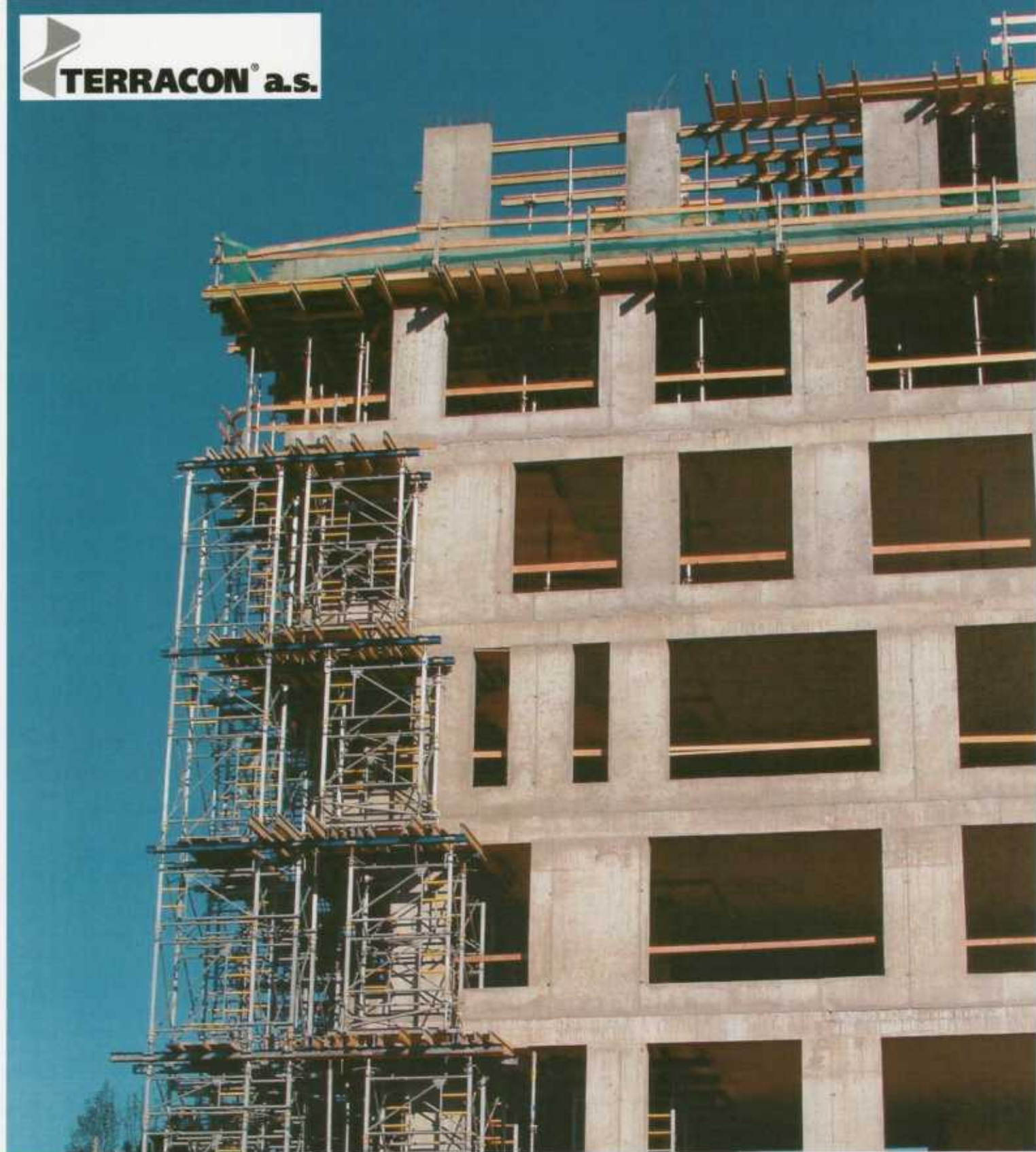




# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

## **2012**

**TERRACON a.s., U Rakovky 849, 148 00 Praha 4,  
IČ 63078848**



- I. Úvodní slovo k výroční zprávě**
- II. Výroční zpráva za účetní rok 2012**
- III. Účetní závěrka**
  - a) Rozvaha
- III. Účetní závěrka**
  - b) Výkaz zisku a ztráty
- III. Účetní závěrka**
  - c) Příloha k účetní závěrce
- III. Účetní závěrka**
  - d) Zpráva auditora o ověření účetní závěrky
- IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**
- V. Zpráva auditora o ověření výroční zprávy a o prověřce zprávy o vztazích mezi propojenými osobami**



# I.

## Úvodní slovo k výroční zprávě za rok 2012



**Kaskády Botič**

Jménem vedení i jménem zaměstnanců společnosti si dovoluji konstatovat, že uplynulé účetní období v intervalu leden 2012 až prosinec 2012 bylo obdobím úspěšným.

Firma i přes ekonomickou recesi zůstala ekonomicky stabilní. Objem výroby byl srovnatelný, míra zisku procentuelně nižší, platební schopnosti srovnatelná v porovnání s předchozími lety. Firma si upevnila jak postavení u významných investorů v regionu hl. m. Prahy, tak na Moravě a Slovensku.

Z nejvýznamnějších zakázek lze jmenovat

MVE Roudnice nad Labem, OS Měcholupy Štěrboholy, Spolana Neratovice, AB Budějovická, BD Jarov, Letecké muzeum Mladá Boleslav, Rekonstrukce areálu DOKA, Vily Velká Chuchle, Elektrárna Ždírec, Podchod Evropská, BD Kejřův park II., MVE Štětí, MVE Liběchov a jiné...

V oblasti technologií firma navázala na nové bednicí technologie a úzce spolupracovala s firmou Česká DOKA bednicí technika spol. s r. o., jak v oblasti projekce bednění, tak v oblasti zvýšených nároků bezpečnosti práce.

Firma splnila podmínky auditora certifikovaného integrovaného řízení společnosti dle požadavků ČSN EN ISO 9001 : 2009, ČSN EN ISO 14001 : 2005 a OHSAS 18001 : 2008, čímž i nadále splňuje podmínky v účasti na výběrových řízeních veřejných soutěží.

Pro příští období je cílem společnosti zvýšit objem výroby u veřejných zakázek. Společnost navázala na obchodní marketing mateřské společnosti.

Cílem společnosti zůstává průběžné plnění podmínek vyplývajících ze zavedeného certifikovaného systému s důrazem na vzdělávací program pracovníků společnosti.

