



KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA 2008

Duben 2009

**OBSAH:****2****strana:**

A/ ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU (zpráva představenstva)	3-4
B/ INFORMACE O HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDČÍCH, FINANČNÍ SITUACI A PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ	5-24
1. Údaje o emitentovi	5
2. Základní kapitál a vydané cenné papíry	6
3. Souhrnná vysvětlující zpráva	7
4. Finanční údaje	8
5. Hlavní akcionáři a jejich struktura	9
6. Vlastnická struktura	10
7. Údaje o majetkových účastech	11
8. Základní údaje o členech orgánů	12
9. Přehled podnikání	16
10. Výrobní program	16
11. Provozní a finanční přehled	17
12. Zdroje kapitálu	17
13. Dlouhodobý hmotný majetek, hlavní investice	17
14. Nemovitosti, stroje a zařízení	18
15. Ochranné známky	19
16. Aktivity v oblasti životního prostředí	20
17. Zaměstnanci a pracovněprávní vztahy	21
18. Valné hromady a významné smlouvy	22
19. Doplňující informace	22
C/ INFORMACE O PENĚŽNÍCH A NATURÁLNÍCH PŘÍJMECH ČLENŮ ORGÁNŮ, MAJETKOVÉ ÚČASTI ČLENŮ ORGÁNŮ NA SPOLEČNOSTI A PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ ČLENŮ ORGÁNŮ SPOLEČNOSTI	23
D/ INFORMACE O ODMĚNÁCH AUDITORŮ v členění za jednotlivé druhy služeb	24
E/ ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU, PROHLÁŠENÍ O SPRÁVNOSTI A PRAVDIVOSTI	24

PŘÍLOHY:

- 1. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2008**
- 2. Účetní závěrka k 31. 12. 2008 – KONSOLIDOVANÁ - neověřená auditorem, před schválením valnou hromadou**
- 3. Účetní závěrka k 31. 12. 2008 – NEKONSOLIDOVANÁ - neověřená auditorem, před schválením valnou hromadou**

Upozornění:

Veškeré účetní údaje a hospodářské výsledky za rok 2008 uváděné v textové části výroční zprávy vycházejí z konsolidované účetní závěrky AVIA, a.s. sestavené podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS). Údaje za rok 2004 a starší vycházejí z nekonsolidovaných závěrek sestavených dle v té době platných účetních předpisů.

**A/ ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI
A STAVU JEJÍHO MAJETKU (Zpráva představenstva)**

Vážení akcionáři,

dovolte mi, abych Vás v úvodu této výroční zprávy, v níž Vás informujeme o situaci ve společnosti v uplynulém roce, jménem představenstva společnosti seznámil s podnikatelskou činností a stavem majetku společnosti AVIA, a.s. za rok 2008.

Pozitivní trend nastolený mimořádným hospodářským výsledkem dosaženým v roce 2007 odprodejem výrobních zařízení se podařilo udržet také v roce 2008 díky pokračující transformaci hlavních podnikatelských činností společnosti.

Na základě předběžných konsolidovaných účetních výkazů vytvořila v roce 2008 společnost AVIA, a.s. zisk ve výši 11 785 000 Kč. Pozitivní dopad na výsledek hospodaření měl především prodej obrobny a nářadovny společnosti CTY STROJÍRENSKÁ, s.r.o. v hodnotě 20 000 000 Kč. Stejně jako u prodeje lisovny v roce 2007 bylo součástí tohoto prodeje převzetí zaměstnanců ze strany kupujícího a uzavření dlouhodobé nájemní smlouvy, na základě které společnost pronajímá pozemek a budovu obráběcího a nástrojářského provozu. Konečným výsledkem těchto prodejů je formální odstranění podnikatelské činnosti v prvovýrobě z organizační struktury společnosti, a tím i obecně ukončení výrobních činností společnosti.

V roce 2008 se společnost zaměřila na prodej a distribuci energetických komodit, pronájem pozemků a budov a správu majetku. Jak se můžeme dočíst níže, k významným změnám ve stavu nemovitého majetku nedošlo. Management nadále pracuje na dlouhodobém cíli transformace průmyslového areálu na rozhraní Letňan a Čakovic v moderní víceúčelový urbanistický komplex. V důsledku finanční krize došlo ve 2. pololetí 2008 k poklesu poptávky po energiích a zhoršení platební morálky některých zákazníků. Management věnuje tomuto problému zvýšenou pozornost. Také bylo rozhodnuto pozastavit některé aktivity v oblasti developmentu.

S výhledem do budoucna se představenstvo a management společnosti AVIA v roce 2009 zaměří na dvě hlavní oblasti: nemovitosti a energetiku. Kvůli finanční krizi společnost obezřetněji posuzuje jednotlivé projekty developmentu, avšak nadále pokračuje v přípravách transformace průmyslového areálu. Předpokládá se, že areál společnosti AVIA bude sloužit jak k posílení ekonomického růstu Letňan a Čakovic, tak k zajištění nezbytné občanské infrastruktury umožňující inteligentní organický rozvoj oblastí. Společnost bude také nadále usilovat o vyhledávání investičních příležitostí mimo areál AVIA pro účely umožňující společnosti dále profitovat ze své rostoucí klíčové kompetence v rozvoji realit a v hospodaření s nimi.

Podnikatelská činnost společnosti v oblasti energetiky bude profitovat z pokračujících investic do vlastních distribučních sítí v rámci areálu AVIA i mimo něj při současném úsilí o rozšíření zákaznické základny jak v areálu společnosti, tak v přilehlých oblastech. V roce 2008 začala projektová příprava na celkovou rekonstrukci tepelných rozvodů na sídlišti Letňany, jejíž realizace je plánovaná na rok 2010. Plánují se také investice do připojení několika nových odběratelů na rozvody tepelné a elektrické energie z areálu AVIA.

V roce 2009 společnost AVIA, a.s. oslaví 90 let od svého vzniku.



AVIA, a.s.

Celkově bude pro rok 2009 prvořadým cílem představenstva pokračovat ve zlepšování finančních toků společnosti a v dlouhodobém zhodnocování investic našich akcionářů a majetku společnosti.

V Praze dne 29. 4. 2009

Michael Saran
předseda představenstva AVIA, a.s.

**B/ INFORMACE O HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDČÍCH, FINANČNÍ SITUACI A
PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA UPLYNULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ – TEXTOVÁ
ČÁST****1. ÚDAJE O EMITENTOVI**

Obchodní firma společnosti: AVIA, a.s. (dále jen „společnost“)

IČ/DIČ: 45273227/CZ 45273227

Místo registrace a reg. číslo: Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1484

Sídlo společnosti: Praha, Letňany, Beranových 140, PSČ 199 03, Česká Republika
Tel:+420 266 142 782

Právní forma, právní předpisy: akciová společnost; emitent se řídí při své činnosti zejména zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, zákonem č. 591/1992 Sb., zákon o cenných papírech, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., zákon o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění a jejich prováděcími předpisy a ostatními souvisejícími právními předpisy

Základní kapitál: 883 076 608,- Kč

Akcie: 110 384 576 ks registrovaných zaknihovaných akcií na majitele o jmenovité hodnotě 8,- Kč na jednu akcii

Zaknihování akcií: Středisko cenných papírů v souladu se zákonem č. 591/1992 Sb., o cenných papírech v platném znění

ISIN: CS 0005020759

Trvání společnosti: Společnost byla založena na dobu neurčitou.

Založení společnosti: Akciová společnost AVIA, a.s. byla založena jednorázově bez výzvy k upsání akcií FNM ČR jako jediným zakladatelem na základě zakladatelské listiny ze dne 29.4.1992 ve formě notářského zápisu.

Organizační jednotky: Společnost nemá žádné organizační jednotky v ČR ani v zahraničí.

Konání valné hromady: Valná hromada se koná nejméně jednou za kalendářní rok, a to nejpozději do šesti měsíců od posledního dne předchozího účetního období.

Oznamování: Oznámení o konání valných hromad a další skutečnosti, týkající se společnosti, zveřejňuje představenstvo společnosti v termínech stanovených zákonem v celostátním vydání deníku Lidové noviny, vyvěšením v sídle společnosti a na internetových stránkách společnosti.



2. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VYDANÉ CENNÉ PAPÍRY

V roce 2008 nedošlo ke změnám základního kapitálu společnosti. Základní kapitál činí 883 076 608,- Kč a je rozdělen na 110 384 576 ks akcií o jmenovité hodnotě 8,- Kč na jednu akci.

Akcie jsou kmenové, mají podobu zaknihovaného cenného papíru ve formě na majitele, ISIN CS 0005020759.

Hlasovací právo akcionáře se řídí jmenovitou hodnotou jeho akcií, přičemž každých 8,- Kč jmenovité hodnoty akcií představuje jeden hlas. Akcionář má právo na podíl ze zisku (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření určila k rozdělení. Akcie AVIA, a.s. jsou přijaty k obchodování na RM-Systému, z obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. byly staženy k 21. 12. 2001.

Společnost jako emitent nedrží žádné vlastní akcie ani nejsou v držení jeho dceřiných společností.

Vývoj ceny akcií v období od ledna 2008 do 23. března 2009 na veřejném trhu RM-Systém (zdroj RM-Systém):





3. SOUHRNNÁ VYSVĚTLUJÍCÍ ZPRÁVA dle § 118 odst. 3 písm. g) – q) zákona o podnikání na kapitálovém trhu

Neauditovaný konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

Struktura vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Kumulovaný výsledek z minulých let	Ztráta běžného účetního období	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2007	883 077	-912 357	-969 743	2 223	146	-3 910	-1 000 564
Přírůstky	--	-969 743	--	--	--	--	-969 743
Úbytky	--	--	969 743	--	--	-800	968 943
Zisk roku 2007	--	--	69 472	--	--	--	69 472
Zůstatek k 31.12.2007	883 077	-1 882 100	69 472	2 223	146	-4 710	-931 892
Zůstatek k 1.1.2008	883 077	-1 882 100	-69 472	2 223	146	-4 710	-931 892
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	0
Úbytky	--	65 998	-69 472	3 474	--	359	359
Zisk roku 2008	--	--	11 876	--	--	--	11 876
Zůstatek k 31.12.2008	883 077	-1 816 102	11 785	5 697	146	-4 351	-919 748

- I. Emitent nevydal akcie, které by nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie.
- II. Akcie emitenta nemají omezenou převoditelnost.
- III. Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech emitenta neexistují.
- IV. Vzhledem k tomu, že emitent nevydal akcie se zvláštními právy, nejsou vlastníci akcií se zvláštními právy.
- V. Hlasovací práva akcionářů nejsou omezena.
- VI. Emitentu nejsou známy smlouvy mezi akcionáři, kterou mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií emitenta nebo hlasovacích práv.
- VII. Emitent nemá schválena zvláštní pravidla určující volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti.
- VIII. Členům představenstva emitenta nejsou svěřeny zvláštní pravomoce – pověření podle § 161a a § 210 obchodního zákoníku.
- IX. Emitentu nejsou známy žádné smlouvy, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí emitenta v důsledku nabídky převzetí, a účincích z nich vyplývajících.



- X. Mezi emitentem a členy představenstva nebo zaměstnanci nejsou uzavřeny smlouvy, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.
- XI. U emitenta nejsou vytvořeny programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána.

4. FINANČNÍ ÚDAJE

Podíl akcie na hospodářském výsledku	2006	2007	2008
Hospodářský výsledek v tis. Kč	- 964 726	69 472	11 876
Hospodářský výsledek na jednu akcii v Kč	-8,7	0,63	0,11

• POPIS DIVIDENDOVÉ POLITIKY

Výnosy – dividendy z akcií: Podíl na zisku v obchodním roce, určený k výplatě dividend, schvaluje řádná valná hromada. Dividendy se zdaňují v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zvláštní sazbou daně ve výši 15 %. Při splnění určitých podmínek může být dle uvedeného zákona dividendový příjem od srážkové daně osvobozen.

Společnost od svého založení nevyplatila žádné **dividendy**. S výjimkou směnek v rámci běžného obchodního styku a nové emise akcií v souvislosti se zvýšením základního kapitálu emitent dosud nevydal žádné jiné cenné papíry.

Valná hromada ani představenstvo společnosti neschválily k datu podpisu této Výroční zprávy vydání konvertibilních **dluhopisů** ani jiného dluhu konvertovatelného do podílu ve společnosti.

• SOUDNÍ A PODOBNÁ ŘÍZENÍ

Přehled soudních sporů vedených **proti společnosti**, v nichž hodnota předmětu sporu převyšuje 500 000 Kč:

Žaloba o zaplacení skladného za neodebrané náhradní díly k vozidlům Avia v roce 2002 o 1 417 500,- Kč (žalobce ČKD Kutná Hora).

Žaloba o zaplacení smluvní pokuty za neodebrané náhradní díly k vozidlům Avia v roce 2002 o 675 000,- Kč (žalobce ČKD Kutná Hora).

Žaloba o zaplacení 512 916,- Kč jako náhrada škody související s vráceným vozidlem po odstoupení od kupní smlouvy žaloby z roku 2007 (žalobce NAVATYP a.s.).

Žaloba o zaplacení 1 301 856,- Kč jako bezdůvodné obohacení za užívání nebytových prostor z roku 2008 (žalobce BPT Prague a.s.)

Tato řízení nemají významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost společnosti. Nicméně společnost vytvořila k 31. 12. 2008 na všechny výše uvedené soudní spory rezervu.

Společnost rozporuje oprávněnost všech zde uvedených žalob. Ostatní spory, vedené proti společnosti, mají charakter běžných obchodních sporů o úhradu pohledávek a závazků.

**5. HLAVNÍ AKCIONÁŘI A JEJICH STRUKTURA**

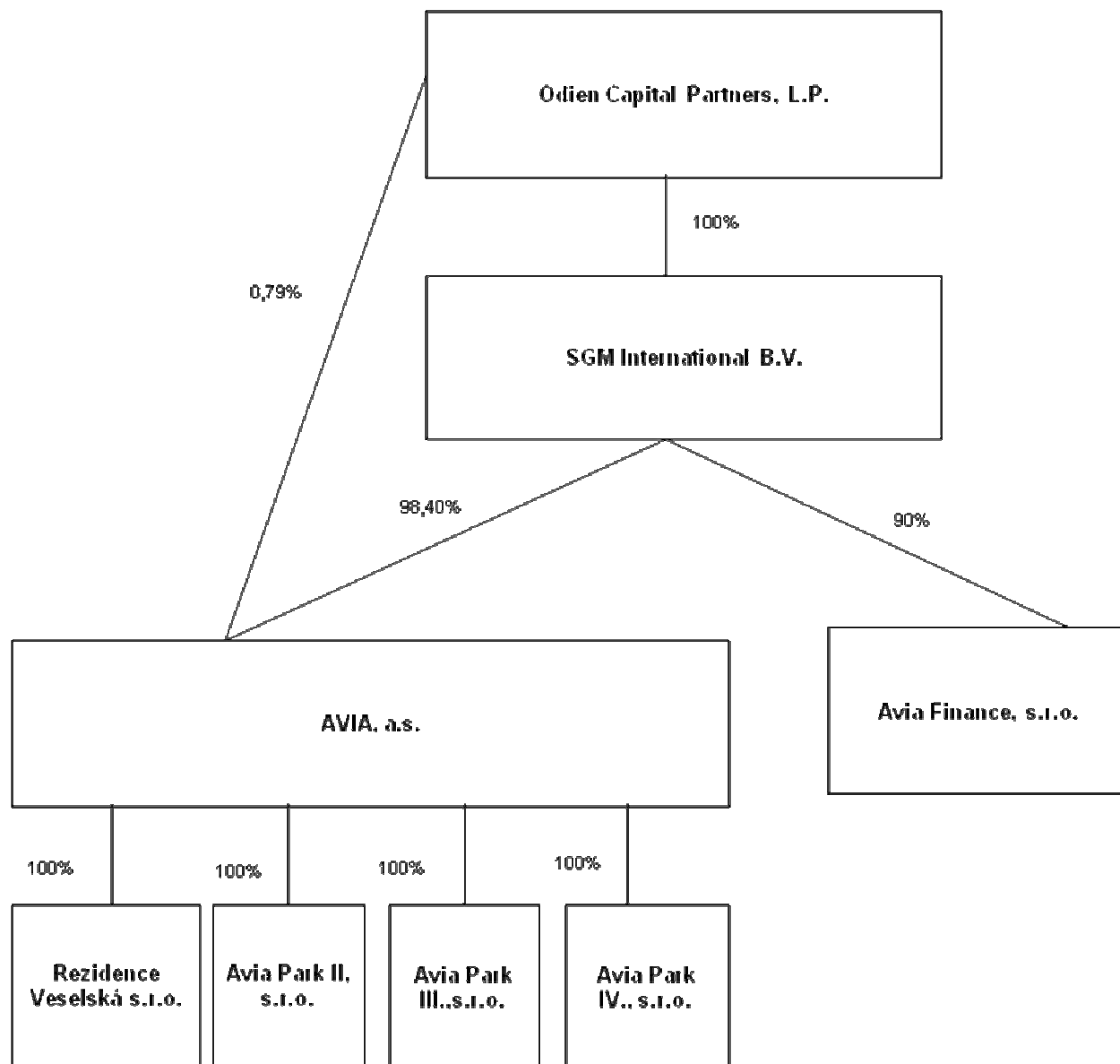
V roce 2008 byla společnosti známa tato základní struktura akcionářů (údaje byly převzaty z veřejně dostupného portálu ekonomických subjektů ze Střediska cenných papírů), neboť z důvodu, že akcie emitenta mají formu akcií na majitele, nevede společnost seznam akcionářů.

