ze dne 26. 1. 2009)

Ovládané osobě nevznikla z titulu výše uvedených smluv žádná újma.

V. Ostatní právní úkony uskutečněné ve prospěch propojených osob

Ovládané osobě je poskytnuto prohlášení o aktivní spolupráci společnosti Interma s mateřskou společností HOCHTIEF CZ a.s. pro UniCredit Bank Czech Republic, a.s. s souvislostí s poskytnutím úvěru ve výši 150 mil. Kč. Toto prohlášení je platné současně se splatností úvěru.

V průběhu účetního období nebyly v zájmu ovládající osoby nebo ovládané osoby nebo jiných osob ovládaných stejnou ovládající osobou učiněny žádné jiné právní úkony nebo, pokud došlo k právním úkonům ve vztahu k výše uvedeným osobám, jednalo se o obecné právní postupy učiněné na základě podmínek pro uskutečnění právních úkonů ze strany ovládané osoby ve vztahu k ovládající osobě z titulu jejího postavení majoritního akcionáře ovládané osoby.

VI. Ostatní opatření ve prospěch nebo na podnět propojených osob

V průběhu účetního období nebyla ve prospěch nebo na podnět ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládající osobou přijata žádná opatření, s výjimkou obecných opatření přijatých ovládanou osobou ve vztahu k ovládající osobě z titulu jejího postavení majoritního akcionáře ovládané osoby.

VII. Poskytnutá plnění a újmy vzniklé ovládané osobě a způsob jejich vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla z výše uvedených poskytnutých plnění, smluv, ostatních právních úkonů, jiných opatření nebo z jiných přijatých nebo poskytnutých plnění žádná újma.

VIII. Závěrečné prohlášení

Zpráva byla připravena představenstvem ovládané osoby Interma, akciová společnost dne 31. 3. 2010 a byla předložena dozorčí radě a auditorovi, který provádí audit účetní závěrky. Vzhledem ke svým povinnostem vyplývajícím ze zákona vydá ovládaná osoba výroční zprávu, k níž bude tato zpráva o vztazích připojena jako příloha.

Výroční zpráva bude uložena do Sbírký listin Obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem.

V Liberci 31. 3. 2010

V zastoupení představenstva ovládané osoby:



Jan Plocek
předseda představenstva



ing. Slavomír Moleš
místopředseda představenstva

ÚČETNÍ VÝKAZY **INTERMA**, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Interma, akciová společnost
IČ 63145057

Masarykova 522/12
460 01 Liberec 1

ROZVAHA v plném rozsahu k datu 31. 12. 2009 (v tisících Kč)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM	678 791	103 342	575 449	642 075
B. Dlouhodobý majetek	296 797	93 972	202 825	194 098
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	152	152		
B.I.3. Software	152	152		
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	295 771	93 820	201 951	186 378
B.II.1. Pozemky	30 951		30 951	37 276
B.II.2. Stavby	222 545	59 67	162 873	136 404
B.II.3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	42 275	34 148	8 127	12 698
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	874		874	7 720
B.III.1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	200		200	7 046
B.III.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	674		674	674
C. Oběžná aktiva	378 762	9 370	369 392	431 893
C.I. Zásoby	180 823	5 549	175 274	193 915
C.I.1. Materiál	9 210	5 448	3 762	5 101
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary	167 635		167 635	178 262
C.I.3. Výrobky	644	64	580	2 843
C.I.5. Zboží	3 334	37	3 297	7 709
C.III. Krátkodobé pohledávky	190 601	3 821	186 780	229 811
C.III.1. Pohledávky z obchodních vztahů	131 958	3 821	128 137	212 125
C.III.6. Stát - daňové pohledávky	1 586		1 586	3 914
C.III.7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	55 802		55 802	13 551
C.III.8. Dohadné účty aktivní				221
C.III.9. Jiné pohledávky	1 255		1 255	
C.IV. Krátkodobý finanční majetek	7 338		7 338	8 167
C.IV.1. Peníze	334		334	349
C.IV.2. Účty v bankách	7 004		7 004	7 818
D. I. Časové rozlišení	3 232		3 232	16 084
D.I.1. Náklady příštích období	3 228		3 228	4 529
D.I.3. Příjmy příštích období	4		4	11 555

