

HOCHTIEF CZ a. s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2012



Z vizí tvoříme hodnoty.



HOCHTIEF

HOCHTIEF VE SVĚTĚ:

SPOLEČNOSTI SKUPINY HOCHTIEF V NOVÉ STRUKTUŘE (OD ROKU 2012)

HOCHTIEF Americas

Turner (USA, Kanada)
Flatiron (USA, Kanada)
E.E. Cruz (USA)
Clark Builders (Kanada)

HOCHTIEF Asia Pacific

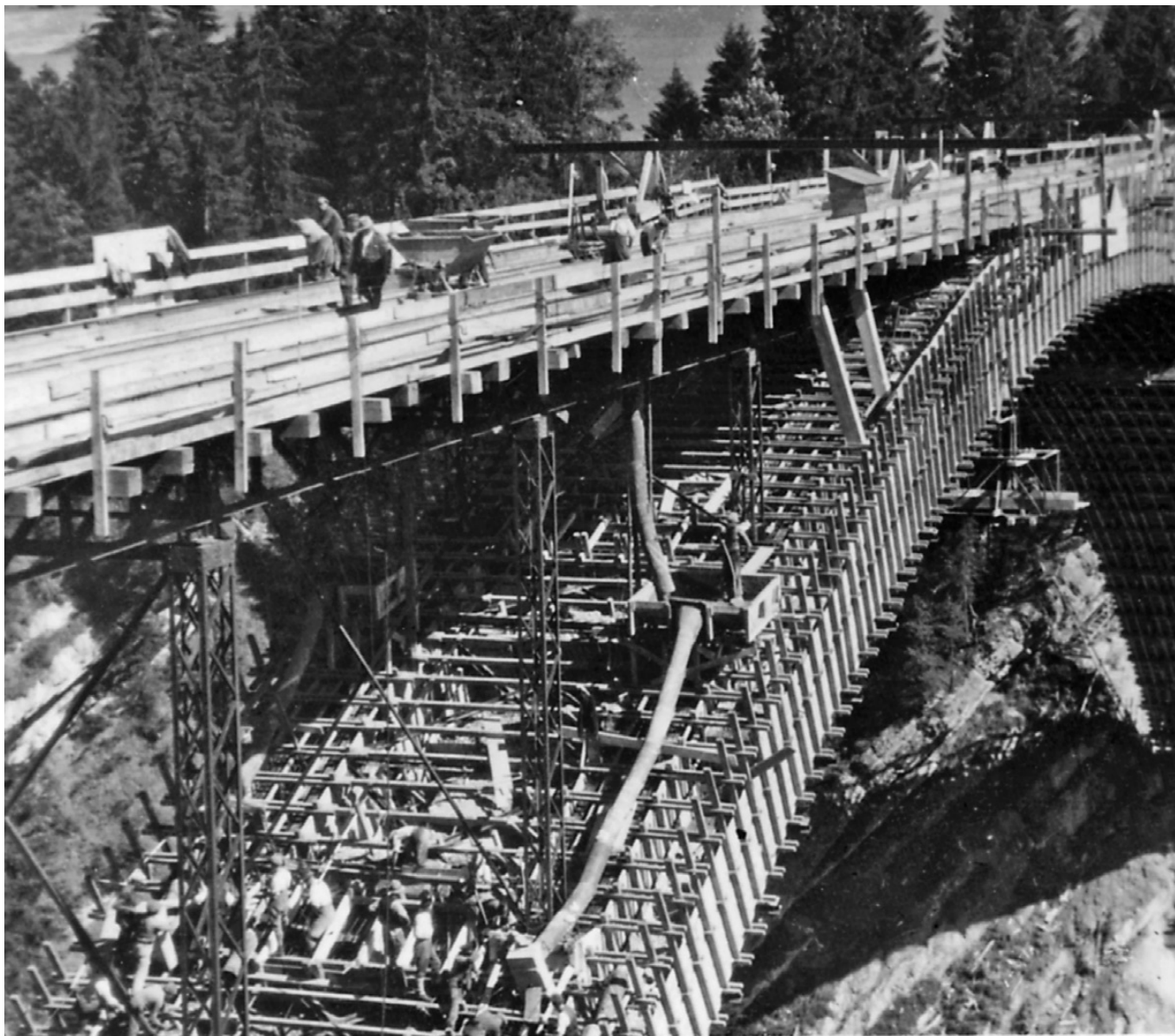
Leighton Holdings (Austrálie)
Leighton Contractors (Austrálie, Botswana, Nový Zéland)
Thiess (Austrálie, Indie, Indonésie)
John Holland Group (Austrálie)
Leighton Properties (Austrálie)
Leighton Asia (Kambodža, Hongkong, Indie, Indonésie, Laos, Macao, Malajsie, Mongolsko, Filipíny, Singapur, Tchaj-wan, Thajsko, Vietnam)
Habtoor Leighton Group (Omán, Katar, Saudská Arábie, Spojené arabské emiráty)

HOCHTIEF Europe

HOCHTIEF Solutions (Abú Dhabí, Rakousko, Bahrajn, Bulharsko, Chile, Česká republika, Dánsko, Německo, Řecko, Maďarsko, Indie, Irsko, Lucembursko, Peru, Polsko, Katar, Rumunsko, Rusko, Jižní Afrika, Švédsko, Švýcarsko, Turecko, Velká Británie)
HOCHTIEF ViCon (Německo, Katar)
Streif Baulogistik (Rakousko, Německo, Polsko, Katar, Rusko, Ukrajina)
HOCHTIEF Property Management (Německo)
aurelis Real Estate (Německo)
HOCHTIEF Energy Management (Německo)
HOCHTIEF PPP Solutions (Kanada, Chile, Německo, Řecko, Indie, Irsko, Velká Británie, USA)







HOCHTIEF letos slaví 140. výročí svého založení. Ohlížíme se a vidíme za sebou pestrou a úspěšnou historii. Od roku 1873 naši zaměstnanci kladli a stavěli architektonické milníky dějin, které stále stojí jako důkaz mezinárodně uznávaných zkušeností. I po 140 letech symbolizuje značka HOCHTIEF kvalitu a preciznost.

HOCHTIEF
YEARS

OBSAH

2	Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele
---	---

PREZENTAČNÍ ČÁST

4	Zpráva dozorčí rady HOCHTIEF CZ a. s.
6	Podnikatelské prostředí roku 2012
8	System řízení kvality
10	Vztah k životnímu prostředí
12	Personalistika
14	Organizační struktura společnosti
16	Finanční management
17	Hlavní ekonomické ukazatele
18	Struktura rozvahy společnosti
20	Akcionářská struktura HOCHTIEF CZ a. s. a Orgány společnosti
22	Zpráva nezávislého auditora

FINANČNÍ ČÁST

25	Zpráva o vztazích společnosti
28	Účetní závěrka
34	Příloha účetní závěrky za rok 2012
59	Základní údaje o společnosti

Výroční zpráva byla sestavena dne 3. 6. 2013. Od data účetní závěrky 31. 12. 2012 do 3. 6. 2013 nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku nebo výroční zprávu.

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA A GENERÁLNÍHO ŘEDITELE



Vážení obchodní přátelé,

dovoďte mi, abych vám předložil výroční zprávu akciové společnosti HOCHTIEF CZ za rok 2012. V uplynulých letech jsem své úvodní slovo pravidelně zahajoval reflektováním neblahé situace ve stavebnictví. Domnívám se, že nastává období, kdy mohu tento přístup pomalu opustit, protože nepříznivá situace ve stavebnictví sice trvá, ale stala se každodenní realitou.

Naše společnost si v posledních letech prošla celou řadou úsporných i reorganizačních opatření. Dnes mohu s potěšením říct, že se naše včasná, rychlá a zásadní reakce na krizi ve stavebnictví vyplatila. Loni jsem vám na stránkách výroční zprávy sděloval, že jsem rok 2011 považoval za rok stabilizační. Společnost se opravdu konsolidovala, zvykla si na nové organizační nastavení i personální změny a zbavila se zátěže z let minulých. Od tohoto stabilního základu se naše společnost odrazila do roku 2012. A troufám si říct, že do roku úspěšného. Od nástupu krize naše společnost poprvé dosáhla plánovaných výsledků jak v obratu, tak zisku. Do dalšího období vstupujeme se solidní zásobou práce.

Ke čtvrtému čtvrtletí roku 2012 jsme provedli konečné úpravy v našem divizním uspořádání tak, abychom co nejlépe pokryli celý český trh. Jak je z názvů patrné, naše divize Pozemní stavby Čechy a divize Pozemní stavby Morava se zabývají zakázkami v pozemním stavitelství v Čechách a na Moravě. Divize Dopravní stavby nadále působí celorepublikově v oblasti dopravního stavitelství. Divize Property Development si vloni připravovala nové projekty, s nimiž hodlá vstoupit na pomalu se probouzející developerský trh. V roce 2012 jsme zintenzivnili naši snahu o etablování se na slovenském trhu a toto úsilí přineslo úspěch v podobě několika, byť zatím menších, projektů. Značnou část našich kapacit jsme věnovali přípravě naší nabídky na stavební část projektu dostavby 3. a 4. bloku Jaderné elektrárny Temelín. Úspěšný rok má za sebou i naše dceřiná společnost HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.

Jak jsem v úvodu poznamenal, deprese ve stavebnictví trvá i nadále. Léta krize vyhrotila konkurenční prostředí na stavebním trhu daleko za únosnou míru. Menší a finančně méně stabilní společnosti se potýkají s existenčními problémy, které se snaží řešit nabízením zakázek za ceny, jimiž často nepokryjí ani své režie. Potíže spatřuji i v opožděném zahajování některých zakázek, které již řádně prošly výběrovým řízením. V současné situaci je citelný každý propad způsobený vyhranou, ale z rozličných procesních důvodů odkládanou, zakázkou. Potíže českého stavebního trhu zdaleka nejsou zažehnány, ale rok 2012 a výsledky společnosti HOCHTIEF CZ do mě vlévají novou naději a víru v to, že se situace pozvolna obrací k lepšímu. Věřím, že na tomto cíli budeme všichni spolupracovat.

Vážený přátelé,

dovolte mi, abych vám všem na závěr poděkoval za spolupráci v roce 2012, a zároveň mi dovolu, abych vyjádřil naději, že společnost HOCHTIEF CZ zůstane i nadále vaším důležitým obchodním partnerem.



Tomáš Bílek
předseda představenstva a generální ředitel

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY HOCHTIEF CZ a. s.

Dozorčí rada v roce 2012 během své činnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva společnosti a na plnění jejího podnikatelského záměru.