Struktura akcionářů	Akcionáři AVIA, a.s.		
	Počet	Počet akcií	%
Právnícké osoby	30	109 981 114	99,96
<input type="checkbox"/> SGM International B.V. Nizozemí		108 623 936	98,40 %
<input type="checkbox"/> Odien Capital Partners, L.P.		865 829	pod 3 %
<input type="checkbox"/> ClearStream Banking S.A, Lucembursko		172 517	pod 3 %
<input type="checkbox"/> Marcelino Holding S.A.		159 339	pod 3 %
<input type="checkbox"/> Pioneer – dynamický fond.		126 289	pod 3 %
Fyzické osoby	18 539	403 462	0,04
C e l k e m	18 569	110 384 576	100,00

Většinovým vlastníkem akcií společnosti je společnost **SGM International B.V.**, KvK č. (IČ) 27252942, se sídlem Orlyplein 10, floor 24, 1043 DP Amsterdam, Nizozemí, jejíž podíl na základním kapitálu emitenta činil po celý rok **98,40 %**. Jedná se o 100% dceřinou společnost společnosti Odien Capital Partners L. P. Společnost SGM International B.V. byla založena podle nizozemského práva v roce 2002 jako společnost s ručením omezeným registrovaná v Nizozemí.

**6. VLASTNICKÁ STRUKTURA**

Stav k 31. 12. 2008:



Společnost je ovládána společností SGM International B.V. , která má podíl 98,40 % na základním kapitálu a která je 100 % dceřinou společností společnosti Odien Capital Partners, L.P.



7. ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH

▪ R.D.P. GROUP A.S.

Česká republika

Předmětem podnikání byla poradenská činnost v oblasti strojírenství a elektrotechniky a zprostředkování v oblasti obchodní činnosti.

Podíl AVIA, a.s. na základním kapitálu společnosti ve výši 8 600 000,- Kč činí 10 ks akcií se jmenovitou hodnotou 100 000,- Kč (podíl 1,16%).

Na společnost byl dne 30. 8. 2004 prohlášen konkurs, který byl zrušen s účinností ke dni 24. 1. 2006.

▪ AVTAŠ-AVTASH, SPOLEČNÝ PODNIK

Uzbekistan

Základní podnikatelskou činností je montáž vozů, servisní a opravárenská činnost a obchodní činnost. Montáž byla prováděna z dodávek rozložených vozů z AVIA, a.s. Již několik let však společnost žádné zboží od AVIA, a.s. neodebrala a neprobíhala ani jiná spolupráce.

Společnost má právní formu přibližně odpovídající české společnosti s ručením omezeným – tj. společníci neodpovídají za ztráty společnosti.

Zakladatelé a podíly jsou následující:

Taštrojtrans (Uzbekistán) – 50%,

AVIA, a.s. (původně DAEWOO AVIA, a.s.) – 50%

▪ REZIDENCE VESELSKÁ S.R.O.

Česká republika

Předmětem podnikání společnosti je realitní činnost, velkoobchod, specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím, zprostředkování obchodu a služeb. Předmětem činnosti je pronájem nemovitostí.

AVIA, a.s. je zakladatelem a jediným společníkem (100% podíl) společnosti se základním kapitálem ve výši 200 000,- Kč.

Společnost byla založena společností AVIA, a. s. dne 14. 12. 2006, ve znění změny ze dne 15. 1. 2007.

Dne 8. 4. 2008 byla zapsána v obchodním rejstříku změna obchodní firmy této společnosti z AVIA Park s.r.o. na Residence Veselská s.r.o.

Na začátku roku 2008 společnost rozhodla o založení dalších tří dceřiných společností:



■ Avia Park II, s.r.o.

Česká republika

Předmětem podnikání společnosti je inženýrská činnost v investiční výstavbě, zprostředkování obchodu a služeb, realitní činnosti

AVIA, a.s. je zakladatelem a jediným společníkem (100% podíl) společnosti se základním kapitálem ve výši 200 000,- Kč.

Společnost byla založena společností AVIA, a.s. dne 28. 1. 2008.

■ Avia Park III, s.r.o.

Česká republika

Předmětem podnikání společnosti je inženýrská činnost v investiční výstavbě, zprostředkování obchodu a služeb, realitní činnosti

AVIA, a.s. je zakladatelem a jediným společníkem (100% podíl) společnosti se základním kapitálem ve výši 200 000,- Kč.

Společnost byla založena společností AVIA, a.s. dne 28. 1. 2008.

■ Avia Park IV, s.r.o.

Česká republika

Předmětem podnikání společnosti je inženýrská činnost v investiční výstavbě, zprostředkování obchodu a služeb, realitní činnosti

AVIA, a.s. je zakladatelem a jediným společníkem (100% podíl) společnosti se základním kapitálem ve výši 200 000,- Kč.

Společnost byla založena společností AVIA, a.s. dne 28. 1. 2008.

Tyto tři dceřiné společnosti dosud neprovozují podnikatelskou činnost.

8. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ČLENECH ORGÁNŮ

Vzhledem ke skončení tříletého funkčního období u předsedy a místopředsedy představenstva k datu 30. 6. 2008 zvolila řádná valná hromada společnosti dne 26. 6. 2008 opětovně za členy představenstva pana Michaela Sarana a pana Briana Wilsona s účinností od 1. 7. 2008.

Vzhledem ke skončení tříletého funkčního období u předsedy dozorčí rady a dalšího člena dozorčí rady k 30. 6. 2008 a dále z důvodu odstoupení třetího člena dozorčí rady pana Petra Rukavičky z funkce, zvolila tato valná hromada opětovně členy dozorčí rady pana Vladimíra Jaroše a pana Milotu Srkala s účinností od 1. 7. 2008 a zvolila novým členem dozorčí rady pana Tomáše Tatyřka s účinností od 27. 6. 2008.

**◆ PŘEDSTAVENSTVO:****Michael SARAN**, předseda představenstva,

Narozen 19. 7. 1968

Pan Saran získal titul bakaláře v oboru ekonomie a mezinárodních vztahů na Stanfordské univerzitě a MBA na Harvard Business School. Po roce 1999 dohlížel na procesy restrukturalizace v mnoha společnostech, včetně společností Tatra, a.s., Škoda Holding a.s., Zetor, a.s., Vítkovice, a.s. a ZPS Zlín. Předtím pracoval v soukromé poradenské společnosti zabývající se kapitálovými otázkami a managementem v USA, ve Velké Británii a v Německu.

Funkční období člena představenstva je tříleté, pracovní smlouva nebyla s předsedou představenstva uzavřena.

Pan Michael Saran je členem orgánů v těchto dalších společnostech:

ODIEN Asset Management s.r.o.	– jednatel od 17. 4. 2001	– dosud
ODIEN Restructuring Services s.r.o.	– jednatel od 13. 1. 2001	– dosud
Odien AV III, a.s.	– předseda představenstva od 17. 10. 2007	– dosud
Rezidence Veselská s.r.o.	– jednatel od 2. 2. 2007	– dosud
Avia Park II, s.r.o.	– jednatel od 17. 3. 2008	– dosud
Avia Park III, s.r.o.	– jednatel od 20. 3. 2008	– dosud
Avia Park IV, s.r.o.	– jednatel od 17. 3. 2008	– dosud
Čedok a.s.	– předseda představenstva od 10. 12. 2007	– dosud

Předseda představenstva nebyl v uplynulých 5 letech odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správou ani likvidacemi v jiných společnostech v tomto období ani proti němu nebyla vedena žádná veřejná obvinění nebo sankce ze strany statutárních či regulačních orgánů.

Sřet zájmů u předsedy představenstva v souvislosti s činnostmi prováděnými vně emitenta neexistuje.

Robert Brian WILSON, místopředseda představenstva

Narozen 16. 6. 1968

Pan Wilson absolvoval s vyznamenáním bakalářské studium podnikového hospodářství a aplikované matematiky na Kalifornské univerzitě v Los Angeles a titul MBA získal opět s vyznamenáním na Harvard Business School.

Během období od roku 1999 byl odpovědný za dohlížení nejrůznějších průmyslových restrukturalizací zahrnující Zetor, a.s., Vítkovice, a.s. a Zastava (Srbsko a Černá hora). Předtím než přicestoval do České republiky obchodoval s dluhopisy a finančními deriváty v USA a Německu. Mluví plynule německy a má středně pokročilé znalosti českého jazyka.

Funkční období člena představenstva je tříleté, pracovní smlouva nebyla s místopředsedou představenstva uzavřena.

Pan Brian Wilson je členem statutárních orgánů v následujících společnostech:

Odien AV III, a.s.	– místopředseda představenstva od 17. 10. 2007	– dosud
Rezidence Veselská s.r.o.	– jednatel od 2. 2. 2007	– dosud
Avia Park II, s.r.o.	– jednatel od 17. 3. 2008	– dosud
Avia Park III, s.r.o.	– jednatel od 20. 3. 2008	– dosud
Avia Park IV, s.r.o.	– jednatel od 17. 3. 2008	– dosud
Čedok a.s.	– místopředseda představenstva od 10. 12. 2007	– dosud



Místopředseda představenstva nebyl v uplynulých 5 letech odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správou ani likvidacemi v jiných společnostech v tomto období ani proti němu nebyla vedena žádná veřejná obvinění nebo sankce ze strany statutárních či regulačních orgánů.

Střet zájmů u místopředsedy představenstva v souvislosti s činnostmi prováděnými vně emitenta neexistují.

Ömer Lutfi Müftüler, člen představenstva

Narozen 21. 2. 1970.

Pan Müftüler získal magisterský titul v oboru obchodní administrativy a MBA na Harvardské univerzitě v Bostonu, USA v roce 1997 a titul bakaláře na Bogazici univerzitě v Istanbulu, Turecko v roce 1993 v oborech Obchod a administrativa a Politické vědy a mezinárodní vztahy. Mluví turecky a anglicky.

Od roku 2003 pracuje ve společnosti Odien Group v Istanbulu na pozici generálního ředitele.

Funkční období člena představenstva je tříleté, pracovní smlouva nebyla s tímto členem představenstva uzavřena.

Pan Ömer Müftüler je dále členem představenstva ve společnosti Čedok a.s., a to od 10. 12. 2007 – dosud.

Člen představenstva nebyl v uplynulých 5 letech odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správou ani likvidacemi v jiných společnostech v tomto období ani proti němu nebyla vedena žádná veřejná obvinění nebo sankce ze strany statutárních či regulačních orgánů. Střet zájmů u tohoto člena představenstva v souvislosti s činnostmi prováděnými vně emitenta neexistují.

♦ DOZORČÍ RADA

Ing. Vladimír Jaroš, předseda dozorčí rady, zvolen valnou hromadou

Narozen 11. 8. 1967

Absolvoval Mendelovu zemědělskou a lesnickou univerzitu v Brně a US Business School v Praze. V letech 1994 – 1997 byl zaměstnán v Deloitte & Touche v Praze a Vancouveru (Kanada) jako auditor, v letech 1997 – 2001 působil v Hydro Group ČR, na pozici finančního ředitele, v letech 2001 – 2004 pak zastával vysoké funkce (člen představenstva a vice president finance) ve společnosti AERO Vodochody a.s.

Funkční období člena dozorčí rady je tříleté; pracovní smlouva nebyla s předsedou dozorčí rady uzavřena.

Pan Vladimír Jaroš byl v uplynulých 5 letech členem orgánů v těchto dalších společnostech:

LORECO systems a.s.	– člen dozorčí rady od 11. 5. 2000	– dosud
NASS RIVER MANAGEMENT, s.r.o.	– jednatel od 7. 6. 2006	– dosud
Odien AV III, a.s.	– předseda dozorčí rady od 17. 10. 2007	– dosud
Čedok a.s.	– člen dozorčí rady od 10. 12. 2007	– dosud.

Předseda dozorčí rady nebyl v uplynulých 5 letech odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správou ani likvidacemi v jiných společnostech v tomto období, ani proti němu nebyla vedena žádná veřejná obvinění nebo sankce ze strany statutárních či regulačních orgánů. Střet zájmů u předsedy dozorčí rady v souvislosti s činnostmi prováděnými vně emitenta neexistují.

**Ing. Milota Srkal, člen dozorčí rady, zvolen valnou hromadou**

Narozen 9. 8. 1945

Je absolventem Vysokého učení technického v Brně. V letech 1971 - 1980 byl zaměstnán u Frederic R. Harris, Inc., New York, jedné z největších „design and construction management“ firem v USA v různých vedoucích pozicích, od roku 1980 do roku 1992 byl Senior Vice Presidentem této společnosti. Od roku 1992 byl členem představenstva mnoha privátních a veřejně obchodovatelných společností v USA a České republice. Od roku 2001 do roku 2003 byl předsedou představenstva Tatra, a.s. Od začátku roku 2006 až do současnosti je Presidentem MACO International Group, Inc. Tato firma je poradcem Českého Telecomu v tendru E – toll, Česka republika.

Funkční období člena dozorčí rady je tříleté; pracovní smlouva nebyla se členem dozorčí rady uzavřena.

Pan Milota Srkal je dále předsedou představenstva ve společnosti VLČINA RESORT, a.s. a to od 3. 11. 2007 – dosud.

Člen dozorčí rady nebyl v uplynulých 5 letech odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správou ani likvidacemi v jiných společnostech v tomto období, ani proti němu nebyla vedena žádná veřejná obvinění nebo sankce ze strany statutárních či regulačních orgánů. Sřet zájmů u tohoto člena dozorčí rady v souvislosti s činnostmi prováděnými vně emitenta neexistují.

Ing. Tomáš Tatyrek, člen dozorčí rady, zvolen valnou hromadou

Narozen 5. 4. 1974

Je absolventem fakulty financí Vysoké školy ekonomické v Praze. Od roku 1999 se podílel na restrukturalizaci významných českých společností včetně Tatra, a.s. a ZPS Zlín, a.s. Předtím pracoval jako analytik akciových trhů pro brokerské a investiční společnosti. Od roku 2000 pracuje pro skupinu Odien.

Pan Tomáš Tatyrek byl v uplynulých 5 letech členem orgánů v těchto dalších společnostech:

AVELIA s.r.o.	- jednatel	od 10. 5. 2007 - dosud
Čedok a.s.	- předseda dozorčí rady	od 12. 6. 2008 - dosud
Odien AV III., a.s.	- předseda dozorčí rady	od 12. 6. 2008 - dosud

Funkční období člena dozorčí rady je tříleté; pracovní smlouva nebyla se členem dozorčí rady uzavřena.

Člen dozorčí rady nebyl v uplynulých 5 letech odsouzen za podvodný trestný čin, nebyl spojen s konkurzními řízeními, správou ani likvidacemi v jiných společnostech v tomto období, ani proti němu nebyla vedena žádná veřejná obvinění nebo sankce ze strany statutárních či regulačních orgánů.



9. PŘEHLED PODNIKÁNÍ

Hlavní podnikatelskou činností bylo v roce 2008 podnikání v oblasti energetiky na základě licencí udělených Energetickým regulačním úřadem, konkrétně výroba a rozvod tepelné energie, distribuce plynu, distribuce elektřiny, obchod s plynem a obchod s elektřinou subjektům provozujícím činnost v areálu společnosti, jako i mimo tento areál. Největší objem dodávek energie představovaly dodávky tepelné energie a teplé užitkové vody do bytových domů v sídlišti Letňany.

