



Výroční zpráva 2025

Obsah

I. Úvod k výroční zprávě za rok 2025

II. Účetní závěrka za rok 2025

***III. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky
za rok 2025***

***IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými
osobami za rok 2025***

I.

Úvod k výroční zprávě za rok 2025



BD U Pivovaru, Benešov

I. Úvod k výroční zprávě za rok 2025

Jménem vedení i jménem zaměstnanců společnosti si dovoluji konstatovat, že uplynulé účetní období v intervalu leden 2025 až prosinec 2025 bylo obdobím úspěšným.

Firma v roce 2025 dosáhla obrátu tržeb 821 mil. Kč což je zhruba o 20 % více než v předchozím období. V 1. čtvrtletí 2025 se projevila situace z předchozího roku, kdy se zahajování staveb posunovalo.

V druhé polovině roku 2025 se stavební trh oživil a v průběhu 2. pololetí 2025 dosahovala firma nejvyšších objemů prací v celé své historii. Cenová hladina odbytových cen se zásadně nezvýšila a tak celkový objem výroby byl zajištěn vyšším objemem provedených základních fyzických jednotek. Firma realizovala 65 065 m³ betonových konstrukcí což je nejvíce v celé historii firmy.

Výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 38,2 mil. Kč je o cca 60% vyšší oproti předchozímu období. Cenová hladina základních materiálů byla srovnatelná s předchozím obdobím.

Cena betonářské výztuže se ustálila na průměrné hodnotě cca 16 tis. Kč/t a stala se předvídatelnou pro nabídky nových staveb.

V roce 2025 firma investovala především nákupem bednění DOKA a tak rozšířila kapacitu vlastní půjčovny bednění.

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

Skutečností také zůstává, že firma v tomto účetním období neodepisovala žádné nevymahatelné dlouhodobé pohledávky.

Firma v roce 2025 zahájila 19 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 tomto roce firma také realizovala halu pro opravu kolejových vozidel v Chebu.

Z nejvýznamnějších zakázek lze jmenovat PD V Olšinách, BD Chabry H-I, RD Golf Hostivař 7.etapa, BD Zenklova, BD Jateční, BD Poloostrovní, BD Tesla Holešovice, BD Bubenská, Logopedická škola Klecany, Hala ČD Cheb, Kolben Park II., BD Rohan City E4-E6, BD Velvary Etapa B a Hotel Meteor.

Srovnání tržeb a výsledků hospodaření v období 2021 – 2025 v mil. Kč

	2021	2022	2023	2024	2025
Realizované tržby	677	703	661	684	821
Provozní výsledek hospodaření	24,5	20,7	20,5	22,8	38,5
Výsledek hospodaření po zdanění	17	14,5	13,3	15,5	30,4
Průměrný přepočtený stav pracovníků	38	37	36	34	36

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.

V uplynulém období firma důsledně zajišťovala podmínky BOZP. V roce 2025 na realizovaných stavbách nebyl žádný pracovní úraz.

Pro příští období je v souvislosti se stávající situací ve stavebnictví předpoklad odvést srovnatelný objem tržeb v úrovni 750 mil. Kč. Cílem společnosti je i nadále plnit stále zvyšující nároky investorů na kvalitu práce, BOZP a plnění krátkých termínů.

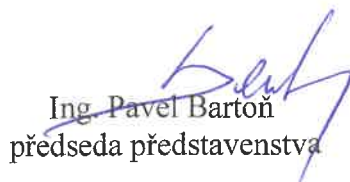
Cílem společnosti rovněž zůstává průběžné plnění podmínek vyplývajících ze zavedeného certifikovaného systému s důrazem na vzdělávací program pracovníků společnosti.

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 a adekvátním rozvojem v příštím období.

V Praze dne 5.2.2026


Ing. Pavel Barton
předseda představenstva


Ing. Milan Vávra
člen představenstva

II.