Jsme si vědomi toho, že dosažená pozitiva v uplynulém období byla nejen výsledkem naší práce, ale že byla podmíněna i řadou příznivých přístupů našich partnerů.

Děkuji proto jménem společnosti za pochopení, pomoc a konstruktivní součinnost akcionářů, obchodních partnerů a všech zaměstnanců.

Věřím, že při adekvátní konstruktivní spolupráci a pracovním nasazení bude stejně úspěšné i následující období.

V Praze 31. 3. 2013

Ing. Pavel Bartoň  
předseda představenstva





## II.

# Výroční zpráva za účetní rok 2012



MVE Roudnice n/L

## *Výroční zpráva za účetní rok 2012*

### *1) Základní údaje*

Obchodní jméno: **TERRACON a.s.**  
Současná adresa sídla: **U Rakovky 849, 148 00 Praha 4 – Kunratice**  
**IČO 63078848, DIČ CZ63078848**

Společnost vznikla v roce 1995 zápisem v obchodním rejstříku při Městském soudu v Praze, odd. B, vložka 3113 dne 10. 4. 1995

TERRACON a. s., organizačná zložka Bratislava  
Košícká 52, 821 08 Bratislava  
IČO 44882416, DIČ SK4020243238

Organizační složka na Slovensku vznikla v roce 2009 zápisem v obchodním registru Okresního soudu Bratislava I, odd. PO, vložka 1752/B dne 15. 8. 2009

Předmětem podnikání jsou dle stanov:

- čl. 4 Provádění staveb, jejich změn a odstraňování  
Projektová činnost ve výstavbě  
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost vlastní jediný akcionář: **Zakládání Group a.s., Praha 8, Rohanský ostrov**

### *2) Údaje o základním kapitálu*

Základní kapitál firmy činí 36 000 000,- Kč  
72 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000 Kč

### *3) Údaje o činnosti*

#### *a) Hlavní oblasti činnosti*

Společnost se zabývá zejména realizací železobetonových konstrukcí a konstrukcemi, které navazují na speciální technologie založení staveb, tak i kompletní železobetonové konstrukce kombinované se zděnými nosnými systémy. Samostatnou oblastí je provádění železobetonových průmyslových podlah s upraveným povrchem. V období 01/2012 až 12/2012 společnost realizovala rovněž rekonstrukce objektů, kompletní průmyslový objekt a stavby v oblasti dopravního a vodohospodářského stavitelství.

## *Přehled realizovaných staveb*

MVE Roudnice nad Labem  
OS Měcholupy Štěrboholy  
Spolana Neratovice  
AB Budějovická  
BD Jarov  
Letecké muzeum Mladá Boleslav  
Rekonstrukce areálu DOKA  
Vily Velká Chuchle  
Elektrárna Ždírec  
Podchod Evropská  
BD Kejřův park II  
MVE Štětí  
MVE Liběchov

### *b) Údaje o tržbách a výsledku hospodaření ( v mil. Kč)*

|                                 | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Realizované tržby               | 762,4 | 515,3 | 453,4 | 492,5 | 447,7 |
| Provozní výsledek hospodaření   | 33,0  | 28,3  | 22,1  | 10,2  | 9     |
| Výsledek hospodaření po zdanění | 23,9  | 17,7  | 16,4  | 6,3   | 11    |
| Stav pracovníků                 | 46    | 44    | 45    | 45    | 43    |

### *4) Události po rozvahovém dni*

Od rozvahového dne do data sestavení výroční zprávy nenastaly skutečnosti, které by významně ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.

V Praze dne 31. 3. 2013

  
Ing. Pavel Bartoň  
předseda představenstva

  
Ivan Mikula  
člen představenstva



# III.

## Účetní závěrka a) Rozvaha





# ROZVAHA

K datu 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky:

TERRACON a.s.  
U Rakovky 849  
148 00 Praha 4  
IČ:63078848

| a          | b                                                               | Běžné účetní období |              |            | Min.úč. období |
|------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|------------|----------------|
|            |                                                                 | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4     |
|            | <b>AKTIVA CELKEM</b>                                            | 287 163             | -30 100      | 257 063    | 253 230        |
| A.         | Pohledávky za upsaný základní kapitál                           |                     |              |            |                |
| B.         | <b>Dlouhodobý majetek</b>                                       | 15 727              | -14 350      | 1 377      | 1 955          |
| B. I.      | <b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>                              | 300                 | -300         |            |                |
| B. I. 1.   | Zřizovací výdaje                                                |                     |              |            |                |
| 2.         | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                              |                     |              |            |                |
| 3.         | Software                                                        | 300                 | -300         |            |                |
| 4.         | Ocenitelná práva                                                |                     |              |            |                |
| 5.         | Goodwill                                                        |                     |              |            |                |
| 6.         | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                                |                     |              |            |                |
| 7.         | Nedokončený dlouhodobý nehm. majetek                            |                     |              |            |                |
| 8.         | Poskytnuté zálohy na DNM                                        |                     |              |            |                |
| B. II.     | <b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>                                | 15 427              | -14 050      | 1 377      | 1 955          |
| B. II. 1.  | Pozemky                                                         |                     |              |            |                |
| 2.         | Stavby                                                          |                     |              |            |                |
| 3.         | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí                  | 15 427              | -14 050      | 1 377      | 1 955          |
| 4.         | Pěstelské celky trvalých porostů                                |                     |              |            |                |
| 5.         | Dospělá zvířata a jejich skupiny                                |                     |              |            |                |
| 6.         | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                                  |                     |              |            |                |
| 7.         | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                           |                     |              |            |                |
| 8.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hm. maj.                        |                     |              |            |                |
| 9.         | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                             |                     |              |            |                |
| B. III.    | <b>Dlouhodobý finanční majetek</b>                              |                     |              |            |                |
| B. III. 1. | Podíly - ovládaná osoba                                         |                     |              |            |                |
| 2.         | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem              |                     |              |            |                |
| 3.         | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                        |                     |              |            |                |
| 4.         | Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv |                     |              |            |                |
| 5.         | Jiný dlouhodobý finanční majetek                                |                     |              |            |                |
| 6.         | Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek                          |                     |              |            |                |
| 7.         | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek                |                     |              |            |                |

