



Výroční zpráva 2022

Obsah

I. Úvod k výroční zprávě za rok 2022

II. Účetní závěrka za rok 2022

***III. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky
za rok 2022***

***IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými
osobami za rok 2022***

I.

*Úvod k výroční zprávě
za rok 2022*



TULIPA CITY Kolbenova objekty F a G

I. Úvod k výroční zprávě za rok 2022

Jménem vedení i jménem zaměstnanců společnosti si dovoluji konstatovat, že uplynulé účetní období v intervalu leden 2022 až prosinec 2022 bylo obdobím úspěšným.

Firma v roce 2022 dosáhla objemu výroby 703 mil. Kč, což je zhruba o 4 % více než v předchozím období. Firma získala na přelomu roku 2021 a 2022 tři velké zakázky, což se částečně projevilo ve větším objemu výroby.

Výsledek hospodaření ve výši cca 20,7 mil. Kč před zdaněním patří k procentuelně nižším výsledkům oproti období 2020 a 2021. Zisk byl zejména ovlivněn razantním zvýšením vstupních cen materiálů. Celkový nárůst cen stavebních materiálů byl výrazně rychlejší než v předchozích obdobích. Cenové nabídky staveb pro rok 2022 a trh stavebních prací nedokázal tento nárůst akceptovat. Například meziroční absolutní nárůst ceny ocele činil cca 8,00 Kč/kg.

Při zpracovávání a zabudování ocele v množství 5 896 t/rok byl dopad zvýšení cen vstupů zcela zásadní. Část našich objednatelů tuto skutečnost dokázalo akceptovat částečně, někteří vůbec.

Vzhledem k dobré platební kázni našich objednatelů firma dokázala plnit své finanční závazky svých dodavatelů vždy nejpozději v termínech splatnosti.

Skutečností také zůstává, že firma v tomto účetním období neodepisovala žádné nevymahatelné dlouhodobé pohledávky. V porovnání s předchozími léty došlo ke snížení celkového objemu pozastávek, což ve spojitosti s objemem HV vedlo k dostání plnění všech finančních závazků ve splatnosti, respektive v dohodnutých termínech.

Firma v roce 2022 zahájila 15 staveb a upevnila si postavení u významných investorů, zejména na území hlavního města Prahy při realizaci železobetonových konstrukcí. Současně realizovala stavby, které navazují jak na speciální technologie založení staveb, tak i kompletní železobetonové konstrukce kombinované se zděnými nosnými systémy. V období 01/2022 až 12/2022 společnost realizovala řadu staveb se zvýšenými nároky na pohledové betony.

Z nejvýznamnějších zakázek lze jmenovat TULIPA CITY Kolbenova, objekty F a G, BD Suchdolské náměstí, BD Remarovna Písek, Polyfunkční dům Lihovarská, Hagibor Office Europe Center, X. etapa Rezidence Golf Hostivař, II. etapa BD Blažimská, Vila Na Cihlářce, BD U Milosrdných, Rezidence Kostelec nad Černými lesy, Výrobní areál ACOND Milevsko.

Srovnání tržeb a výsledků hospodaření v období 2018 – 2022 v mil. Kč

	2018	2019	2020	2021	2022
Realizované tržby	519,9	558,5	5549	677	703
Provozní výsledek hospodaření	8,6	43,8	38,5	24,5	20,7
Výsledek hospodaření po zdanění	6,17	32,9	30,7	17	14,5

Průměrný přepočtený stav pracovníků 38 37 37 38 37

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 a kvality pohledových betonů.

Firma splnila podmínky auditora certifikovaného integrovaného řízení společnosti dle požadavků ČSN EN ISO 9001 : 2016, ČSN EN ISO 14001 : 2016 a ČSN ISO 45001 : 2018, čímž i nadále splňuje podmínky v účasti na výběrových řízeních veřejných soutěží.

V uplynulém období firma důsledně zajišťovala podmínky BOZ. V roce 2022 na realizovaných stavbách nebyl žádný pracovní úraz.

