



Ondřej Pešek, mistr, 22 let [v Metrostavu od 2003]

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ

Hospodářské výsledky dosažené v roce 2004 vysoce překračují plánované úkoly a to jak v absolutním vyjádření hodnot v oblasti výkonů a zisku, tak i ve vývoji poměrových ukazatelů rentability a produktivity.

Ve srovnání s poměrně dynamickým meziročním nárůstem stavební produkce v České republice ve výši 9,7 % dosáhla společnost meziročního navýšení objemu stavebních prací o 25 %. Dokladem posilování pozice Metrostavu na stavebním trhu je zvyšující se procento podílu produkce stavebních prací na relevantním domácím stavebním trhu, které se oproti 4,8 % v roce 2003 zvýšilo v roce 2004 na 5,1 %.

Struktura portfolia kapitálových účastí odpovídá strategickým záměrům společnosti a představuje kapitálové účasti na finančně zdravých a perspektivních společnostech. Proti předcházejícímu roku se struktura portfolia příliš nezměnila, ale podstatně se zvětšil objem účastí. Koncem roku mělo portfolio kapitálových účastí společnosti Metrostav a.s. účetní hodnotu přesahující 1,2 mld. korun.

ÚČETNÍ VÝKAZY

ROZVAHA (v celých tisících Kč)

Označení	AKTIVA	31. 12. 2004		31. 12. 2003	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	11 588 699	-1 527 198	10 061 501	8 021 316
B.	Dlouhodobý majetek	4 036 034	-1 396 880	2 639 154	2 098 388
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	102 273	-87 368	14 905	14 869
B.I.1.	Software	77 364	-71 848	5 516	11 487
B.I.2.	Ocenitelná práva	1 461	-1 461		
B.I.3.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	15 336	-14 059	1 277	3 080
B.I.4.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	8 112		8 112	62
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				240
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 649 071	-1 304 512	1 344 559	1 211 711
B.II.1.	Pozemky	88 304		88 304	91 546
B.II.2.	Stavby	1 167 409	-485 755	681 654	634 440
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 200 115	-736 753	463 362	435 251
B.II.4.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	141 156	-82 004	59 152	22 164
B.II.5.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36 229		36 229	21 182
B.II.6.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	15 858		15 858	7 128
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	1 284 690	-5 000	1 279 690	871 808
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	903 567		903 567	235 963
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	46 640	-5 000	41 640	469 039
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	332 483		332 483	81 275
B.III.4.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	2 000		2 000	85 531
C.	Oběžná aktiva	7 462 673	-130 318	7 332 355	5 833 088
C.I.	Zásoby	464 217		464 217	1 541 470
C.I.1.	Materiál	108 757		108 757	68 794
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	354 853		354 853	1 471 187
C.I.3.	Poskytnuté zálohy na zásoby	607		607	1 489
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	560 283		560 283	291 449
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	402 987		402 987	245 555
C.II.2.	Pohledávky – ovládající a řídicí osoba	2 150		2 150	2 500
C.II.3.	Jiné pohledávky	24 423		24 423	909
C.II.4.	Odložená daňová pohledávka	130 723		130 723	42 485

C.III.	Krátkodobé pohledávky	3 984 076	-130 318	3 853 758	2 214 853
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3 449 744	-125 063	3 324 681	1 914 568
C.III.2.	Pohledávky – ovládací a řídicí osoba	158 500		158 500	77 550
C.III.3.	Pohledávky – podstatný vliv	2 100		2 100	2 100
C.III.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	18 483		18 483	13 167
C.III.5.	Stát – daňové pohledávky	61 554		61 554	66 143
C.III.6.	Ostatní poskytnuté zálohy	213 730		213 730	120 439
C.III.7.	Dohadné účty aktivní	1 443		1 443	14 814
C.III.8.	Jiné pohledávky	78 522	-5 255	73 267	6 072
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	2 454 097		2 454 097	1 785 316
C.IV.1.	Peníze	530		530	1 065
C.IV.2.	Účty v bankách	311 503		311 503	290 256
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	2 142 064		2 142 064	1 493 995
D.I.	Časové rozlišení	89 992		89 992	89 840
D.I.1.	Náklady příštích období	55 738		55 738	46 868
D.I.2.	Příjmy příštích období	34 254		34 254	42 972

ROZVAHA (v celých tisících Kč)