Dozorčí rada HOCHTIEF CZ a. s., v souladu s ustanovením § 198 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, a Stanov společnosti HOCHTIEF CZ a. s., přezkoumala řádnou účetní závěrku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2012 a vzala na vědomí její auditorské ověření.

Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit řádnou účetní závěrku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2012.

Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku společnosti za rok 2012.

Dozorčí radě byla předložena zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi HOCHTIEF AG a HOCHTIEF CZ a. s. jako osobami ovládající a ovládanou a o vztazích mezi HOCHTIEF CZ a. s. a osobami ovládanými společnostmi HOCHTIEF AG.

Dozorčí rada zprávu představenstva podle ustanovení § 66a, odst. 10, zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, přezkoumala a nemá ke zprávě představenstva žádné připomínky nebo výhrady.

Dozorčí rada pozitivně hodnotí spolupráci s představenstvem společnosti, které dozorčí radu průběžně informuje o své činnosti a o významných skutečnostech týkajících se společnosti.



Roberto Simoni
předseda dozorčí rady
HOCHTIEF CZ a. s.



Udržujeme váš svět v pohybu. Námi postavené silnice a dálnice usnadňují pohyb motoristům, železniční tunely šetří drahocenný čas cestujícím. Naše technologické kompetence zahrnují všechny stavební obory a umožňují plnit i vaše nejnáročnější přání. Dopravní síť, kterou jsme vybudovali, podporuje hospodářský růst a prosperitu naší země.



PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ ROKU 2012

Hospodářství České republiky vykazovalo v roce 2012 další pokles. Růst hrubého domácího produktu (HDP) se nepodařilo nastartovat – propadl se o 1,1 procentního bodu. Ani pro rok 2013 nelze počítat s výraznou změnou. Ke zlepšení situace by pomohla fiskální konsolidace, která je podmínkou dalšího rozvoje ekonomiky, a jasné stanovení investiční politiky vlády, která by se výrazně promítla do státního rozpočtu. Ceny rostly v loňském roce nejrychleji za poslední čtyři roky. Průměrná roční inflace se vyšplhala na 3,3 %, to je o 1,4 procentního bodu více než v roce 2011.

Stavebnictví je přibližně s 12% podílem na HDP jedním z nejdůležitějších sektorů národního hospodářství. S počtem přes 420 tisíc zaměstnanců je stavebnictví třetím největším zaměstnavatelem v České republice. Nezaměstnanost dosáhla v roce 2012 hodnoty 545 311 osob, což představuje 9,4 %. V průběhu roku 2013 se očekává další růst nezaměstnanosti. A to až přes alarmujících 10 %. Znepokojující je především negativní výhled pro následující období. Podle současných analytických informací nelze počítat s obratem, a ve stavebnictví tak můžeme v roce 2013 zaznamenat další pokles produkce až o 26 % v porovnání s konjunkturálními lety.

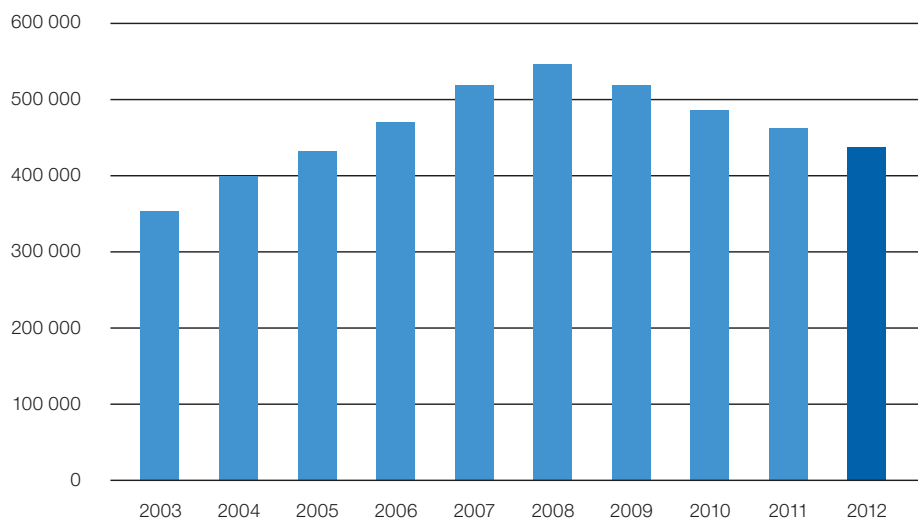
Rok 2012 byl pro české stavebnictví již čtvrtý v řadě, kdy pokračuje v sestupném trendu. Podle posledních nekonsolidovaných údajů Českého statistického úřadu došlo k meziročnímu poklesu v sektoru o 10,2 %. Hlavní příčinou tohoto vývoje bylo inženýrské stavitelství, které se propadlo o 22,8 %. Pozemní stavitelství pokleslo o 5,8 %. Srovnáním situace s rokem 2008 se ukazuje, že se sektor propadl o téměř 25 %.

Celkový výkon stavebních prací ve výši přibližně 440 mld. Kč (odhad ČSÚ) se začíná v roce 2012 blížit době zhruba před deseti lety, kdy v roce 2004 dosahoval hodnoty 402 mld. Kč. Tomu odpovídá i počet nově vydaných stavebních povolení – 98 430 v roce 2012. Oproti roku 2008 jde o pokles o 19,5 %, oproti roku 2006 o 27,3 %. Rovněž hodnota vydaných stavebních povolení dosahující 321 mld. Kč v roce 2012, oproti hodnotě 390 mld. Kč v roce 2008, ukazuje na jasný a setrvávající pokles ve stavební výrobě.

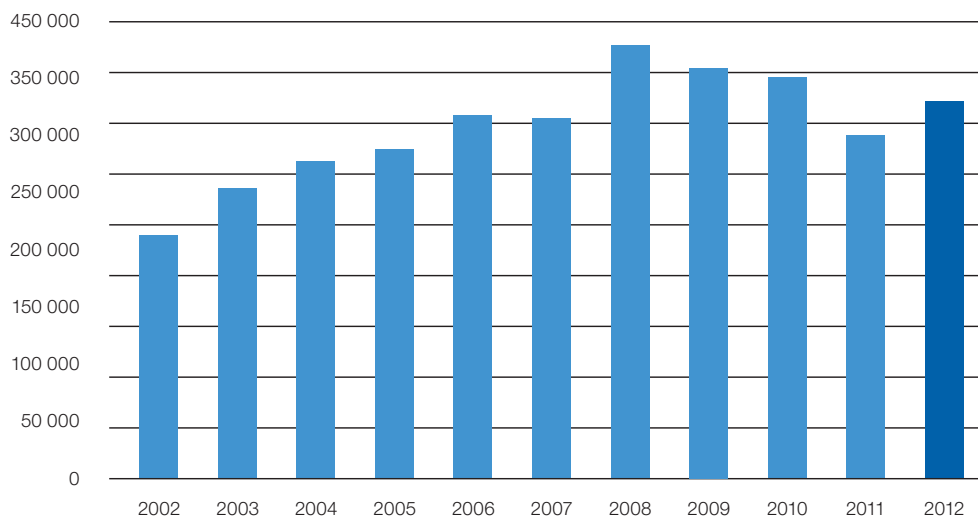
Pokračující evropská i světová ekonomická krize zabránila oživení investičních zájmů soukromých investorů a způsobila přetrvávající omezení investičních prostředků ve státních a obecních rozpočtech. Ani investice z evropských strukturálních fondů se nedařilo čerpat podle plánovaných objemů. Nejsou dostatečně připravené projekty vhodné k realizaci a chybějí národní finanční zdroje pro spolufinancování. V roce 2012 se tak opět zvýšil deficit v čerpání finančních prostředků prostřednictvím operačních programů EU.

Další vývoj ekonomiky nebude podle analytiků příliš příznivý. Recese se totiž projevuje v národním hospodářství se zpožděním a v České republice se ještě nestačila plně rozvinout. Dopad do hospodaření odborníci očekávají právě v roce 2013. Průměrná meziroční inflace za letošní rok by se mohla pohybovat okolo hodnoty 2,3 %, tedy o jeden procentní bod méně než v roce 2012.

Stavební práce (v mil. Kč)



Orientační hodnota stavebních povolení (v mil. Kč)



SYSTÉM ŘÍZENÍ KVALITY

Integrovaný systém řízení kvality, zahrnující oblasti kvality (ISO 9001), bezpečnosti (OHSAS 18001) a ochrany životního prostředí (ISO 14001), tvoří základ plně fungujícího systému řízení akcí společnosti HOCHTIEF CZ při jejich podnikatelských činnostech.

Při pravidelných ročních auditech certifikačním orgánem prokazujeme, že náš systém řízení kvality je funkční a plní stanovené požadavky. Zároveň také prezentujeme zlepšení systému řízení, kterých se nám v uplynulém období podařilo dosáhnout.

Pro zlepšování činností v systému řízení využíváme, v souladu se strategií skupiny HOCHTIEF, programu Trvalého procesu zlepšování (Continuous Improvement Process – CIP). V rámci programu uplatňujeme opatření na vybraných aktuálních záměrech souvisejících se střednědobými a ročními cíli společnosti HOCHTIEF CZ.

V uplynulém roce jsme zavedli aktualizované nástroje systému řízení rizik a šancí skupiny HOCHTIEF, které pomáhají efektivitě řízení projektů.

Průzkum spokojenosti zaměstnanců, který se uskutečnil v dubnu loňského roku, ukázal také na možnosti zlepšování systému řízení, a to zejména v oblasti interní komunikace. Byly ustanoveny pracovní skupiny, jejichž úkolem bylo navrhnout opatření pro nejkritičtější hodnocené oblasti. Závěry z jejich činnosti byly projednány vedením společnosti a následně byl představenstvem akcí společnosti HOCHTIEF CZ přijat soubor opatření pro zlepšení.

V loňském roce jsme dále pracovali na rozšíření a zkvalitnění zásad právního a etického chování v rámci programu Compliance, jehož cílem je zamezit protiprávnímu jednání a zavedení veškerých nezbytných opatření k ochraně společnosti HOCHTIEF CZ, jejich organizačních jednotek a zaměstnanců před porušením zákonů a vnitřních pravidel.

Abychom posílili pozici HOCHTIEF CZ a. s. na stavebním trhu v České republice, v posledním čtvrtletí roku 2012 jsme provedli rozsáhlou změnu v organizaci a řízení, která zahrnovala i personální změny ve vedení společnosti a dotkla se prakticky každého zaměstnance.