Pro příští období je cílem společnosti odvést snížený objem výroby srovnatelný s rokem 2022 o cca 5%. Důvodem je snížená poptávka zejména po stavbách v oblasti bytové výstavby. Cílem společnosti je i nadále plnit stále zvyšující nároky investorů na kvalitu práce, BOZ a plnění krátkých termínů.

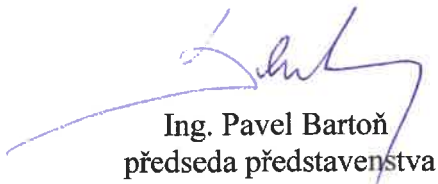
Cílem společnosti rovněž zůstává průběžné plnění podmínek vyplývajících ze zavedeného certifikovaného systému s důrazem na vzdělávací program pracovníků společnosti.

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 se srovnatelnými ekonomickými výsledky.

V Praze dne 15. 2. 2023



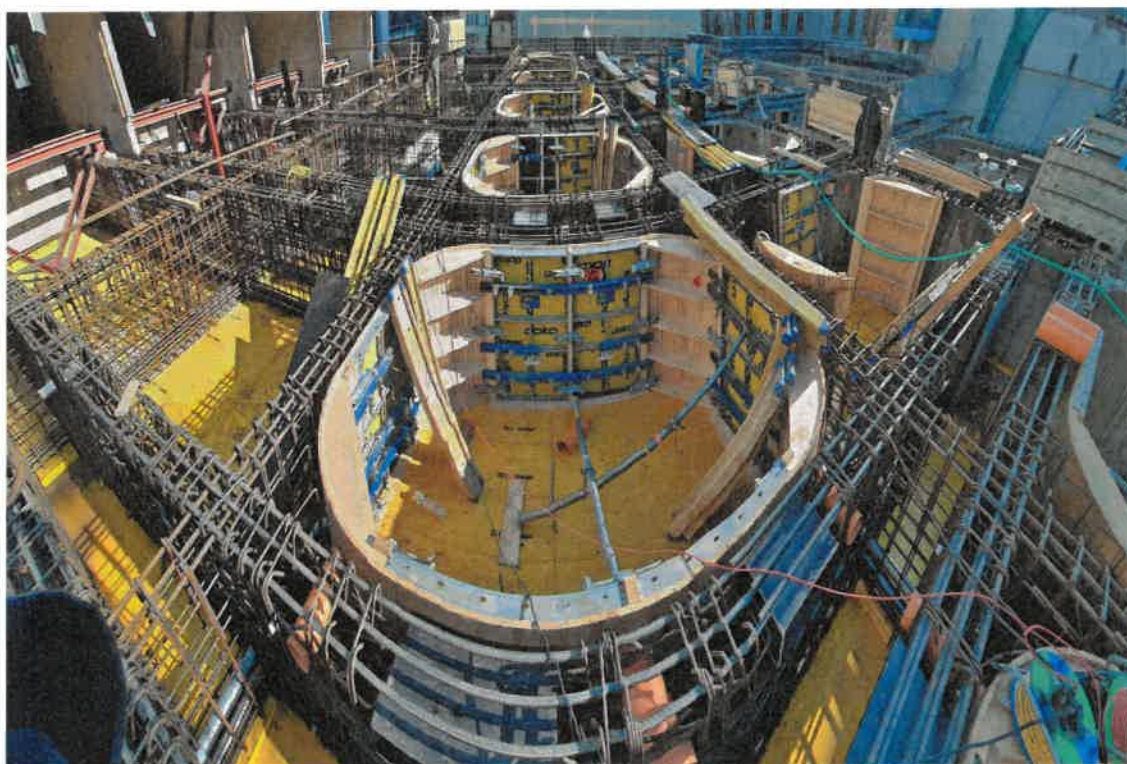
Ing. Pavel Bartoň
předseda představenstva



Ing. Milan Vávra
člen představenstva

II.