Označení	PASIVA	31. 12. 2004	31. 12. 2003
a	b	6	7
	PASIVA CELKEM	10 061 501	8 021 316
A.	Vlastní kapitál	2 346 223	2 016 809
A.I.	Základní kapitál	790 667	790 667
A.I.1.	Základní kapitál	790 667	790 667
A.II.	Kapitálové fondy	39 605	40 080
A.II.1.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	39 605	40 080
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	136 744	117 647
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	136 744	117 647
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	924 477	686 477
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	924 477	686 477
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	454 730	381 938

B.	Cizí zdroje	7 551 197	5 893 641
B.I.	Rezervy	827 658	359 187
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	177 013	101 274
B.I.2.	Ostatní rezervy	650 645	257 913
B.II.	Dlouhodobé závazky	760 144	507 809
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	759 694	506 909
B.II.2.	Jiné závazky	450	900
B.III.	Krátkodobé závazky	5 723 395	5 026 645
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	3 784 210	2 401 751
B.III.2.	Závazky ke společníkům, členům družstva a účastníkům sdružení	22 974	74 121
B.III.3.	Závazky k zaměstnancům	75 694	62 508
B.III.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	46 955	37 763
B.III.5.	Stát – daňové závazky a dotace	164 687	111 014
B.III.6.	Krátkodobé přijaté zálohy	823 747	1 772 021
B.III.7.	Dohadné účty pasivní	801 485	550 578
B.III.8.	Jiné závazky	3 643	16 889
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	240 000	
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	180 000	
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	60 000	
C.I.	Časové rozlišení	164 081	110 866
C.I.1.	Výdaje příštích období	117 093	76 881
C.I.2.	Výnosy příštích období	46 988	33 985

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v celých tisících Kč)

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2004	2003
a	b	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	704	795
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	688	779
+	Obchodní marže	16	16
II.	Výkony	17 096 141	13 939 348
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	18 106 286	13 662 827
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-1 107 770	225 445
3.	Aktivace	97 625	51 076
B.	Výkonová spotřeba	14 178 572	11 784 292
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	12 106 877	10 124 794
B.2.	Služby	2 071 695	1 659 498
+	Přidaná hodnota	2 917 585	2 155 072
C.	Osobní náklady	1 629 188	1 403 853
C.1.	Mzdové náklady	1 176 205	1 011 765
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	8 160	6 600
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	410 546	352 539
C.4.	Sociální náklady	34 277	32 949
D.	Daně a poplatky	13 810	13 286
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	167 230	162 874
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	143 349	365 970
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	55 946	279 665
2.	Tržby z prodeje materiálu	87 403	86 305
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	111 093	331 398
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	47 018	256 176
2.	Prodaný materiál	64 075	75 222
G.	Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	457 686	87 006
IV.	Ostatní provozní výnosy	84 145	206 388
H.	Ostatní provozní náklady	164 453	228 920
*	Provozní výsledek hospodaření	601 619	500 093
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	108 306	123 102

J.	Prodané cenné papíry a podíly	100 062	124 717
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	43 200	1 700
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a účetních jednotkách pod podstatným vlivem	43 200	1 700
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		1 603
X.	Výnosové úroky	30 101	12 555
N.	Nákladové úroky	4 625	13
XI.	Ostatní finanční výnosy	29 506	14 986
O.	Ostatní finanční náklady	37 905	36 375
*	Finanční výsledek hospodaření	68 521	-7 159
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	215 410	110 996
Q.1.	– splatná	303 647	202 006
2.	– odložená	-88 237	-91 010
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	454 730	381 938
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	454 730	381 938
	Výsledek hospodaření před zdaněním	670 140	492 934

KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ VÝKAZY PODLE MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ PRO ROK 2004

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

AKTIVA	Bod	31. prosince 2004	31. prosince 2003
Krátkodobá aktiva			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	14	2 943 443	1 873 732
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	15	4 462 267	2 286 199
Zásoby	16	244 335	554 032
Nedokončená výroba	16	992 892	126 011
Částky nevyfakturované odběratelům	17	302 902	369 349
Oběžná aktiva celkem		8 945 839	5 209 323
Dlouhodobá aktiva			
Nehmotná aktiva	7	19 510	14 896
Ostatní nehmotná aktiva		129 375	0
Pozemky, budovy a zařízení	9	1 696 788	1 104 077
Investice do nemovitostí	8	264 557	290 626
Investice v přidružených a společných podnicích	10	85 489	510 100
Odložená daňová pohledávka	22	7 014	0
Goodwill	11	21 882	-4 281
Realizovatelná finanční aktiva	12	416 379	273 688
Pohledávky	13	438 969	252 160
Dlouhodobá aktiva celkem		3 079 963	2 441 266
Aktiva celkem		12 025 802	7 650 589