V roce 2012 jsme úspěšně absolvovali zákaznický audit ČEZ, a. s. v oblasti systému jakosti při provádění a zajišťování činností souvisejících s využíváním jaderné energie a radiačních činností. I zde jsme prokázali, že preciznost a jakost jsou pro společnost HOCHTIEF CZ samozřejmostí. Na základě vyhovujícího výsledku auditu nám byla prodloužena platnost osvědčení o způsobilosti k provádění staveb, jejich modifikací a odstraňování, výrobě a montáži ocelových konstrukcí a zámečnických výrobků, údržbě logických celků v rozsahu smluvních specifikací požadavků zákazníka do 28. února 2015.

V roce 2012 společnost neprováděla žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.



Přivádíme dopravu do podzemí a chráníme vás před všudypřítomným dopravním ruchem. Volíme nejkratší cestu přes překážky, které brzdí váš život. Tunely metra, které pro vás hloubíme a razíme, usnadňují a zrychlují váš pohyb po naší metropoli, činí vaše domovy a pracoviště dostupnějšími a zvyšují komfort a bezpečnost vašich toulek pod Prahou.



VZTAH K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ

Ochrana životního prostředí je v akciové společnosti HOCHTIEF CZ součástí integrovaného systému řízení. V roce 2012 se uskutečnil recertifikační audit EMS (Environmental Management System) podle revidované normy ČSN ISO 14001:2005, který prokázal, že systém je zaveden a efektivně udržován.

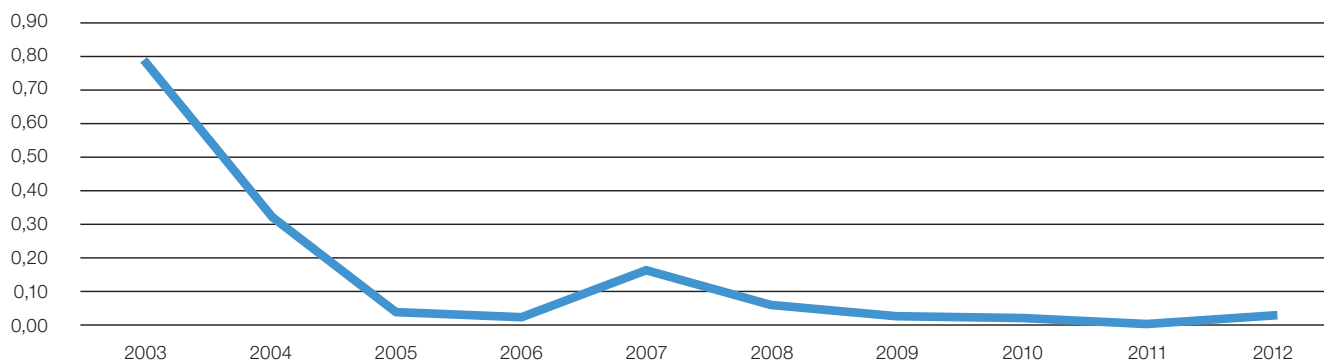
Zaměstnanci posuzují vliv své práce na životní prostředí při všech svých činnostech. Společnost klade důraz na preventivní opatření, mezi která patří zejména vzdělávání zaměstnanců, seznamování dodavatelů se zásadami optimalizace technologických postupů nebo odpovědný výběr strojně mechanizačního vybavení. Tento přístup přináší společnosti HOCHTIEF CZ snížení nákladů na suroviny a energie, pomáhá efektivně řídit nakládání s odpady – zejména snižuje podíl nebezpečných odpadů a vede k minimalizaci rizik havárií, nehod nebo poškození životního prostředí.

Dalším úspěchem roku 2012 bylo obhájení Programu EMAS (systém řízení podniku a auditu z hlediska ochrany životního prostředí) podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropských společenství č. 1221/2009. Audit ověřoval zejména činnosti environmentálního řízení a vedení klíčových indikátorů.

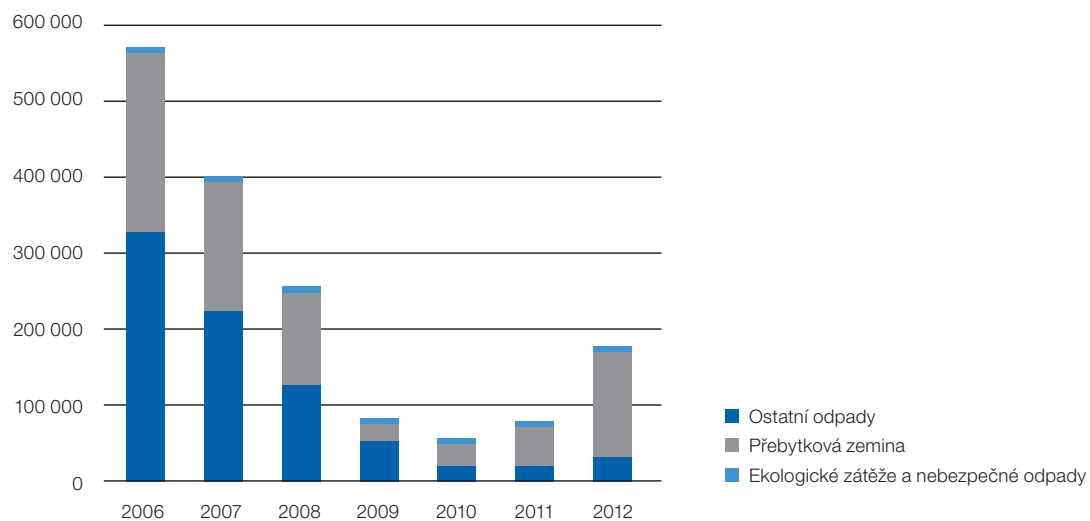
Významným procesem je interní a externí komunikace. Společnost využívá podněty od zaměstnanců a jiných zainteresovaných stran k dalšímu zlepšování vztahů v oblasti ochrany životního prostředí. Akciová společnost HOCHTIEF CZ tak trvale zlepšuje svůj environmentální profil.

V roce 2012 bylo až 83 % našich odpadů předáno a tříděno v recyklačních dvorech. Odpad tedy nekončí na skládkách, ale je ekologicky likvidován.

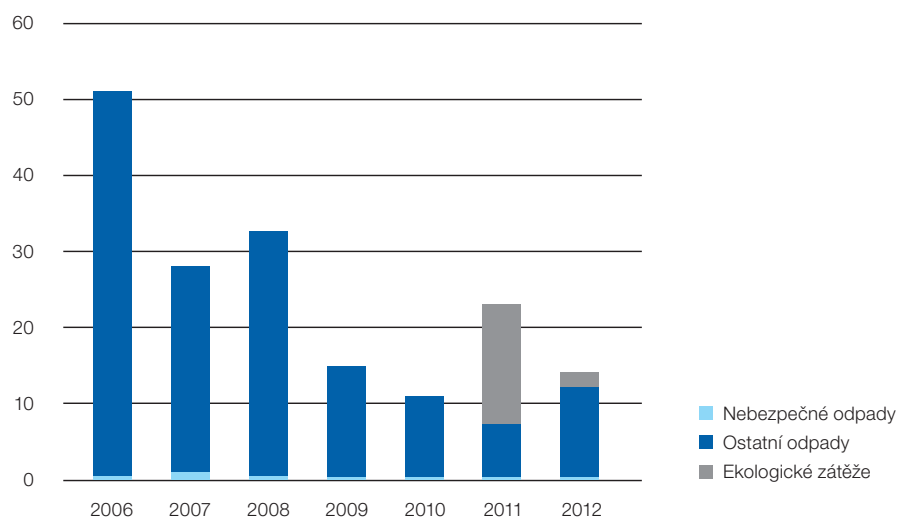
Celkové množství nebezpečných odpadů (v tunách/1 mil. vlastních výkonů základní stavební výroby)



Celková skladba objemu odpadů (v tunách)



Náklady na likvidaci odpadu (v mil. Kč)



PERSONALISTIKA

Trvalá péče o zaměstnance je důležitou součástí akciové společnosti HOCHTIEF CZ. Oceňujeme jejich tvrdou práci a snažíme se je v jejich úsilí podporovat a náležitě je odměňovat.

Trvalou péči věnujeme oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Nastavený systém BOZP pravidelně zdokonalujeme a prohlubujeme. Prostřednictvím školení a prováděné kontrolní činnosti vychováváme vlastní zaměstnance i naše subdodavatele k výkonu bezpečné práce. Úzce spolupracujeme s Oblastními inspektoráty práce, které považujeme spíše za partnery než za kontrolní orgány. Vývoj četnosti pracovních úrazů se nám daří dlouhodobě držet na polovině celkového počtu úrazů ve stavebnictví České republiky. Naším firemním mottem je „Zdráv jsem se do práce dostavil, zdráv se chci ke své rodině vrátit“.

Systém vzdělávání aplikujeme napříč celou společností. Prostřednictvím workshopů a jednorázových i opakovaných školení mají zaměstnanci možnost aktivně rozvíjet své schopnosti a následně je aplikovat do praxe.

Pouze systematický a trvalý rozvoj znalostí a dovedností našich zaměstnanců může zajistit vysokou kvalitu prací odváděných našim zákazníkům.

Své zaměstnance hodnotíme. Systém je ve společnosti HOCHTIEF CZ zaměřený na hodnocení plnění úkolů a kompetencí, podporuje otevřenou komunikaci na pracovišti a napomáhá ke zlepšení personální práce vedoucích zaměstnanců. Každoročně vyhlašujeme a oceňujeme nejlepší zaměstnance. Ocenění nejlepších zaměstnanců je důležitým stimulem podporujícím dosahování vynikajících pracovních výsledků.

Pro zaměstnance organizujeme řadu zaměstnaneckých akcí. Stranou nezůstávají ani rodinní příslušníci. Z prostředků sociálního fondu zajišťujeme sociální potřeby zaměstnanců a lázeňskou péči,

podporujeme kulturně vzdělávací a sportovní činnosti. V případě potřeby z něj mohou zaměstnanci čerpat bezúročné půjčky.

Zajímáme se o názor našich zaměstnanců na dění ve společnosti. V roce 2012 se proto konaly dva průzkumy spokojenosti. Vedení společnosti výsledky průzkumů pečlivě prozkoumalo a vytvořilo pracovní skupiny zabývající se přípravou opatření v oblastech, které byly hodnoceny průměrně nebo podprůměrně. Přijatá opatření budou ve společnosti implementována v roce 2013.

Vztahy a jednání s odborovou organizací probíhaly na oboustranně korektní a otevřené úrovni. Výsledkem bylo uzavření Přílohy číslo 1 a Přílohy číslo 2 ke Kolektivní smlouvě.