Účetní závěrka za rok 2022



Rekonstrukce hotelu Intercontinental

II. Účetní závěrka v plném rozsahu

ke dni 31. prosince 2022

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
s vyhláškou č.500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů
a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Název subjektu: **TERRACON a.s.**

IČO: **63078848**

DIČ: **CZ63078848**

Sídlo: **U Rakovky 849, 148 00 Praha 4 – Kunratice**

Právní forma: **Akciová společnost**

Předmět podnikání: **projektová činnost ve výstavbě
provádění staveb, jejich změn a odstraňování
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období: od 1.1.2022 do 31.12.2022

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období: od 1.1.2021 do 31.12.2021

Obsah účetní závěrky: **počet stran**

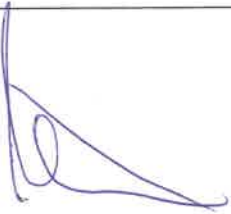
Rozvaha 4

Výkaz zisku a ztráty 2

Příloha 6

Výkaz Cash flow 2

Výkaz o změnách vlastního kapitálu 1

<i>Okamžik sestavení</i>	<i>Podpisový záznam statutárního orgánu</i>	
15. únor 2023	 Ing. Pavel Bartoň předseda představenstva	 Ing. Milan Vávra člen představenstva

Sestavila Veronika Letková

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



Minimální závazný výčet informací uvedený
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.ve znění p.p.

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

TERRACON a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

U Rakovky 849

148 00 Praha 4

IČ	
2022-12	63078848

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	294 634	33 733	260 901	257 528
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	10 950	8 492	2 458	1 961
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05+06+09+10+11)	004	158	158		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	158	158		
	B.I.2.1. Software	007	158	158		
	B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmot. maj. (ř.12+13)	011				
	B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
	B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24)	014	10 792	8 334	2 458	1 961
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015				
	B.II.1.1. Pozemky	016				
	B.II.1.2. Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	10 792	8 334	2 458	1 961
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř.21 až 23)	020				
	B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
	B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
	B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hm. Majetek (ř.25+26)	024				
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř.35+36)	034				
	B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
	B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouh.fin. majetek	036				

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

© IIS Ekonom

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	278 292	25 241	253 051	248 075
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	41 673		41 673	29 931
C.I.1.	Materiál	039	41 387		41 387	29 697
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	286		286	234
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř.42+43)	041				
	C.I.3.1. Výrobky	042				
	C.I.3.2. Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57+68)	046	192 112	25 241	166 871	199 888
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	40 507		40 507	44 835
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	40 507		40 507	44 835
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní (ř.53 až 56)	052				
	C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky	053				
	C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
	C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní	055				
	C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 61)	057	151 605	25 241	126 364	155 053
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	139 834	25 241	114 593	144 310
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř.62 až 67)	061	11 771		11 771	10 743
	C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky	062				
	C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	C.II.2.4.3. Stát daňové pohledávky	064	10 976		10 976	10 701
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	19		19	9
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	776		776	33
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
C.II.3.1	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.73+74)	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	44 507		44 507	18 256
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	255		255	182
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	44 252		44 252	18 074
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	5 392		5 392	7 492
D.1.	Náklady příštích období	079	5 392		5 392	7 492
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.83+104+147)=ř.001	082	260 901	257 528
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	171 867	172 381
A.I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	36 000	36 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	36 000	36 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.89+90)	088		
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090		
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	091		
	A. II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
	A. II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
	A. II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
	A. II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.97+98)	096	7 200	7 200
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	7 200	7 200
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	114 181	112 120
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	114 181	112 120
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč.období (+/-) (ř.01-84-88-96-99-103-105-110-147)=ř.55 VZZ	102	14 486	17 061
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	88 846	83 097
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	26 422	18 795
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	26 422	18 795
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	62 424	64 302
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	101	89
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.113+114)	112		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	113		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		

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

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	101	89
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123až 125)	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	62 323	64 213
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.128+129)	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	2 627	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	55 749	60 108
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.137 až 143)	136	3 947	4 105
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	2 526	2 528
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 137	1 185
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	268	297
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142		79
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	16	16
C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř.145+146)	144		
C.III.1.	Výdaje příštích období	145		
C.III.2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.148+149)	147	188	2 050
D.1.	Výdaje příštích období	148	188	2 050
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Pozn. :

Sestaveno dne:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)

Předmět podnikání

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)

tel.

linka:

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
ve znění p.p.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