PASIVA	Bod	31. prosince 2004	31. prosince 2003
Krátkodobé závazky			
Závazky a ostatní pasiva	18	5 717 270	3 222 275
Závazek daně z příjmů	18	199 991	99 089
Krátkodobé půjčky	19	231 088	98 267
Částky dlužné odběratelům	17	738 875	622 282
Rezervy	20	362 337	229 024
Krátkodobé závazky celkem		7 249 561	4 270 937
Dlouhodobé závazky			
Půjčky	19	278 171	136 061
Ostatní závazky	21	1 569 230	997 960
Odložený daňový závazek	22	0	17 220
Dlouhodobé závazky celkem		1 847 401	1 151 241
Menšinový podíl		18 163	0
Kapitálové fondy			
Základní kapitál	23	790 667	790 667
Statutární rezervní fond		140 687	119 006
Rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy		618	-1 611
Kumulované zisky		1 173 827	835 687
Zisk běžného období		804 878	484 662
Kapitál a fondy celkem		2 910 677	2 228 411
Pasiva celkem		12 025 802	7 650 589

KONSOLIDOVANÁ VÝSLEDOVKA

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)	Bod	Rok končící 31. prosince	
		2004	2003
Výnosy	1	19 280 304	13 841 213
Ostatní provozní výnosy	2	298 196	282 104
Provozní výnosy celkem		19 578 500	14 123 317
Změna stavu zásob vlastní výroby		101 642	-279 940
Spotřeba materiálu a subdodávek		15 682 909	11 784 332
Osobní náklady	3	1 857 832	1 421 215
Odpisy a amortizace a snížení hodnoty aktiv		341 012	206 418
Ostatní provozní náklady	2	492 182	240 706
Provozní náklady celkem		18 475 577	13 372 731
Provozní hospodářský výsledek		1 102 923	750 586
Finanční výnosy	4	94 546	29 883
Finanční náklady	4	44 665	52 929
Podíl na zisku nebo ztrátě v ekvivalenci	10	25 255	-20 928
Hospodářský výsledek před zdaněním		1 178 059	706 612
Daň z příjmů	5	373 273	221 950
Menšinové podíly na zisku		92	0
Čistý zisk		804 878	484 662

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)	Základní kapitál	Statutární rezervní fond	Rozdíly z kurz. přepočtů a ostatní fondy	Kumul. zisky / ztráty	Celkem
Stav k 1. lednu 2003	790 667	103 577	21 505	925 408	1 841 157
Příděl do rezervního fondu		15 429		-15 429	0
Ostatní vlivy			-23 116	4 775	-18 341
Čisté zisky (+) / ztráty (-) neuvedené ve výsledovce	0	15 429	-23 116	-10 654	-18 341
Dividendy za rok 2002				-79 067	-79 067
Čistý zisk za období				484 662	484 662
Stav k 31. prosinci 2003	790 667	119 006	-1 611	1 320 349	2 228 411
Stav k 1. lednu 2004	790 667	119 006	-1 611	1 320 349	2 228 411
Příděl do rezervního fondu		21 681		-21 681	0
Ostatní vlivy			2 229		2 229
Čisté zisky (+) / ztráty (-) neuvedené ve výsledovce	0	21 681	2 229	-21 681	2 229
Dividendy za rok 2003				-124 841	-124 841
Čistý zisk za období				804 878	804 878
Stav k 31. prosinci 2004	790 667	140 687	618	1 978 705	2 910 677

*) Rezervní fond na vlastní akcie je tvořen v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku, platného v České republice.

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Obchodní firma:	METROSTAV A.S.
Sídlo:	Koželužská 2246, Praha 8
Právní forma:	akciová společnost
PSČ:	180 00
IČ:	00014915
DIČ:	008-00014915
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 758 ze dne 23. 5. 1991
Založení společnosti:	společnost byla založena dle právního řádu České republiky, zákona č. 104/1990 Sb. o akciových společnostech na dobu neurčitou dne 31. 12. 1990.