| a          | AKTIVA<br>b                                                         | Běžné účetní období |              |            | Min.úč. období |
|------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|------------|----------------|
|            |                                                                     | Brutto              | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4     |
| C.         | <b>Oběžná aktiva</b>                                                | 267 868             | -15 750      | 252 118    | 249 074        |
| C. I.      | <b>Zásoby</b>                                                       | 4 065               |              | 4 065      | 17 038         |
| C. I. 1.   | Materiál                                                            | 1 346               |              | 1 346      | 3 887          |
|            | 2. Nedokončená výroba a polotovary                                  | 2 719               |              | 2 719      | 9 580          |
|            | 3. Výrobky                                                          |                     |              |            |                |
|            | 4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny                         |                     |              |            |                |
|            | 5. Zboží                                                            |                     |              |            | 3 571          |
|            | 6. Poskytnuté zálohy na zásoby                                      |                     |              |            |                |
| C. II.     | <b>Dlouhodobé pohledávky</b>                                        | 37 305              |              | 37 305     | 49 706         |
| C. II. 1.  | Pohledávky z obchodních vztahů                                      | 37 305              |              | 37 305     | 49 706         |
|            | 2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba                      |                     |              |            |                |
|            | 3. Pohledávky - podstatný vliv                                      |                     |              |            |                |
|            | 4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení |                     |              |            |                |
|            | 5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                     |                     |              |            |                |
|            | 6. Dohadné účty aktivní                                             |                     |              |            |                |
|            | 7. Jiné pohledávky                                                  |                     |              |            |                |
|            | 8. Odložená daňová pohledávka                                       |                     |              |            |                |
| C. III.    | <b>Krátkodobé pohledávky</b>                                        | 207 483             | -15 750      | 191 733    | 156 382        |
| C. III. 1. | Pohledávky z obchodních vztahů                                      | 194 806             | -15 750      | 179 056    | 149 240        |
|            | 2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba                      |                     |              |            |                |
|            | 3. Pohledávky - podstatný vliv                                      |                     |              |            |                |
|            | 4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení |                     |              |            |                |
|            | 5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                       |                     |              |            |                |
|            | 6. Stát - daňové pohledávky                                         | 9 766               |              | 9 766      | 3 806          |
|            | 7. Krátkodobé poskytnuté zálohy                                     | 346                 |              | 346        | 170            |
|            | 8. Dohadné účty aktivní                                             | 412                 |              | 412        | 1 523          |
|            | 9. Jiné pohledávky                                                  | 2 153               |              | 2 153      | 1 643          |
| C. IV.     | <b>Krátkodobý finanční majetek</b>                                  | 19 015              |              | 19 015     | 25 948         |
| C. IV. 1.  | Peníze                                                              | 422                 |              | 422        | 507            |
|            | 2. Účty v bankách                                                   | 18 593              |              | 18 593     | 25 441         |
|            | 3. Krátkodobé cenné papíry a podíly                                 |                     |              |            |                |
|            | 4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek                           |                     |              |            |                |
| D. I.      | <b>Časové rozlišení</b>                                             | 3 568               |              | 3 568      | 2 201          |
| D. I. 1.   | Náklady příštích období                                             | 3 516               |              | 3 516      | 2 199          |
|            | 2. Komplexní náklady příštích období                                |                     |              |            |                |
|            | 3. Příjmy příštích období                                           | 52                  |              | 52         | 2              |



| označ.<br>a. | PASIVA<br>b                                                        | Běžné účetní období<br>5 | Min.úč. období<br>6 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
|              | <b>PASIVA CELKEM</b>                                               | 257 063                  | 253 230             |
| A.           | Vlastní kapitál                                                    | 129 267                  | 123 490             |
| A. I.        | Základní kapitál                                                   | 36 000                   | 36 000              |
| A. I. 1.     | Základní kapitál                                                   | 36 000                   | 36 000              |
|              | 2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)                     |                          |                     |
|              | 3. Změny základního kapitálu                                       |                          |                     |
| A. II.       | <b>Kapitálové fondy</b>                                            |                          |                     |
| A. II. 1.    | Emisní ažio                                                        |                          |                     |
|              | 2. Ostatní kapitálové fondy                                        |                          |                     |
|              | 3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků                 |                          |                     |
|              | 4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností         |                          |                     |
|              | 5. Rozdíly z přeměn společností                                    |                          |                     |
| A. III.      | <b>Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku</b>   | 7 200                    | 7 200               |
| A. III. 1.   | Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond                             | 7 200                    | 7 200               |
|              | 3. Statutární a ostatní fondy                                      |                          |                     |
| A. IV.       | Výsledek hospodaření minulých let                                  | 78 290                   | 73 984              |
| A. IV. 1.    | Nerozdělený zisk minulých let                                      | 78 290                   | 73 984              |
|              | 2. Neuhrazená ztráta minulých let                                  |                          |                     |
| A. V.        | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>          | 7 777                    | 6 306               |
| B.           | <b>Cizí zdroje</b>                                                 | 126 302                  | 129 157             |
| B. I.        | Rezervy                                                            | 1 720                    | 4 350               |
| B. I. 1.     | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                         |                          |                     |
|              | 2. Rezerva na důchody a podobné závazky                            |                          |                     |
|              | 3. Rezerva na daň z příjmů                                         |                          |                     |
|              | 4. Ostatní rezervy                                                 | 1 720                    | 4 350               |
| B. II.       | <b>Dlouhodobé závazky</b>                                          | 61                       | 49                  |
| B. II. 1.    | Závazky z obchodních vztahů                                        |                          |                     |
|              | 2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                        |                          |                     |
|              | 3. Závazky - podstatný vliv                                        |                          |                     |
|              | 4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení |                          |                     |
|              | 5. Dlouhodobé přijaté zálohy                                       |                          |                     |
|              | 6. Vydané dluhopisy                                                |                          |                     |
|              | 7. Dlouhodobé směnky k úhradě                                      |                          |                     |
|              | 8. Dohadné účty pasivní                                            |                          |                     |
|              | 9. Jiné závazky                                                    |                          |                     |
| 10.          | Odložený daňový závazek                                            | 61                       | 49                  |