Další předmět podnikání tvořil pronájem objektů a pozemků ve vlastnictví společnosti jiným podnikatelským subjektům jak v areálu Avia, ale i přilehlých budov a pozemků nacházejících se v katastrálním území Letňany a Čakovice a dále technické činnosti související s vlastnictvím těchto nemovitostí.

V únoru 2008 získala společnost nová oprávnění k podnikání v oblasti poskytování technických služeb, správy a údržby nemovitostí a některých dalších činností v elektro energetice. Nově získaná oprávnění k podnikání byla rozhodnutím řádné valné hromady dne 26.6.2008 začleněna do stanov společnosti a k datu 7. 8. 2008 zapsána do obchodního rejstříku.

10. VÝROBNÍ PROGRAM

Hlavní výrobní program představoval v roce 2008 provoz energetiky spočívající v dodávkách energií subjektům v areálu i mimo areál společnosti a pronájmy pozemků a nebytových prostor (viz blíže v kapitole Nemovitosti, stroje a zařízení):

- a) **dodávka a distribuce tepelné energie (topné vody)**
dodávka pro zákazníky na sídlišti Letňany, v areálu AVIA a vnitřní dodávky pro vlastní spotřebu o celkovém objemu 131 tisíc GJ.
Hlavní odběratelé: Společenství vlastníků jednotek na sídlišti Letňany, Avia Ashok Leyland Motors s.r.o. („AALM“) a Automobiltechnik Praha s.r.o. („ATP“);
- b) **výroba, dodávka a distribuce tepelné energie - páry**
dodávka pro jediného odběratele AALM o objemu 49 tisíc GJ;
- c) **dodávka a distribuce plynu**
dodávka plynu pro zákazníky uvnitř areálu a vnitřní dodávky pro vlastní spotřebu o celkovém objemu 2 514 tisíc m³.
Hlavní odběratelé: AALM a většina pro vlastní spotřebu (kotelna na výrobu páry);
- d) **dodávka a distribuce elektřiny**
dodávka elektřiny pro zákazníky uvnitř areálu a vnitřní dodávky pro vlastní spotřebu o celkovém objemu 11 563 MWh.
Hlavní odběratelé: AALM, ATP a AUTOPARTS Europe;
- e) **dodávka pitné vody a stočné**
dodávka pitné vody a stočné pro zákazníky a vnitřní dodávky o celkovém objemu 65 tisíc m³.
Hlavní odběratelé: vnitřní odběr pro vlastní spotřebu (kotelna, výměníková stanice atd.) a pro AALM;
- f) **čištění odpadní vody z lakovny AALM na Z2**
čištění pro jediného odběratele: Avia Ashok Leyland Motors. s.r.o. o objemu cca 12 tisíc m³.



11. PROVOZNÍ A FINANČNÍ PŘEHLED

Konsolidovaný účetní zisk za rok 2008 činí 11 785 tis. Kč, což je o 57 596 tis. Kč méně než v předcházejícím roce. Tento výrazný propad je způsoben mimořádným výnosem z prodeje části divize OEM – lisovny (hodnota prodaných strojů a zařízení činila 5 300 tis. EUR), který se uskutečnil v roce 2007.

Pozitivní dopad na výsledek hospodaření měl především prodej části divize OEM – obrobny (hodnota prodaných strojů a zařízení činila 20 000 tis. Kč). Pozitivní vliv na výsledek hospodaření měl také pokles nákladů na služby o 24 467 tis. Kč a pokles mzdových nákladů o 9 972 tis. Kč oproti minulému roku.

Celkové tržby poklesly oproti minulému roku o 43 138 tis. Kč, což je z velké části dáno prodejem části podniku – TBU divize. Naopak tržby za prodej energií zaznamenaly nárůst o 8 005 tis. Kč, což svědčí o tom, že se daří rozvíjet hlavní výrobní program.

12. ZDROJE KAPITÁLU

Zdroje kapitálu v roce 2008 představoval především krátkodobý úvěr poskytnutý společností Odien Capital Partners, L.P. v roce 2008, z něhož k 31.12.2008 zbývá k úhradě částka 1 319 783 tis. Kč. Ostatní zdroje kapitálu představují především příjmy z vlastní podnikatelské činnosti společnosti.

Společnosti nejsou známa žádná omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz emitenta, a to i nepřímo. Společnost nevyužívá žádných jiných zdrojů financování.

13. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK, HLAVNÍ INVESTICE

Tuzemské investice prováděné v roce 2008 se týkaly především:

- nákupu motorových vozidel ve výši 1 615 tis. Kč,
- stroje a zařízení ve výši 9 917 tis. Kč,

Všechny tyto tuzemské investice byly financovány z vlastních zdrojů společnosti.

Hlavní investiční akce v tis. Kč:

Akce	2006	2007	2008	celkem
Stroje a zařízení	2 121	7 576	11 531	21 228
Výpočetní technika	--	--	215	215
Stavební rekonstrukce	951	9 735		10 686
Nářadí, formy, přípravky	7 590	--	--	7 590
C E L K E M	10 662	17 311	11 746	39 719

Pro rok 2009 a 2010 společnost plánuje investice do rekonstrukcí tepelných energetických rozvodných sítí na sídlišti Letňany (v roce 2009 projektová příprava a realizace v roce 2010, opravy budov a zařízení využívaných pro podnikatelskou činnost a nezbytně nutných oprav infrastruktury společnosti v souvislosti s pokračující restrukturalizací.



14. NEMOVITOSTI, STROJE A ZAŘÍZENÍ

V oblasti nemovitostí došlo v roce 2008 k těmto nejpodstatnějším změnám:

- a) Společnost je vlastníkem pozemků (včetně zastavěných) v katastrálním území Letňany a Čakovice, z nichž část pronajímá. Společnost také vlastní některé další nemovitosti nacházející se v katastrálních územích Hlubočepy, Komušín, Varvažov a Třinec. Celková výměře pozemků ve vlastnictví společnosti představuje 754 678 m².
- b) V rámci prodeje obrobny došlo současně k prodeji výrobního zařízení obrobny společnosti CTY Strojírenská s.r.o. v roce 2008. Po prodeji obráběcích strojů v loňském roce nyní společnost vlastní stavební stroje a manipulační techniku, nákladní automobily a osobní automobily, které využívá pro svoji podnikatelskou činnost v oblasti facility services a logistiky.
- c) V roce 2008 vznikly základní urbanistické studie budoucího využití areálu AVIA, a.s., rozšířené o studii budoucího office parku na katastrálním území Letňany včetně vizualizace projektu bytového komplexu Rezidence Veselská. Toto vše se intenzivně komunikuje ve spolupráci s městskými částmi Letňany a Čakovice.
- d) V oblasti vlastnictví pozemků a nemovitostí nedošlo k zásadním majetkovým změnám. Společnost prodala pět pozemků nacházejících se pod garážemi jiných vlastníků o celkové výměře 37 m² a v souvislosti s platným demoličním výměrem na areál AVIA, a.s. byly odstraněny drobné a středně velké budovy v celkovém počtu šest.

Pronájem:

V roce 2008 společnost registrovala 50 nájemních smluv na budovy, pozemky, parkování vozidel osobních a nákladních, cca 40 drobných nájmu na pozemky pod garážemi a na pozemky zahrádek v katastrálním území Čakovice.

Počet nájmu se neustále měnil a pohybuje se v rozmezí 85 až 90 nájemních vztahů. Za rok dochází k obměně cca pěti nájemců. Příjem z nájemného představoval v roce 2008 částku 20 mil. Kč /příjem z prodeje energií je zmíněn v kapitole „Výrobní program“/. Mezi nejvýznamnější nájemce společnosti patří: AUTOPARTS EUROPE s.r.o., Rudolf Szücs – Třinec, LIEBHERR-STAVEBNÍ STROJE CZ s.r.o., Sport Prop spol. s r.o., CTY STROJÍRENSKÁ s.r.o., Městská část Praha 18.

Ve 2. pololetí roku 2008 byly realizovány dva zajímavé "filmařské" nájmy v areálu společnosti, a to natáčení zábavných pořadů „Milionář“, a „Ber nebo neber“ představující příjem v řádu statisiců měsíčně. Další nájmy pro filmový průmysl se zatím nechystají z důvodu, že tento obor je v České republice v útlumu.

V závěru roku 2008 se projevila hospodářská krize, klesla platební morálka nájemců a společnost zaznamenala několik žádostí o snížení nájmu. Přesto se podařilo udržet úroveň příjmů a také pro rok 2009 lze očekávat minimálně stejný příjem.

Rozlohy pozemků ve vlastnictví společnosti podle jednotlivých katastrálních území:

KÚ Letňany	62 ha
KÚ Čakovice	8,6 ha
KÚ Varvažov	3,5 ha
KÚ Třinec	1,3 ha
KÚ Hlubočepy	1 144 m ²
KÚ Komušín	199 m ² .

**15. OCHRANNÉ ZNÁMKY**

Ke své výrobní a obchodní činnosti společnost v roce 2008 využívala níže uvedené instituty průmyslově právní ochrany.

Žádné patenty ani licence, průmyslové, obchodní ani finanční smlouvy, či nové výrobní procesy nemají zásadní význam pro podnikatelskou činnost ani ziskovost AVIA, a.s.

OCHRANNÉ ZNÁMKY

Společnost je k datu 31.12.2008 majitelem pěti ochranných známek, které jsou chráněny prostřednictvím průmyslově právní ochrany v tuzemsku a také ve vybraných zemích v zahraničí.

Číslo registrace v ČR :	Typ :	Vyobrazení / Text :
91 997	Slovní	AVIA
91 998	Kombinovaná barevná	
92 019	Kombinovaná černo bílá	
181 671	Kombinovaná světlá na tmavém podkladě	
181 672	Kombinovaná tmavá na světlém podkladě	



16. AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

AVIA, a. s. věnuje patřičnou pozornost dodržování právních předpisů i nezávazných doporučených postupů v oblasti životního prostředí a vyvíjí snahu nepoškozovat svou činností životní prostředí a naopak napravovat případné ekologické chyby minulých období.

◆ OVZDUŠÍ

Kotelna AVIA, a. s. svým příkonem (vyšší než 20 MW) podléhá režimu zákona č. 695/2004 Sb. o podmínkách obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů.

Na základě žádosti společnosti dle zákona č. 695/2004 Sb. o podmínkách obchodování s povolenkami na emise skleníkových plynů, bylo vydáno Rozhodnutí MŽP o povolení k emisím skleníkových plynů a o stanovení podmínek k jejich zajišťování, zveřejňování a vykazování. Toto rozhodnutí společnost plní.

◆ ODPADNÍ VODY

Vyčištěné technologické odpadní vody jsou vypouštěny z čistíren odpadních vod v množství cca 12000 m³/rok do splaškové kanalizace. Znečištění vypouštěných odpadních vod vyhovuje limitům daným kanalizačním řádem správce kanalizační sítě - Pražských vodovodů a kanalizací a.s.

Splaškové odpadní vody jsou odvedeny do veřejné splaškové kanalizace, která je zaústěna v čistírně odpadních vod v Miškovcích.

◆ SANAČNÍ PRÁCE

V roce 1995 byla uzavřena s Fondem národního majetku ČR na základě vyhodnocení ekologických škod způsobených v předchozím období Smlouva týkající se nápravy ekologických škod. Dle této smlouvy uhradí FNM společnosti v souladu se zásadami usnesení vlády ČR č. 123/1999 a za podmínek uvedených ve smlouvě náklady na nápravu definovaných ekologických škod na území letňanského závodu a to až do výše 1.724.759.000,- Kč.

Cílem sanačních prací je trvalé snížení obsahů znečištění (kovy, ropné látky a chlorované uhlovodíky) v zemině, stavebních konstrukcích, podzemní vodě a půdním vzduchu pod úroveň stanovenou v Rozhodnutí ČIŽP. Sanace zemin a stavebních konstrukcí byla zahájena v listopadu 2000 a s přestávkami trvala do prosince 2003. Odtěžený materiál byl uložen na skládce (v souladu se zákonem o odpadech) a nahrazen inertním materiálem. Celkem bylo odstraněno 1.639 tun stavebních konstrukcí a 3.657 tun zemin s nadlimitním obsahem kovů a ropných látek, v závodě byla vybudována řada sanačních a monitorovacích vrtů.

Sanace podzemní vody probíhala na čtyřech lokalitách znečištěných ropnými látkami a chlorovanými uhlovodíky.

Na základě aktualizované analýzy rizik a technicko-ekonomické studie bylo rozhodnuto o II. etapě sanačních prací. Dodavatel těchto prací bude v souladu s dodatkem ke Smlouvě o nápravě ekologických škod uzavřeným v roce 2003 vybrán veřejným výběrovým řízením -MF.

V roce 2007 byla firmou ATE CR, a.s zpracovaná Projektová dokumentace II. etapy sanačních prací Projektová dokumentace byla odsouhlasena a na jejím základě byl zpracováván návrh zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku : Realizace opatření vedoucí k nápravě ekologických zátěží vzniklých ve společnosti AVIA, a.s..

V roce 2008 pokračovalo sanační čerpání podzemních vod na třech lokalitách a monitoring v tzv. překlenovacím období II , které bude trvat do doby zahájení II. etapy sanačních prací. V roce 2008 došlo k rozdělení garance z ekologické smlouvy mezi AVIA, a.s. a společností Avia Ashok Leyland Motors s.r.o. a na základě toho k rozdělení projektové dokumentace mezi tyto subjekty a ekologická smlouva společnosti AVIA, a Avia Ashok Leyland Motors. s.r.o. se stala součástí tzv. velké



ekologické zakázky a příprava podkladů a samotného zadání byla přizpůsobena tomuto faktu. Ministerstvo financí uzavřelo v únoru 2009 první kolo této zakázky do kterého se přihlásilo 6 zájemců, do data uzavření této výroční zprávy nebyl znám vítěz ani časování dalších kroků.

◆ ODPADY

Nakládání s odpady je zajišťováno v souladu se zákonem o odpadech. Vzniklé odpady jsou předávány firmám, které jsou s těmito odpady oprávněny nakládat.

nakládání s odpady v AVIA, a.s.		t/r			
		r. 2005	r.2006	r.2007	r.2008
likvidace odpadů	nebezpečné odpady	37,8	26,3	0,6	48,4
	ostatní odpady	119,3	67,9	28,5	26,9
využití odpadů	odpadní olej	20,5	4,1	0	21,4
	odpadní plast	0	0	0	0
	sběrový papír	17	5,9	0	0
	kovový odpad	2870	2156	969	2003

17. ZAMĚŠTNANCI A PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY

Společnost eviduje k 31. 12. 2008 celkem 50 zaměstnanců, z nichž 56,9 % tvoří dělnickou kategorii a 43,1 % zaměstnanců pracuje v administrativě. Všichni zaměstnanci mají místo výkonu práce v sídle zaměstnavatele.

Vývoj stavu zaměstnanců					
Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Průměrný počet zaměstnanců	773	546	334	103	51
Průměrná mzda v Kč	18 631,-	17 131,-	18 284,-	20 265,-	26 386,-

Kategorie zaměstnanců (%)			
Rok	Dělníci	Administrativa	Technici
2005	60,3	14,8	24,9
2006	71,8	11,0	17,1
2007	60,2	12,6	27,2
2008	56,9	43,1	0



Kvalifikace zaměstnanců (%)						
Rok	Základní	Vyučení	Vyučení s maturitou	SO	ÚSO	VŠ
2005	7,6	50,8	2,8	3,9	23,3	11,6
2006	4,2	60,5	4,2	4,2	19,7	7,04
2007	2,9	57,3	7,8	2,9	20,4	8,7
2008	2	52,9	3,9	3,9	23,5	13,7

Největší úbytek zaměstnanců v roce 2008 nastal v souvislosti s prodejem strojů a zařízení obrobny a nástrojárny, kdy skončilo pracovní poměr 49 zaměstnanců tohoto organizačního útvaru. Jejich pracovní poměr byl ukončen k datu 31. 1. 2008 a od 1. 2. 2008 jim vznikl pracovní poměr u společnosti CTY strojírenská, s.r.o., která stroje a zařízení odkoupila.

Zaměstnanci nemají účast na základním kapitálu společnosti. V roce 2008 k uzavření nové kolektivní smlouvy.