TERRACON a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

U Rakovky 849

148 00 Praha 4

IČ	
2022-12	63078848

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	703 052	677 068
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	622 106	590 750
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	553 566	526 892
A.3.	Služby	006	68 540	63 858
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	-52	-80
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	49 521	47 689
D.1.	Mzdové náklady	010	36 793	35 414
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	12 728	12 275
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	11 774	11 237
D.2.2.	Ostatní náklady	013	954	1 038
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	1 230	449
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	1 230	856
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	1 230	856
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		-407
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	2 269	22 794
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	279	13
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	1 928	2 182
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	62	20 599
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	11 802	36 463
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026	1 887	2 175
F.3.	Daně a poplatky	027	108	224
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	7 627	11 209
F.5.	Jiné provozní náklady	029	2 180	22 855
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-/-07)-08-09-14+20-24)	030	20 714	24 591

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

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	38	162
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	38	162
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	178	11
K.	Ostatní finanční náklady	047	1 020	884
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31 34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-804	-711
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	19 910	23 880
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	5 424	6 819
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	5 413	6 758
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	11	61
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	14 486	17 061
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	14 486	17 061
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	705 537	700 035

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Předmět podnikání	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
	tel.: linka:

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky **k 31.12.2022**

1.1 Obecné údaje

Název účetní jednotky:	TERRACON a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	U Rakovky 849, 148 00 Praha 4
IČ:	63078848
Předmět podnikání v celém rozsahu zapsaném v OR:	- projektová činnost ve výstavbě - provádění staveb, jejich změn a odstraňování - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Datum vzniku společnosti:	10. dubna 1995
Spisová značka:	Městský soud v Praze, oddíl. B, číslo vložky 3113
Podíl na základním kapitálu:	Zakládání Group a.s., Thámová 181/20, 186 00 Praha 8 - Karlín - 100% podíl na základním kapitálu
Organizační struktura:	Účetní jednotka není členěna na provozovny. Od roku 2009 má účetní jednotka organizační složku na Slovensku: TERRACON a.s., organizační zložka Bratislava se sídlem Košická 56, Bratislava, IČ 44882416. V roce 2022 nedošlo k žádným změnám.
Statutární orgán společnosti:	Ing. Pavel Bartoň – předseda představenstva Ing. Radek Hynek – člen představenstva Ing. Miroslav Mrázek – člen představenstva Ing. Milan Vávra – člen představenstva
Dozorčí rada:	Ing. Zdeněk Rataj – předseda dozorčí rady Ing. Milan Král – místopředseda dozorčí rady
V účetním období došlo ke změnám ve složení představenstva.	
Informace o účetní závěrce:	
Účetní období:	kalendářní rok 2022
Rozvahový den:	31.12.2022
Sestavena dne:	13.02.2022

Účetní jednotka je zařazena do konsolidačního celku TERRAFIN GROUP, schéma skupiny je přílohou.

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech: nejsou

1.3 Průměrný počet zaměstnanců během účetního období, z toho řídících pracovníků s uvedením výše osobních nákladů, které byly vynaloženy na zaměstnance a z toho na řídící pracovníky:

	Rok 2021		Rok 2022	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	37	47 689 tis Kč	37	49 521 tis Kč
- z toho řídící pracovníci	1	5 191 tis Kč	1	4 973 tis Kč
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	6	150 tis Kč	6	164 tis Kč

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

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

1.4 Akcionářům, členům řídících, statutárních a dozorčích orgánů s výjimkou bezplatného poskytnutí osobního automobilu členovi statutárního orgánu ke služebnímu i osobnímu použití nebyla poskytnuta žádná další plnění. Bezplatně poskytnutý osobní automobil byl zohledněn v daňovém základu daně z příjmů ze závislé činnosti.

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

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou 500/2002 Sb. a Českými účetními standardy.

Uvedené částky jsou v celých tisících Kč. Minulým obdobím ve výkazech je kalendářní rok 2021.