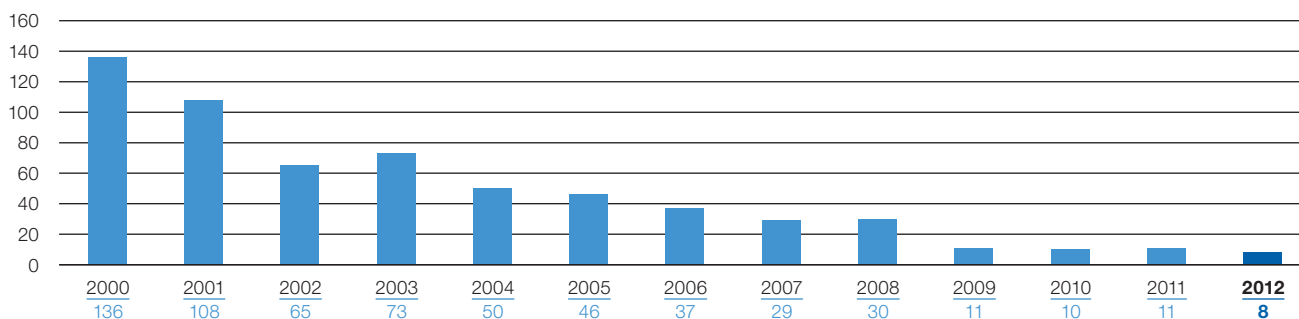
K 31. 12. 2012 měla akciová společnost HOCHTIEF CZ celkem 1 088 zaměstnanců.

Kategorie		Celkem
Celkem zaměstnanci		1088
z toho	muži	923
	ženy	165
Celkem	dělníci	485
z toho	muži	482
	ženy	3
Celkem	THZ*	603
z toho	muži	441
	ženy	162

* Technicko hospodářský zaměstnanec

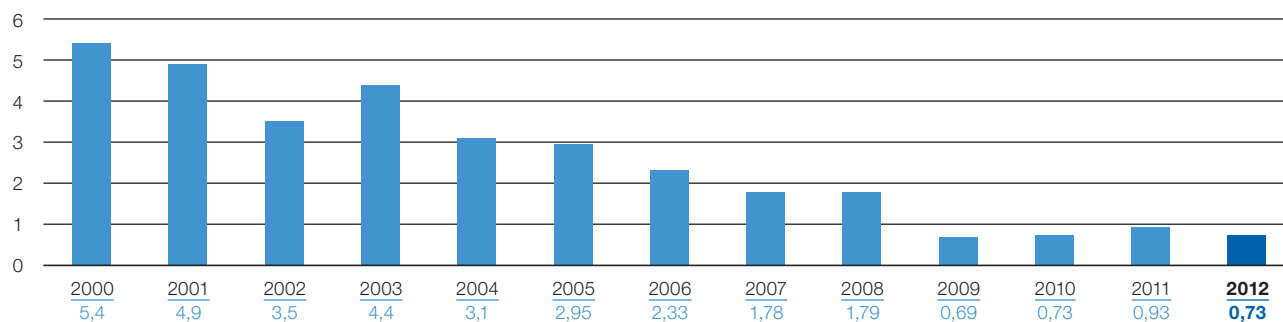
Počet pracovních úrazů v HOCHTIEF CZ a. s.

2000–2012

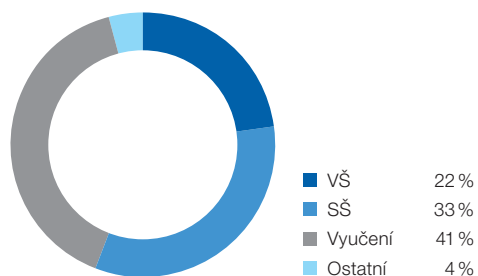


Četnost pracovních úrazů v HOCHTIEF CZ a. s.

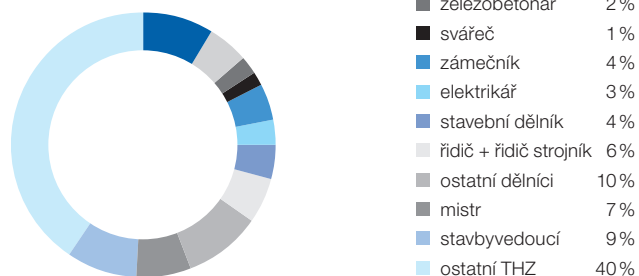
2000–2012 (počet úrazů na sto zaměstnanců)



Kvalifikační struktura zaměstnanců HOCHTIEF CZ a. s. k 31. 12. 2012

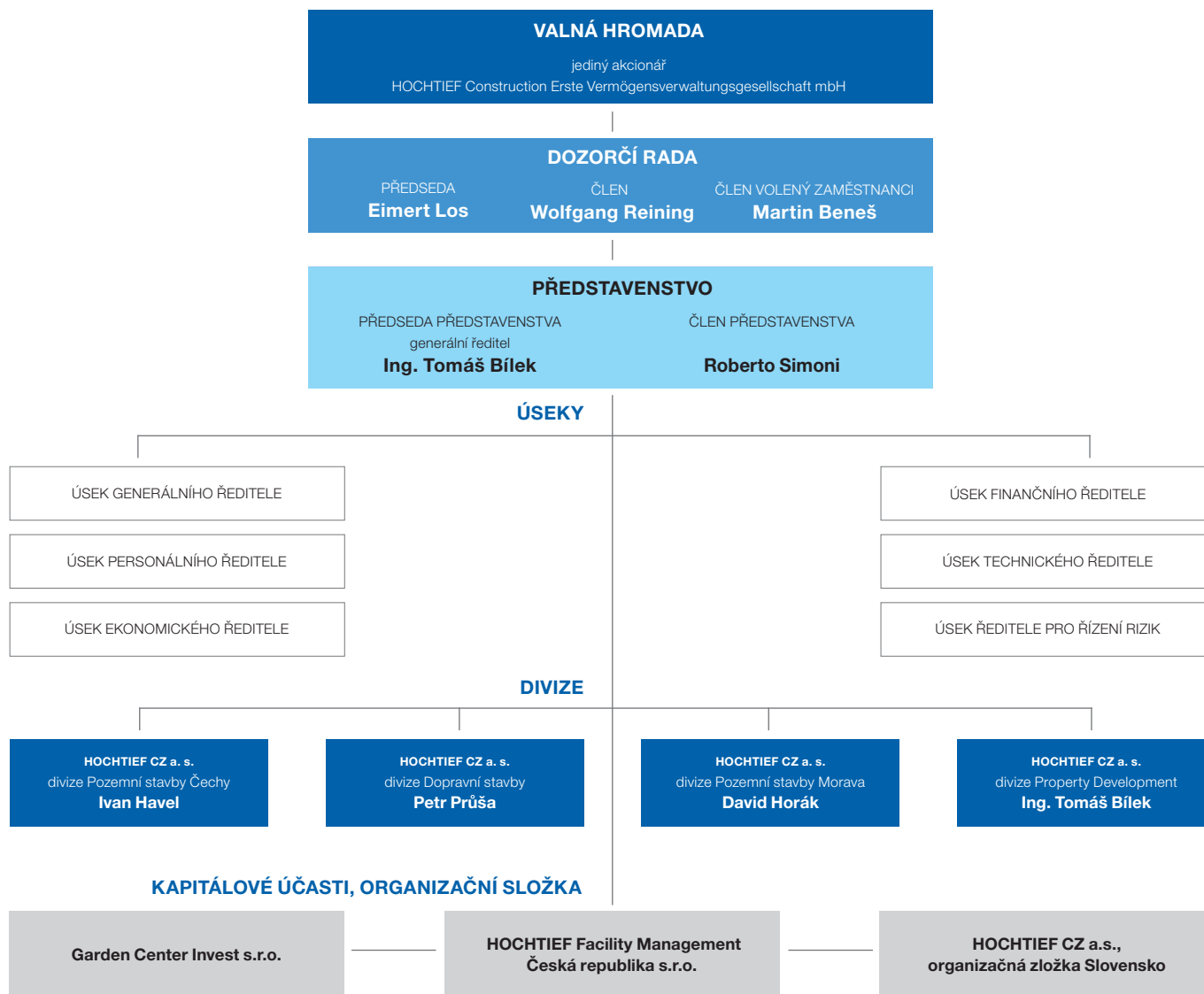


Personální struktura zaměstnanců HOCHTIEF CZ a. s. k 31. 12. 2012



ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI

k 31. 12. 2012





Budujeme a stavíme svět kolem nás. Dokážeme se také dobře postarat o architektonická a stavební díla, které nám zde zanechaly předchozí generace. Historickým objektům dáváme novou tvář, vracíme je do života a obohacujeme o prvky moderního stavitelství a architektury. Rekonstrukce provádíme citlivě a s vědomím historického odkazu, který nám zanechávají.



FINANČNÍ MANAGEMENT

V porovnání s předchozím rokem dosáhla akciová společnost HOCHTIEF CZ v roce 2012 stabilního výsledku, a to i navzdory zhoršujícím se tržním podmínkám a nižším tržbám. Opatření přijatá v roce 2011, která byla zaměřena na restrukturalizaci podnikání v pozemním stavitelství, zlepšila naši rentabilitu tržeb. Zvýšená zakázková aktivita vedla k získání nové zakázky přesahující celkové tržby.

Po výsledku roku 2011 ve výši 48,6 mil. Kč společnost vygenerovala v roce 2012 nezdaněný zisk ve výši 41,2 mil. Kč. Zatímco podnikání v segmentu dopravní infrastruktury skýtalo dobré výsledky, pozemní stavitelství bylo pod tlakem odpisů pochybných pohledávek a vysoce konkurenčního prostředí.

Provedli jsme dodatečné investice do akvizic dlouhodobých projektů, abychom zajistili další rozvoj společnosti v segmentech, které nabízejí stabilní výnosy a marže. Očekáváme, že se dopad těchto opatření projeví v příštích letech a podpoří zásobu strategických projektů.

Tržní prostředí a trvalý konzervativní přístup v podobě získávání výhradně ziskových projektů přivedl naše výkony z 5,053 mil. Kč v roce 2011 na 4,121 mil. Kč v roce 2012. Oproti předchozímu roku nová zakázka významně převyšovala výkony. Zásoba práce na úrovni 3,804 mil. Kč dává teoretickou jistotu práce na dalších 10 měsíců.

Celkový vlastní kapitál dosáhl v roce 2012 úrovně 1 000 mil. Kč, hotovost a hotovostní ekvivalenty se snížily o 64 % na 208 mil. Kč po zvýšení v roce 2011 o 41 % na 582 mil. Kč.