ROZVAHA – pokračování

	31.12.2009	31.12.2008
PASIVA CELKEM	575 449	642 075
A. Vlastní kapitál	130 085	96 068
A.I. Základní kapitál	50 000	50 000
A.I.1. Základní kapitál	50 000	50 000
A.II. Kapitálové fondy	25 176	200
A.II.2. Ostatní kapitálové fondy	200	200
A.II.4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	24 976	
A.III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	4 548	4 034
A.III.1. Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	4 548	4 034
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	41 320	31 554
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	41 320	31 554
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	9 041	10 280
B. Cizí zdroje	445 036	545 382
B.I. Rezervy	20 117	18 790
B.I.1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	3 900	1 950
B.I.4. Ostatní rezervy	16 217	16 840
B.II. Dlouhodobé závazky	10 855	5 418
B.II.9. Jiné závazky	485	517
B.II.10. Odložený daňový závazek	10 370	4 901
B.III. Krátkodobé závazky	218 043	358 740
B.III.1. Závazky z obchodních vztahů	140 669	227 131
B.III.2. Závazky - ovládající a řídicí osoba		31 000
B.III.5. Závazky k zaměstnancům	5 492	7 033
B.III.6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2 674	3 462
B.III.7. Stát - daňové závazky a dotace	3 136	835
B.III.8. Krátkodobé přijaté zálohy	41 341	71 415
B.III.10. Dohadné účty pasivní	21 874	5 708
B.III.11. Jiné závazky	2 857	12 156
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci	196 021	162 434
B.IV.1. Bankovní úvěry dlouhodobé	41 662	46 847
B.IV.2. Krátkodobé bankovní úvěry	154 359	115 587
C. I. Časové rozlišení	328	625
C.I.1. Výdaje příštích období	328	625

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění období končící k 31. 12. 2009 (v tisících Kč)

	Období do 31.12.2009	Období do 31.12.2008
I. Tržby za prodej zboží	28 200	78 869
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	25 344	72 118
+ Obchodní marže	2 856	6 751
II. Výkony	402 462	895 686
II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	415 021	874 597
II.2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	-13 141	21 089
II.3. Aktivace	582	
B. Výkonová spotřeba	297 906	810 184
B.1. Spotřeba materiálu a energie	257 654	770 638
B.2. Služby	40 252	40 252
+ Přidaná hodnota	107 412	92 253
C. Osobní náklady	112 736	82 268
C.1. Mzdové náklady	83 842	60 508
C.2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	660	912
C.3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	27 029	19 896
C.4. Sociální náklady	1 205	952
D. Daně a poplatky	1 381	1 332
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 592	6 469
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	18 842	21 961
III.1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	18 372	19 872
III.2. Tržby z prodeje materiálu	470	2 089
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	10 772	8 347
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	10 557	7 335
F.2. Prodaný materiál	215	1 012
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	1 430	-1 249
IV. Ostatní provozní výnosy	32 649	8 664
H. Ostatní provozní náklady	4 012	3 584

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY – pokračování

	Období do 31.12.2009	Období do 31.12.2008
* Provozní výsledek hospodaření	19 980	22 127
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	2 350	
VII.1. Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	2 350	
K. Náklady z finančního majetku	2 046	
X. Výnosové úroky	21	90
N. Nákladové úroky	7 823	7 557
XI. Ostatní finanční výnosy	11	220
O. Ostatní finanční náklady	1 329	1 650
* Finanční výsledek hospodaření	-8 816	-8 897
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	2 123	2 950
Q 1. - splatná	2 512	2 856
Q 2. - odložená	-389	94
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	9 041	10 280
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	9 041	10 280

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW) období končící k 31. 12. 2009 (v tisících Kč)

	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
P. Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	8 167	27 846
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z. Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	11 164	13 230
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-18 558	1 962
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	8 592	6 469
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	1 430	-1 249
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-7 815	-12 537
A.1.5. Nákladové a výnosové úroky	7 802	7 467
A.1.6. Opravy o ostatní nepeněžní operace	-28 567	1 812
A.* Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-7 394	15 192
A.* Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-7 394	15 192
A.2. Změna stavu pracovního kapitálu	-37 005	-66 548
A.2.1. Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	51 964	51 689
A.2.2. Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-107 706	-100 23
A.2.3. Změna stavu zásob	18 737	-18 004
A.2.4. Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
A.** Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami	-44 399	-51 356
A.3. Vyplacené úroky	-7 823	-7 557
A.4. Přijaté úroky	21	90
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	3 333	-7 931
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-48 868	-66 754
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-3 887	-7 893
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	18 372	9 872
B.*** Čistý peněžní tok z investiční činnosti	14 485	1 979
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu závazků z financování	33 554	45 096
C.*** Čistý peněžní tok z finanční činnosti	33 554	45 096
F. Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-829	-19 679
R. Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	7 338	8 167

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU k datu 31. 12. 2009 (v tisících Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31. 12. 2007	30 000	200	3 217	36 038	16 333	85 788
Rozdělení výsledku hospodaření			817	15 516	-16 333	
Změna základního kapitálu	20 000			-20 000		
Výsledek hospodaření za běžné období					10 280	10 280
Stav k 31. 12. 2008	50 000	200	4 034	31 554	10 280	96 068
Rozdělení výsledku hospodaření			514	9 766	-10 280	
Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách		24 976				24 976
Výsledek hospodaření za běžné období					9 041	9 041
Stav k 31. 12. 2009	50 000	25 176	4 548	41 320	9 041	130 085

ZMĚNY V ROCE 2009 AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI INTERMA

Prohlašujeme, že údaje uvedené ve výroční zprávě za rok 2009 odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by nám byly známy a které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení akciové společnosti Interma, nebyly vynechány.