Součástí účetní závěrky jsou:

- rozvaha
- výkaz zisku a ztráty
- příloha
- výkaz cash flow
- výkaz o změnách vlastního kapitálu

2.1 Způsob ocenění:

- a) nakupované zásoby byly oceňovány pořizovacími cenami, tj. včetně vedlejších nákladů pořízení
- b) vyskladňované zásoby byly oceňovány dle váženého aritmetického průměru; zásoby vytvořené vlastní činností jsou oceňovány na úrovni přímých nákladů

- c) nedokončená výroba byla oceňována vlastními náklady
d) cenné papíry společnost nevlastní
- 2.2** Účtování o zásobách - přes účtovou třídu 1 je účtován pomocný režijní materiál a ocel. Materiál určený na zakázky je účtován přímo do spotřeby.
- 2.3** Oproti předcházejícímu účetnímu období nedošlo k žádným změnám v postupech účtování a oceňování
- 2.4** Účetní jednotka má k 31.12.2022 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 %.
- 2.5** V rámci dlouhodobého hmotného majetku vede účetní jednotka majetek v pořizovacích cenách nad 80 tis.Kč.
- 2.6** Odpisový plán účetních odpisů vychází z předpokládané doby použitelnosti. Daňově se odpisuje rovnoměrně dle zákona o daních z příjmů. Účetní jednotka stanovila zahájení účetního odpisování v měsíci uvedení majetku do používání a ukončení v měsíci vyřazení majetku.
- 2.7** Údaje v cizích měnách jsou přepočítávány na Kč kurzem ČNB v souladu se zákonem o účetnictví. Účetní jednotka 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.
- 2.8** V účetním období vytvářela účetní jednotka rezervy na dokončení projektů u neukončených stavebních zakázek a rezervy na záruční opravy ukončených zakázek

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

- 3.1** Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložený daňový závazek k 31.12.2022 činí 101 tis. Kč, vychází z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku.
- 3.2** Daň z příjmů právnických osob

Daňová povinnost za rok 2022	5 418 tis. Kč
Na zálohách zapláceno	7 005 tis. Kč
Přeplatek	1 587 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2021		rok 2022	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	158 tis. Kč	0 tis. Kč	158 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	2 306 tis. Kč	792 tis. Kč	3 385 tis. Kč	1 578 tis. Kč
strojní zařízení	4 930 tis. Kč	429 tis. Kč	4 930 tis. Kč	301 tis. Kč
inventář	2 478 tis. Kč	740 tis. Kč	2 478 tis. Kč	580 tis. Kč
CELKEM	9 872 tis. Kč	1 961 tis. Kč	10 951 tis. Kč	2 459 tis. Kč

b) finanční pronájem:

V roce 2022 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu.

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	rok 2021	rok 2022
přírůstky	602 tis. Kč	1 728 tis. Kč
úbytky	773 tis. Kč	649 tis. Kč

- účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 8 851 tis. Kč vedený v operativní evidenci a neuvedený v účetnictví, jedná se o drobné nářadí a drobný inventář
- účetní jednotka nemá žádný dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem, nebo věcným břemenem
- účetní jednotka nemá žádný majetek, jehož ocenění by bylo výrazně vyšší než ocenění v účetnictví

3.4 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2021	rok 2022
dlouhodobé pohledávky (brutto)	44 835 tis. Kč	40 507 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	2 762 tis. Kč	0 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	169 551 tis. Kč	139 774 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	2 852 tis. Kč	0 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	214 386 tis. Kč	180 281 tis. Kč
Z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	21 496 tis. Kč	21 531 tis. Kč
za podniky ve skupině	5 614 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	24 498 tis. Kč	26 748 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
opravné položky k pohledávkám	25 241 tis. Kč	25 241 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	25 141 tis. Kč	25 141 tis. Kč

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

3.5 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je kryt 72 kmenovými akciemi v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč.
- b) výsledek hospodaření za účetní období 2021 byl použit na vyplacení dividendy jedinému akcionáři ve výši 15 000 tis. Kč a zůstatek ve výši 2.061 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let

3.6 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2021	rok 2022
dlouhodobé závazky	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
krátkodobé závazky	60 108 tis. Kč	55 749 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	738 tis. Kč	798 tis. Kč
závazky z obchodních vztahů celkem	60 108 tis. Kč	55 749 tis. Kč
Z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
vůči podnikům ve skupině	738 tis. Kč	798 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
závazky kryté podle zástavního práva	0 tis. Kč	0 tis. Kč