18. VALNÉ HROMADY A VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Řádná valná hromada společnosti se konala dne 26. června 2008 a schválila kromě účetní závěrky za rok 2007 a návrhu na rozdělení zisku a schválení konsolidované účetní závěrky za rok 2007 změny stanov spočívající zejména v rozšíření předmětu podnikání o aktivity související s vlastnictvím a pronájmem nemovitostí, strojů a zařízení a také o činnosti související s podnikáním v oblasti elektroenergetiky.

Valná hromada dále schválila pravidla odměňování členů představenstva a členů dozorčí rady a schválila kupní smlouvu o prodeji strojů a zařízení obrobny a nástrojárny společnosti CTY strojírenská s.r.o. a udělila předchozí souhlas s uzavřením kupní smlouvy o prodeji pozemků nacházejících se vně areálu společnosti v katastrálním území Letňany dceřiné společnosti Rezidence Veselská s.r.o.

Za významné smlouvy roku 2008 lze považovat uzavření kupní smlouvy o prodeji movitých věcí, na základě které společnost prodala dne 17.1.2008 společnosti CTY strojírenská, s.r.o. jako kupujícímu stroje a zařízení obrobny a nástrojárny. Došlo zároveň k převzetí zaměstnanců ze strany CTY a současně k uzavření dlouhodobé nájemní smlouvy s naší společností o pronájmu průmyslových objektů, o nichž je zmínka v kapitole Nemovitosti, stroje a zařízení.

19. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

◆ REZERVNÍ FOND

Rezervní fond slouží ke krytí ztrát společnosti, jakož i k opatřením, která mají překonat nepříznivý průběh jejího hospodaření. Rezervní fond společnosti činil 172 073 tis Kč ke dni vzniku společnosti. Při vytváření rezervního fondu společnost postupovala podle příslušných právních předpisů.

O případném navýšení tvorby rezervního fondu nad hranici stanovenou v předchozím odstavci rozhoduje valná hromada. O použití rezervního fondu rozhoduje představenstvo, neurčují-li stanovy nebo obchodní zákoník jinak. Každé použití rezervního fondu musí být ověřeno dozorčí radou.



Informace o použití rezervního fondu je součástí zprávy o celkových výsledcích hospodaření, předkládané valné hromadě.

Hodnota rezervního fondu k 31.12.2008 činí 5 697 tis. Kč.

• **REGULOVANÝ TRH**

Akcie vydané společností jsou přijaty k obchodování na trhu cenných papírů organizovaném společností RM-SYSTEEM, a.s. pod ISIN CS0005020759 od 24. 5. 1993.

C/ INFORMACE O PENĚŽNÍCH A NATURÁLNÍCH PŘÍJMECH ČLENŮ ORGÁNŮ, MAJETKOVÉ ÚČASTI ČLENŮ ORGÁNŮ NA SPOLEČNOSTI A PRINCIPY ODMĚŇOVÁNÍ ČLENŮ ORGÁNŮ SPOLEČNOSTI
--

♦ **Počet akcií společnosti, které jsou v majetku členů představenstva a dozorčí rady, včetně osob blízkých těmto osobám (stav k 30. 4. 2008):**

- členové představenstva:	0	osoby blízké členům představenstva:	0
- členové dozorčí rady:	0	osoby blízké členům dozorčí rady:	0

♦ **Peněžité a naturální příjmy, které přijali v roce 2008 členové statutárních orgánů a dozorčí rady od společnosti a od osob ovládaných společností.**

PŘEDSTAVENSTVO se skládá ze tří členů, z nichž dvěma je vyplácena měsíčně odměna za výkon funkce. Členové nemají uzavřenou pracovní smlouvu s emitentem ani s jeho dceřinými společnostmi.

Příjmy členů představenstva za výkon funkce:	3 030 tis. Kč
Peněžní příjmy členů představenstva od emitenta:	760 tis. Kč.

Tyto **peněžní příjmy** jsou vždy příjmy spojené s výkonem práce pro společnost a zahrnují rovněž náhradu nákladů s touto činností spojených.

Naturální příjmy poskytované členům představenstva spočívají v užívání služebních vozidel. Tantiémy nebyly v uplynulém roce členům představenstva vypláceny.

DOZORČÍ RADA se skládá rovněž ze tří členů, z nichž žádnému není vyplácena měsíčně odměna za výkon funkce. Členové nemají uzavřenou pracovní smlouvu s emitentem ani s jeho dceřinými společnostmi.

Příjmy členů dozorčí rady za výkon funkce:	0,- Kč
Peněžní příjmy členů dozorčí rady od emitenta:	1 130 tis. Kč.

Tyto peněžní příjmy zahrnují náhradu nákladů spojených s jejich činností pro společnost. Naturální příjmy poskytované členům dozorčí rady spočívají v užívání služebních vozidel. Tantiémy nebyly v uplynulém roce členům dozorčí rady vypláceny. V AVIA, a.s. nejsou jiné vedoucí osoby ve smyslu definice zákona o podnikání na kapitálovém trhu, kromě členů představenstva, kteří společnost skutečně řídí.

♦ **Principy odměňování členů představenstva a členů dozorčí rady:**

Členové představenstva pobírají za výkon funkce od společnosti odměnu na základě pravidel odměňování schválených řádnou valnou hromadou společnosti dne 26. 6. 2008 a na základě uzavřené smlouvy o výkonu funkce člena představenstva. Další část příjmů představenstva a dozorčí rady poskytovaných společností a specifikovaných výše



tvoří plnění spočívající v poskytnutí cestovních náhrad, komunikačních prostředků a služebního osobního automobilu. Výbor pro odměňování není zřízen.

Společnosti nejsou známy příjmy členů představenstva a dozorčí rady od jiných osob za činnost vykonávanou pro emitenta (společnost), ani od osob jím ovládaných.

Celkový objem prostředků na odměny určila valná hromada jako nejvyšší orgán společnosti a představenstvo rozhoduje o konkrétní výši odměny za výkon funkce pro jednotlivé členy orgánů s přihlédnutím k hospodářským výsledkům a v závislosti na funkci, kterou člen vykonává.

D/ INFORMACE O ODMĚNÁCH AUDITORŮ

Smlouvy se společností KPMG Česká republika, s.r.o.:

Na základě smlouvy o auditu uzavřené dne 8. 1. 2008, byla auditorské společnosti za provedení auditu účetnictví za rok 2007 dne 8. 7. 2008 uhrazena odměna ve výši 525 000,- Kč plus DPH a více náklady spojené s auditem účetnictví ve výši 290 000,- Kč plus DPH byly uhrazeny dne 19. 11. 2008. Odměna zahrnuje také konsolidovaný celek.

Za daňové poradenství byly auditorské společnosti v roce 2008 uhrazeny odměny ve výši 168 116,- Kč plus DPH.

Dne 5. 3. 2009 byla uzavřena smlouva o auditu účetní závěrky, na základě které bude proveden audit účetní závěrky k 31. 12. 2008. Sjednaná odměna ve výši 500 000,- Kč plus DPH bude uhrazena v roce 2009 po provedení auditu.

E/ ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU, PROHLÁŠENÍ O SPRÁVNOSTI A PRAVDIVOSTI

Představenstvo AVIA, a.s. prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě správné a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy.

- Osoba odpovědná za tuto Výroční zprávu:
Michael Saran

Narozen 19. 7. 1968, bytem Praha 6 – Dejvice, Nad Šárkou 7
předseda představenstva AVIA, a.s. se sídlem Praha, Letňany, Beranových 140, PSČ 199 03,
IČ: 45273227

- Auditor (po ukončení účetního auditu):
KPMG Česká republika, s.r.o.,

č. licence 71; se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 186 00
IČ: 00553115

V Praze dne 29. 4. 2009

Michael Saran
předseda představenstva AVIA, a.s.

**PŘÍLOHA č. 1****ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ROK 2008**

Představenstvo společnosti AVIA, a.s. předkládá na základě § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, jako osoba ovládaná následující zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2008:

Ovládající osobou byla od počátku roku 2008 společnost **SGM International B.V.**, KvK č. (IČ) 27252942, se sídlem Orlyplein 10, floor 24, 1043 DP Amsterdam, Nizozemí, jejíž podíl na základním kapitálu ovládané osoby činil po celý rok **98,40 %**. S touto společností neuzavřela AVIA, a.s. v účetním období 2008 žádné smlouvy, neučinila v jejím zájmu nebo na její popud žádné právní úkony ani jiná opatření ani neposkytla v její prospěch žádné plnění.

Společnosti AVIA, a.s. je známa další osoba ovládaná stejnou ovládající společností SGM International B.V., kterou je společnost Avia Finance, s.r.o. se sídlem Praha, Letňany, Beranových 140, PSČ 199 03, IČ: 27239781 s podílem 90 % na základním kapitálu této společnosti.

♦ DOHODY A SMLOUVY**Smlouva o úvěru**

Na základě této smlouvy, uzavřené dne 1. 7. 2008, poskytla společnost AVIA, a.s. úvěr dceřiné společnosti Rezidence Veselská s.r.o., se sídlem Praha, Letňany, Beranových 140, PSČ 199 03, IČ: 27651657 do výše 15 000 000,- Kč, který bude splacen do 31. 8. 2011.

Uvedená smlouva byla uzavřena za podmínek obvyklých v obchodním styku a společnosti z této smlouvy nevznikla žádná újma.

♦ JINÉ PRÁVNÍ ÚKONY**Smlouva o poskytování konzultantských služeb**

Smlouva byla uzavřena mezi společností Odien Asset Management s.r.o. jako poskytovatelem poradenských služeb a společností AVIA, a.s. jako příjemcem těchto služeb.

Uvedená smlouva byla uzavřena za podmínek obvyklých v obchodním styku a společnosti z této smlouvy nevznikla žádná újma.

Společnosti nejsou známy jiné právní úkony učiněné v roce 2008 v zájmu propojených osob.

♦ OSTATNÍ OPATŘENÍ

Společnosti nejsou známa jiná opatření se strategickým vlivem na společnost učiněná v průběhu roku 2008 v zájmu propojených osob.

Zůstatky závazků a pohledávek ke konci roku 2008 v porovnání se stavem k 31.12.2007 jsou podrobně uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok 2008.

Protože podle mínění představenstva nevznikla ovládané osobě újma, nebyla v tomto smyslu uhrazena, ani nebyla uzavřena smlouva o jejím uhrazení.

V Praze dne 31. 3. 2009

Michael Saran
předseda představenstva AVIA, a.s.

PŘÍLOHA č. 2

AVIA, a.s. KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavená podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

AKTIVA	bod	31.12.2008	31.12.2007
Nehmotný majetek	4	764	136
Pozemky, budovy a zařízení	5,7	349 964	299 984
Investice do nemovitostí	6,7		41 961
Finanční aktiva	8	600	200
Dlouhodobá aktiva		351 328	342 281
Zásoby	9	0	2 021
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	10	54 739	49 585
Peněžní prostředky	11	43 867	40 337
Majetek určený k prodeji	28		6 177
Krátkodobá aktiva		98 606	98 120
Aktiva celkem		449 934	440 401
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Základní kapitál	12	883 077	883 077
Fondy	13	1 492	-2 341
Kumulované ztráty		-1 804 317	-1 812 628
Kapitál a fondy		-919 748	-931 892
Menšinové podíly			--
Vlastní kapitál		-919 748	-931 892
Dlouhodobé rezervy	17	11 041	10 153
Dlouhodobé závazky		11 041	10 153
Krátkodobé finanční závazky	14	1 319 783	1 320 145
Obchodní závazky a jiné závazky	15	38 537	37 536
Krátkodobé rezervy	17	321	4 459
Krátkodobé závazky		1 358 641	1 362 140
Závazky celkem		1 369 682	1 372 293
Vlastní kapitál a závazky celkem		449 934	440 401

AVIA, a.s.
KONSOLIDOVANÝ Výkaz zisků a ztráty

Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

	bod	31.12.2008	31.12.2007
Tržby	18	171 063	214 201
Změna stavu zásob vlastní činnosti		1 152	-4 329
Aktivace			--
Náklady na prodané výrobky, zboží a služby	19	159 021	195 848
Náklady na zaměstnance	20	26 740	37 480
Odpisy dlouhodobých aktiv	4,5,6	18 079	19 494
Snížení hodnoty budov a zařízení	7	-12 964	-4 030
Změna stavu rezerv a OP		-30 570	-41 243
Ostatní provozní výnosy	21	38 118	210 401
Ostatní provozní náklady	21	46 434	110 133
Provozní hospodářský výsledek		3 593	102 591
Finanční výnosy	22	9 828	19 753
Finanční náklady	22	1 636	52 872
Hospodářský výsledek před zdaněním		11 785	69 472
Daň			--
Hospodářský výsledek po zdanění		11 785	69 472
vztahující se k:			
Většinovému kapitálu		11 785	69 472
Menšinovému kapitálu			--
	bod	31.12.2008	31.12.2007
		Celkem	celkem
Zisk na akcii	29	0,11 Kč/akcii	0,64 Kč/akcii

AVIA, a.s.
KONSOLIDOVANÝ Výkaz změn vlastního kapitálu

Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

	Základní kapitál	Kumulovaný výsledek z minulých let	Ztráta běžného účetního období	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2007	883 077	-912 357	-969 743	2 223	146	-3 910	-1 000 564
Přírůstky	--	-969 743	--	--	--	--	-969 743
Úbytky	--	--	969 743	--	--	-800	968 943
Zisk roku 2007	--	--	69 472	--	--	--	69 472
Zůstatek k 31.12.2007	883 077	-1 882 100	69 472	2 223	146	-4 710	-931 892
Zůstatek k 1.1.2008	883 077	-1 882 100	69 472	2 223	146	-4 710	-931 892
Přírůstky	--	65 998	--	3 474	--	359	69 831
Úbytky	--	--	-69 472	--	--	--	-69 472
Ztráta roku 2006	--	--	11 785	--	--	--	11 876
Zůstatek k 31.12.2008	883 077	-1 816 102	11 785	5 697	146	-4 351	-919 748

AVIA, a.s.
KONSOLIDOVANÝ Výkaz peněžních toků
 Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

	bod	2008	2007
Peněžní toky z provozní činnosti			
Provozní hospodářský výsledek		3 593	102 591
Úpravy o:			
Odpisy dlouhodobých aktiv	4,5,6	18 079	19 494
Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení	7	-12 964	-4 030
Ztráta z prodeje pozemků, budov a zařízení		-10 672	-105 010
Ztráta z prodeje nehmotného majetku			--
Změna stavu rezerv a opravných položek		-30 570	-41 243
Manka a škody			1 433
Ostatní nepeněžní operace		-14 607	-23 403
Peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu		-47 141	-50 168
Změna stavu:			
Obchodních a jiných pohledávek		20 223	339 604
Obchodních a jiných závazků		1 001	-30 284
Zásob		2 857	51 877
Peněžní tok z provozní činnosti po změnách pracovního kapitálu		-23 060	311 029
Zaplacené úroky		-13	-4
Přijaté úroky		2 306	11 009
Ostatní příjmy a výdaje		6 258	-44 836
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		-14 509	277 198
Peněžní toky investiční činnosti			
Výdaje na pořízení pozemků, budov a zařízení	5		-10 884
Výdaje na pořízení finančních aktiv	8	-600	--
Příjmy z prodeje nehmotného majetku			--
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení		22 594	156 403
Čisté peněžní toky z investiční činnosti		21 994	145 519
Peněžní toky z financování			
Změna stavu finančních závazků		-362	-496 058
Zvýšení základního kapitálu			--
Čistý peněžní tok z financování		-362	-496 058
Čisté zvýšení peněžních prostředků		7 123	-73 341
Stav peněžních prostředků na začátku období	11	40 337	113 678
Stav peněžních prostředků na konci období	11	43 867	40 337

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

1. Charakteristika a hlavní aktivity

1.1 Popis společnosti

Skupina AVIA („Skupina“) zahrnuje společnost AVIA, a.s. („Společnost“) a dceřinou společnost Rezidence Veselská, s.r.o. („Dceřiná společnost“). AVIA, a.s. vlastní 100% Rezidence Veselská, s.r.o.

Společnost byla založena 29. dubna 1992 privatizací části státního podniku AVIA, s.p. a její registrované sídlo je v Praze 9, Beranových 140, Česká republika.

Hlavní předmět podnikání tvoří výroba a prodej energií, strojírenská výroba a pronájem nebytových prostor či pozemků.