| a.         | PASIVA<br>b.                                                    | Běžné účetní období<br>5 | Min.úč. období<br>6 |
|------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| B. III.    | <b>Krátkodobé závazky</b>                                       | 124 521                  | 124 758             |
| B. III. 1. | Závazky z obchodních vztahů                                     | 116 994                  | 109 855             |
| 2.         | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                        |                          |                     |
| 3.         | Závazky - podstatný vliv                                        |                          |                     |
| 4.         | Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení |                          | 6 000               |
| 5.         | Závazky k zaměstnancům                                          | 1 673                    | 1 377               |
| 6.         | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění       | 1 061                    | 815                 |
| 7.         | Stát - daňové závazky a dotace                                  | 373                      | 262                 |
| 8.         | Krátkodobé přijaté zálohy                                       |                          | 5 049               |
| 9.         | Vydané dluhopisy                                                |                          |                     |
| 10.        | Dohadné účty pasivní                                            | 4 420                    | 1 400               |
| 11.        | Jiné závazky                                                    |                          |                     |
| B. IV.     | <b>Bankovní úvěry a výpomoci</b>                                |                          |                     |
| B. IV. 1.  | Bankovní úvěry dlouhodobé                                       |                          |                     |
| 2.         | Krátkodobé bankovní úvěry                                       |                          |                     |
| 3.         | Krátkodobé finanční výpomoci                                    |                          |                     |
| C. I.      | <b>Časové rozlišení</b>                                         | 1 494                    | 583                 |
| C. I. 1.   | Výdaje příštích období                                          | 1 494                    | 583                 |
| 2.         | Výnosy příštích období                                          |                          |                     |

HAYEK, spol. s r.o., holding  
Jindřichská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43875092



|                              |                                                                                                                     |                                                                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum sestavení<br>12.2.2013 | Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br>ing. Pavel Bartoň<br><i>[Signature]</i> | Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)<br>HAYEK, spol. s r.o.<br><i>[Signature]</i><br>tel. 244 090 369 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# III.

## Účetní závěrka

### b) výkaz zisku a ztráty



**AB Budějovická**





# Výkaz zisku a ztráty

K datu 31.12.2012

(v celých tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

TERRACON a.s.

U Rakovky 849

148 00 Praha 4

IČ:63078848

| Označení<br>a |                                                                                                 | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                                 | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby za prodej zboží                                                                           | 2 968                       |              |
| A.            | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                             | 5 071                       |              |
| +             | Obchodní marže                                                                                  | -2 103                      |              |
| II.           | Výkony                                                                                          | 440 793                     | 494 578      |
| II. 1.        | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb                                                      | 447 655                     | 492 465      |
| 2.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti                                                              | -6 862                      | 2 113        |
| 3.            | Aktivace                                                                                        |                             |              |
| B.            | Výkonová spotřeba                                                                               | 396 954                     | 442 953      |
| 1.            | Spotřeba materiálu a energie                                                                    | 346 919                     | 393 133      |
| 2.            | Služby                                                                                          | 50 035                      | 49 820       |
| +             | Přidaná hodnota                                                                                 | 41 736                      | 51 625       |
| C.            | Osobní náklady                                                                                  | 29 313                      | 29 327       |
| 1.            | C. Mzdové náklady                                                                               | 21 560                      | 21 430       |
| 2.            | Odměny členům orgánů společnosti a družstva                                                     | 80                          | 164          |
| 3.            | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                                           | 7 083                       | 7 200        |
| 4.            | Sociální náklady                                                                                | 590                         | 533          |
| D.            | Daně a poplatky                                                                                 | 215                         | 981          |
| E.            | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                                               | 647                         | 737          |
| III.          | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu                                                | 3 878                       | 2 200        |
| III.1.        | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku                                                            |                             |              |
| 2.            | Tržby z prodeje materiálu                                                                       | 3 878                       | 2 200        |
| F.            | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu                                      | 3 910                       | 2 200        |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                                  |                             |              |
| 2.            | Prodávý materiál                                                                                | 3 910                       | 2 200        |
| G.            | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období | -2 409                      | 9 481        |
| IV.           | Ostatní provozní výnosy                                                                         | 379                         | 7 300        |
| H.            | Ostatní provozní náklady                                                                        | 3 288                       | 8 213        |
| V.            | Převod provozních výnosů                                                                        |                             |              |
| I.            | Převod provozních nákladů                                                                       |                             |              |
| *             | Provozní výsledek hospodaření                                                                   | 11 029                      | 10 186       |

HAYEK, spol. s r.o., holding  
Jindřišská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43875092

| Označení<br>a |                                                                                               | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                               | sledovaném<br>1             | minulém<br>2 |
| VI.           | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů                                                       |                             |              |
| J.            | Prodané cenné papíry a podíly                                                                 |                             |              |
| VII.          | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku                                                      |                             |              |
| VII. 1.       | Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem |                             |              |
|               | 2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů                                    |                             |              |
|               | 3. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                         |                             |              |
| VIII.         | Výnosy z krátkodobého finančního majetku                                                      |                             |              |
| K.            | Náklady z finančního majetku                                                                  |                             |              |
| IX.           | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů                                                  |                             |              |
| L.            | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů                                                 |                             |              |
| M.            | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti                                    |                             |              |
| X.            | Výnosové úroky                                                                                | 22                          | 29           |
| N.            | Nákladové úroky                                                                               |                             |              |
| XI.           | Ostatní finanční výnosy                                                                       | 372                         | 1 699        |
| O.            | Ostatní finanční náklady                                                                      | 2 359                       | 1 796        |
| XII.          | Převod finančních výnosů                                                                      |                             |              |
| P.            | Převod finančních nákladů                                                                     |                             |              |
| *             | Finanční výsledek hospodaření                                                                 | -1 965                      | -68          |
| Q.            | Daň z příjmů za běžnou činnost                                                                | 1 287                       | 3 812        |
| Q. 1.         | - splatná                                                                                     | 1 275                       | 3 803        |
|               | 2. - odložená                                                                                 | 12                          | 9            |
| **            | Výsledek hospodaření za běžnou činnost                                                        | 7 777                       | 6 306        |
| XIII.         | Mimořádné výnosy                                                                              |                             |              |
| R.            | Mimořádné náklady                                                                             |                             |              |
| S.            | Daň z příjmů z mimořádné činnosti                                                             |                             |              |
| S. 1.         | - splatná                                                                                     |                             |              |
|               | 2. - odložená                                                                                 |                             |              |
| *             | Mimořádný výsledek hospodaření                                                                |                             |              |
| T.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společnosti                                             |                             |              |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období                                                         | 7 777                       | 6 306        |
|               | Výsledek hospodaření před zdaněním                                                            | 9 064                       | 10 118       |

HAYEK, spol. s r.o., holding  
Jindřichská 5/901  
110 00 Praha 1

DIČ: CZ43875092

Datum sestavení

12.2.2013

Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

ing. Pavel Bartoň, MIKULAŠ I.