V Liberci dne 18. května 2010



Jan Plocek
předseda představenstva
a generální ředitel

**ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ
K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ ZA ROK 2009**

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

za rok 2009

Název společnosti: Interma, akciová společnost
Sídlo: Masarykova 522/12, 460 01 Liberec I
Právní forma: akciová společnost
IČ: 63145057

Obsah

1. OBECNÉ ÚDAJE	34
1.1. Založení a charakteristika společnosti	34
1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období	34
1.3. Organizační struktura společnosti	35
1.4. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni	35
1.5. Identifikace skupiny	35
1.6. Rozdělení odštěpením části podniku	35
2. ÚČETNÍ METODY	37
2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	37
2.2. Dlouhodobý finanční majetek	37
2.3. Zásoby	37
2.4. Pohledávky	38
2.5. Závazky	38
2.6. Úvěry	38
2.7. Rezervy	38
2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu	38
2.9. Finanční leasing	38
2.10. Odložená daň	39
2.11. Snížení hodnoty	39
2.12. Výnosy	39
2.13. Použití odhadů	39
2.14. Konsolidace	39
2.15. Přehled o peněžních tocích	39
3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	40
3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)	40
3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)	40
3.2.1. Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem	40
3.3. Dlouhodobý finanční majetek	41
3.4. Zásoby	41
3.5. Krátkodobé pohledávky	41
3.6. Časové rozlišení aktivní	41
3.7. Vlastní kapitál	42
3.8. Rezervy	42
3.9. Dlouhodobé závazky	42
3.10. Krátkodobé závazky	42
3.11. Bankovní úvěry	42
3.12. Odložená daň z příjmů	43
3.13. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky	43
3.14. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	43
3.15. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány	44
3.16. Ostatní provozní výnosy	44
3.17. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty	44
3.18. Celkové náklady na odměny statutární auditorské společnosti	45
3.19. Celkové výdaje vynaložené na výzkum a vývoj	45
3.20. Závazky neuvedené v rozvaze	45
3.21. Události, které nastaly po datu účetní závěrky	45

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Interma, akciová společnost (dále jen „společnost“) vznikla přeměnou společnosti Interma spol. s r.o. zápisem do obchodního rejstříku soudu v Ústí nad Labem dne 1. července 1995. Předmětem podnikání společnosti je výstavba bytových domů, výroba cementového zboží (zejména stavebních panelů) a správa bytového a nebytového fondu.

Sídlo společnosti je: Masarykova 522/12 Liberec, společnost dále vykonává svoji podnikatelskou činnost ve výrobním závodě Panelárna Příšovice.

Společnost má základní kapitál ve výši 50 000 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. 12. 2009.

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
HOCHTIEF CZ, a.s.	50,45 %
Ostatní	49,55 %
Celkem	100 %

Ostatní akcionáři jsou fyzické osoby, z nichž žádná nevlastní podíl větší než 20 % na základním kapitálu.

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V roce 2009 došlo ke změně stanov společnosti, akcie společnosti znějí na jméno.

Byl změněn předmět činnosti zapsaný v obchodním rejstříku.

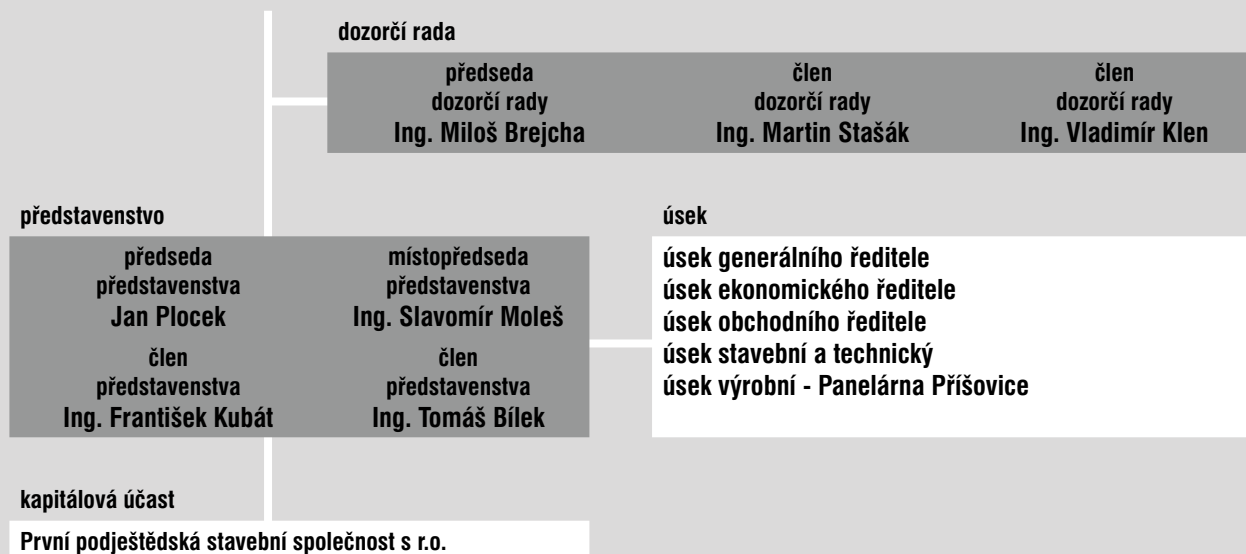
Byly zrušeny tyto činnosti:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- realitní a poradenská činnost
- leasingové služby
- výroba cementového zboží a umělého kamene
- zprostředkovatelská činnost v oblasti zdravotní techniky
- výroba stavebních konstrukcí z hutního materiálu
- správa bytového a nebytového fondu
- ubytovací činnost
- inženýrská činnost v investiční výstavbě