Hlavním akcionářem společnosti byl k 31. prosinci 2008 SGM International B.V. vlastníci 98,40% základního kapitálu. Žádný z ostatních akcionářů nevlastní více než 20% akcií.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2008:

Členové představenstva

Michael S. Saran - předseda
R. Brian Wilson - místopředseda
Ömer Lutfi Müftüler

Členové dozorčí rady

Vladimír Jaroš - předseda
Milota Srkal
Tomáš Tatyrek

Řádná valná hromada společnosti dne 26.6.2008 rozhodla o odvolání pana Petra Rukavičky z funkce člena dozorčí rady společnosti a zvolila novým členem představenstva pana Tomáše Tatyřka. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 22. listopadu 2008.

2. Zásadní účetní postupy používané společností

2.1 Základní zásady sestavení konsolidované účetní závěrky

Tato konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění upraveným právem Evropských společenství („IFRS“).

Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena na základě požadavků vykazování a oceňování stanovených IFRS a výklady IFRIC v rozsahu, v jakém byly schváleny Evropskou komisí v době sestavení této konsolidované účetní závěrky. Základní účetní pravidla použitá při sestavení konsolidované účetní závěrky jsou popsána níže. Tato pravidla byla aplikována na všechna období obsažená v této konsolidované účetní závěrce, pokud není uvedeno jinak.

Následující nové relevantní standardy a výklady nebyly uplatněny při sestavení této konsolidované účetní závěrky, a to z důvodu jejich účinnosti:

- Dodatek k IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: revidované sestavování a zveřejňování (v účinnosti od 1. ledna 2009),
- Dodatek k IAS 27 Konsolidovaná a individuální účetní závěrka (v účinnosti od 1. července 2009),
- IFRS 8 Provozní segmenty (v účinnosti od 1. ledna 2009),
- Dodatek k IAS 23 Výpůjční náklady (v účinnosti od 1. ledna 2009),

Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena na principu historických cen.

Sestavení konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje uplatňování určitých zásadních účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Oblasti kladoucí vyšší nároky na uplatňování úsudku nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou popsány v bodu 2.15.

Částky uvedené v této konsolidované účetní závěrce jsou vykázány v tisících českých korun (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

2.2 Konsolidace

Dceřiné společnosti, v nichž má Společnost přímo či nepřímo podíl s rozhodujícím vlivem nebo má nad nimi jiným způsobem kontrolu, jsou konsolidovány. Společnosti jsou konsolidovány ode dne, kdy nad nimi Skupina získala kontrolu, a jsou vyloučeny z konsolidace k datu pozbytí této kontroly.

Dceřiná společnost není zahrnuta do konsolidace v případech, kdy Společnost nemůže přímo nebo nepřímo ovládat činnosti dceřiné společnosti tak, aby z ní měla užitek (např. případy, kdy je dceřiná společnost v konkursním řízení) nebo v případech, kdy dceřiná společnost není pro konsolidační celek významná z hlediska bilanční sumy, obrátu či objemu aktivit.

Všechny transakce, zůstatky a nerealizované zisky a ztráty z transakcí mezi společnostmi ve Skupině jsou eliminovány, pokud transakce neposkytla důvod ke snížení hodnoty převáděného aktiva. V případě potřeby jsou účetní postupy dceřiných společností upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s postupy Společnosti.

Pro všechny konsolidované společnosti je použita metoda plné konsolidace a systém přímé konsolidace.

2.3 Přepočty cizích měn

Funkční měna a měna vykazování

Položky, které jsou součástí konsolidované účetní závěrky, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém Společnost působí („funkční měna“). Účetní závěrka je vykazována v českých korunách, které jsou pro Společnost měnou funkční i měnou vykazování.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do tzv. funkční měny na základě pevného kurzu, který se stanovuje na základě denního kurzu ČNB první pracovní den kalendářního měsíce a používá se pro účetní případy účtované v příslušném měsíci. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

2.4 Nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je oceněn v pořizovacích cenách snížených o oprávkky, popřípadě i kumulované ztráty ze snížení hodnoty majetku.

Skupina uplatňuje rovnoměrné odpisy, které jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného majetku. Očekávané doby životnosti jsou následující:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Software	Lineární	4 roky

2.5 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v historických cenách snížených o oprávkky, popřípadě o kumulované ztráty ze snížení hodnoty majetku. Historické ceny zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení daných aktiv.

Náklady na opravu a údržbu, jakož i zaplacené úroky jsou vykazány jako náklady běžného účetního období. Následné výdaje jsou zahrnuty do ocenění příslušného aktiva nebo jsou případně vykazány jako samostatné aktivum pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že zvýší budoucí ekonomický prospěch spojený s daným aktivem, a že pořizovací cena aktiva je spolehlivě měřitelná.

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Pozemky se neodpisují. Ostatní aktiva jsou odpisována rovnoměrně po dobu předpokládané doby životnosti:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	Lineární	30 let
Budovy	Lineární	45 let
Stroje a přístroje	Lineární	4 - 15 let
Automobily	Lineární	4 - 8 let

2.6 Investice do nemovitostí

Skupina klasifikuje část dlouhodobého majetku, jehož výnosy jsou tvořeny převážně z titulu pronájmu, jako Investice do nemovitostí. Investice do nemovitostí se vykazují v historických cenách po odečtení oprávek, popřípadě i kumulované ztráty ze snížení hodnoty majetku. Historické ceny zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení daných aktiv.

Pozemky se neodpisují. Ostatní aktiva jsou odpisována rovnoměrně po dobu předpokládané doby životnosti:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	Lineární	30 let
Budovy	Lineární	45 let
Stroje a přístroje	Lineární	4 - 15 let

2.7 Snížení hodnoty aktiv

K datu sestavení konsolidované účetní závěrky prověřuje Skupina účetní hodnoty aktiv s výjimkou zásob (účetní postup 2.10) a odložené daňové pohledávky (účetní postup 2.9), aby zjistila zda neexistují signály, že mohlo dojít ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku.

Aktiva, která jsou odpisována, se posuzují z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná. Ztráta ze snížení hodnoty je účtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání je-li vyšší.

Ztráta ze snížení hodnoty aktiv se zruší, pokud se změnily odhady, které byly použity pro stanovení realizovatelné hodnoty majetku. Ztráta ze snížení hodnoty se zruší pouze do té výše, aby účetní hodnota aktiva nebyla vyšší, než zůstatková hodnota, která by byla stanovena, pokud by nebyla vykázána žádná ztráta ze snížení hodnoty.

2.8 Podíly v dceřiných společnostech

Vzhledem k nemožnosti stanovit tržní cenu ve společnostech nezahrnutých do konsolidace jsou investice oceňovány pořizovací cenou, která je snížena o ztráty ze snížení hodnoty, viz bod 2.7.

Nerealizovaný kursový rozdíl vzniklý z přepočtu dlouhodobého finančního majetku v cizí měně je účtován prostřednictvím Oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků do vlastního kapitálu.

2.9 Daň z příjmů

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

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený ze základu daně s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň z příjmů vychází z dočasných rozdílů vznikajících mezi daňovou hodnotou aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou v účetní závěrce a daňových ztrát.

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití výše daňových sazeb a daňových zákonů, které jsou k rozvahovému dni platné pro období, v němž se předpokládá realizace příslušných daňových pohledávek nebo vyrovnání závazků.

Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění souvisejících dočasných rozdílů.

V souladu s IAS 12 jsou odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace daňových pohledávek proti daňovým závazkům a pokud se odložená daň vztahuje k daním z příjmů vyměřovaným stejným finančním úřadem.

2.10 Zásoby

Zásoby jsou oceněny pořizovací cenou nebo čistou realizovatelnou hodnotou, a to vždy tou, která je nižší.

Čistá realizovaná hodnota je odhadovaná prodejní cena snižená o předpokládané náklady na dokončení a odhadnuté náklady prodeje.

Materiál a zboží jsou účtovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Materiál a zboží jsou oceňovány metodou pevných cen s cenovými odchylkami.

Nedokončená výroba a hotové výrobky jsou oceňovány v cenách, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionální část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti.

2.11 Pohledávky

Pohledávky z obchodního styku a ostatní pohledávky jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o ztráty ze snížení hodnoty, viz bod 2.7.

2.12 Rezervy

Rezerva se vykáže v rozvaze, pokud má Skupina smluvní nebo mimosmluvní závazek, který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede ke snížení hodnoty aktiv. Pokud je dopad diskontování významný, rezervy se stanovují diskontováním očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časové hodnoty peněz a specifická rizika daného závazku.

Skupina vykazuje následující rezervy:

- Rezerva na pasivní penále je tvořena na nepromlčené a neuhrazené závazky.
- Skupina vytváří rezervy na záruční opravy v okamžiku uskutečnění prodeje. Výše rezervy se stanovuje na základě odborného odhadu počtu závad v garančním období (1–3 roky) a nákladů na jednu závadu s přihlédnutím ke specifikům jednotlivých zemí.
- Rezerva na nevybranou dovolenou je tvořena na základě analýzy mzdové účtárny.
- Rezerva na odškodnění je tvořena na základě analýzy právního oddělení.
- Rezerva na právní spory je tvořena na základě analýzy právního oddělení.
- Rezerva na odstupné je tvořena na základě analýzy mzdové účtárny.
- Rezerva na daň z převodu nemovitostí je tvořena na základě znaleckého posudku.

2.13 Závazky

Dlouhodobé a krátkodobé závazky jsou vykázány v rozvaze v nominální výši. Pokud je dopad diskontování významný, je výše dlouhodobých závazků stanovena pomocí diskontování očekávaných peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časové hodnoty peněz a specifická rizika daného závazku.

2.14 Leasing

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a odměn vyplývajících z vlastnictví zůstává na straně pronajímatele.

Splátky operativního leasingu jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty rovnoměrně po dobu trvání leasingového vztahu.

2.15 Významné účetní odhady a předpoklady

Společnost činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Odhady a úsudky jsou vedením Společnosti průběžně vyhodnocovány a jsou založeny na historických zkušenostech a jiných faktorech, včetně očekávání budoucích událostí, které jsou za daných okolností považovány za přiměřené.

Jiné odhady a předpoklady, u kterých existuje značná míra rizika, že dojde během následujících období k významným úpravám, jsou popsány v bodě 2.12.

2.16 Výnosy

Tržby z prodeje výrobků a zboží a výnosy z poskytnutých služeb jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku převodu významných rizik a výhod spojených s vlastnictvím na kupujícího.

Výnosy se nevykazují, pokud existují významné pochybnosti o úhradě ceny za výrobky, zboží a služby, souvisejících nákladů nebo existují významné pochybnosti spojené s možností jejich vrácení.

2.17 Vykazování podle segmentu

Segment je rozpoznatelná složka Skupiny, která se zabývá poskytováním produktů nebo služeb v určitém oboru (oborový segment) nebo poskytováním produktů a služeb v určitém ekonomickém prostředí (územní segment) a ke které jsou přiřaditelná rizika a výnosy, jež jsou odlišné od jiných segmentů.

2.18 Dlouhodobý majetek určený k prodeji

Dlouhodobý majetek (nebo majetek určený k prodeji zahrnující aktiva a závazky), u kterého je pravděpodobnější prodej než trvalé používání, je klasifikován jako dlouhodobý majetek určený k prodeji. Dlouhodobý majetek (nebo součásti majetku určeného k prodeji) je přeceněn v souladu s účetními postupy Skupiny těsně před tím, než je takto klasifikován. Poté je majetek (nebo majetek určený k prodeji) obvykle oceněn buď v zůstatkové hodnotě nebo v reálné hodnotě snížené o náklady na pozbytí majetku, podle toho, která je nižší.

3. Vykazování podle segmentu

Prvotní formát výkaznictví – oborové segmenty

Ke konci roku 2008 Skupina identifikovala pouze jeden oborový segment výkaznictví zabývající se pronájmem a výrobou a prodejem energií. Ostatní aktivity se za samostatný segment výkaznictví nepovažují, protože jejich výsledky, tržby a celková aktiva jsou nevýznamné, viz bod 19.

Druhotný formát výkaznictví – územní segmenty

Tržby Skupiny jsou vykazovány pouze v jednom základním zeměpisném regionu Česká republika neboť tržby v zahraničí jsou nevýznamné.

4. Nehmotný majetek

Vývoj nehmotného majetku v letech 2008 a 2007: viz příloha č.1

5. Pozemky, budovy a zařízení

Vývoj pozemků, budov a zařízení v letech 2008 a 2007: viz příloha č.1

V letech 2008 a 2007 Skupina nevlastnila ani nepořídila žádný majetek formou finančního leasingu.

6. Investice do nemovitostí

Vývoj investic do nemovitostí v letech 2008 a 2007: viz příloha č.2

Výnosy z titulu přijatého nájemného tvoří 18 227 tis. Kč (2007 – 18 761 tis. Kč). Náklady spojené s investicemi do nemovitostí za účetní období tvoří 0 tis. Kč (2007 – 6 164 tis. Kč).

V současné době nejsou k dispozici informace týkající se tržní hodnoty výše uvedeného majetku. Skupina však předpokládá, že tržní hodnota výše uvedeného majetku není nižší než hodnota vykázaná v účetnictví.

7. Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení a investic do nemovitostí

Budovy nadále nevyužívané k podnikatelské činnosti jsou pronajímány či nevyužívány. Skupina prověřila zůstatkovou hodnotu pozemků, budov a zařízení a investic do nemovitostí z hlediska jejich možného snížení hodnoty a v souladu s bodem 2.7 vypočetla celkové snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku ve výši 93 906 tis. Kč (2007 – 107 978 tis. Kč).

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

8. Finanční aktiva

Společnost má následující podíly v dceřiných společnostech nezahrnutých do konsolidace:

		31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
	Vlastnický podíl	Pořizovací cena	Účetní hodnota	Pořizovací cena	Účetní hodnota
Avtaš s.p.	50%	12 625	--	12 266	--
R.D.P. GROUP a.s.	1,16%	1 000	--	1 000	--
Rezidence Veselská, s.r.o.	--	--	--	200	200
Avia Park II, s.r.o.	100%	200	200	--	--
Avia Park III, s.r.o.	100%	200	200	--	--
Avia Park IV, s.r.o.	100%	200	200	--	--
C e l k e m		14 225	600	13 466	200

Dceřiné společnosti neplatily Společnosti v letech 2008 a 2007 žádné dividendy.

9. Zásoby

Struktura zásob	31.12.2008	31.12.2007
Materiál	--	2 410
Nedokončená výroba	--	447
Hotové výrobky	--	--
Zboží	--	--
Zásoby celkem brutto	--	2 857
Opravné položky	--	-836
Zásoby celkem netto	--	2 021

10. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

	31.12.2008	31.12.2007
Pohledávky z obchodních vztahů – třetí strany	10 493	19 257
Pohledávky z obchodních vztahů – spřízněné strany	4 215	6 914
Obchodní pohledávky	14 708	26 171
Daň z přidané hodnoty	1 691	3 559
Poskytnuté zálohy	11 541	850
Dohadné účty aktivní	812	215
Jiné pohledávky	13 564	12 938
Náklady příštích období	300	300
Příjmy příštích období	12 214	5 552
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky celkem	54 739	49 585

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Jiné pohledávky zahrnují zejména pohledávky vůči Daewoo Motor Co Ltd ve výši 13 559 tis. Kč z titulu vyplacených záloh a poskytnuté zálohy zaměstnancům.

Opravné položky na snížení hodnoty obchodních pohledávek vypočtené dle bodu 2.7 ve výši 146 600 tis. Kč (2007 – 171 977 tis. Kč) jsou již v uvedených hodnotách zahrnuty.

11. Peněžní prostředky

Vývoj peněžních prostředků v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Peníze v hotovosti	--	11
Účty v bankách	43 867	40 326
Celkem	43 867	40 337

12. Základní kapitál

Upsaný základní kapitál se skládá z 110 384 576 kmenových akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 8 Kč.