Celková aktiva v roce 2012 poklesla o 22 % na hodnotu 3 594 mil. Kč z důvodu poklesu pohledávek z obchodního styku.

Akciová společnost HOCHTIEF CZ vyplatila svému akcionáři dividendy ve výši 10 mil. Kč.

RISK MANAGEMENT

Akciová společnost HOCHTIEF CZ má zavedený propracovaný systém řízení rizik, který je v souladu se systémem řízení rizik skupiny HOCHTIEF. V roce 2012 jsme ho dále precizovali a zlepšovali. Pomáhá nám identifikovat rizika a negativní vývojové trendy již v raných stádiích, a tím umožňuje včasné přijetí příslušných opatření. S pomocí tohoto systému se nám podařilo snížit hodnotu kritických pohledávek.

V roce 2012 jsme dosáhli rekordního podílu mezi klienty z veřejného a průmyslového sektoru, zatímco do soukromých developerských projektů vstupujeme pouze za velmi přísných finančních a smluvních podmínek. Restriktivní výběr spolehlivých partnerů zůstává klíčovým prvkem našeho podnikatelského rozvoje.

VÝHLED

Vysoce konkurenční tržní prostředí se v blízké budoucnosti nezmění. Zejména pak nízké vládní investice do projektů dopravní infrastruktury představují velkou překážku v rozvoji stavebního průmyslu České republiky. Další úprava kapacit je nutná a očekávaná.

V závislosti na vývoji evropské finanční krize a na hospodářském rozvoji země očekáváme menší zlepšení v rezidenčním developmentu a stabilní poptávku v oblasti výstavby průmyslových budov. Investice do kancelářských budov a obdobných developerských projektů zůstanou v porovnání s předkrizovými lety na nízké úrovni.

HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2012 (v mil. Kč)

Výkony	4 121
Zisk před zdaněním	41
Čistý zisk	25
Aktiva celkem	3 594
Vlastní kapitál	1 000
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1 105

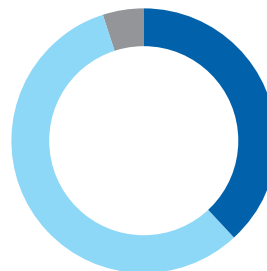
Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2011 (v mil. Kč)

Výkony	5 053
Zisk před zdaněním	49
Čistý zisk	28
Aktiva celkem	4 381
Vlastní kapitál	987
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1 183

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2010 (v mil. Kč)

Výkony	5 015
Zisk před zdaněním	18
Čistý zisk	6
Aktiva celkem	4 282
Vlastní kapitál	965
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1 369

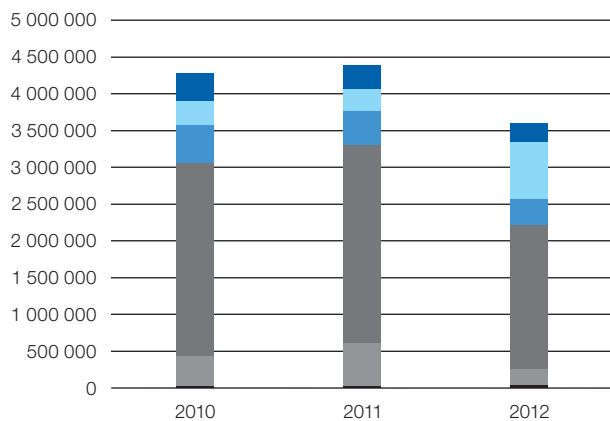
Výkony za rok 2012 podle druhu stavby (v mil. Kč)



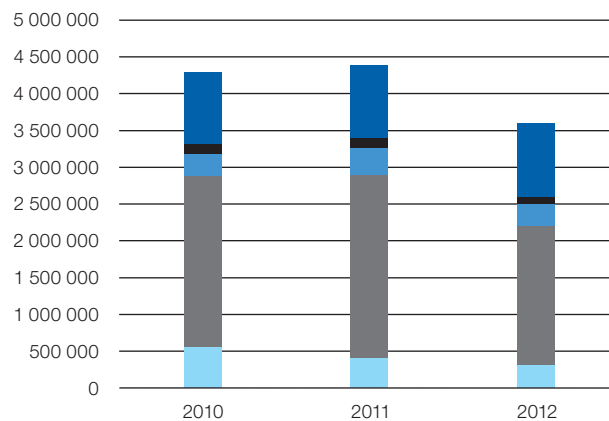
■ Pozemní stavby	1 573
■ Infrastruktura	2 349
■ Ostatní/Služby	199

STRUKTURA ROZVAHY SPOLEČNOSTI

Aktiva



Pasiva





Svými činnostmi měníme prostředí, které nás obklopuje. Výstavbou tvoříme nepřehlédnutelné součásti našich životů. Rádi vynakládáme úsilí k tomu, abychom pro vás stavěli budovy, které jsou nejen užitečné, ale i vzhledné a zajímavé. Těší nás, že stavby, které pro vás stavíme, zkrášlují naše okolí a adekvátně doplňují architekturu našich měst.



AKCIONÁŘSKÁ STRUKTURA HOCHTIEF CZ a. s. k 31. 12. 2012

HOCHTIEF CZ a. s. má od 15. dubna 2006 jediného akcionáře, kterým je nadnárodní stavební holding HOCHTIEF AG.

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

V roce 2012 řídilo akciovou společnost HOCHTIEF CZ dvoučlenné představenstvo:

Představenstvo HOCHTIEF CZ a. s.

Ing. Tomáš Bílek	předseda představenstva a generální ředitel
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna	člen představenstva a ekonomický ředitel do 29. 8. 2012
Roberto Simoni	člen představenstva od 24. 9. 2012

Dozorčí rada HOCHTIEF CZ a. s. pracuje nadále v tříčlenném složení:

Eimert Los	předseda dozorčí rady
Roberto Simoni	člen dozorčí rady do 4. 9. 2012
Wolfgang Reining	člen dozorčí rady od 4. 9. 2012
Martin Beneš	člen dozorčí rady volený zaměstnanci

K 1. 3. 2013 byl jmenován nový člen představenstva pan Jörg Mathew. Odstupující člen představenstva pan Roberto Simoni byl jmenován předsedou dozorčí rady, ze které odstoupil pan Eimert Maurits Alexander Los.



Voda je zásadním prvkem lidského života. Proto chráníme její zdroje a usměrňujeme její působení. Naše stavby vodu čistí, upravují, zadržují a uchovávají. Pomocí vodních děl, koryt, jezů, hrází a suchých poldrů korigujeme tok vody tak, aby se pro vás nestala hrozbou, ale zůstala životodárným zdrojem.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



Deloitte Audit s.r.o., Nile House Karolinská 654/2 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika
Tel: +420 246 042 500, Fax: +420 246 042 555, DeloitteCZ@deloitteCE.com, www.deloitte.cz
zapsána Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 24349, IČ: 49620592, DIČ: CZ49620592

Pro akcionáře společnosti HOCHTIEF CZ a. s.

Se sídlem: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo: 466 78 468

ZPRÁVA O ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Na základě provedeného auditu jsme dne 14. května 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 28 až 58, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti HOCHTIEF CZ a. s. zahrnující rozvahu k 31. prosinci 2012, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohu této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti 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

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a 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 použitých 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 finanční pozice společnosti HOCHTIEF CZ a. s. k 31. prosinci 2012 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.“

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou, a jejich členských firem. Každá z těchto firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejich členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

ZPRÁVA O ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti HOCHTIEF CZ a. s. za rok končící k 31. prosinci 2012, která je součástí této výroční zprávy na stranách 25 až 27. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským Standardem 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 HOCHTIEF CZ a. s. za rok končící k 31. prosinci 2012 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

ZPRÁVA O VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti k 31. prosinci 2012 s účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. 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 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 3. června 2013

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
oprávnění č. 79



Statutární auditor:

Stanislav Staněk
oprávnění č. 1674





FINANČNÍ
ČÁST

140 YEARS HOCHTIEF

Zpráva o vztazích společnosti

v souladu s ustanovením § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění za účetní období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012

Představenstvo společnosti HOCHTIEF CZ a. s. vydalo v souladu s § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku zprávu o vztazích společnosti HOCHTIEF CZ a. s. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha, Česká republika jako osobou ovládanou a společností HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN jako osobou ovládající a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012.

I. Ovládaná osoba

HOCHTIEF CZ a. s. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, Praha, Česká republika, IČ: 46678468, zaregistrovaná 1. května 1992 v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 6229.

II. Ovládající osoba (dále i propojená osoba)

HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH se sídlem na adrese Opernplatz 2, 45128 Essen, Spolková republika Německo, HRB 20456 (osoba přímo ovládající), ovládaná osobou HOCHTIEF Solutions AG (se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN; HRB 14772), která je dále ovládána HOCHTIEF Aktiengesellschaft (se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN; HRB 279).

III. Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou (dále jen propojené osoby)

V souladu s § 66a odst. 9 obchodního zákoníku se následující osoby také považují za propojené osoby (osoby, se kterými došlo k jakýmkoliv transakcím, jsou uvedeny níže):

HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o. se sídlem na adrese Karla Engliša 3201/6, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČ: 25139169 a dále dceřiné či přidružené společnosti této propojené osoby.

IV. Seznam smluv uzavřených s propojenými osobami za uplynulé účetní období a popis příslušných plnění

Během účetního období byly mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy a plnění:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
HOCHTIEF Solutions AG	Smlouva o půjčce	Smlouva o cash pooling
	Smlouva o pronájmu zaměstnanců	Projekt Metro Motol
	Smlouva o technickém poradenství	
	Smlouva o pronájmu strojního vybavení ražby	Projekt Metro Motol
	Smlouva o spolupráci	Podání nabídky na 3. a 4. blok JETE
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	Smlouva o dílo	SOKP 514
	Smlouva o sdružení	Lahovice-Slivenec Průjezd železničním uzlem Ústí nad Orlicí
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	Smlouva o pronájmu zaměstnanců	
	Smlouva o dílo	Projekt Metro Motol
	Smlouva o technickém poradenství	
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	Smlouva o vedení účetnictví a mezd	Vedení účetnictví a mezd
ACL Investment, a.s.	Smlouva o vedení účetnictví	Vedení účetnictví
Euripus s.r.o.	Smlouva o vedení účetnictví	Vedení účetnictví
MEDSKA, s.r.o.	Smlouva o vedení účetnictví	Vedení účetnictví

Ovládané osobě nevznikla z titulu výše uvedených smluv žádná újma.