Nově byla zapsána činnost:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

1.3. Organizační struktura společnosti



1.4. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

Funkce	Funkce	Jméno
	předseda	Jan Plocek
	místopředseda	Ing. Slavomír Moleš
	člen	Ing. Tomáš Bílek
	člen	Ing. František Kubát
Dozorčí rada	předseda	Ing. Miloš Brejcha
	člen	Ing. Martin Stašák
	člen	Ing. Vladimír Klen

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v představenstvu a dozorčí radě společnosti.

1.5. Identifikace skupiny

Společnost je součástí skupiny HOCHTIEF CZ a.s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, která je členem nadnárodního stavebního koncernu HOCHTIEF AG se sídlem Opernplatz 2, 45128 Essen.

1.6. Rozdělení odštěpením části podniku

Společnost připravuje k 1. 1. 2010 Projekt rozdělení odštěpením ve smyslu § 243 písm. d) bod 1. Zákona o přeměnách se vznikem nové společnosti. Na základě tohoto Projektu dojde ke vzniku nové společnosti: Interma BYTY, akciová společnost, jejíž jedinou činností bude správa bytových domů. Toto rozdělení se děje v souvislosti s refinancováním hypotečních úvěrů, které byly poskytnuty na výstavbu těchto bytových domů.

Na novou společnost přejde vyčleněná část jmění rozdělované společnosti, která je stanovena znalcem jmenovaným soudem. Podle znaleckého posudku č. 239/2010 ze dne 5. 3. 2010 je hodnota odštěpované části jmění rozdělované společnosti, která přechází na nástupnickou společnost 22 272 tis. Kč.

Z účetního hlediska se má za to, že nástupnická společnost přebírá k rozhodnému dni složky vlastního a cizího kapitálu rozdělované společnosti, jež nejsou závazkem, v následující struktuře:

Zdroj (v tis. Kč):

Základní kapitál	0
Oceňovací rozdíl z přecenění při přeměnách	24 976
Rezervní fond	0
Výsledek hospodaření minulých let	-2 704
Výsledek hospodaření za rok 2009	0
Celkem	22 272
Použití (v tis. Kč):	
Základní kapitál	2 000
Rezervní fond	200
Výsledek hospodaření minulých let	20 072
Celkem	22 272

Ostatní rozvahové položky, které přecházejí na Nástupnickou společnost, přímo souvisejí s provozem bytových domů, které společnost spravuje a pronajímá.

	v tis. Kč
Majetek – pozemky k bytovým domům	1 605
Majetek – bytové domy	117 785
Pohledávky z obchodního styku	6 920
Přijaté zálohy	510
Finanční prostředky	1 788
Náklady příštích období	30
Závazky – odložená daň	8 954
Závazky z obchodního styku	7 000
Poskytnuté zálohy	1 676
Dohadné účty pasivní	202
Bankovní úvěry dlouhodobé – ČMHB	46 846
Bankovní úvěry krátkodobé - provozní úvěr	41 688

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2009 za kalendářní rok 2009.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (tis. Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku a 60 tis. Kč u ostatního nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

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

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let
Budovy	Lineární – dle životnosti	20, 30, 45
Výrobní stroje	Lineární – dle životnosti	5, 6, 8, 10, 12, 15
Počítačové systémy	Lineární – dle životnosti	4
Dopravní prostředky	Lineární – dle životnosti	4
Inventář	Lineární – dle životnosti	5, 6

2.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a v účetních osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Majetkové účasti jsou k datu účetní závěrky oceněné pořizovací cenou.

2.3. Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob. Pro veškeré úbytky nakoupených zásob užívá společnost metodu váženého průměru.