13. Fondy

	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem fondy
Zůstatek k 1.1.2008	2 223	146	-4 710	-2 341
Přírůstky	3 474	--	359	3 833
Úbytky	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.2008	5 697	146	-4 351	1 492

	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem fondy
Zůstatek k 1.1.2007	2 223	146	-3 910	-1 541
Přírůstky	--	--	--	--
Úbytky	--	--	-800	-800
Zůstatek				

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

k 31.12.2007	2 223	146	-4 710	-2 341
---------------------	--------------	------------	---------------	---------------

14. Krátkodobé finanční závazky

	31.12.2008	31.12.2007
ODIEN CAPITAL PARTNERS, L.P.	1 319 783	1 320 145
Celkem	1 319 783	1 320 145

15. Obchodní závazky a jiné závazky

	31.12.2008	31.12.2007
Závazky z obchodních vztahů – třetí strany	10 707	17 196
Závazky z obchodních vztahů – spřízněné strany	--	506
Obchodní závazky	10 707	17 702
Závazky vůči zaměstnancům	--	1 718
Daňové závazky	191	308
Sociální a zdravotní pojištění	--	836
Přijaté zálohy	12 319	2 852
Ostatní závazky	15 320	14 120
Výnosy příštích období	63	--
Obchodní závazky a jiné závazky	38 537	37 536

Ostatní závazky zahrnují zejména dohadné položky na management fee od Daewoo Motor Co Ltd ve výši 13 728 tis. Kč.

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

16. Odložené daňové pohledávky a závazky

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Dlouhodobý majetek	10 523	11 449	--	--	10 523	11 449
Pohledávky	30 786	36 115	--	--	30 786	36 115
Zásoby	--	176	--	--	--	176
Závazky	--	--	--	--	--	--
Rezervy	2 319	2 508	--	--	2 319	2 508
Daňové ztráty	45 289	43 429	--	--	45 289	43 429
Odložená daňová pohledávka/(závazek)	88 917	93 677	--	--	88 917	93 677

Odložené daňové pohledávky a závazky byly v souladu s účetními postupy popsanými v bodě 2.9 vypočteny pomocí sazby daně 21 % (2007 – 21 %).

Z důvodů pochybností o dosažení dostatečného zdanitelného zisku, který umožní uplatnění dočasných rozdílů, nebylo v souladu s účetní politikou popsanou v bodě 2.9 o výsledné odložené daňové pohledávce účtováno.

17. Dlouhodobé a krátkodobé rezervy

Vývoj dlouhodobých a krátkodobých rezerv v letech 2008 a 2007:

	Rezerva na garanční opravy	Rezerva na personální náklady	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 1.1.2008	--	8 447	6 165	14 612
Přírůstek	--	321	--	321
Úbytek – čerpání	--	901	2 670	3 571
Úbytek – rozpuštění	--	--	--	--
Stav k 31.12.2008	--	7 867	3 495	11 362

	Rezerva na garanční opravy	Rezerva na personální náklady	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 1.1.2007	500	9 606	15 503	25 609
Přírůstek	--	901	1 691	2 592
Úbytek – čerpání	--	-2 060	-11 029	-13 089
Úbytek – rozpuštění	-500	--	--	-500
Stav k 31.12.2007	--	8 447	6 165	14 612

Dlouhodobé a krátkodobé rezervy dle doby očekávaného čerpání:

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Stav k 31.12.2008	< 1 rok	> 1 rok	Celkem
Rezerva na personální náklady	321	7 546	7 867
Ostatní rezervy	--	3 495	3 495
Celkem	321	11 041	11 362

Stav k 31.12.2007	< 1 rok	> 1 rok	celkem
Rezerva na personální náklady	1 789	6 658	8 447
Ostatní rezervy	2 670	3 495	6 165
Celkem	4 459	10 153	14 612

Rezerva na personální náklady zahrnuje rezervu na nevyčerpanou dovolenou, rezervu na odškodnění zaměstnanců a rezervu na odstupné.

Ostatní rezervy zahrnují rezervu na právní spory.

Společnost se neúčastní žádných právních sporů ani arbitrážních řízení, které by mohly mít významný dopad na její finanční pozici a výsledky, ani se v dohledné době podobná řízení neočekávají.

18. Tržby

Tržby za vlastní výrobky a služby	2008	2007
Výroba a prodej energií	135 033	114 697
Pronájem	24 889	18 761
Strojírenská výroba	3 996	60 507
Ostatní	4 801	5 171
CELKEM	168 720	199 136

Tržby za zboží	2008	2007
Ostatní	2 343	15 065
CELKEM	2 343	15 065

Tržby celkem	2008	2007
Výroba a prodej energií	135 033	114 697
Pronájem	24 889	18 761
Strojírenská výroba	3 996	60 507
Ostatní	7 144	20 236
CELKEM	171 063	214 201

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

19. Náklady na prodané zboží, spotřeba materiálu a služeb

	31.12.2008	31.12.2007
Zboží	2 970	9 960
Materiál	5 491	27 578
Služby	55 828	80 295
Energie	94 732	78 015
Celkem	159 021	195 848

20. Náklady na zaměstnance

	31.12.2008	31.12.2007
Mzdové náklady	16 714	26 686
Odměny členům statutárních orgánů	3 030	--
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	5 736	9 047
Ostatní sociální náklady	1 260	1 747
Náklady na zaměstnance celkem	26 740	37 480

21. Ostatní provozní výnosy a náklady

Struktura ostatních provozních výnosů v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	22 594	156 403
Tržby z prodeje materiálu	10 864	19 662
Tržby z prodeje části podniku – divize TBU	--	7 341
Odpisy závazků		24 788
Úroky z prodlení	284	1 530
Výnosy z odepsaných pohledávek		--
Ostatní	4 376	677
Ostatní provozní výnosy celkem	38 118	210 401

Struktura ostatních provozních nákladů v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Zůstatková cena prodaných dlouhodobých aktiv	11 922	51 395
Zůstatková cena prodaného materiálu	1 797	41 914
Odpis pohledávek	25 997	--
Manka a škody	--	1 433
Ostatní	6 718	15 391
Ostatní provozní náklady celkem	46 434	110 133

22. Finanční náklady a finanční výnosy

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Struktura finančních nákladů a výnosů v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Nákladové úroky	13	4
Kurzové ztráty	506	52 052
Pojistné	668	676
Ostatní	449	140
Finanční náklady	1 636	52 872
Výnosové úroky	2 306	11 009
Kurzové zisky	7 483	7 944
Ostatní	39	800
Finanční výnosy	9 828	19 753
Finanční (náklady) a výnosy celkem	8 192	-33 119

Kurzové ztráty představují nerealizované ztráty z přepočtu nedobytných pohledávek, na které je vytvořena opravná položka v plné výši, a dále realizované ztráty z úhrady pohledávek vztahujících se k prodeji části podniku – divize TBU.

23. Podmíněné závazky

Skupina není účastna žádných soudních, správních nebo rozhodčích řízení, která by měla nebo mohla mít významný vliv na její finanční situaci.

Finanční úřady jsou oprávněny provést kontrolu účetních záznamů kdykoliv v průběhu 4 let následujících po skončení zdaňovacího období a v návaznosti na to mohou dodatečně vyměřit daň z příjmů a penále. Vedení Společnosti si není vědomo žádných okolností, které by v budoucnosti mohly vést ke vzniku významného potenciálního závazku vyplývajícího z těchto daňových kontrol.

24. Smluvní a jiné budoucí závazky

Společnosti nejsou známy žádné smluvní ani jiné budoucí závazky.

25. Řízení finančních rizik a finanční nástroje

Finanční nástroje zachycené v rozvaze zahrnují finanční aktiva, peněžní prostředky, pohledávky, závazky a půjčku od spřízněné společnosti.

Představenstvo Společnosti je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních rizik, přičemž komplexní dohled zaručují pravidelná jednání o likviditě a finančních rizicích. Cílem je rizika minimalizovat. Tohoto cíle je dosahováno pružnou zajišťovací strategií s využitím rozličných nástrojů. Všechny zajišťovací operace jsou v souladu s politikou Skupiny.

Úvěrové riziko zákazníka

Úvěrové riziko vyplývá z potenciální neschopnosti dlužníků plnit své závazky ve lhůtě splatnosti. Aby Skupina zamezila vzniku nadměrných nedobytných pohledávek, věnuje se úvěrovým rizikům v rámci účinného řízení obchodního oddělení a oddělení s ním spojených. Maximální úvěrové riziko představuje účetní hodnota každého finančního aktiva v rozvaze.

Skupina obchoduje pouze se známými, bonitními externími zákazníky. Většina výnosů Skupiny je tvořena tržbami za prodej energií zákazníkům s náležitou úvěrovou historií. Společnost respektuje zásadu, že všichni zákazníci, kteří chtějí obchodovat za úvěrových podmínek, podléhají postupům ověření úvěru. Zůstatky pohledávek jsou navíc neustále průběžně monitorovány a tudíž vystavení Skupiny nedobytným pohledávkám není významné.

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z možných změn v hodnotě aktiv a pasiv v důsledku kolísání měnových kurzů a úrokových sazeb.

Měnové riziko

Cílem Skupiny je minimalizovat volatilitu zisku a peněžních toků způsobovanou pohyby kurzů cizích měn. Riziková expozice, vycházející ze struktury příjmů a výdajů v cizích měnách je zajišťována na základě plánů devizových peněžních toků.

Skupina neměla v roce 2008 významné obchodní vztahy se zahraničními subjekty, v důsledku čehož není významně vystavena měnovému riziku. V roce 2008 činily nákupy v cizí měně přibližně 10,6% (převážně v USD) a prodeje nebyly uskutečněny.

Úrokové riziko

Riziko Skupiny týkající se změn v tržních úrokových sazbách souvisí zejména s úvěry poskytnutými spřízněnými společnostmi a finančními institucemi.

Výsledek hospodaření a peněžní toky Skupiny jsou na změnách tržních úrokových sazeb do značné míry nezávislé. Kromě bankovních účtů nemá Skupina úročená aktiva, půjčky nebo úvěry.

Likvidní riziko

Likvidní riziko poukazuje na možnost, že Skupina nemusí být schopna splnit své peněžní závazky týkající se zejména vyrovnání částek, které dluží dodavatelům či poskytovatelům úvěrů a půjček.

Obezřetné řízení rizika likvidity předpokládá udržování dostatečné úrovně hotovosti. Řízení likvidity Skupiny provádí finanční oddělení.

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

K 31. prosinci 2007 Skupina nevykazuje žádné dlouhodobé závazky. Krátkodobý finanční závazek ve výši 1 319 783 tis. Kč (2006 – 1 320 145 tis. Kč) představuje bezúročnou půjčku ve skupině.

Tržní hodnota

Tržní hodnota je definována jako částka, za kterou by bylo možno vyměnit nástroj v běžné transakci mezi informovanými partnery ochotnými uskutečnit transakci za obvyklých podmínek, tedy jinak než při nuceném nebo likvidačním prodeji. Tržní hodnoty se podle vhodnosti získají z kótovaných cen trhu, modelů diskontovaných peněžních toků a oceňovacích modelů.

Pro odhad tržní hodnoty jednotlivých tříd finančních nástrojů se používají následující metody a předpoklady:

- Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, krátkodobé investice
Účetní hodnota peněžních prostředků a ostatních krátkodobých finančních aktiv se přibližuje reálné hodnotě, jelikož tyto finanční nástroje mají relativně krátkodobou splatnost.
- Finanční aktiva
Reálné hodnoty nelze odhadnout pro kapitálové nástroje, pro které neexistují kótované ceny trhu a které jsou vedeny v pořizovací ceně.
- Pohledávky a závazky
Účetní hodnota krátkodobých pohledávek a závazků se přibližuje reálné hodnotě, jelikož tyto finanční nástroje mají krátkodobou splatnost.

26. Transakce se spřízněnými stranami

Spřízněné strany jsou dle IAS 24 definovány jako strany, které je Skupina schopna kontrolovat nebo přes které může uplatňovat významný vliv, nebo strany, které jsou schopny kontrolovat nebo uplatňovat významný vliv přes Společnost.

Skupina se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Tržby se spřízněnými stranami

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Finance, s.r.o.	7	--
Celkem	7	--

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Nákupy služeb od spřízněných stran

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Management Company Limited	12 936	20 837
Odien Asset management	4 721	--
Avia Finance, s.r.o.	2 014	5 667
Celkem	19 671	26 504

Pohledávky za spřízněnými stranami

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Management Company Limited	--	54
Odien AV III	158	--
Avia Finance, s.r.o.	3 966	6 860
Celkem	4 124	6 914

Závazky vůči spřízněným stranám

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Management Company Limited	--	--
SGM International B.V.	--	--
ODIEN CAPITAL PARTNERS, L.P.	1 319 783	1 320 145
Avia Finance s.r.o.	--	506
Celkem	1 319 783	1 320 651

Odměny klíčovým členům vedení

	31.12.2008	31.12.2007
Platy a ostatní krátkodobé požitky	4 926	1 041
Celkem	4 926	1 041

Někteří členové představenstva pobírají od společnosti odměnu za výkon své funkce či za výkon práce pro společnost v pracovním poměru. Členové dozorčí rady nepobírají od společnosti odměnu za výkon své funkce. Výše uvedené příjmy členů orgánů společnosti jsou příjmy za výkon práce pro společnost v pracovním poměru, odměnou za výkon své funkce, případně příjmy na základě smluv o obchodní spolupráci.

AVIA, a.s.

Příloha konsolidované účetní závěrky sestavené dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

27. Zisk na akcii

Zisk na akcii byl vypočten z průměrné hodnoty akcií ke dni účetní závěrky.

28. Princip časově neomezeného trvání účetní jednotky

V roce 2008 se představenstvo Společnosti ve svých činnostech zaměří na dvě hlavní oblasti: nemovitosti a energetiku. Společnost plánuje v budoucnu zmodernizovat energetickou infrastrukturu a technické vybavení s cílem zlepšit efektivnost a zvýšit produktivitu. U nemovitostí bude Společnost nadále zpracovávat plány na rozvoj svého stávajícího areálu. Předpokládá se, že areál Společnosti bude v budoucnu sloužit jak k posílení ekonomického růstu Letňan, tak k zajištění nezbytné občanské infrastruktury umožňující organický rozvoj oblasti. Společnost bude také nadále usilovat o vyhledávání investičních příležitostí mimo areál pro účely umožňující Společnosti dále profitovat z růstu na trhu realit a v hospodaření s nimi.

Schválení účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka nebyla prozatím schválena představenstvem.

PŘÍLOHA č. 3

AVIA, a.s.

ROZVAHA (nekonsolidovaná)

Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavená podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

AKTIVA	bod	31.12.2008	31.12.2007
Nehmotný majetek	4	764	136
Pozemky, budovy a zařízení	5,7	345 705	299 984
Investice do nemovitostí	6,7		41 961
Finanční aktiva	8	800	200
Dlouhodobé půjčky	9	4 000	--
Dlouhodobá aktiva		351 269	342 281
Zásoby	10	0	2 021
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	11	54 277	49 585
Peněžní prostředky	12	43 365	40 337
Majetek určený k prodeji	28		6 177
Krátkodobá aktiva		97 642	98 120
Aktiva celkem		448 911	440 401
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Základní kapitál	13	883 077	883 077
Fondy	14	1 492	-2 341
Kumulované ztráty		-1 804 226	-1 812 628
Kapitál a fondy		-919 657	-931 892
Menšinové podíly			--
Vlastní kapitál		-919 657	-931 892
Dlouhodobé rezervy	18	11 041	10 153
Dlouhodobé závazky		11 041	10 153
Krátkodobé finanční závazky	15	1 319 783	1 320 145
Obchodní závazky a jiné závazky	16	37 423	37 536
Krátkodobé rezervy	18	321	4 459
Krátkodobé závazky		1 357 527	1 362 140
Závazky celkem		1 368 568	1 372 293
Vlastní kapitál a závazky celkem		448 911	440 401

AVIA, a.s.