Účetní závěrka za rok 2025



Polyfunkční dům V Olšinách, Praha 10

II. Účetní závěrka v plném rozsahu

ke dni 31. prosince 2025

(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 1.1.2025 do 31.12.2025**

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období: **od 1.1.2024 do 31.12.2024**

Obsah účetní závěrky: ***počet stran***

Rozvaha **4**

Výkaz zisku a ztráty **2**

Příloha **6**

Přehled o peněžních tocích **2**

Přehled o změnách vlastního kapitálu **1**

<i>Okamžik sestavení</i>	<i>Podpisový záznam statutárního orgánu</i>	
5. únor 2026	 Ing. Pavel Bartoň předseda představenstva	 Ing. Milan Vávra člen představenstva

Sestavila Veronika Letková

HAVEK, spol. s r.o., holding
Jindřáská 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 : 31.12.2025

(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

2025-12

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	374 246	36 179	338 067	318 073
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	13 882	11 119	2 763	3 755
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	13 724	10 961	2 763	3 755
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	13 724	10 961	2 763	3 755
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				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	356 175	25 060	331 115	310 848
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	23 881		23 881	34 126
C.I.1.	Materiál	039	23 881		23 881	33 036
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				1 090
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	302 702	25 060	277 642	207 208
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	64 381		64 381	66 211
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	64 381		64 381	66 211
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	238 321	25 060	213 261	140 997
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	223 193	25 060	198 133	127 079
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	15 128		15 128	13 918
	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	11 834		11 834	13 418
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 672		1 672	13
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	1 622		1 622	487
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	29 592		29 592	69 514
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	243		243	267
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	29 349		29 349	69 247
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	4 189		4 189	3 470
D.1.	Náklady příštích období	079	4 187		4 187	3 460
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	2		2	10

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	338 067	318 073
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	166 071	165 681
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
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		7 200
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	99 681	107 009
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	99 681	107 009
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	30 390	15 472
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	170 122	151 567
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	54 043	55 809
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	54 043	55 809
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	116 079	95 758
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	60	91
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		

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	60	91
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	116 019	95 667
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		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	109 089	91 012
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	6 930	4 655
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	3 320	2 630
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 687	1 256
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	844	303
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	1 038	125
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	41	341
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	1 874	825
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 874	825
D.2.	Výnosy příštích období	149		

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2025
(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	
2025-12	63078848

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	821 307	683 733
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	718 198	590 818
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	631 489	522 564
A.3.	Služby	006	86 709	68 254
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	1 090	-1 088
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	62 418	53 369
D.1.	Mzdové náklady	010	46 503	39 648
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	15 915	13 721
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	14 836	12 630
D.2.2.	Ostatní náklady	013	1 079	1 091
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	992	1 033
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	992	1 114
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	992	1 114
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019		-81
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	2 515	2 749
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	2	70
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	2 361	2 173
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	152	506
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	2 646	19 499
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026	2 227	2 011
F.3.	Daně a poplatky	027	75	57
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	-1 767	14 988
F.5.	Jiné provozní náklady	029	2 111	2 443
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-/-07)-08-09-14+20-24)	030	38 478	22 851

Označení a	T E X T 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	482	1 544
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	482	1 544
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	26	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	26	
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	0	105
K.	Ostatní finanční náklady	047	732	615
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31 34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-276	1 034
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	38 202	23 885
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	7 812	8 413
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	7 843	8 427
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-31	-14
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	30 390	15 472
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	30 390	15 472
*	Čistý obrat za účetní období	056	821 307	683 733

Příloha tvořící součást účetní závěrky **k 31.12.2025**

1.1 Obecné údaje

Název účetní jednotky:	TERRACON a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	U Rakovky 849, Kunratice, 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, Karlín, 186 00 Praha 8 - 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 2025 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 nedošlo ke změnám ve složení představenstva.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období:	kalendářní rok 2025
Rozvahový den:	31.12.2025
Sestavena dne:	05.02.2026

Účetní jednotka je zařazena do konsolidačního celku obchodní společnosti TERRAFIN GROUP, a.s., 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 2025		Rok 2024	
	Průměrný roční přepočtený počet	osobní náklady	Průměrný roční přepočtený počet	osobní náklady
Zaměstnanci	35,65	62 418 tis Kč	34,34	53 369 tis Kč
- z toho řídící pracovníci	1	6 905 tis Kč	1	5 719 tis Kč
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	6	168 tis Kč	6	168 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 členům 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 v platném znění.

Uvedené částky jsou v celých tisících Kč. Minulým obdobím ve výkazech je kalendářní rok 2024.