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)

MIKULAŠ I.

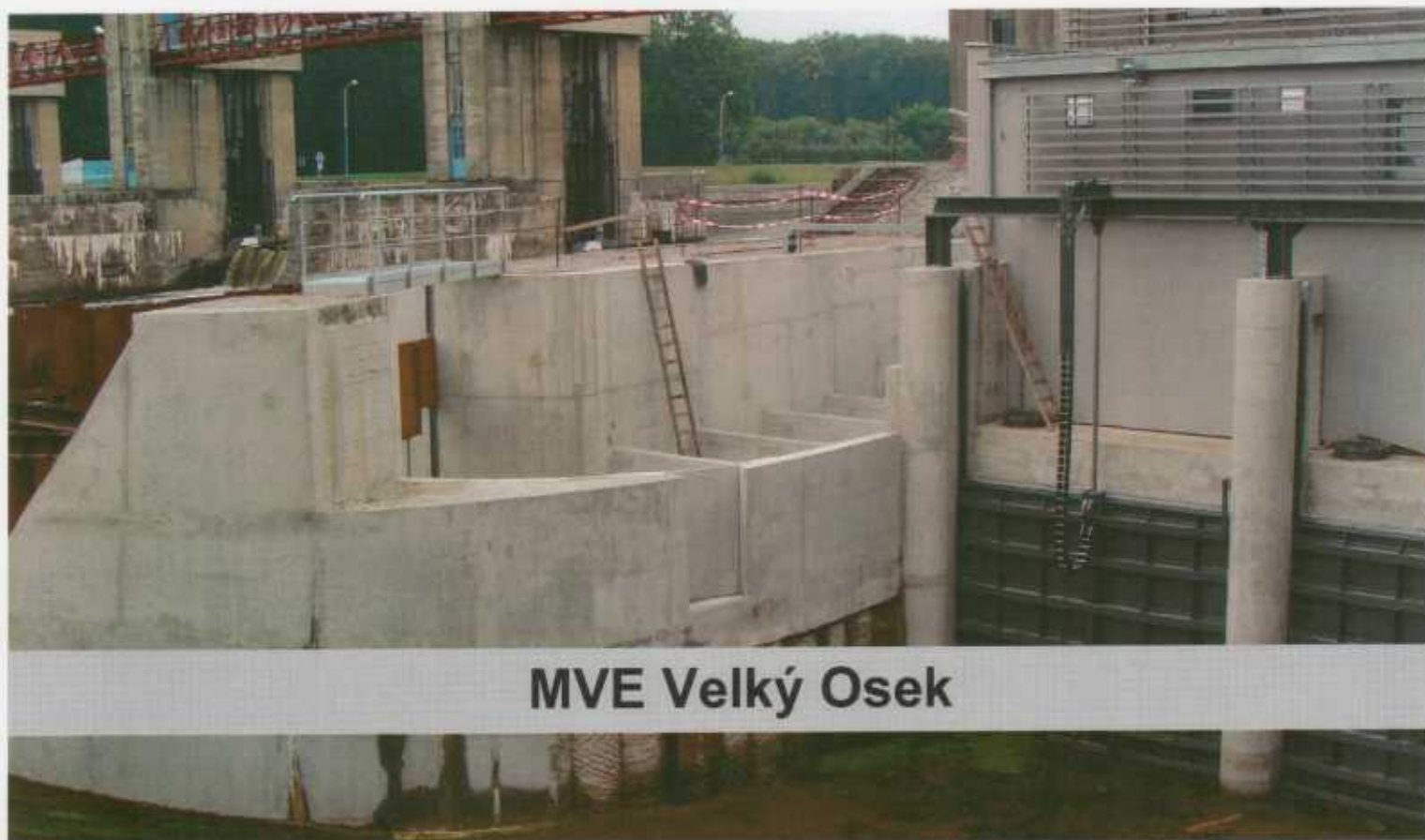
tel.:

244 090 469

# III.

## Účetní závěrka

### c) příloha k účetní závěrce



**MVE Velký Osek**



## **TERRACON a.s., U Rakovky 849, 148 00 Praha 4**

### **Příloha k účetní závěrce k 31.12.2012**

#### **I. Obecné údaje**

Název společnosti: TERRACON a.s.

Sídlo: U Rakovky 849, 148 00 Praha 4

Právní forma: akciová společnost

IČ: 63078848

Datum vzniku: 10.4.1995

Společnost je zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 3113.

Hlavní předmět podnikání: stavební výroba

#### **Osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu :**

Zakládání Group a.s., Rohanský ostrov, Praha 8 – 100 % podíl

Společnost je členem skupiny TERRAFIN GROUP a.s., schéma skupiny je přílohou.

#### **Statutární orgán – představenstvo - k 31.12.2012**

předseda představenstva : Ing. Pavel Bartoň

člen představenstva : Ing. Miroslav Mrázek

člen představenstva : Ivan Mikula

#### **Dozorčí rada k 31.12.2012**

předseda: Ing. Zdeněk Rataj

místopředseda: Ing. Milan Král

člen: Ing. Ladislav Brož

#### **Změny a dodatky v obchodním rejstříku:**

v r.2012 nedošlo ke změně osob ve statutárním a dozorčím orgánu ani k jiným změnám v OR

#### **Organizační struktura společnosti :**

Společnost není členěna na provozovny.

Od roku 2009 má společnost organizační složku na Slovensku: TERRACON a.s., organizační složka Bratislava se sídlem Košická 56, Bratislava, IČ 44882416. V roce 2012 došlo ke změně sídla organizační složky.

#### **Majetkové účasti v jiných společnostech: nejsou**

**Údaje o zaměstnancích a osobních nákladech:**

v tis. Kč

|                                           | 2011   | 2012   |
|-------------------------------------------|--------|--------|
| Průměrný počet zaměstnanců                | 45     | 43     |
| - z toho řídících pracovníků              | 1      | 1      |
| osobní náklady celkem                     | 29 327 | 29 313 |
| - z toho osobní nákl. řídících pracovníků | 2 025  | 1 835  |

Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů byly v r. 2012 vyplaceny ve výši 168 tis. Kč.

**Výše půjček, záruk a jiných plnění členům statutárních a dozorčích orgánů**

Žádné půjčky ani jiná plnění nebyla řídícím pracovníkům a členům statutárních a dozorčích orgánů poskytnuta.