V. Vyplacené dividendy

V roce 2012 byly vyplaceny mateřské společnosti HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH dividendy ze zisku společnosti HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2011 ve výši 10 000 tis. Kč.

VI. Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Celkem
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	-15 820*	843	-14 977
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	6 154	1 027	7 181
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	6 588	6 588
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	682	682
ACL Investment, a.s.	spřízněná	0	120	120
Euripus s.r.o.	spřízněná	0	60	60
MEDSKA, s.r.o.	spřízněná	0	36	36
Celkem		-9 666	9 356	-310

* částky zahrnují opravné daňové doklady

VII. Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Služby	Fin. náklady	Celkem
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	24 119	4 477	28 596
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	44 194	0	44 194
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	178	0	178
Celkem		68 491	4 477	72 968

VIII. Ostatní právní úkony uskutečněné ve prospěch propojených osob

V průběhu účetního období nebyly v zájmu ovládací osoby nebo ovládané osoby nebo jiných osob ovládaných stejnou ovládací osobou učiněny žádné právní úkony, nebo pokud došlo k právním úkonům ve vztahu k výše uvedeným osobám, jednalo se o obecné právní postupy učiněné na základě podmínek pro uskutečnění právních úkonů ze strany ovládané osoby ve vztahu k ovládací osobě z titulu jejího postavení akcionáře ovládané osoby.

IX. Ostatní opatření ve prospěch nebo na podnět propojených osob

V průběhu účetního období nebyla ve prospěch nebo na podnět ovládací osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládací osobou přijata žádná opatření, s výjimkou obecných opatření přijatých ovládanou osobou ve vztahu k ovládací osobě z titulu jejího postavení akcionáře ovládané osoby.

X. Poskytnutá plnění a újmy vzniklé ovládané osobě a způsob jejich vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla z výše uvedených poskytnutých plnění, smluv, ostatních právních úkonů, jiných opatření nebo z jiných přijatých nebo poskytnutých plnění žádná újma.

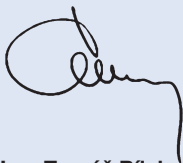
XI. Závěrečné prohlášení

Zpráva byla připravena představenstvem ovládané osoby HOCHTIEF CZ a. s. dne 30. března 2013 a byla předložena dozorčí radě a auditorovi, který provádí audit účetní závěrky. Vzhledem ke svým povinnostem vyplývajícím ze zákona vydá ovládaná osoba výroční zprávu, jejíž nedílnou součástí bude zpráva o vztazích společnosti.

Výroční zpráva bude uložena do sbírky listin obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.

V Praze 30. března 2013

V zastoupení představenstva ovládané osoby:



Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva



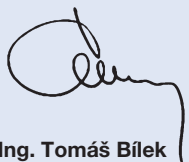
Jörg Mathew
člen představenstva

Účetní závěrka

Účetní závěrka k 31. prosinci 2012

Název společnosti: **HOCHTIEF CZ a. s.**
Sídlo: **Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5**
Právní forma: **akciová společnost**
IČ: **46678468**
Součástí účetní závěrky: Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Přehled o změnách vlastního kapitálu
Přehled o peněžních tocích
Příloha účetní závěrky za rok 2012

Účetní závěrka byla sestavena dne 14. května 2013.



Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva



Jörg Mathew (od 1. 3. 2013)
člen představenstva

Rozvaha v plném rozsahu

k datu 31. 12. 2012 (v tis. Kč), HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	31. 12. 2012			31. 12. 2011
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
	4 618 339	1 024 509	3 593 830	4 380 905
AKTIVA CELKEM				
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B. Dlouhodobý majetek	999 585	749 475	250 110	314 613
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	143 203	46 830	96 373	107 496
B.I.1. Zřizovací výdaje				
B.I.2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B.I.3. Software	22 824	21 492	1 332	2 387
B.I.4. Ocenitelná práva	280	280		51
B.I.5. Goodwill				
B.I.6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	99	58	41	58
B.I.7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	120 000	25 000	95 000	105 000
B.I.8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	738 830	604 770	134 060	161 590
B.II.1. Pozemky	11 148	2 566	8 582	8 733
B.II.2. Stavby	215 448	133 332	82 116	87 738
B.II.3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	492 645	452 877	39 768	55 558
B.II.4. Pěstительské celky trvalých porostů				
B.II.5. Základní stádo a tažná zvířata				
B.II.6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	13 983	10 389	3 594	4 087
B.II.7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				5 474
B.II.8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5 606	5 606		
B.II.9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	117 552	97 875	19 677	45 527
B.III.1. Podíly – ovládaná osoba	115 552	97 875	17 677	43 527
B.III.2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
B.III.3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000		2 000	2 000
B.III.4. Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv				
B.III.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C. Oběžná aktiva	3 570 622	275 034	3 295 588	4 037 052
C.I. Zásoby	778 944	5 747	773 197	300 420
C.I.1. Materiál	40 649	1 387	39 262	26 852
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary	594 231		594 231	195 822
C.I.3. Výrobky	4 307		4 307	2 511
C.I.4. Zvířata				
C.I.5. Zboží	139 757	4 360	135 397	75 235
C.I.6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II. Dlouhodobé pohledávky	352 349		352 349	457 596
C.II.1. Pohledávky z obchodních vztahů	193 028		193 028	393 884
C.II.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.3. Pohledávky – podstatný vliv				
C.II.4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
C.II.5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.6. Dohadné účty aktivní				
C.II.7. Jiné pohledávky	88 300		88 300	
C.II.8. Odložená daňová pohledávka	71 021		71 021	63 712
C.III. Krátkodobé pohledávky	2 231 521	269 287	1 962 234	2 697 271
C.III.1. Pohledávky z obchodních vztahů	1 807 273	224 906	1 582 367	2 453 771
C.III.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	304 494		304 494	78 486
C.III.3. Pohledávky – podstatný vliv				
C.III.4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	18 918		18 918	3 040
C.III.5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.III.6. Stát – daňové pohledávky	9 339		9 339	42 565
C.III.7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	29 908	5 867	24 041	5 320
C.III.8. Dohadné účty aktivní	18 071		18 071	20 221
C.III.9. Jiné pohledávky	43 518	38 514	5 004	93 868
C.IV. Krátkodobý finanční majetek	207 808		207 808	581 765
C.IV.1. Peníze	4 106		4 106	1 033
C.IV.2. Účty v bankách	203 702		203 702	580 732
C.IV.3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				
C.IV.4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
D. I. Časové rozlišení	48 132		48 132	29 240
D.I.1. Náklady příštích období	27 790		27 790	26 150
D.I.2. Komplexní náklady příštích období				
D.I.3. Příjmy příštích období	20 342		20 342	3 090

	31. 12. 2012	31. 12. 2011
PASIVA CELKEM	3 593 830	4 380 905
A. Vlastní kapitál	1 000 466	986 786
A.I. Základní kapitál	350 736	350 736
A.I.1. Základní kapitál	350 736	350 736
A.I.2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
A.I.3. Změny základního kapitálu		
A.II. Kapitálové fondy	585	585
A.II.1. Emisní ážio		
A.II.2. Ostatní kapitálové fondy	585	585
A.II.3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		
A.II.4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách		
A.III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	88 928	90 356
A.III.1. Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	75 792	75 792
A.III.2. Statutární a ostatní fondy	13 136	14 564
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	535 302	517 302
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	535 302	517 302
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let		
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	24 915	27 807
B. Cizí zdroje	2 589 484	3 390 456
B.I. Rezervy	91 373	132 579
B.I.1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.I.2. Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.I.3. Rezerva na daň z příjmů		
B.I.4. Ostatní rezervy	91 373	132 579
B.II. Dlouhodobé závazky	289 499	360 451
B.II.1. Závazky z obchodních vztahů	272 271	336 667
B.II.2. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		
B.II.3. Závazky – podstatný vliv		
B.II.4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	17 228	23 784
B.II.5. Dlouhodobé přijaté zálohy		
B.II.6. Vydané dluhopisy		
B.II.7. Dlouhodobé směnky k úhradě		
B.II.8. Dohadné účty pasivní		
B.II.9. Jiné závazky		
B.II.10. Odložený daňový závazek		
B.III. Krátkodobé závazky	1 893 903	2 479 376
B.III.1. Závazky z obchodních vztahů	904 220	1 206 822
B.III.2. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	4 413	48 019
B.III.3. Závazky – podstatný vliv		
B.III.4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	120 577	439 799
B.III.5. Závazky k zaměstnancům	52 008	31 285
B.III.6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	20 475	16 071
B.III.7. Stát – daňové závazky a dotace	13 790	4 862
B.III.8. Krátkodobé přijaté zálohy	38 850	8 550
B.III.9. Vydané dluhopisy		
B.III.10. Dohadné účty pasivní	734 165	716 054
B.III.11. Jiné závazky	5 405	7 914
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci	314 709	418 050
B.IV.1. Bankovní úvěry dlouhodobé		
B.IV.2. Krátkodobé bankovní úvěry	314 709	418 050
B.IV.3. Krátkodobé finanční výpomoci		
C. I. Časové rozlišení	3 880	3 663
C.I.1. Výdaje příštích období	2 575	2 047
C.I.2. Výnosy příštích období	1 305	1 616

Výkaz zisku a ztráty v druhovém členění

k datu 31. 12. 2012 (v tis. Kč), HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
I. Tržby za prodej zboží	1 464	1 912
A. Náklady vynaložené na prodané zboží		38
+ Obchodní marže	1 464	1 874
II. Výkony	4 120 836	5 053 514
II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	3 716 381	5 085 203
II.2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	400 206	-37 053
II.3. Aktivace	4 249	5 364
B. Výkonová spotřeba	3 295 992	4 076 523
B.1. Spotřeba materiálu a energie	2 845 624	3 537 055
B.2. Služby	450 368	539 468
+ Přidaná hodnota	826 308	978 865
C. Osobní náklady	691 318	667 078
C.1. Mzdové náklady	500 033	480 170
C.2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva	10 241	8 437
C.3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	168 256	165 152
C.4. Sociální náklady	12 788	13 319
D. Daně a poplatky	7 834	10 260
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	39 196	45 164
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	40 123	43 103
III.1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	3 909	4 165
III.2. Tržby z prodeje materiálu	36 214	38 938
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	34 815	38 396
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	256	1 429
F.2. Prodaný materiál	34 559	36 967
G. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	-37 405	80 459
IV. Ostatní provozní výnosy	43 481	29 140
H. Ostatní provozní náklady	62 078	125 270
V. Převod provozních výnosů		
I. Převod provozních nákladů		
* Provozní výsledek hospodaření	112 076	84 481
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 osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
VII.2. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
VII.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	35 850	13 688
X. Výnosové úroky	3 614	4 937
N. Nákladové úroky	13 328	14 556
XI. Ostatní finanční výnosy	757	6 582
O. Ostatní finanční náklady	26 068	19 158
XII. Převod finančních výnosů		
P. Převod finančních nákladů		
* Finanční výsledek hospodaření	-70 875	-35 883
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	16 286	20 791
Q 1. – splatná	23 596	16 268
Q 2. – odložená	-7 310	4 523
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	24 915	27 807
XIII. Mimořádné výnosy		
R. Mimořádné náklady		
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti		
S.1. – splatná		
S.2. – odložená		
* Mimořádný výsledek hospodaření		
T. Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	24 915	27 807
**** Výsledek hospodaření před zdaněním	41 201	48 598