Výkaz zisků a ztráty (neconsolidovaný)

Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

	bod	31.12.2008	31.12.2007
Tržby	19	171 063	214 201
Změna stavu zásob vlastní činnosti		1 152	-4 329
Aktivace			--
Náklady na prodané výrobky, zboží a služby	20	159 021	195 848
Náklady na zaměstnance	21	26 740	37 480
Odpisy dlouhodobých aktiv	4,5,6	18 079	19 494
Snížení hodnoty budov a zařízení	7	-12 964	-4 030
Změna stavu rezerv a OP		-30 570	-41 243
Ostatní provozní výnosy	22	38 118	210 401
Ostatní provozní náklady	22	46 434	110 133
Provozní hospodářský výsledek		3 593	102 591
Finanční výnosy	23	9 919	19 753
Finanční náklady	23	1 636	52 872
Hospodářský výsledek před zdaněním		11 876	69 472
Daň			--
Hospodářský výsledek po zdanění		11 876	69 472
vztahující se k:			
Většinovému kapitálu		11 876	69 472
Menšinovému kapitálu			--
	bod	31.12.2008	31.12.2007
		celkem	celkem
Zisk na akcii	29	0,64 Kč/akcii	0,11 Kč/akcii

AVIA, a.s.
Výkaz změn vlastního kapitálu (nekonsolidovaný)
 Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

	Základní kapitál	Kumulovaný výsledek z minulých let	Ztráta běžného účetního období	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2007	883 077	-912 357	-969 743	2 223	146	-3 910	-1 000 564
Přírůstky	--	-969 743	--	--	--	--	-969 743
Úbytky	--	--	969 743	--	--	-800	968 943
Zisk roku 2007	--	--	69 472	--	--	--	69 472
Zůstatek k 31.12.2007	883 077	-1 882 100	69 472	2 223	146	-4 710	-931 892
Zůstatek k 1.1.2008	883 077	-1 882 100	69 472	2 223	146	-4 710	-931 892
Přírůstky	--	65 998	--	3 474	--	359	69 831
Úbytky	--	--	-69 472	--	--	--	-69 472
Ztráta roku 2006	--	--	11 876	--	--	--	11 876
Zůstatek k 31.12.2008	883 077	-1 816 102	11 876	5 697	146	-4 351	-919 657

AVIA, a.s.
Výkaz peněžních toků (nekonsolidovaný)
 Za rok končící 31.12.2008 (v tisících Kč) sestavený podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví

	bod	2008	2007
Peněžní toky z provozní činnosti			
Provozní hospodářský výsledek		3 593	102 591
Úpravy o:			
Odpisy dlouhodobých aktiv	4,5,6	18 079	19 494
Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení	7	-12 964	-4 030
Ztráta z prodeje pozemků, budov a zařízení		-10 672	-105 010
Ztráta z prodeje nehmotného majetku			--
Změna stavu rezerv a opravných položek		-30 570	-41 243
Manka a škody			1 433
Ostatní nepeněžní operace		-13 941	-23 403
Peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu		-46 475	-50 168
Změna stavu:			
Obchodních a jiných pohledávek		20 776	339 604
Obchodních a jiných závazků		-113	-30 284
Zásob		2 857	51 877
Peněžní tok z provozní činnosti po změnách pracovního kapitálu		-22 955	311 029
Zaplacené úroky		-13	-4
Přijaté úroky		2 306	11 009
Ostatní příjmy a výdaje		6 258	-44 836
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		-14 404	277 198
Peněžní toky investiční činnosti			
Výdaje na pořízení pozemků, budov a zařízení	5		-10 884
Výdaje na pořízení finančních aktiv	8,9	-4 800	--
Příjmy z prodeje nehmotného majetku			--
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení		22 594	156 403
Čisté peněžní toky z investiční činnosti		17 794	145 519
Peněžní toky z financování			
Změna stavu finančních závazků		-362	-496 058
Zvýšení základního kapitálu			--
Čistý peněžní tok z financování		-362	-496 058
Čisté zvýšení peněžních prostředků		3 028	-73 341
Stav peněžních prostředků na začátku období	12	40 337	113 678
Stav peněžních prostředků na konci období	12	43 365	40 337

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

1. Charakteristika a hlavní aktivity

1.1 Popis společnosti

Společnost AVIA, a.s. („Společnost“) byla založena 29. dubna 1992 privatizací části státního podniku AVIA, s.p. a její registrované sídlo je v Praze 9, Beranových 140, Česká republika.

Hlavní předmět podnikání tvoří výroba a prodej energií, strojírenská výroba a pronájem nebytových prostor či pozemků.

Hlavním akcionářem společnosti byl k 31. prosinci 2008 SGM International B.V. vlastníci 98,40% základního kapitálu. Žádný z ostatních akcionářů nevlastní více než 20% akcií.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2008:

Členové představenstva

Michael S. Saran - předseda
R. Brian Wilson - místopředseda
Ömer Lutfi Müftüler

Členové dozorčí rady

Vladimír Jaroš - předseda
Milota Srkal
Tomáš Tatyrek

Řádná valná hromada společnosti dne 26.6.2008 rozhodla o odvolání pana Petra Rukavičky z funkce člena dozorčí rady společnosti a zvolila novým členem představenstva pana Tomáše Tatyřka. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 22. listopadu 2008.

2. Zásadní účetní postupy používané společností

2.1 Základní zásady sestavení účetní závěrky

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění upraveným právem Evropských společenství („IFRS“).

Účetní závěrka byla sestavena na základě požadavků vykazování a oceňování stanovených IFRS a výklady IFRIC v rozsahu, v jakém byly schváleny Evropskou komisí v době sestavení této účetní závěrky. Základní účetní pravidla použitá při sestavení účetní závěrky jsou popsána níže. Tato pravidla byla aplikována na všechna období obsažená v této účetní závěrce, pokud není uvedeno jinak.

Následující nové relevantní standardy a výklady nebyly uplatněny při sestavení této účetní závěrky, a to z důvodu jejich účinnosti:

- Dodatek k IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: revidované sestavování a zveřejňování (v účinnosti od 1. ledna 2009),
- Dodatek k IAS 27 Konsolidovaná a individuální účetní závěrka (v účinnosti od 1. července 2009),
- IFRS 8 Provozní segmenty (v účinnosti od 1. ledna 2009),
- Dodatek k IAS 23 Výpůjční náklady (v účinnosti od 1. ledna 2009),

Účetní závěrka byla sestavena na principu historických cen.

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje uplatňování určitých zásadních účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Společnosti. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Oblasti kladoucí vyšší nároky na uplatňování úsudku nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou popsány v bodu 2.14.

Částky uvedené v této účetní závěrce jsou vykázány v tisících českých korun (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

2.2 Přepočty cizích měn

Funkční měna a měna vykazování

Položky, které jsou součástí účetní závěrky, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém Společnost působí („funkční měna“). Účetní závěrka je vykázána v českých korunách, které jsou pro Společnost měnou funkční i měnou vykazování.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do tzv. funkční měny na základě pevného kurzu, který se stanovuje na základě denního kurzu ČNB první pracovní den kalendářního měsíce a používá se pro účetní případy účtované v příslušném měsíci. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

2.3 Nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je oceněn v pořizovacích cenách snížených o oprávky, popřípadě i kumulované ztráty ze snížení hodnoty majetku.

Společnost uplatňuje rovnoměrné odpisy, které jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného majetku. Očekávané doby životnosti jsou následující:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Software	Lineární	4 roky

2.4 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v historických cenách snížených o oprávky, popřípadě o kumulované ztráty ze snížení hodnoty majetku. Historické ceny zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení daných aktiv.

Náklady na opravu a údržbu, jakož i zaplacené úroky jsou vykázány jako náklady běžného účetního období. Následné výdaje jsou zahrnuty do ocenění příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že zvýší budoucí ekonomický prospěch spojený s daným aktivem, a že pořizovací cena aktiva je spolehlivě měřitelná.

Pozemky se neodpisují. Ostatní aktiva jsou odpisována rovnoměrně po dobu předpokládané doby životnosti:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	Lineární	30 let
Budovy	Lineární	45 let
Stroje a přístroje	Lineární	4 - 15 let
Automobily	Lineární	4 - 8 let

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

2.5 Investice do nemovitostí

Společnost klasifikuje část dlouhodobého majetku, jehož výnosy jsou tvořeny převážně z titulu pronájmu, jako Investice do nemovitostí. Investice do nemovitostí se vykazují v historických cenách po odečtení opravek, popřípadě i kumulované ztráty ze snížení hodnoty majetku. Historické ceny zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení daných aktiv.

Pozemky se neodpisují. Ostatní aktiva jsou odpisována rovnoměrně po dobu předpokládané doby životnosti:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby	Lineární	30 let
Budovy	Lineární	45 let
Stroje a přístroje	Lineární	4 - 15 let

2.6 Snížení hodnoty aktiv

K datu sestavení účetní závěrky prověřuje Společnost účetní hodnoty aktiv s výjimkou zásob (účetní postup 2.9) a odložené daňové pohledávky (účetní postup 2.8), aby zjistila zda neexistují signály, že mohlo dojít ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku.

Aktiva, která jsou odpisována, se posuzují z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná. Ztráta ze snížení hodnoty je účtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání je-li vyšší.

Ztráta ze snížení hodnoty aktiv se zruší, pokud se změnily odhady, které byly použity pro stanovení realizovatelné hodnoty majetku. Ztráta ze snížení hodnoty se zruší pouze do té výše, aby účetní hodnota aktiva nebyla vyšší, než zůstatková hodnota, která by byla stanovena, pokud by nebyla vykázána žádná ztráta ze snížení hodnoty.

2.7 Podíly v dceřiných společnostech

Vzhledem k nemožnosti stanovit tržní cenu jsou investice oceňovány pořizovací cenou, která je snížena o ztráty ze snížení hodnoty, viz bod 2.6.

Nerealizovaný kursový rozdíl vzniklý z přepočtu dlouhodobého finančního majetku v cizí měně je účtován prostřednictvím Oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků do vlastního kapitálu.

2.8 Daň z příjmů

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

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený ze základu daně s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň z příjmů vychází z dočasných rozdílů vznikajících mezi daňovou hodnotou aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou v účetní závěrce a daňových ztrát.

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití výše daňových sazeb a daňových zákonů, které jsou k rozvahovému dni platné pro období, v němž se předpokládá realizace příslušných daňových pohledávek nebo vyrovnání závazků.

Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění souvisejících dočasných rozdílů.

V souladu s IAS 12 jsou odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace daňových pohledávek proti daňovým závazkům a pokud se odložená daň vztahuje k daním z příjmů vyměřovaným stejným finančním úřadem.

2.9 Zásoby

Zásoby jsou oceněny pořizovací cenou nebo čistou realizovatelnou hodnotou, a to vždy tou, která je nižší.

Čistá realizovaná hodnota je odhadovaná prodejní cena snižená o předpokládané náklady na dokončení a odhadnuté náklady prodeje.

Materiál a zboží jsou účtovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Materiál a zboží jsou oceňovány metodou pevných cen s cenovými odchylkami.

Nedokončená výroba a hotové výrobky jsou oceňovány v cenách, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti.

2.10 Pohledávky

Pohledávky z obchodního styku a ostatní pohledávky jsou oceněny pořizovací cenou sniženou o ztráty ze snížení hodnoty, viz bod 2.6.

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

2.11 Rezervy

Rezerva se vykáže v rozvaze, pokud má Společnost smluvní nebo mimosmluvní závazek, který je důsledkem minulé události a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede ke snížení hodnoty aktiv. Pokud je dopad diskontování významný, rezervy se stanovují diskontováním očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časové hodnoty peněz a specifická rizika daného závazku.

Společnost vykazuje následující rezervy:

- Rezerva na pasivní penále je tvořena na nepromlčené a neuhrazené závazky.
- Společnost vytváří rezervy na záruční opravy v okamžiku uskutečnění prodeje. Výše rezervy se stanovuje na základě odborného odhadu počtu závad v garančním období (1–3 roky) a nákladů na jednu závadu s přihlédnutím ke specifickým jednotlivých zemí.
- Rezerva na nevybranou dovolenou je tvořena na základě analýzy mzdové účtárny.
- Rezerva na odškodnění je tvořena na základě analýzy právního oddělení.
- Rezerva na právní spory je tvořena na základě analýzy právního oddělení.
- Rezerva na odstupné je tvořena na základě analýzy mzdové účtárny.
- Rezerva na daň z převodu nemovitostí je tvořena na základě znaleckého posudku.

2.12 Závazky

Dlouhodobé a krátkodobé závazky jsou vykázány v rozvaze v nominální výši. Pokud je dopad diskontování významný, je výše dlouhodobých závazků stanovena pomocí diskontování očekávaných peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časové hodnoty peněz a specifická rizika daného závazku.

2.13 Leasing

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a odměn vyplývajících z vlastnictví zůstává na straně pronajímatele.

Splátky operativního leasingu jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty rovnoměrně po dobu trvání leasingového vztahu.

2.14 Významné účetní odhady a předpoklady

Společnost činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Odhady a úsudky jsou vedením Společnosti průběžně vyhodnocovány a jsou založeny na historických zkušenostech a jiných faktorech, včetně očekávání budoucích událostí, které jsou za daných okolností považovány za přiměřené.

Jiné odhady a předpoklady, u kterých existuje značná míra rizika, že dojde během následujících období k významným úpravám, jsou popsány v bodě 2.11.

2.15 Výnosy

Tržby z prodeje výrobků a zboží a výnosy z poskytnutých služeb jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku převodu významných rizik a výhod spojených s vlastnictvím na kupujícího.

Výnosy se nevykazují, pokud existují významné pochybnosti o úhradě ceny za výrobky, zboží a služby, souvisejících nákladů nebo existují významné pochybnosti spojené s možností jejich vrácení.

2.16 Vykazování podle segmentu

Segment je rozpoznatelná složka Společnosti, která se zabývá poskytováním produktů nebo služeb v určitém oboru (oborový segment) nebo poskytováním produktů a služeb v určitém ekonomickém prostředí (územní segment) a ke které jsou přiřaditelná rizika a výnosy, jež jsou odlišné od jiných segmentů.

2.17 Dlouhodobý majetek určený k prodeji

Dlouhodobý majetek (nebo majetek určený k prodeji zahrnující aktiva a závazky), u kterého je pravděpodobnější prodej než trvalé používání, je klasifikován jako dlouhodobý majetek určený k prodeji. Dlouhodobý majetek (nebo součásti majetku určeného k prodeji) je přeceněn v souladu s účetními postupy Společnosti těsně před tím, než je takto klasifikován. Poté je majetek (nebo majetek určený k prodeji) obvykle oceněn buď v zůstatkové hodnotě nebo v reálné hodnotě snížené o náklady na pozbytí majetku, podle toho, která je nižší.

3. Vykazování podle segmentu

První formát výkaznictví – oborové segmenty

Ke konci roku 2008 Společnost identifikovala pouze jeden oborový segment výkaznictví zabývající se pronájemem a výrobou a prodejem energií. Ostatní aktivity se za samostatný segment výkaznictví nepovažují, protože jejich výsledky, tržby a celková aktiva jsou nevýznamné, viz bod 19.

Druhý formát výkaznictví – územní segmenty

Tržby Společnosti jsou vykazovány pouze v jednom základním zeměpisném regionu Česká republika neboť tržby v zahraničí jsou nevýznamné.

4. Nehmotný majetek

Vývoj nehmotného majetku v letech 2008 a 2007: viz příloha č.1

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

5. Pozemky, budovy a zařízení

Vývoj pozemků, budov a zařízení v letech 2008 a 2007: viz příloha č.1

V letech 2008 a 2007 Společnost nevladnila ani nepořídila žádný majetek formou finančního leasingu.

6. Investice do nemovitostí

Vývoj investic do nemovitostí v letech 2008 a 2007: viz příloha č.2

Výnosy z titulu přijatého nájemného tvoří 18 227 tis. Kč (2007 – 18 761 tis. Kč). Náklady spojené s investicemi do nemovitostí za účetní období tvoří 0 tis. Kč (2007 – 6 164 tis. Kč).

V současné době nejsou k dispozici informace týkající se tržní hodnoty výše uvedeného majetku. Společnost však předpokládá, že tržní hodnota výše uvedeného majetku není nižší než hodnota vykázaná v účetnictví.

7. Snížení hodnoty pozemků, budov a zařízení a investic do nemovitostí

Budovy nadále nevyužívané k podnikatelské činnosti jsou pronajímány či nevyužívány. Společnost prověřila zůstatkovou hodnotu pozemků, budov a zařízení a investic do nemovitostí z hlediska jejich možného snížení hodnoty a v souladu s bodem 2.6 vypočetla celkové snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku ve výši 93 906 tis. Kč (2007 – 107 978 tis. Kč).

8. Finanční aktiva

Společnost má následující podíly v dceřiných společnostech:

		31.12.2008	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2007
	Vlastnický podíl	Pořizovací cena	Účetní hodnota	Pořizovací cena	Účetní hodnota
Avtaš s.p.	50%	12 625	--	12 266	--
R.D.P. GROUP a.s.	1,16%	1 000	--	1 000	--
Rezidence Veselská, s.r.o.	100%	200	200	200	200
Avia Park II, s.r.o.	100%	200	200	--	--
Avia Park III, s.r.o.	100%	200	200	--	--
Avia Park IV, s.r.o.	100%	200	200	--	--
C e l k e m		14 425	800	13 466	200

Dceřiné společnosti neplatily Společnosti v letech 2008 a 2007 žádné dividendy.