**Účetní období**

Závěrka k 31.12. 2012 je zpracována za účetní období 1.1. – 31.12. 2012, předchozí účetní období byl kalendářní rok 2011.

**II. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování**

Účetní závěrka byla zpracována dle příslušných ustanovení zákona o účetnictví, českých účetních standardů a Vyhlášky č. 500/2002 Sb.

**1. Způsob ocenění**

- a) Zásoby nakupované se oceňují pořizovací cenou včetně vedlejších nákladů pořízení, při jejich vyskladnění se používají průměrné ceny. Zásoby ve vlastní režii jsou oceňovány na úrovni přímých nákladů.
- b) Společnost nevytváří žádný majetek ve vlastní režii.
- c) Cenné papíry společnost nevlastní.

**2. Účtování o zásobách**

Přes účtovou třídu 1 je účtován pouze pomocný režijní materiál, materiál určený na zakázky je účtován přímo do spotřeby. V některých případech, kdy je proveden návoz stavební oceli, je účtováno do zásob a postupně vydáváno.

**3. Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období s vyčíslením peněžitých částek**

Proti předchozímu roku nedošlo k podstatným změnám.

#### 4. Způsob stanovení opravných položek

Společnost tvořila k 31.12.2012 opravné položky pouze k pohledávkám.

K pohledávkám v soudním řízení tvoří opravné položky ve výši 100%.

Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dnů jsou posuzovány individuálně, k těm, které jsou vyhodnoceny jako rizikové, byly vytvořeny opravné položky až do výše 100 %.

#### 5. Způsob sestavení odpisových plánů a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů

Odpisový plán účetních odpisů vychází z předpokládané doby použitelnosti, daňově se odpisuje rovnoměrně dle zákona o daních z příjmů.

#### 6. Způsob přepočtů údajů v cizích měnách na českou měnu

Údaje v cizích měnách jsou přepočítávány na Kč kurzem ČNB v souladu se zákonem o účetnictví. Společnost používala pevný kurz platný k začátku účetního období.

Zůstatky účtů v cizích měnách jsou k rozvahovému dni účetní závěrky přepočítány kurzem ČNB platným k tomuto dni.

#### 7. Rezervy

Společnost vytváří rezervy na očekávané vícenáklady související s dokončením projektů, které budou s největší pravděpodobností hrazeny z vlastních zdrojů, a na předpokládané záruční opravy.

### III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

#### 1. Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek

- a) rozpis na hlavní skupiny samostatných movitých věcí a souboru movitých věcí v tis. Kč

|                              | 2011   |         |       | 2012   |         |       |
|------------------------------|--------|---------|-------|--------|---------|-------|
|                              | PC     | Oprávký | ZC    | PC     | oprávký | ZC    |
| Stroje, přístroje a zařízení | 12 709 | 11 403  | 1 306 | 12 778 | 11 845  | 933   |
| Dopravní prostředky          | 654    | 360     | 294   | 654    | 491     | 163   |
| Inventář                     | 1 995  | 1 640   | 355   | 1 995  | 1 714   | 281   |
| Celkem                       | 15 358 | 13 403  | 1 955 | 15 427 | 14 050  | 1 377 |



b) finanční pronájem s následnou koupí (v tis. Kč):

K počátku účetního období měla společnost dvě otevřené leasingové smlouvy:

|                           | Nájemné celkem | k 31.12.2011 |            | k 31.12.2012 |            |
|---------------------------|----------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                           |                | uhrazeno     | neuhrazeno | uhrazeno     | neuhrazeno |
| Nákl.vůz VW od 2008       | 1 234          | 999          | 235        | 1 149        | 85         |
| Sřiháčka+ohýbačka od 2008 | 1 589          | 1 134        | 455        | 1 371        | 218        |
| Celkem                    | 2 823          | 2 133        | 690        | 2 520        | 303        |

c) Majetek, jehož reálné ocenění je vyšší než ocenění v účetnictví - není

d) Majetek v zástavě - není

## 2. Pohledávky

| v tis .Kč                                                    | 2011    | 2012    |
|--------------------------------------------------------------|---------|---------|
| souhrnná výše pohledávek z obchodního styku v brutto hodnotě | 212 976 | 232 111 |
| - z toho pohledávky dlouhodobé                               | 49 706  | 37 05   |
| - z toho pohledávky splatné za 5 a více let                  | 28 874  | 14 346  |
| opravné položky k pohledávkám z obch.styku                   | -14 030 | -15 750 |
| pohledávky po lhůtě splatnosti nad 180 dní                   | 23 493  | 23 068  |
| - z toho pohledávky nad 1 rok                                | 7 108   | 16 427  |
| pohledávky za společnostmi ve skupině                        | 36 509  | 42 672  |

V rámci dlouhodobých pohledávek jsou vykazovány především pohledávky z titulu pozastávek za stavební práce.

K nárůstu pohledávek proti roku 2011 došlo především z důvodu špatné platební kázně odběratelů.

## 3. Vlastní kapitál (v tis. Kč)

složky vlastního kapitálu:

|                                          | 2012    | 2011    |
|------------------------------------------|---------|---------|
| vlastní kapitál ke dni účetní uzávěrky : | 129 267 | 123 490 |
| - základní kapitál                       | 36 000  | 36 000  |
| - rezervní fond                          | 7 200   | 7 200   |
| - nerozd. zisk min. let                  | 78 290  | 73 984  |
| - výsledek hospodaření za účetní období  | 7 777   | 6 306   |

pohyby vlastního kapitálu:

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| vlastní kapitál k 1.1.2012   | 123 490 |
| přírůstky: zisk 2012         | 7 777   |
| úbytky: vyplacené dividendy  | 2 000   |
| Zaokrouhlení                 |         |
| vlastní kapitál k 31.12.2012 | 129 267 |

Výsledek hospodaření za účetní období 2011 byl použit:

- k výplatě dividend ve výši 2 000 tis. Kč
- zůstatek ve výši 4 306 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let

Základní kapitál společnosti je kryt 72 listinnými akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč.

#### 4. Odložená daň

Odložený daňový závazek ve výši 61 tis. Kč byl vypočten z rozdílných účetních a daňových zůstatkových hodnot dlouhodobého majetku.