Závazky nevykazované v rozvaze:

Společnost má na základě Smlouvy o závazkovém limitu sjednán úvěrový rámec na bankovní neplatební záruky a přísliby záruk v úhrnné výši 90 000 tis. Kč, k 31.12.2022 poskytnuty záruky v celkové výši 69 256 tis. Kč, platné do roku:

platnost do konce r. 2023	31 205 tis. Kč
platnost do konce r. 2024	2 569 tis. Kč
platnost do konce r. 2025	15 251 tis. Kč
platnost do konce r. 2026	12 061 tis. Kč
platnost do konce r. 2027	8 170 tis. Kč

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

3.7 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na předpokládané záruční opravy a vícepráce na ukončených zakázkách v celkové výši 18 000 tis. Kč a rezervy na náklady spojené s dokončením staveb v celkové výši 8 422 tis. Kč.

3.8 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:

	rok 2021	rok 2022
Náklady ve skupině	25 841 tis. Kč	1 336 tis. Kč
Výnosy ve skupině	68 998 tis. Kč	-199 tis. Kč

3.9 Tržby z prodeje výrobků a služeb rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2021	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	677 068 tis. Kč	0 tis. Kč	677 068 tis. Kč
- z toho ve skupině	48 521 tis. Kč	0 tis. Kč	48 521 tis. Kč
jiné provozní výnosy	22 tis. Kč	0 tis. Kč	22 tis. Kč

Rok 2022	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	703 052 tis. Kč	0 tis. Kč	703 052 tis. Kč
- z toho ve skupině	-199 tis. Kč	0 tis. Kč	-199 tis. Kč
jiné provozní výnosy	55 tis. Kč	0 tis. Kč	55 tis. Kč

3.10 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.11 Účetní jednotka nečerpala v účetním období roku 2022 žádné úvěry. V rámci podniků ve skupině je obchodní společnost zapojena do cashpoolingu vedeného u ČSOB.

3.12. V účetní jednotce nedošlo k žádné významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému je účetní závěrka schválena k předání mimo účetní jednotku.

CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

2022 - 12 | IČO: 63078848

Název: TERRACON a.s.

Sestaveno dne: 13.02.2023

Sídlo: U Rakovky 849 148 00 Praha 4

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	18 256	87 531
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	19 911	23 880
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	8 539	11 483
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	1 230	856
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	7 627	10 802
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-279	-13
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-38	-162
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
014				
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	28 450	35 363
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-6 222	-64 169
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	36 709	-62 223
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-3 746	4 014
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-11 741	-5 960
021	A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
022				
023	A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	22 228	-28 806

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	38	162
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-7 010	-10 042
028	A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
029	A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	12 701	-38 686
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1 728	-602
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	279	13
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 449	-589
039				
040	C.	Peněžní toky z finanční činnosti		
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty		
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-15 000	-30 000
044	C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, event. fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
045	C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
046	C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
047	C. 2. 4.	Úhrady ztráty společníky (+)		
048	C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
049	C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u komanditních společností (-)	-15 000	-30 000
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-15 000	-30 000
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	26 251	-69 275
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	44 507	18 256

Minimální závazný výčet informací
uvedený ve vyhlášce
číslo 500/2002 Sb.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni

31. 12. 2022

Od: 01.01.2022

Do: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí

účetní závěrku současně

s doručením daňového přiznání

za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

TERRACON a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní
jednotky a místo podnikání liší-li
se od bydliště

U Rakovky 849

148 00 Praha 4

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)				
1.	Počáteční zůstatek	001	36 000	36 000
2.	Zvýšení	002	0	0
3.	Snížení	003	0	0
4.	Konečný zůstatek	004	36 000	36 000
E. Rezervní fondy (účet 421)				
1.	Počáteční zůstatek	019	7 200	7 200
2.	Zvýšení	020	0	0
3.	Snížení	021	0	0
4.	Konečný zůstatek	022	7 200	7 200
I. Zisk minulých účetních období (účet 428)				
1.	Počáteční zůstatek	035	112 120	111 385
2.	Zvýšení	036	17 061	30 735
3.	Snížení	037	-15 000	-30 000
4.	Zaokrouhlení	038	0	0
5.	Konečný zůstatek	039	114 181	112 120
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	HV předchozího období	048	17 061	30 735
2.	převod HV	049	-17 061	-30 735
3.		050		
4.	HV za období	051	14 486	17 061
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	172 381	185 320
2.	Zvýšení	057	14 486	17 061
3.	Snížení	058	-15 000	-30 000
4.	Zaokrouhlení	059	0	0
5.	Konečný zůstatek	060	171 867	172 381

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

III.