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál a výrobní režii. V případě dlouhodobých smluv také zahrnují správní režii. Přijaté subdodávky jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována nedokončená výroba proti výnosům. Přijaté subdodávky jsou oceněny skutečnými náklady. K vyúčtování nedokončené výroby dochází v okamžiku zachycení tržby za uskutečněnou dodávku.

Způsob tvorby opravných položek

Společnost vytváří opravnou položku k pomaluobrátkovým zásobám materiálu a zboží na základě analýzy obrátkovosti zásob. Společnost také vytváří opravnou položku k nedokončené výrobě, pokud její zůstatková hodnota převyšuje její realizovatelnou hodnotu.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky.

Způsob tvorby opravných položek

Na pohledávky 180 až 365 dnů po lhůtě splatnosti je tvořena 60% opravná položka a zároveň v individuálních případech je opravná položka navýšena až na 100%, na pohledávky více jak 365 dnů po splatnosti je tvořena 100% opravná položka.

2.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka. Úroky z úvěrů jsou účtovány do výsledku hospodaření za účetní období, ke kterému časově přísluší.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Rezerva na nevybranou dovolenou je tvořena na základě analýzy nevybrané dovolené k datu účetní závěrky a průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění dle jednotlivých zaměstnanců.

Rezerva na záruční opravy, která je vypočtena sazbou 0,95 % z objemu výroby vlastních výrobků a stavební činnosti, je kalkulována dle standardů skupiny Hochtief.

Rezerva na opravy hmotného majetku je tvořena v souladu s potřebou opravy technologie výroby.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány pevným kurzem stanoveným jako kurz České národní banky k počátku účetního období.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu těchto aktiv a pasiv jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty jako finanční náklady nebo výnosy.

2.9. Finanční leasing

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů. Případná záloha na budoucí splátky je zaúčtována na poskytnuté provozní zálohy.

Technické zhodnocení se samostatně odpisuje v průběhu nájmu.

2.10. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.11. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

2.12. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě poskytnutého plnění a představují pohledávky za dlouhodobý majetek, výrobky, zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Tržby z prodeje zboží jsou zaúčtovány v okamžiku, kdy dojde k doručení zboží a převedení práv vztahujících se k tomuto zboží.

Stavební práce jsou fakturovány průběžně po celou dobu výstavby a výnosy jsou účtovány při úplném, nebo částečném předání díla v souladu s účetními předpisy, nebo je na průběh výstavby přijímána záloha a výnosy jsou účtovány na účet změna stavu nedokončené výroby.

Jiné obchodní aktivity - prodej nemovitého majetku, je účtován do výnosů při podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2.13. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.14. Konsolidace

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, neboť je zahrnuta do konsolidace společnosti HOCHTIEF AG, viz také bod 1.5.

2.15. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Pokladní hotovost a peníze na cestě	334	349
Účty v bankách	7 004	7 818
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	7 338	8 167

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

3. Doplnující údaje

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

V roce 2009 nedošlo k žádným významným přírůstkům či úbytkům DNM.

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

Významné přírůstky DHM zahrnují (údaje v pořizovací ceně):

(údaje v tis. Kč)

Položka/Druh majetku	2009	2008
Pozemky	4 189	2 026
Stavby	0	993
Stroje a zařízení	0	7 186
Dopravní prostředky	0	2 974
Ostatní přírůstky	590	192
Celkem přírůstky	4 779	13 371

Významné úbytky DHM zahrnují (údaje v pořizovací ceně v okamžiku vyřazení):

(údaje v tis. Kč)

Položka/Druh majetku	2009	2008
Pozemky	10 515	4 996
Stavby	0	3 238
Stroje	1 000	0
Ostatní úbytky	0	38
Úbytky celkem	11 515	8 272

3.2.1. Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem

2009

(údaje v tis. Kč)

Popis majetku	Účetní zůstatková hodnota	Popis, rozsah a účel zástavního práva/věcného břemena	Hodnota zajištěného závazku
Bytové domy U Síla	87 384	6 x hypoteční úvěr pro ČMHB	46 847
Pozemky Kú Vratislavice	1 993	Projektové financování Zelené údolí	1 993
Pozemky, výrobní provoz panelárny	42 839	Úvěrový rámec Živnostenská banka	150 000
Obchodní pohledávky	50 000	Úvěrový rámec Živnostenská banka	150 000

2008

(údaje v tis. Kč)

Popis majetku	Účetní zůstatková hodnota	Popis, rozsah a účel zástavního práva/věcného břemena	Hodnota zajištěného závazku
Bytové domy U Síla	89 327	6 x hypoteční úvěr pro ČMHB	51 715
Pozemky, výrobní provoz panelárny	43 052	Úvěrový rámec Živnostenská banka	150 000
Obchodní pohledávky	50 000	Úvěrový rámec Živnostenská banka	150 000

Finanční leasing s následnou koupí najaté věci

(údaje v tis. Kč)