#### 5. Závazky

| v tis .Kč                                        | 2011    | 2012    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|
| závazky z obchodního styku celkem                | 109 855 | 116 994 |
| - z toho závazky po lhůtě splatnosti nad 180 dní | 5 867   | 8 788   |
|                                                  |         |         |
| závazky ke skupině                               | 9 236   | 11 053  |

Závazky nevedené v účetnictví:

Bankovní neplatební záruky za vrácení zádržného, platné do roku:

|      |                |
|------|----------------|
| 2013 | 14 361 tis. Kč |
| 2014 | 11 400 tis. Kč |
| 2015 | 315 tis. Kč    |
| 2016 | 3 651 tis. Kč  |
| 2017 | 8 897 tis. Kč  |

Záruky jsou poskytnuty ČSOB a jsou zajištěné vlastní blankosměnkou a prohlášením ručitele společnosti Trilet Ground Services a.s.

#### 6. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na očekávané vícenáklady související s dokončením projektů a záručními opravami:

Stav k 31.12.2011: 4 350 tis. Kč

Stav k 31.12.2012: 1.720 tis. Kč

**7. Transakce se společnostmi ve skupině:**

|                                     | v tis. Kč |
|-------------------------------------|-----------|
| nákupy ve skupině (vč.přefakturací) | 9 265     |
| prodeje ve skupině                  | 112 146   |

**8. Úvěry**

Společnost k 31.12.2012 nečerpala žádné úvěry.

V rámci podniků ve skupině je společnost zapojena do cashpoolingu vedeného u ČSOB.

**9. Výnosy, náklady****9.1. Výnosy ze stavební výroby**

|           | tis. Kč | 2011    | 2012    |
|-----------|---------|---------|---------|
| Tuzemsko  |         | 440 110 | 422 070 |
| zahraničí |         | 52 355  | 25 585  |

9.2. Tržby za prodej zboží v r. 2012 byly ve výši 2 968 tis. Kč, náklady byly ve výši 5 071 tis. Kč. Společnost evidovala jako zboží byty určené k prodeji. Byty byly do konce roku 2012 prodané.

9.3. V ostatních provozních výnosech za r. 2012 (379 tis. Kč) jsou zahrnuta především přijatá pojistná plnění. V roce 2011 (7.300 tis. Kč) výraznou položku tvořily výnosy z postoupených pohledávek.

**10. Následné události**

Po datu účetní závěrky nedošlo k událostem, které by významně ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.

**11. Náklady na audit**

Celkové náklady na odměny auditorské společnosti budou uvedeny v příloze ke konsolidované účetní závěrce v rámci skupiny TERRAFIN GROUP, a.s.

V Praze dne 12. 2. 2013

Zpracoval: L.Mašková

Ing. Bartoň Pavel  
předseda představenstva

Mikula Ivan  
člen představenstva

Příloha: přehled podniků ve skupině

HAYEK, spol. s r.o., holding  
Jindřišská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43875092





# III.

## Účetní závěrka d) zpráva auditora a ověření účetní závěrky



# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky společnosti  
TERRACON a.s.  
k 31. 12. 2012**

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2012 společnosti TERRACON a.s., U Rakovky 849, Praha 4, IČ 630 78 848, provedla společnost HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, číslo oprávnění 029.

Auditorem odpovědným za vypracování zprávy je Ing. Miroslava Hájková, číslo oprávnění 1522.

Zpráva nezávislého auditora je určena pro akcionáře společnosti TERRACON a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti TERRACON a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2012, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti TERRACON a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

## **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti TERRACON a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

## **Odpovědnost auditora**

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz.



Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti používaných účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti TERRACON a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 18.2.2013

**HAYEK, spol. s r.o., holding**  
Jindřišská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43875092

HAYEK, spol. s r. o., holding  
číslo oprávnění 029

Ing. Miroslava Hájková  
oprávnění auditora č. 1522



Přílohy: Rozvaha  
Výkaz zisku a ztráty  
Příloha k účetní závěrce



## IV.

# Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami



## ***Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami***

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle ustanovení § 66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, za období od 1.1.2012 do 31.12.2012.

Společnost TERRACON a.s. je přímo ovládaná jedinou osobou – Zakládání Group a.s. jako 100% vlastníkem.

Nepřímo ovládajícími osobami jsou společnosti Trilet Ground Services, a.s. (TGS) a Terrafin Group, a.s. (TFG). Schéma skupiny propojených osob (holdingu) je uvedeno na následující stránce.

### **Přehled dodavatelských vztahů v rámci holdingu (plnění bez DPH)**

|                             | TERRACON a.s.<br>jako zhotovitel v tis. Kč | TERRACON a.s.<br>jako objednatel v tis. Kč |
|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Zakládání Group a.s.        | 50 300                                     | 156                                        |
| Zakládání staveb a.s.       | 49 221                                     | 1 509                                      |
| Terrafin Group s. r. o.     | 0                                          | 0                                          |
| Trilet Ground Services a.s. | 0                                          | 21                                         |
| FG Consult s. r. o.         | 0                                          | 73                                         |
| <b>CELKEM</b>               | <b>99 521</b>                              | <b>1 759</b>                               |

S dalšími společnostmi ve skupině nebyly realizovány žádné odběratelsko dodavatelské vztahy.

Výše uvedené transakce byly uzavřeny za podmínek obvyklých, plnění a protiplnění odpovídají podmínkám obvyklého obchodního styku a ovládané osoby z nich nevznikla újma.

Kromě dodavatelsko-odběratelských vztahů v roce 2012 nebyla s ovládající osobou ani ostatními propojenými osobami uskutečněna žádná jiná plnění ani další právní úkony a nebyla přijata žádná opatření v zájmu ovládající osoby“

V období od 1.1.2012 do 31.12.2012 nevznikla ovládané osobě v důsledku vlivu ovládající osoby, respektive osob propojených, žádná majetková újma.