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2022



Obytný soubor Dubičný pokok České Budějovice

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky obchodní společnosti
TERRACON a.s.
k 31. 12. 2022**

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2022 obchodní společnosti TERRACON a.s., U Rakovky 849, Kunratice, 148 00 Praha 4, IČ 630 78 848, provedla obchodní společnost HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, evidenční číslo 029.

Auditorem odpovědným za provedení auditu je Ing. Kateřina Huňáčková, evidenční číslo 2097.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti TERRACON a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2022, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v čl. I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti TERRACON a.s. k 31. prosinci 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 15.2.2023

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

HAYEK, spol. s r. o., holding
evidenční č. 029



Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční č. 2097

IV.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022



Polyfunkční dům Lihovarská, Praha 9

IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami je sestavená dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

Ve zprávě jsou uvedeny všechny údaje, které jsou nám známy a které se týkají vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, s přihlédnutím k jejich významnosti.

Tato zpráva bude připojena k výroční zprávě ovládané osoby.

I. Struktura vztahů mezi osobami

Osoba ovládaná:

TERRACON a. s.
U Rakovky 849
148 00 Praha 4
IČ 630 78 848

Osoba přímo ovládající:

Zakládání Group a.s.
Thámová 181/20
186 00 Praha 8
IČ 618 58 013

Osoby nepřímo ovládající:

Trilet Ground Services, a.s.
U Rakovky 849
148 00 Praha 4
IČ 250 56 514

TERRAFIN GROUP, a.s.
U Rakovky 849
148 00 Praha 4
IČ 271 34 571

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Obchodní společnost TERRACON a. s. je součástí skupiny TERRAFIN GROUP, a. s. Obchodní společnosti ve skupině jsou ostatní propojené osoby ovládané stejnou ovládající osobou.

Schéma skupiny je součástí Přílohy účetní závěrky za rok 2022.

II. Úloha ovládané osoby

V rámci skupiny propojených osob provádí ovládaná osoba svou běžnou činnost především v oblasti stavebnictví.

III. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech ve výši 100% hlasů.

IV. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

V roce 2022 proběhla valná hromada, kde se rozhodlo i o rozdělení zisku za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

V. Přehled vzájemných smluv

V roce 2022 byly realizovány odběratelsko-dodavatelské vztahy s obchodními společnostmi Zakládání Group a. s. a Zakládání staveb, a. s.

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

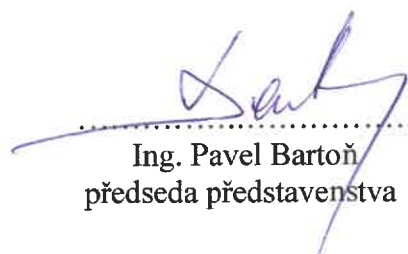
VI. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání

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

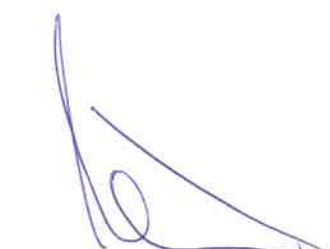
Kromě dodavatelsko-odběratelských vztahů v roce 2021 nebyla s ovládající osobou ani ostatními propojenými osobami uskutečněna žádná jiná plnění ani další právní úkony a nebyla přijata žádná opatření v zájmu ovládající osoby.

V období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 nevznikla ovládané osobě v důsledku vlivu ovládající osoby, respektive osob propojených, žádná majetková újma.

V Praze dne 15 . 2. 2023



.....
Ing. Pavel Bartoň
předseda představenstva



.....
Ing. Milan Vávra
člen představenstva

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2022