Popis předmětu/ skupiny předmětů	Datum zahájení	Doba trvání v měsících	Celková hodnota leasingu	Skutečně uhrazené do roku 2008	Skutečně uhrazené splátky za rok 2009	Splatno v roce 2010	Splatno v dalších letech
Auta	2006-2009	6-60	23 149	8 275	4 941	3 499	6 434
Technologie	2006-2009	36-120	12 348	3 736	2 728	2 702	3 181
Kancelářská techn.	2006-2009	36	2 025	1 133	595	298	0
Celkem			37 522	13 144	8 264	6 499	9 615

Uvedené údaje jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud je možno tuto daň uplatnit jako odpočet na vstupu.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly v ovládaných a řízených osobách:

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Ocenění k 31.12.2009
První podještědská stavební, spol. s r.o.	Zelené Údolí	200	100 %	249	-15	200

V roce 2009 došlo ke snížení základního kapitálu společnosti První podještědská stavební, spol. s r.o. z 5 000 tis. Kč na 200 tis. Kč. Dále jediný společník (Interma, akciová společnost) rozhodl o vyplacení nerozděleného zisku společností První podještědská stavební, spol. s r.o. ve výši 2 350 tis. Kč. Hodnota investice se tak snížila ze 7 046 tis. Kč na částku 200 tis. Kč. Společnost ještě eviduje závazek za První podještědská stavební, spol. s r.o. ve výši 207 tis. Kč, který je popsán v odstavci 1.37.

Dále společnost vykazuje dlouhodobý finanční majetek ve výši 674 tis. Kč. Jedná se o podíl v bytovém družstvu LB Tyršova. Tento podíl dává společnosti právo k užívání nebytového prostoru.

3.4. Zásoby

Zůstatková hodnota zásob k 31.12.2009 činí 175 274 tis. Kč a 31. 12. 2008 činila 193 915 tis. Kč. V těchto částkách je zahrnuta i opravná položka k zásobám. K 31. 12. 2009 činí opravné položky Kč 5 549 tis. a v roce 2008 činily Kč 5 645 tis. Nejvýznamnější část zásob tvoří nedokončená výroba – rozpracované stavební projekty.

3.5. Krátkodobé pohledávky

Pohledávky po lhůtě splatnosti (vč. opravné položky) k 31. 12. 2009 činí 7.576 tis. Kč (k 31. 12. 2008 činily 41.800 tis. Kč).

Se změnou podmínek na trhu nemovitostí a výstavbou developerských projektů je v součinnosti s financujícími bankami prodloužena individuálně splatnost některých pohledávek

Společnost nemá žádné pohledávky se splatností delší než 5 let.

Krátkodobé poskytnuté zálohy

Nárůst krátkodobých záloh je ve vazbě na zahajování developerských projektů, který reaguje na změnu podmínek na současném trhu developerských projektů s nutností spoluúčasti na projektovém financování.

3.6. Časové rozlišení aktivní

Náklady příštích období zahrnují budoucí náklad z uzavřených leasingových smluv, který byl zaplacen při uzavření těchto smluv jako záloha nebo první zvýšená splátka.

3.7. Vlastní kapitál

V roce 2009 nedošlo k významným změnám ve struktuře vlastního kapitálu. Bylo schváleno převedení 514 tis. Kč ze zisku roku 2008 do rezervních fondů. Do nerozděleného zisku minulých let byla přidělena částka 9 766 tis. Kč.

3.8. Rezervy

(údaje v tis. Kč)

	Rezervy na garance	Rezerva na nevybranou dovolenou	Ostatní rezervy	Rezervy na opravy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31. 12. 2008	10 235	3 515	3 090	1 950	18 790
Tvorba rezerv	4 944	2 486	0	1 950	9 380
Použití rezerv	4 538	3 515	0	0	8 053
Zůstatek k 31. 12. 2009	10 641	2 486	3 090	3 900	20 117

Rezervy na garance představují rezervy na poskytované záruky na stavební díla a vlastní výrobky. Ostatní rezervy zahrnují vytvořenou účetní rezervu na možné budoucí náklady spojené se soudním sporem. Rezervy na opravy jsou tvořeny na opravy technologie výroby v provozu panelárny v Příšovicích.

3.9. Dlouhodobé závazky

K 31. 12. 2009 jsou evidovány dlouhodobé závazky se splatností delší než jeden rok ve výši 485 tis. Kč vůči BD Tyršova.

Společnost nemá žádné závazky se splatností delší než 5 let.

3.10. Krátkodobé závazky

Závazky po lhůtě splatnosti k 31. 12. 2009 činí 57 836 tis. Kč (k 31. 12. 2008 činily 93 697 tis. Kč).

Krátkodobé přijaté zálohy

Významný pokles přijatých záloh je způsobem zúčtováním k prodeji rodinných domků.

Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2009 byla výše dohadných účtů pasivních 21 874 tis. Kč a k 31. 12. 2008 celkem 5 708 tis. Kč. Jedná se zejména o provedené, ale nevyfakturované práce od subdodavatelů v rámci stavebních projektů.

3.11. Bankovní úvěry

Dlouhodobé bankovní úvěry obsahují:

(údaje v tis. Kč)

Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k 31.12.2009	Zůstatek k 31.12.2008	Úroková sazba 2009 v %	Forma zajištění 2009
Úvěr ČMHB A	Kč	6 370	7 258	5,9	Zástava nemovitosti
Úvěr ČMHB B	Kč	6 370	7 258	5,9	Zástava nemovitosti
Úvěr ČMHB C	Kč	6 727	7 577	5,9	Zástava nemovitosti
Úvěr ČMHB D	Kč	6 802	7 648	5,9	Zástava nemovitosti
Úvěr ČMHB E	Kč	7 623	8 490	5,9	Zástava nemovitosti
Úvěr ČMHB F	Kč	7 770	8 616	5,9	Zástava nemovitosti
Celkem		41 662	46 847		Zástava nemovitosti

Části výše uvedených úvěrů splatné do jednoho roku od data účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány jako součást krátkodobých bankovních úvěrů.

Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci obsahují:

(údaje v tis. Kč)

Banka/ Věřitel	Měna	Zůstatek k 31. 12. 2009	Zůstatek k 31. 12. 2008	Úroková sazba 2009	Forma zajištění
Část dlouhodobých úvěrů splatná do jednoho roku	Kč	5 185	4 892	5,9	Zástava nemovitosti
Pasivní zůstatek běžného účtu (včetně účtů v cizí měně)	Kč	149 174	110 695	1 měsíční PRIBOR + 1,95	Zástava nemovitostí, pohledávky, ručení od mateřské společnosti
Celkem		154 359	115 587		

3.12. Odložená daň z příjmů

Celkovou existující odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2009	Stav k 31. 12. 2008
Dlouhodobý majetek	8 206	8 361
Zásoby	-1 054	-1 129
Pohledávky	- 263	- 171
Rezervy	-2 051	-1 807
Nezaplacená daň z převodu nemovitostí	- 23	-73
Sociální a zdravotní pojištění ze mzdových bonusů	- 304	-280
Z přecenění majetku v důsledku přeměny	5 859	0
Daně celkem	10 370	4 901

3.13. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

K 31. 12. 2009 společnost nemá žádné splatné závazky z titulu pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a z titulu zdravotního pojištění.

K 31. 12. 2009 společnost nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči místně příslušným finančním orgánům.

3.14. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2009			Období do 31. 12. 2008		
	Tuzem.	Zahr.	Celkem	Tuzem.	Zahr.	Celkem
Zboží – hutní materiál	26 186	0	26 186	52 998	764	53 762
Zboží – stavební materiál	2 014	0	2 014	25 107	0	25 107
Tržby za prodej zboží celkem	28 200	0	28 200	78 105	764	78 869
Tržby za stavební práce	375 946	0	375 946	800 310	0	800 310
Cementová výroba	20 692	685	21 377	48 003	1 875	49 878
Realitní činnost - nájmy	17 327	0	17 327	15 489	0	15 489
Služby ostatní	371	0	371	8 920	0	8 920
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb celkem	414 336	685	415 021	872 722	1 875	874 597

3.15. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Počet zaměstnanců a členů vedení společnosti a osobní náklady jsou následující:

(údaje v tis. Kč)

	2009		2008	
	Počet	Osobní náklady celkem	Počet	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	319	108 267	197	73 063
Vedení společnosti	4	3 809	4	8 293
Celkem	323	112 076	201	81 356

*) Osobní náklady celkem neobsahují odměny členům orgánů společnosti, které za rok 2009 činí 660 tis. Kč a za rok 2008 činí 912. Kč.

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem vedení společnosti se rozumí management a ředitelé.

Členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů neobdrželi žádné půjčky a odměny nad rámec základního platu, pouze odměny za výkon funkce v následující výši:

(údaje v tis. Kč)

Rok 2009	Představenstvo	Dozorčí rada	Celkem
Odměny	470	190	660
Ostatní plnění	0	0	0

(údaje v tis. Kč)

Rok 2008	Představenstvo	Dozorčí rad	Celkem
Odměny	660	252	912
Ostatní plnění	0	0	0

3.16. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy představují především prominutí zbývajících částí dluhu vůči společnosti HOCHTIEF CZ, a. s. ve výši 31 000 tis. Kč, jak je blíže uvedeno v odstavci 1.37.