Přehled o změnách vlastního kapitálu

k datu 31. 12. 2012 (v tis. Kč), HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk minulých let	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31. 12. 2010	350 736	585	91 640	516 227		6 271	965 459
Rozdělení výsledku hospodaření				6 271		-6 271	
Ostatní				-196			-196
Vyplacené dividendy				-5 000			-5 000
Výdaje ze sociálního fondu			-1 284				-1 284
Výsledek hospodaření za běžné období						27 807	27 807
Stav k 31. 12. 2011	350 736	585	90 356	517 302		27 807	986 786
Rozdělení výsledku hospodaření				27 807		-27 807	
Ostatní				193			193
Vyplacené dividendy				-10 000			-10 000
Výdaje ze sociálního fondu			-1 428				-1 428
Výsledek hospodaření za běžné období						24 915	24 915
Stav k 31. 12. 2012	350 736	585	88 928	535 302		24 915	1 000 466

Přehled o peněžních tocích (cash flow)

k datu 31. 12. 2012 (v tis. Kč), HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
P.	581 765	413 849
<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z.	41 201	48 598
A.1.	46 133	146 036
A.1.1.	39 196	45 164
A.1.2.	513	94 147
A.1.3.	-3 653	-2 736
A.1.4.		
A.1.5.	9 714	9 619
A.1.6.	363	-158
A.*	87 334	194 634
<i>Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</i>		
A.2.	-26 872	60 023
A.2.1.	1 062 702	-187 975
A.2.2.	-613 816	207 865
A.2.3.	-475 758	40 133
A.2.4.		
A.**	60 462	254 657
<i>Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami</i>		
A.3.	-13 328	-14 556
A.4.	3 614	4 937
A.5.	-33 444	-44 225
A.6.		
A.7.		
A.***	17 304	200 813
<i>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</i>		
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1.	-10 789	-6 223
B.2.	3 909	4 165
B.3.	-226 007	94 957
B.***	-232 887	92 899
<i>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</i>		
<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1.	-146 946	-119 512
C.2.	-11 428	-6 284
C.2.1.		
C.2.2.		
C.2.3.		
C.2.4.		
C.2.5.	-1 428	-1 284
C.2.6.	-10 000	-5 000
C.***	-158 374	-125 796
<i>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</i>		
F.	-373 957	167 916
<i>Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>		
R.	207 808	581 765
<i>Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>		

Příloha účetní závěrky za rok 2012

Název společnosti: **HOCHTIEF CZ a. s.**
Sídlo: **Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5**
Právní forma: **akciová společnost**
IČ: **46678468**

1. Obecné údaje

1.1. Založení a charakteristika společnosti

HOCHTIEF CZ a. s. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost dne 1. 5. 1992 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu dne 1. 5. 1992. Předmětem podnikání společnosti je provádění průmyslových, inženýrských, bytových, občanských a dopravních staveb.

Sídlo společnosti je v Praze 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00.

Společnost má základní kapitál ve výši 350 736 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. 12. 2012.

Účetním obdobím je kalendářní rok – od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012.

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Spolková republika Německo	100 %
Celkem	100 %

Společnosti, ve kterých má společnost HOCHTIEF CZ a. s. rozhodující vliv:

- HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o., Praha 5, Plzeňská 16/3217,
- Garden Center Invest s.r.o., Praha 5, Plzeňská 16/3217.

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Změny v představenstvu a dozorčí radě

V průběhu roku 2012 došlo ke změně člena představenstva a člena dozorčí rady, jak je uvedeno níže v kapitole 1.3.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Bilek
	člen	Roberto Simoni
Dozorčí rada	předseda	Eimert Maurits Alexander Los
	člen	Martin Beneš
	člen	Wolfgang Reining

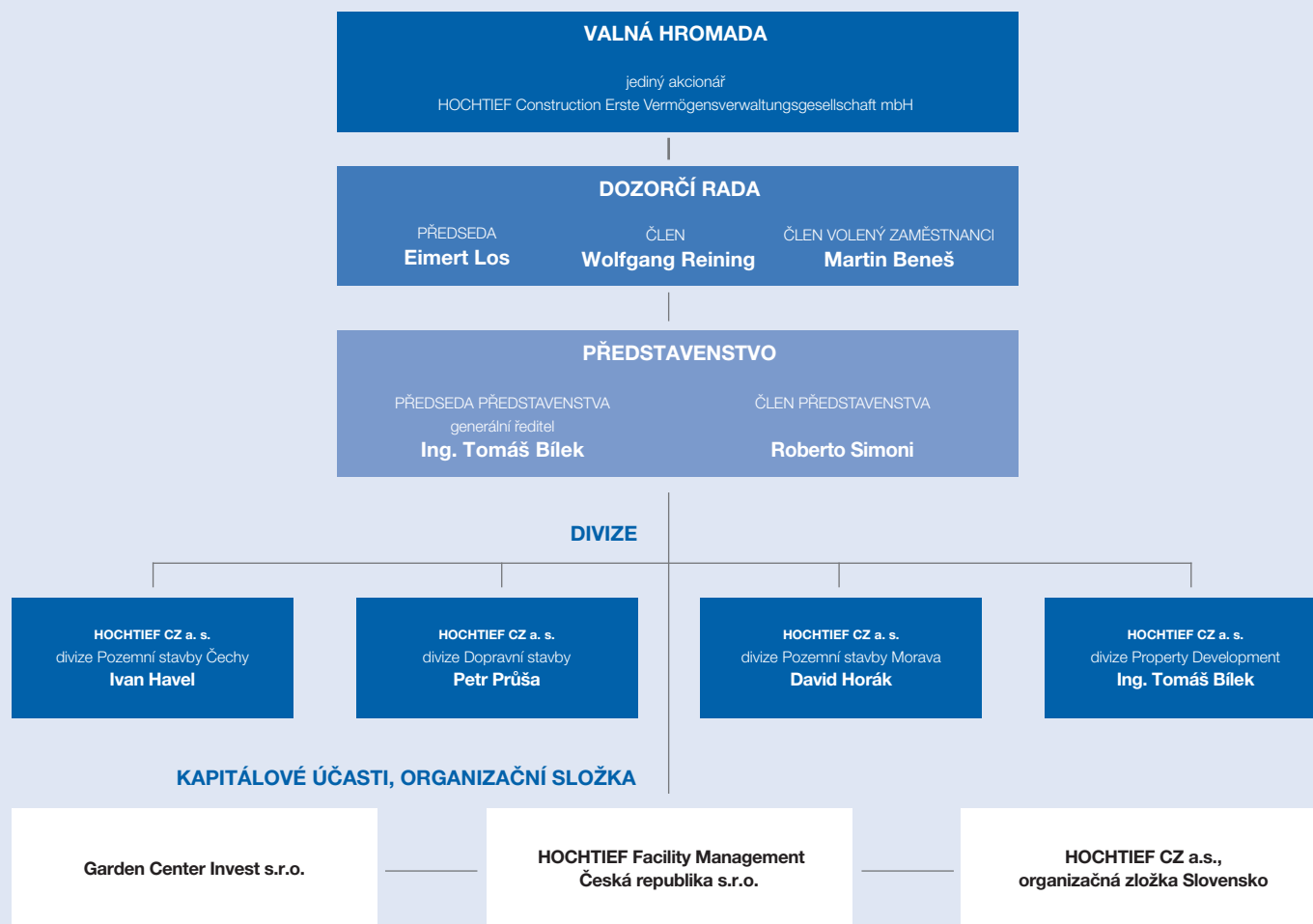
Představenstvo:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
Člen	Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna	Roberto Simoni	24. září 2012

Dozorčí rada:

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum změny
Člen	Roberto Simoni	Wolfgang Reining	4. září 2012

1.4. Organizační struktura společnosti



1.5. Identifikace skupiny

Společnost HOCHTIEF CZ a. s. je členem nadnárodního stavebního koncernu HOCHTIEF AG se sídlem Opernplatz 2, 45128 Essen.

2. Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami s výjimkou kapitoly 3.4. Deriváty, které jsou ke dni závěrky oceněny reálnou hodnotou, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč).

3. Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátou ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků, uměleckých předmětů a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let
Nemovitý majetek – bytovny, administrativní budovy	Lineární	50
Nemovitý majetek – ostatní stavby	Lineární	30
Stavební kontejnery	Lineární	10
Jeřáby mostové, věžové	Lineární	10
Zemní stroje	Lineární	7
Nákladní doprava, autojeřáby	Lineární	7
Střední mechanizace	Lineární	6
Bednění, lešení	Lineární	5
Nářadí, drobná mechanizace	Lineární	5
Užitkové automobily	Lineární	5
Osobní automobily	Lineární	5
Výpočetní technika	Lineární	4
Kancelářská technika	Lineární	4

V roce 2012 byla použita stejná pravidla pro odpisování jako v roce 2011.

Majetek pořízený formou finančního pronájmu je odpisován u pronajímatele.

Technická zhodnocení na najatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Drobný hmotný majetek představuje ostatní movité věci a soubory movitých věcí s dobou použitelnosti delší než jeden rok nevykázané v položce dlouhodobého majetku – účtuje se o nich jako o zásobách přímo jednorázově do nákladů. Společnost dále vede o tomto majetku operativní evidenci.

Způsob tvorby opravných položek

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně ziskatelnou hodnotu. Opravná položka k majetku je dále tvořena k nepotřebnému, poškozenému, nebo málo využívanému majetku, pokud je takový majetek identifikován.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady, nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávký a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti. SW je odpisován 36 měsíců.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.

3.4. Deriváty

Společnost člení deriváty na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Za zajišťovací deriváty jsou společností považovány deriváty, u nichž jsou splněny následující podmínky:

- Na počátku zajištění bylo rozhodnuto o zajišťovaných položkách, nástrojích použitých k zajištění, rizicích, která jsou předmětem zajištění a o způsobu výpočtu a doložení efektivnosti zajištění, zajišťovací vztah je formálně zdokumentován,
- zajištění je vysoce účinné (tj. v rozmezí od 80 % do 125 %),
- efektivita zajištění je spolehlivě měřitelná a je průběžně posuzována (společnost posuzuje efektivitu k datu sjednání derivátu a dále k rozvahovému dni).