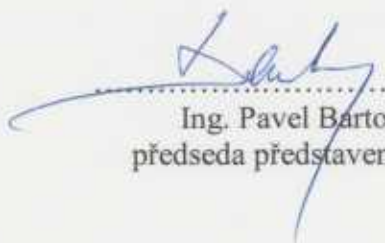
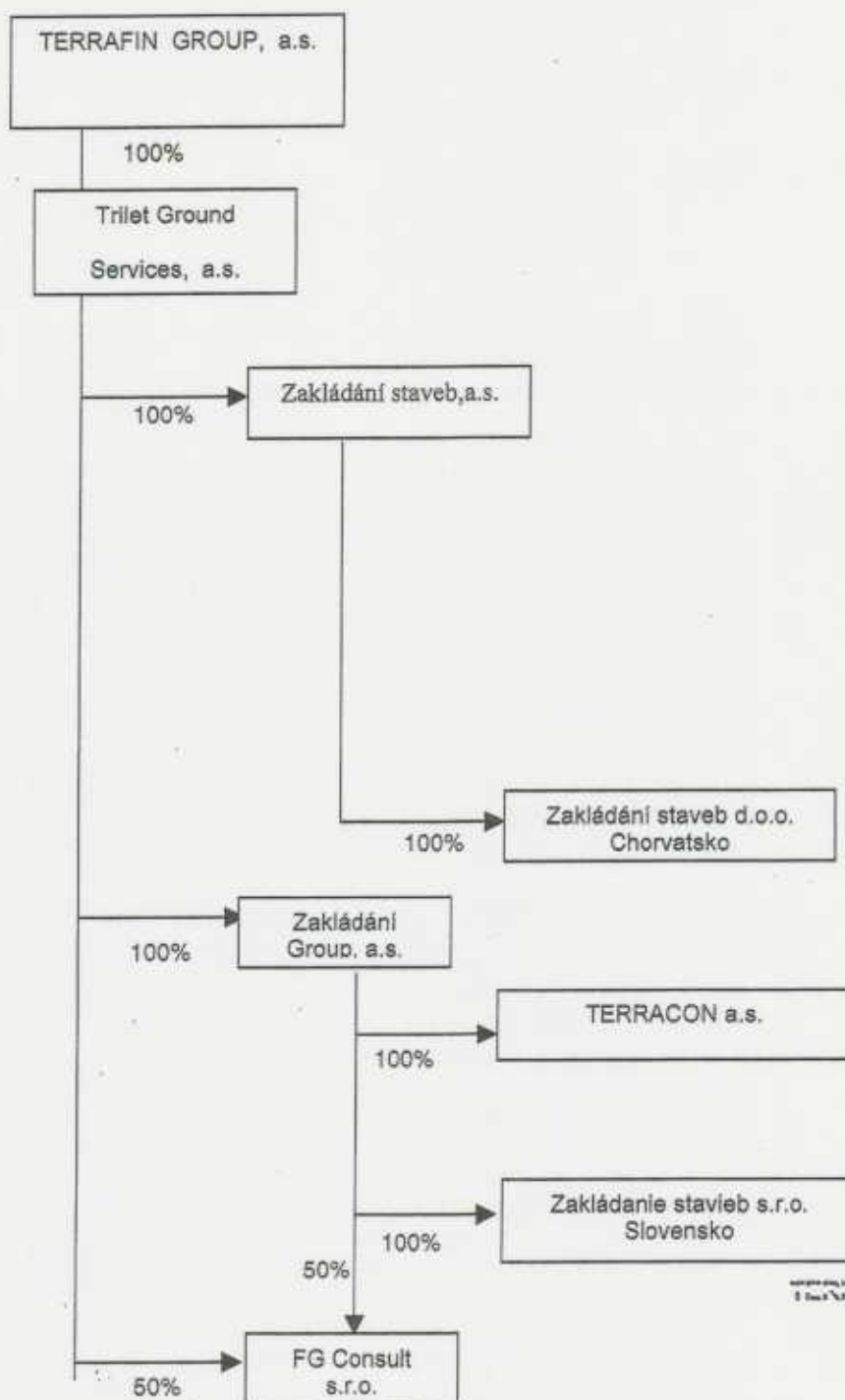
  
Ing. Pavel Bartoň  
předseda představenstva  
Ivan Mikula  
člen představenstva

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2012



TERRAFIN GROUP, a.s.  
U Rakovky 849  
148 00 Praha 4  
IČ: 27134571

HAYEK, srb. s.r.o., holding  
Jindřišská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43875082



**V.**  
**Zpráva auditora**  
**o ověření výroční zprávy a o**  
**prověření zprávy o vztazích**  
**mezi propojenými osobami**  
**společnosti**



**BD Matějská**

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**o ověření výroční zprávy a zprávy o vztazích  
mezi propojenými osobami  
společnosti TERRACON a.s.  
k 31. 12. 2012**

Ověření výroční zprávy a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami společnosti TERRACON a.s., U Rakovky 849, Praha 4, IČ 630 78 848, provedla společnost HAYEK, spol. s r. o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, číslo oprávnění 029.

Auditorem odpovědným za vypracování zprávy je Ing. Miroslava Hájková, číslo oprávnění 1522.

Zpráva auditora je určena pro akcionáře akciové společnosti.

### **Zpráva o výroční zprávě**

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti TERRACON a.s. k 31.12.2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě pod bodem III. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti TERRACON a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

**Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti TERRACON a.s. k 31.12.2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.**

## **Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami**

Ověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti TERRACON a.s. za rok končící 31.12.2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti TERRACON a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

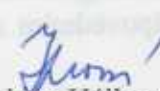
Ověření jsme provedli v souladu s AS č.56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

**Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti TERRACON a.s. za rok končící 31.12.2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.**

V Praze dne 18.4.2013

**HAYEK, spol. s r.o., holding**  
Jindřišská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43875092

HAYEK, spol. s r. o., holding  
číslo oprávnění 029

  
Ing. Miroslava Hájková  
auditorské oprávnění č. 1522

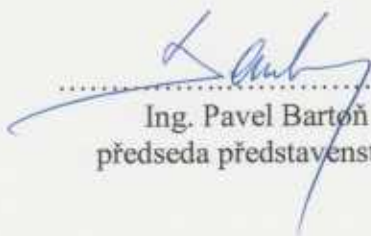




## *Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a za ověření účetní závěrky*

### *Osoby odpovědné za výroční zprávu:*

Za skutečnosti uvedené ve zprávě odpovídají a čestně prohlašují, že žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení firmy a vydaných cenných papírů, nebyly opomenuty či zkresleny.

  
.....  
Ing. Pavel Bartoň  
předseda představenstva  
.....  
Ivan Mikula  
člen představenstva

### Auditor společnosti:

Název firmy: HAYEK, spol. s.r.o., holding  
Sídlo: Jindřišská 5, 110 00 Praha 1  
IČO: 43875092  
Číslo osvědčení: 029

Odpovědný auditor: Ing. Miroslava Hájková  
Číslo osvědčení: 1522

V Praze dne 31.3.2013