3.17. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty za rok 2009:

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Služby	Finanční	Ostatní	Celkem 31. 12. 2009
HOCHTIEF CZ	Mateřská společnost	2 199	0	31 000	33 199
První podještědská stavební spol. s r.o.	Dceřiná společnost	0	2 350	0	2 350
Celkem		2 199	2 350	31 000	35 549

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty za rok 2008:

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Zboží	Výrobky	Subdodávky	Ostatní	Celkem
HOCHTIEF CZ	Mateřská společnost	0	1 024	0	0	1 024
První podještědská stavební, spol. s r. o.	Dceřiná společnost	22 747	11 305	3 643	3 867	41 562
Garden Center Invest	Sesterská společnost	0	0	3	0	3
Celkem		22 747	12 329	3 646	3 867	42 589

Nákupy z transakcí se spřízněnými subjekty za rok 2009:

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Služby	Finanční	Celkem 31. 12. 2009
HOCHTIEF CZ	Mateřská společnost	1 334	0	1 334
První podještědská stavební spol. s r.o.	Dceřiná společnost	0	2 046	2 046
Celkem		1 334	2 046	3 380

Nákupy z transakcí se spřízněnými subjekty za rok 2008:

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Subdodávky	Ostatní	Fin. náklady	Celkem
HOCHTIEF CZ	Mateřská společnost	103 750	1 177	1 460	106 387
První podještědská stavební, spol. s r. o.	Dceřiná společnost	506 957	1 321	258	508 536
Celkem		610 707	2 498	1 718	614 923

Ostatní významné transakce se spřízněnými subjekty za rok 2009:

Společnost k 31. 12. 2008 vykazovala závazek ve výši 31 000 tis. vůči společnosti HOCHTIEF CZ a.s. V roce 2009 byl mezi Internou, a. s. a společností HOCHTIEF CZ a. s. uzavřen dodatek č. 5 k dohodě o úhradě dluhu ze dne 15. 4. 2003, tímto dodatkem je Intermě, a. s. promíjena zbývající část dluhu ve výši 31 000 tis. Kč. Současně jsou tímto veškeré závazky vyplývající z původní dohody kompletně ze strany Intermy, a.s. vypořádány. Prominutí dluhu bylo zaúčtováno do ostatních provozních výnosů.

Pohledávky za spřízněnými subjekty

Společnost vykazovala k 31. 12. 2009 pohledávky ve skupině ve výši 4 tis. Kč, a to za sesterskou společností Garden Center Invest.

Společnost vykazovala k 31. 12. 2008 pohledávky ve skupině ve výši 669 tis. Kč, a to za sesterskou společností Garden Center Invest částku 597 tis. Kč a za mateřskou společností Hochtief CZ částku 72 tis. Kč.

Závazky za spřízněnými subjekty

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Krátkodobé z obchodního styku	Ostatní	Celkem 31. 12. 2009	Celkem 31. 12. 2008
HOCHTIEF CZ	Mateřská	1 831	0	1 831	76 009
První podještědská stavební, spol. s r. o.	Dceřiná	0	207*	207	0
Celkem		1 831	207	2 038	76 009

* zbývající závazek z kupní ceny podniku První podještědská spol. s r.o. vyplývající ze smlouvy o prodeji podniku.

Společnost dále eviduje přijaté zálohy od členů představenstva a dozorčí rady ve výši 6 100 tis. Kč na výstavbu RD U zámečku.

3.18. Celkové náklady na odměny statutární auditorské společnosti

Náklady na odměnu statutárnímu auditorovi za povinný audit účetní závěrky dosáhly za období do 31. 12. 2009 970 tis. Kč (1 070 tis. Kč za období do 31. 12. 2008). Statutární auditor neposkytl společnosti žádné další služby.

3.19. Celkové výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Společnost nevykládá náklady a nevyvíjí aktivity ve výzkumu a vývoji.

3.20. Závazky neuvedené v rozvaze

Ve společnosti nejsou žádné závazky neobsažené v účetnictví.

3.21. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Ve společnosti nenastaly po datu účetní závěrky jiné významné skutečnosti, které by měly, nebo mohly mít zásadní vliv na hospodaření společnosti mimo akt rozdělení odštěpením části podniku, který je popsán v bodě 1.6.

Kontaktní údaje

Interma, akciová společnost

Masarykova 522/12
460 01 Liberec 1
tel.: 485 221 111
fax: 485 221 222
<http://www.interma.cz>
e-mail: interma@interma.cz

Výrobní provoz Panelárna

Panelárna Příšovice
463 46 Příšovice
tel.: 485 177 010
fax: 485 177 099
e-mail: panely@interma.cz

Výrobní úsek – stavby

Zelené Údolí 1019/8
460 06 Liberec
tel.: 485 100 075
fax: 485 104 494
e-mail: stavby@interma.cz

Prodej hutního materiálu

Panelárna Příšovice
463 46 Příšovice
tel.: 482 728 486
fax: 482 728 487
e-mail: zelezo@interma.cz

Správa nemovitostí

U Sila 1201
463 11 Liberec 30
tel.: 482 737 977
fax: 485 135 331
e-mail: sbf@interma.cz