PŘEDSTAVENSTVO

Předseda představenstva	tel:	266 709 172
Tajemník představenstva	tel:	266 709 459

CENTRÁLA

Telefon:	Vedení	266 709 179
	Obchod	266 709 340
	Tiskový mluvčí	266 709 294
Fax:	Vedení	266 709 183
	Obchod	266 709 187
E-mail		info@metrostav.cz
Internetová stránka		www.metrostav.cz

DIVIZE 1

Radlická 2000/3, 150 00 Praha 5 – Smíchov, tel.: 257 095 102, fax: 257 320 575

DIVIZE 3

Jablonského 2/640, 170 00 Praha 7 – Holešovice, tel.: 284 002 103, fax: 220 875 773

DIVIZE 4

U Elektry 830/2b, 198 00 Praha 9 – Hloubětín, tel.: 266 708 503, fax: 266 708 504

DIVIZE 5

Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5, tel.: 251 015 516, fax: 251 015 519

DIVIZE 6

Na Florenci 35, 110 00 Praha 1, tel.: 222 323 509, fax: 222 323 771

DIVIZE 7

Rohanský ostrov 641, 186 02 Praha 8 – Karlín, tel.: 222 245 439, fax: 222 324 266

DIVIZE 8

Prosecká 24, 180 00 Praha 8, tel.: 286 002 221, fax: 283 840 285

DIVIZE 9

Jablonského 2/640, 170 00 Praha 7 – Holešovice, tel.: 284 002 403, fax: 266 710 777

DIVIZE 10 – ORGANIZAČNÍ SLOŽKA BRATISLAVA

Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, tel.: 00421/2/58 25 74 07, fax: 00421/2/58 25 74 19

DIVIZE 11

Bystrá 2243, 193 04 Praha 9 – Horní Počernice, tel.: 281 011 711, fax: 281 011 755

DIVIZE DEVELOPERSKÝCH AKTIVIT

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

SPOLEČNOSTI S KAPITÁLOVOU ÚČASTÍ METROSTAVU

stav k 31. 3. 2005

Doprastav, a.s.

Drieňová 27, 826 56 Bratislava, Slovenská republika, tel.: 00421/2/43 33 43 19, fax: 00421/2/43 33 70 63

Subterra a.s.

Bezová 1658, 147 14 Praha 4, tel.: 244 061 111, fax: 244 466 179

Metrostav SK a.s.

Mlynské nivy 68, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, tel.: 00421/2/58 25 71 02, fax: 00421/2/58 25 71 14

METROS, s.r.o.

Bystrá 2243, 193 04 Praha 9 – Horní Počernice, tel.: 281 923 789, fax: 281 923 790

SQZ, s.r.o.

Rohanský ostrov, Rohanské nábřeží 68, 186 00 Praha 8 – Karlín, tel.: 224 812 153, fax: 224 812 153

TBG METROSTAV s.r.o.

Rohanský ostrov, Rohanské nábřeží 68, 186 00 Praha 8 – Karlín, tel.: 224 812 191, fax: 224 815 892

TBG PRAŽSKÉ BETONPUMPY s.r.o.

Rohanský ostrov, Rohanské nábřeží 68, 186 00 Praha 8 – Karlín, tel.: 222 325 716, fax: 222 241 395

M – D recyklace, a.s.

Rohanský ostrov, Rohanské nábřeží 68, 186 00 Praha 8 – Karlín, tel.: 266 709 312, fax: 266 709 325

Metrostav Invest a.s.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Rezident a.s.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Krutec s.r.o.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Alfa s.r.o.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Beta s.r.o.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Delta s.r.o.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Epsilon s.r.o.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav Kappa s.r.o.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

Metrostav-Navatyp a.s.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 767, fax: 266 709 760

METROSTAV INTERTRADE, a.s.

Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8

Kontaktní adresa: Naskové 1, 150 00 Praha 5, tel.: 257 210 732, fax: 257 214 568

Společnost Západního Města, akciová společnost

Lýskova 1593, 155 00 Praha 5, tel.: 235 515 339, fax: 251 625 211

EKOTUNEL Praha, s.r.o.

Dělnická 12, 170 04 Praha 7 – Holešovice

Kontaktní adresa: Koželužská 2246, 180 00 Praha 8, tel.: 266 709 385, fax: 266 709 325

CCE Praha, spol. s r.o.

Na Truhlářce 42, 180 00 Praha 8, tel.: 284 680 471



M.S.[28]



B.N.[49]



R.B.[29]



P.P.[28]



Z.S.[55]



E.P.[62]



I.T.[57]



K.B.[34]



P.H.[32]



M.C.[45]



M.S.[29]



C.M.[32]



R.H.[46]



J.V.[61]



J.B.[57]



J.H.[55]



J.P.[26]



M.P.[60]



P.D.[30]



P.V.[60]



S.K.[58]



J.S.[38]



F.A.[60]



M.M.[39]



M.J.[55]



P.H.[39]



F.K.[40]



M.B.[38]



Z.P.[26]



J.L.[42]



M.M.[24]



J.P.[57]



B.H.[46]



M.M.[24]



M.P.[49]



K.CH.[38]