Součástí účetní závěrky jsou:

- rozvaha
- výkaz zisku a ztráty
- příloha
- přehled o peněžních tocích
- přehled o změnách vlastního kapitálu

2.1 Způsob ocenění:

- nakupované zásoby byly oceňovány pořizovacími cenami, tj. včetně vedlejších nákladů pořízení
- vyskladňované zásoby byly oceňovány dle váženého aritmetického průměru;
- zásoby vytvořené vlastní činností jsou oceňovány vlastními náklady
- 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 31.12.2025 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 záruční opravy ukončených zakázek a dále rezervy na dokončení stavebních zakázek. Jedná se především o závěrečné práce (např. úklid staveniště), které nejsou zahrnuté v cenové kalkulaci zakázky.

3. Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

- 3.1** Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložený daňový závazek k 31.12.2025 činí 60 tis. Kč, vychází z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku.

- 3.2** Daň z příjmů právnických osob splatná

Daňová povinnost za rok 2025	7 853 tis. Kč
Doměrek daně za rok 2024	-10 tis. Kč
Na zálohách zapláceno	7 403 tis. Kč

- 3.3** Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2025		rok 2024	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	158 tis. Kč	0 tis. Kč	158 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	5 827 tis. Kč	2 075 tis. Kč	6 077 tis. Kč	2 643 tis. Kč
strojní zařízení	4 787 tis. Kč	262 tis. Kč	4 787 tis. Kč	369 tis. Kč
inventář	3 110 tis. Kč	426 tis. Kč	3 110 tis. Kč	743 tis. Kč
CELKEM	13 882 tis. Kč	2 763 tis. Kč	14 132 tis. Kč	3 755 tis. Kč

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	rok 2025	rok 2024
přírůstky	0 tis. Kč	3 446 tis. Kč
úbytky	250 tis. Kč	191 tis. Kč

- účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 9 845 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 2025	rok 2024
dlouhodobé pohledávky (brutto)	64 381 tis. Kč	66 211 tis. Kč
- z toho za společnostmi ve skupině	3 470 tis. Kč	9 240 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	223 193 tis. Kč	152 139 tis. Kč
- z toho za společnostmi ve skupině	15 410 tis. Kč	10 104 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	287 574 tis. Kč	218 350 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	31 106 tis. Kč	10 868 tis. Kč
- z toho za společnostmi ve skupině	1 418 tis. Kč	0 tis. Kč
opravné položky k pohledávkám	25 060 tis. Kč	25 060 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	25 060 tis. Kč	25 060 tis. Kč

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

3.5 Vlastní kapitál:

- základní kapitál společnosti je kryt 72 kmenovými akciemi v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 500 tis. Kč.
- v roce 2025 byly jedinému akcionáři vyplaceny dividendy ve výši 30 000 tis. Kč - částečně z výsledku hospodaření za r.2024 a částečně z nerozděleného zisku minulých let. Předpokládá se, že i výsledek hospodaření za rok 2025 bude částečně použit k výplatě dividend.

3.6 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2025	rok 2024
dlouhodobé závazky	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
krátkodobé závazky	109 089 tis. Kč	91 012 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	1 985 tis. Kč	516 tis. Kč

závazky z obchodních vztahů celkem	109 089 tis. Kč	91 012 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

3.7 Úvěry

Účetní jednotka nečerpala v účetním období roku 2025 žádné úvěry. V rámci podniků ve skupině je obchodní společnost zapojena do cashpoolingu vedeného u ČSOB.

Na základě Smlouvy o závazkovém limitu má účetní jednotka sjednán úvěrový rámec na kontokorenty, bankovní neplatební záruky a přísliby záruk v úhrnné výši 90 000 tis. Kč. K 31.12.2025 byly poskytnuty záruky v celkové výši 51 745 tis. Kč.

Závazky nevykazované v rozvaze – bankovní záruky k 31.12.2025:

platnost do konce r. 2026	12 061 tis. Kč
platnost do konce r. 2027	14 401 tis. Kč
platnost do konce r. 2028	12 732 tis. Kč
platnost do konce r. 2029	4 405 tis. Kč
platnost do konce r. 2030	8 147 tis. Kč

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

3.8 Účetní jednotka má vytvořené rezervy na předpokládané záruční opravy a vícepráce na ukončených zakázkách v celkové výši 40 000 tis. Kč a rezervy na náklady spojené s dokončením staveb v celkové výši 14 043 tis. Kč. Jedná se především o závěrečné práce spojené s likvidací stavenišť (např. úklid stavenišť, kosmetické úpravy betonů, opravy bednění), které nejsou v cenové kalkulaci zakázek.