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

9. Dlouhodobé půjčky

	31.12.2008	31.12.2007
Rezidence Veselská, s.r.o.	4 000	--
Celkem	4 000	--

Společnost se zavázala poskytnout dceřině společnosti Rezidence Veselská, s.r.o. úvěr až do výše 15 000 tis. Kč za účelem úhrady nákladů bezprostředně souvisejících s výstavbou obytného souboru Rezidence Veselská se splatností nejpozději do 31.8.2011.

10. Zásoby

Struktura zásob	31.12.2008	31.12.2007
Materiál	--	2 410
Nedokončená výroba	--	447
Hotové výrobky	--	--
Zboží	--	--
Zásoby celkem brutto	--	2 857
Opravné položky	--	-836
Zásoby celkem netto	--	2 021

11. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

	31.12.2008	31.12.2007
Pohledávky z obchodních vztahů – třetí strany	9 940	19 257
Pohledávky z obchodních vztahů – spřízněné strany	4 215	6 914
Obchodní pohledávky	14 155	26 171
Daň z přidané hodnoty	1 691	3 559
Poskytnuté zálohy	11 541	850
Dohadné účty aktivní	812	215
Jiné pohledávky	13 564	12 938
Náklady příštích období	300	300
Příjmy příštích období	12 214	5 552
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky celkem	54 277	49 585

Jiné pohledávky zahrnují zejména pohledávky vůči Daewoo Motor Co Ltd ve výši 13 559 tis. Kč z titulu vyplacených záloh a poskytnuté zálohy zaměstnancům.

Opravné položky na snížení hodnoty obchodních pohledávek vypočtené dle bodu 2.6 ve výši 146 600 tis. Kč (2007 – 171 977tis. Kč) jsou již v uvedených hodnotách zahrnuty.

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

12. Peněžní prostředky

Vývoj peněžních prostředků v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Peníze v hotovosti	--	11
Účty v bankách	43 365	40 326
Celkem	43 365	40 337

13. Základní kapitál

Upsaný základní kapitál se skládá z 110 384 576 kmenových akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 8 Kč.

14. Fondy

	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem fondy
Zůstatek k 1.1.2008	2 223	146	-4 710	-2 341
Přírůstky	3 474	--	359	3 833
Úbytky	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.2008	5 697	146	-4 351	1 492

	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Celkem fondy
Zůstatek k 1.1.2007	2 223	146	-3 910	-1 541
Přírůstky	--	--	--	--
Úbytky	--	--	-800	-800
Zůstatek k 31.12.2007	2 223	146	-4 710	-2 341

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

15. Krátkodobé finanční závazky

	31.12.2008	31.12.2007
ODIEN CAPITAL PARTNERS, L.P.	1 319 783	1 320 145
Celkem	1 319 783	1 320 145

16. Obchodní závazky a jiné závazky

	31.12.2008	31.12.2007
Závazky z obchodních vztahů – třetí strany	9 593	17 196
Závazky z obchodních vztahů – spřízněné strany	--	506
Obchodní závazky	9 593	17 702
Závazky vůči zaměstnancům	--	1 718
Daňové závazky	191	308
Sociální a zdravotní pojištění	--	836
Přijaté zálohy	12 319	2 852
Ostatní závazky	15 320	14 120
Výnosy příštích období	63	--
Obchodní závazky a jiné závazky	37 423	37 536

Ostatní závazky zahrnují zejména dohadné položky na management fee od Daewoo Motor Co Ltd ve výši 13 728 tis. Kč.

17. Odložené daňové pohledávky a závazky

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Dlouhodobý majetek	10 523	11 449	--	--	10 523	11 449
Pohledávky	30 786	36 115	--	--	30 786	36 115
Zásoby	--	176	--	--	--	176
Závazky	--	--	--	--	--	--
Rezervy	2 319	2 508	--	--	2 319	2 508
Daňové ztráty	45 289	43 429	--	--	45 289	43 429
Odložená daňová pohledávka/(závazek)	88 917	93 677	--	--	88 917	93 677

Odložené daňové pohledávky a závazky byly v souladu s účetními postupy popsány v bodě 2.8 vypočteny pomocí sazby daně 21 % (2007 – 21 %).

Z důvodů pochybností o dosažení dostatečného zdanitelného zisku, který umožní uplatnění dočasných rozdílů, nebylo v souladu s účetní politikou popsanou v bodě 2.8 o výsledné odložené daňové pohledávce účtováno.

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

18. Dlouhodobé a krátkodobé rezervy

Vývoj dlouhodobých a krátkodobých rezerv v letech 2008 a 2007:

	Rezerva na garanční opravy	Rezerva na personální náklady	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 1.1.2008	--	8 447	6 165	14 612
Přírůstek	--	321		321
Úbytek – čerpání	--	901	2 670	3 571
Úbytek – rozpuštění	--	--	--	
Stav k 31.12.2008	--	7 867	3 495	11 362

	Rezerva na garanční opravy	Rezerva na personální náklady	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 1.1.2007	500	9 606	15 503	25 609
Přírůstek	--	901	1 691	2 592
Úbytek – čerpání	--	-2 060	-11 029	-13 089
Úbytek – rozpuštění	-500	--	--	-500
Stav k 31.12.2007	--	8 447	6 165	14 612

Dlouhodobé a krátkodobé rezervy dle doby očekávaného čerpání:

Stav k 31.12.2008	< 1 rok	> 1 rok	celkem
Rezerva na personální náklady	321	7 546	7 867
Ostatní rezervy	--	3 495	3 495
Celkem	321	11 041	11 362

Stav k 31.12.2007	< 1 rok	> 1 rok	celkem
Rezerva na personální náklady	1 789	6 658	8 447
Ostatní rezervy	2 670	3 495	6 165
Celkem	4 459	10 153	14 612

Rezerva na personální náklady zahrnuje rezervu na nevyčerpanou dovolenou, rezervu na odškodnění zaměstnanců a rezervu na odstupné.

Ostatní rezervy zahrnují rezervu na právní spory.

Společnost se neúčastní žádných právních sporů ani arbitrážních řízení, které by mohly mít významný dopad na její finanční pozici a výsledky, ani se v dohledné době podobná řízení neočekávají.

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

19. Tržby

Tržby za vlastní výrobky a služby	2008	2007
Výroba a prodej energií	135 033	114 697
Pronájem	24 889	18 761
Strojírenská výroba	3 996	60 507
Ostatní	4 801	5 171
CELKEM	168 720	199 136

Tržby za zboží	2008	2007
Ostatní	2 343	15 065
CELKEM	2 343	15 065

Tržby celkem	2008	2007
Výroba a prodej energií	135 033	114 697
Pronájem	24 889	18 761
Strojírenská výroba	3 996	60 507
Ostatní	7 144	20 236
CELKEM	171 063	214 201

20. Náklady na prodané zboží, spotřeba materiálu a služeb

	31.12.2008	31.12.2007
Zboží	2 970	9 960
Materiál	5 491	27 578
Služby	55 828	80 295
Energie	94 732	78 015
Celkem	159 021	195 848

21. Náklady na zaměstnance

	31.12.2008	31.12.2007
Mzdové náklady	16 714	26 686
Odměny členům statutárních orgánů	3 030	--
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	5 736	9 047
Ostatní sociální náklady	1 260	1 747
Náklady na zaměstnance celkem	26 740	37 480

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

22. Ostatní provozní výnosy a náklady

Struktura ostatních provozních výnosů v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	22 594	156 403
Tržby z prodeje materiálu	10 864	19 662
Tržby z prodeje části podniku – divize TBU	--	7 341
Odpisy závazků		24 788
Úroky z prodlení	284	1 530
Výnosy z odepsaných pohledávek		--
Ostatní	4 376	677
Ostatní provozní výnosy celkem	38 118	210 401

Struktura ostatních provozních nákladů v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Zůstatková cena prodaných dlouhodobých aktiv	11 922	51 395
Zůstatková cena prodaného materiálu	1 797	41 914
Odpis pohledávek	25 997	--
Manka a škody	--	1 433
Ostatní	6 718	15 391
Ostatní provozní náklady celkem	46 434	110 133

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

23. Finanční náklady a finanční výnosy

Struktura finančních nákladů a výnosů v letech 2008 a 2007:

	31.12.2008	31.12.2007
Nákladové úroky	13	4
Kurzové ztráty	506	52 052
Pojistné	668	676
Ostatní	449	140
Finanční náklady	1 636	52 872
Výnosové úroky	2 397	11 009
Kurzové zisky	7 483	7 944
Ostatní	39	800
Finanční výnosy	9 919	19 753
Finanční (náklady) a výnosy celkem	8 283	-33 119

24. Podmíněné závazky

Společnost není účastna žádných soudních, správních nebo rozhodčích řízení, která by měla nebo mohla mít významný vliv na její finanční situaci.

Finanční úřady jsou oprávněny provést kontrolu účetních záznamů kdykoliv v průběhu 4 let následujících po skončení zdaňovacího období a v návaznosti na to mohou dodatečně vyměřit daň z příjmů a penále. Vedení Společnosti si není vědomo žádných okolností, které by v budoucnosti mohly vést ke vzniku významného potenciálního závazku vyplývajícího z těchto daňových kontrol.

25. Smluvní a jiné budoucí závazky

Společnosti nejsou známy žádné smluvní ani jiné budoucí závazky.

26. Řízení finančních rizik a finanční nástroje

Finanční nástroje zachycené v rozvaze zahrnují finanční aktiva, peněžní prostředky, pohledávky, závazky a půjčku od spřízněné společnosti.

Představenstvo Společnosti je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních rizik, přičemž komplexní dohled zaručují pravidelná jednání o likviditě a finančních rizicích. Cílem je rizika minimalizovat. Tohoto cíle je dosahováno pružnou zajišťovací strategií s využitím rozličných nástrojů. Všechny zajišťovací operace jsou v souladu s politikou Společnosti.

Úvěrové riziko zákazníka

Úvěrové riziko vyplývá z potenciální neschopnosti dlužníků plnit své závazky ve lhůtě splatnosti. Aby Společnost zamezila vzniku nadměrných nedobytných pohledávek, věnuje se úvěrovým rizikům v rámci účinného řízení obchodního oddělení a oddělení s ním spojených. Maximální úvěrové riziko představuje účetní hodnota každého finančního aktiva v rozvaze.

Společnost obchoduje pouze se známými, bonitními externími zákazníky. Většina výnosů společnosti je tvořena tržbami za prodej energií zákazníkům s náležitou úvěrovou historií. Společnost respektuje zásadu, že všichni zákazníci, kteří chtějí obchodovat za úvěrových podmínek, podléhají postupům ověření úvěru. Zůstatky pohledávek jsou navíc neustále průběžně monitorovány a tudíž vystavení Společnosti nedobytným pohledávkám není významné.

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z možných změn v hodnotě aktiv a pasiv v důsledku kolísání měnových kurzů a úrokových sazeb.

Měnové riziko

Cílem Společnosti je minimalizovat volatilitu zisku a peněžních toků způsobovanou pohyby kurzů cizích měn. Riziková expozice, vycházející ze struktury příjmů a výdajů v cizích měnách je zajišťována na základě plánů devizových peněžních toků.

Společnost neměla v roce 2007 významné obchodní vztahy se zahraničními subjekty, v důsledku čehož není významně vystavena měnovému riziku. V roce 2007 činily nákupy v cizí měně přibližně 10,6% (převážně v USD) a prodejů bylo uskutečněno v cizí měně 0,9% (převážně v EUR).

Úrokové riziko

Riziko společnosti týkající se změn v tržních úrokových sazbách souvisí zejména s úvěry poskytnutými spřízněnými společnostmi a finančními institucemi.

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Výsledek hospodaření a peněžní toky Společnosti jsou na změnách tržních úrokových sazeb do značné míry nezávislé. Kromě bankovních účtů nemá Společnost úročená aktiva, půjčky nebo úvěry.

Likvidní riziko

Likvidní riziko poukazuje na možnost, že Společnost nemusí být schopna splnit své peněžní závazky týkající se zejména vyrovnání částek, které dluží dodavatelům či poskytovatelům úvěrů a půjček.

Obezřetné řízení rizika likvidity předpokládá udržování dostatečné úrovně hotovosti. Řízení likvidity Společnosti provádí finanční oddělení.

K 31. prosinci 2007 Společnost nevykazuje žádné dlouhodobé závazky. Krátkodobý finanční závazek ve výši 1 320 145 tis. Kč (2006 – 1 812 904 tis. Kč) představuje bezúročnou půjčku ve skupině.

Tržní hodnota

Tržní hodnota je definována jako částka, za kterou by bylo možno vyměnit nástroj v běžné transakci mezi informovanými partnery ochotnými uskutečnit transakci za obvyklých podmínek, tedy jinak než při nuceném nebo likvidačním prodeji. Tržní hodnoty se podle vhodnosti získají z kótovaných cen trhu, modelů diskontovaných peněžních toků a oceňovacích modelů.

Pro odhad tržní hodnoty jednotlivých tříd finančních nástrojů se používají následující metody a předpoklady:

- Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, krátkodobé investice
Účetní hodnota peněžních prostředků a ostatních krátkodobých finančních aktiv se přibližuje reálné hodnotě, jelikož tyto finanční nástroje mají relativně krátkodobou splatnost.
- Finanční aktiva
Reálné hodnoty nelze odhadnout pro kapitálové nástroje, pro které neexistují kótované ceny trhu a které jsou vedeny v pořizovací ceně.
- Pohledávky a závazky
Účetní hodnota krátkodobých pohledávek a závazků se přibližuje reálné hodnotě, jelikož tyto finanční nástroje mají krátkodobou splatnost.

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

27. Transakce se spřízněnými stranami

Spřízněné strany jsou dle IAS 24 definovány jako strany, které je Společnost schopna kontrolovat nebo přes které může uplatňovat významný vliv, nebo strany, které jsou schopny kontrolovat nebo uplatňovat významný vliv přes Společnost.

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

Tržby se spřízněnými stranami

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Finance, s.r.o.	7	--
Rezidence Veselská, s.r.o.	91	16 132
Celkem	98	--

Nákupy služeb od spřízněných stran

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Management Company Limited	12 936	20 837
Odien Asset management	4 721	--
Avia Finance, s.r.o.	2 014	5 667
Celkem	19 671	26 504

Pohledávky za spřízněnými stranami

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Management Company Limited	--	54
Odien AV III	158	--
Rezidence Veselská s.r.o.	91	--
Avia Finance, s.r.o.	3 966	6 860
Celkem	4 215	6 914

Závazky vůči spřízněným stranám

	31.12.2008	31.12.2007
Avia Management Company Limited	--	--
SGM International B.V.	--	--
ODIEN CAPITAL PARTNERS, L.P.	1 319 783	1 320 145
Avia Finance s.r.o.	--	506
Celkem	1 319 783	1 320 651

AVIA, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná) sestavená dle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS)

Rok končící 31. prosincem 2008
v tisících Kč

Odměny klíčovým členům vedení

	31.12.2008	31.12.2007
Platy a ostatní krátkodobé požitky	4 926	1 041
Celkem	4 926	1 041

Někteří členové představenstva pobírají od společnosti odměnu za výkon své funkce či za výkon práce pro společnost v pracovním poměru. Členové dozorčí rady nepobírají od společnosti odměnu za výkon své funkce. Výše uvedené příjmy členů orgánů společnosti jsou příjmy za výkon práce pro společnost v pracovním poměru, odměnou za výkon své funkce, případně příjmy na základě smluv o obchodní spolupráci.

28. Zisk na akcii

Zisk na akcii byl vypočten z průměrné hodnoty akcií ke dni účetní závěrky.

29. Princip časově neomezeného trvání účetní jednotky

V roce 2009 se představenstvo Společnosti ve svých činnostech zaměří na dvě hlavní oblasti: nemovitosti a energetiku. Společnost plánuje v budoucnu zmodernizovat energetickou infrastrukturu a technické vybavení s cílem zlepšit efektivnost a zvýšit produktivitu. U nemovitostí bude Společnost nadále zpracovávat plány na rozvoj svého stávajícího areálu. Předpokládá se, že areál Společnosti bude v budoucnu sloužit jak k posílení ekonomického růstu Letňan, tak k zajištění nezbytné občanské infrastruktury umožňující organický rozvoj oblasti. Společnost bude také nadále usilovat o vyhledávání investičních příležitostí mimo areál pro účely umožňující Společnosti dále profitovat z růstu na trhu realit a v hospodaření s nimi.

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka nebyla prozatím schválena představenstvem.