3.9 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:

	rok 2025	rok 2024
Náklady ve skupině	3 134 tis. Kč	1 901 tis. Kč
Výnosy ve skupině	64 768 tis. Kč	44 600 tis. Kč

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

Rok 2025	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	821 307 tis. Kč	0 tis. Kč	821 307 tis. Kč
- z toho ve skupině	64 768 tis. Kč	0 tis. Kč	64 768 tis. Kč
jiné provozní výnosy	152 tis. Kč	0 tis. Kč	152 tis. Kč

Rok 2024	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	682 641 tis. Kč	1 092 tis. Kč	683 733 tis. Kč
- z toho ve skupině	43 508 tis. Kč	1 092 tis. Kč	44 600 tis. Kč
jiné provozní výnosy	345 tis. Kč	0 tis. Kč	345 tis. Kč

3.11 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.12 Mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému je účetní závěrka schválena k předání mimo účetní jednotku, nedošlo k žádným významným událostem, které by významně ovlivnily majetkovou a finanční situaci účetní jednotky.

Přehled o peněžních tocích

(základní)

Sestavený k: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

2025 - 12 | IČO: 63078848

Název: TERRACON a.s.

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	69 514	59 084
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	38 201	23 885
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	-1 234	14 407
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	992	1 114
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-1 767	14 907
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-2	-70
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-457	-1 544
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	36 967	38 291
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-41 781	-4 201
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-73 064	-13 021
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	21 037	21 799
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	10 246	-12 979
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	-4 814	34 090

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-26	
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	483	1 544
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-5 567	-6 829
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	-69 925	28 805
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		-3 446
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2	70
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	2	-3 376
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	-30 000	-15 000
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 (-)	-30 000	-15 000
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-30 000	-15 000
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-39 922	10 430
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	29 592	69 514

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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni

31. 12. 2025

Od: 01.01.2025

Do: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí

účetní závěrku současně

s doručením daňového přiznání

za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2025	12	63078848

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	7 200	0
4.	Konečný zůstatek	022	0	7 200
I. Zisk minulých účetních období (účet 428)				
1.	Počáteční zůstatek	035	107 009	108 667
2.	Zvýšení	036	22 672	13 342
3.	Snížení	037	-30 000	-15 000
4.	Zaokrouhlení	038	0	0
5.	Konečný zůstatek	039	99 681	107 009
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	HV předchozího období	048	15 472	13 342
2.	převod HV	049	-15 472	-13 342
3.		050		
4.	HV za období	051	30 390	15 472
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	165 681	165 209
2.	Zvýšení	057	30 390	15 472
3.	Snížení	058	-30 000	-15 000
4.	Zaokrouhlení	059	0	0
5.	Konečný zůstatek	060	166 071	165 681

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

III.

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2025



BD Střížkov, Praha 8

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky obchodní společnosti
TERRACON a.s.
k 31. 12. 2025**

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2025 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. Miroslava Hájková, evidenční číslo 1522.

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. („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v čl. 1. 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 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě.
- 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 12. února 2026

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. Miroslava Hájková
evidenční č. 1522



IV.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025



Bytové domy Chabry H-I, Praha 8

IV. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025

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. 2025 do 31. 12. 2025.

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 2025.

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 2025 proběhla valná hromada, kde se rozhodlo i o rozdělení zisku za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

V. Přehled vzájemných smluv

V roce 2025 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.

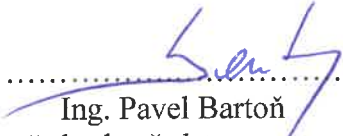
VI. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání

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 2025 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. 2025 do 31. 12. 2025 nevznikla ovládané osobě v důsledku vlivu ovládající osoby, respektive osob propojených, žádná majetková újma.

V Praze dne 5.2.2026


.....
Ing. Pavel Bartoň
předseda představenstva

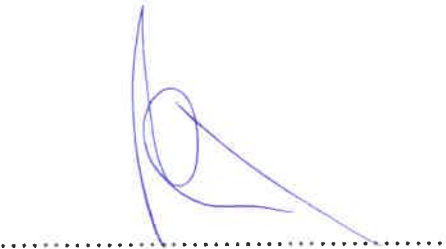

.....
Ing. Milan Vávra
člen představenstva

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2025