Deriváty, které výše uvedené podmínky pro zajišťovací deriváty nesplňují, jsou společností klasifikovány jako deriváty k obchodování.

Pro zajišťovací deriváty se používají účetní metody podle typu zajišťovacího vztahu, kterým je zajištění peněžních toků.

Zajištěním peněžních toků se rozumí zajištění změn peněžních toků, které jsou důsledkem konkrétního rizika souvisejícího s právně vynutitelnou smlouvou, očekávanou budoucí transakcí, se skupinami aktiv, skupinami závazků, právně vynutitelnými smlouvami či očekávanými budoucími transakcemi s obdobnými charakteristikami, u nichž je předmětem zajištění stejný druh a kategorie rizika. Zisky nebo ztráty vzniklé po dobu trvání zajištění ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají zajištěným rizikům, jsou ponechány v rozvaze. Do nákladů nebo výnosů jsou zúčtovávány ve stejných obdobích, kdy jsou zúčtovávány náklady nebo výnosy spojené se zajišťovanými nástroji. Zisky nebo ztráty vzniklé ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají nezajištěným rizikům, jsou zúčtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů z derivátových operací.

3.5. Zásoby

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady (přímé náklady a výrobní režie). Dlouhodobé zakázky zahrnují i podíl správní režie. Přijaté subdodávky jsou zaúčtovány do nákladů a současně aktivovány do nedokončené výroby. Subdodávky jsou oceňovány skutečnou cenou pořízení. Odúčtování nedokončené výroby se provádí při vystavení konečné faktury za stavební dílo nebo jako dílčí při dílčí fakturaci.

Zásoby materiálu jsou oceněny pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související (doprava, pojištění). Evidence zásob na skladě a jejich úbytky jsou vedeny v průměrných cenách.

Způsob tvorby opravných položek

Společnost vytváří opravnou položku k pomalu obrátkovým zásobám materiálu a zboží v závislosti na individuálním posouzení všech zásob, jejichž obrátkovost je delší než šest měsíců.

Společnost vytváří opravnou položku k nedokončené výrobě, pokud její zůstatková hodnota převyšuje její realizovatelnou hodnotu.

3.6. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

Způsob tvorby opravných položek

Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a na základě individuálního posouzení bonity dlužníků, případně na základě posouzení časové hodnoty pohledávek.

3.7. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.8. Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr/půjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů/půjček, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

3.9. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Rezerva na nevybranou dovolenou je tvořena na základě analýzy nevybrané dovolené k datu účetní závěrky a průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění dle jednotlivých zaměstnanců.

Rezerva na záruční opravy je vypočtena sazbou 0,95 % z objemu vlastních stavebních prací a vychází ze skutečných nákladů na záruční opravy dle zkušeností z předchozích let a dále s přihlédnutím ke konkrétním rizikům jednotlivých projektů.

3.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány pevným kurzem stanoveným jako kurz České národní banky k počátku účetního období.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.11. Finanční leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k datu účetní závěrky splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze. První mimořádná splátka (záloha) je evidována na účtech časového rozlišení a je rozpouštěna do nákladů po celou dobu placení leasingové smlouvy.

3.12. Daně

3.12.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

3.12.2. Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výsledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

3.12.3. Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

3.13. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

3.14. Státní dotace

Dotace k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel.

3.15. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Stavební práce jsou fakturovány průběžně po celou dobu výstavby a výnosy jsou účtovány při úplném nebo částečném předání díla v souladu s účetními předpisy nebo je na průběh výstavby přijímána záloha a výnosy jsou účtovány na účet změna stavu nedokončené výroby.

3.16. Použití odhadů

Při uplatňování účetních pravidel se vyžaduje, aby byly vypracovány předpoklady a odhady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní (vhodné). Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit. Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Úpravy účetních odhadů jsou zaúčtovány v období, v němž je změna odhadů identifikována.

Současná ekonomická situace a s ní spojená volatilita trhů zvyšují riziko, že se skutečné výsledky mohou významně lišit od těchto odhadů. Mezi hlavní oblasti, kde může docházet k významným odlišnostem mezi skutečným výsledkem a odhadem patří zejména ocenění investic a opravné položky k pohledávkám. Informace o klíčových předpokladech vztahujících se k budoucnosti a o dalších klíčových zdrojích nejistoty v odhadech k rozvahovému dni, u nichž existuje vysoké riziko, že během příštího účetního období způsobí významné úpravy účetních částek aktiv a závazků, jsou případně uvedeny v rámci jednotlivých kapitol, viz též kapitoly 4.1., 4.3. a 4.6.

3.17. Účtování a prezentace organizační složky Slovensko

Účetnictví organizační složky je vedeno externí firmou. Náplň jednotlivých účtů účtového rozvrhu je definována shodně jako v účtovém rozvrhu společnosti. Zůstatky a obraty organizační složky jsou pravidelně odsouhlasovány a jsou zahrnovány do účetnictví společnosti se shodným mapováním do řádků účetních výkazů.

Prezentace organizační složky Slovensko

Peněžité vklady do organizační složky Slovensko jsou v účetní závěrce k 31. 12. 2012 prezentovány nekompenzovaně, tj. vklad HOCHTIEF CZ ve výši 4 998 tis. Kč je prezentován v řádku Jiné pohledávky a zároveň jako závazek organizační složky v řádku Jiné závazky (k 31. 12. 2011 ve výši 4 901 tis. Kč). Shodně bylo postupováno za rok 2011.

3.18. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období, ponechání nesrovnatelných informací

V roce 2012 nebyly provedeny žádné změny ve způsobu účtování, odpisování majetku a ostatní, které by měly dopad na výsledek hospodaření společnosti.

3.19. Konsolidace

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, neboť je zahrnuta do konsolidace mateřské společnosti HOCHTIEF AG se sídlem Opernplatz 2, 45128 Essen.

3.20. Prezentace pozemků a záloh k nakupovaným pozemkům pro developerské projekty

Společnost vykazuje nakoupené pozemky pro developerské projekty v rámci zboží.

Zálohy na nákup takových pozemků a peníze vložené do notářské úschovy k nákupům takových pozemků jsou prezentovány jako zálohy na zásoby.

3.21. Prezentace účasti společnosti ve sdružení

Společnost je vedoucím účastníkem sdružení

Společnost prezentuje ve své účetní závěrce jednotlivé nákladové a výnosové druhy nekompenzovaně o podíly vedlejších účastníků na sdružení. Celková výše nákladů a výnosů je ponížena o podíly a výsledek náležící vedlejším účastníkům v řádku Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a v řádku Spotřeba materiálu a energie.

Společnost je vedlejším účastníkem sdružení

Společnost ve své účetní závěrce ponižuje řádek Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a řádek Spotřeba materiálu a energie o hodnotu prací, které provedla pro sdružení. Tato hodnota je na základě alokace podílu nákladů a výnosů znovu zahrnuta v nákladech a výnosech vyplývajících z účasti společnosti ve sdružení jakožto vedlejšího účastníka. Společnost vykáže z těchto dvou hodnot tu, která je v daném roce vyšší.

3.22. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

(údaje v tis. Kč)

	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Pokladní hotovost a ceniny	1 037	1 033
Peníze na cestě	4 822	0
Účty v bankách	201 949	580 732
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	207 808	581 765

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

Jako pohledávky a závazky z financování jsou dále považovány zůstatky z účtů cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností HOCHTIEF Aktiengesellschaft, vedené u Citibank. Tyto pohledávky a závazky jsou vykázaný podle svého zůstatku na řádku Pohledávky – ovládající a řídicí osoba, nebo na řádku Závazky – ovládající a řídicí osoba.

4. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

4.1. Dlouhodobý majetek

4.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Software	24 597	571	0	25 168	334	2 678	22 824
Ocenitelná práva	280	0	0	280	0	0	280
Jiný DNM	99	0	0	99	0	0	99
Nedokončený DNM	120 289	0	289	120 000	334	334	120 000
Celkem	145 265	571	289	145 547	668	3 012	143 203

Oprávky a opravné položky (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Software	21 149	1 632	0	22 781	1 389	2 678	21 492
Ocenitelná práva	173	56	0	229	51	0	280
Jiný DNM	25	16	0	41	17	0	58
Nedokončený DNM	15 000	0	0	15 000	10 000	0	25 000
Celkem	36 347	1 704	0	38 051	11 457	2 678	46 830

Zůstatková hodnota (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2012
Software	2 387	1 332
Ocenitelná práva	51	0
Jiný DNM	58	41
Nedokončený DNM	105 000	95 000
Celkem	107 496	96 373

Drobný nehmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v roce 2012 činil 3 784 tis. Kč, v roce 2011 činil 3 999 tis. Kč. Odpisy činily 1 457 tis. Kč v roce 2012, v roce 2011 činily 1 704 tis. Kč.

Nedokončený DNM představují nakoupená práva k developerským projektům. Společnost bude i nadále pečlivě monitorovat realizovatelnost a očekávanou rentabilitu souvisejících projektů vzhledem ke stávajícímu ocenění.

4.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012
Pozemky	11 449	0	150	11 299	0	151	11 148
Stavby	217 424	0	2 220	215 204	244	0	215 448
Samostatné movité věci	525 771	3 987	31 397	498 361	15 685	21 401	492 645
– Stroje a zařízení	168 684	3 093	12 271	159 507	3 231	2 919	159 819
– Dopravní prostředky	234 774	0	15 948	218 825	0	14 468	204 357
– Inventář	122 313	894	3 178	120 029	12 454	4 014	128 469
Jiný DHM	13 983	0	0	13 983	0	0	13 983
Nedokončený DHM	3 169	6 293	3 987	5 474	18 904	24 378	0
Zálohy na DHM	5 906	0	300	5 606	0	0	5 606
Celkem	777 702	10 280	38 054	749 927	34 833	45 930	738 830

Oprávký a opravné položky (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	122 115	6 360	1 332	127 143	6 189	0	133 332
Samostatné movité věci	437 149	35 810	30 156	442 803	31 428	21 354	452 877
– Stroje a zařízení	150 533	7 260	12 265	145 528	6 794	2 874	149 448
– Dopravní prostředky	199 790	16 372	15 540	200 622	8 801	14 468	194 955
– Inventář	86 826	12 178	2 352	96 653	15 833	4 012	108 474
Jiný DHM	9 404	492	0	9 896	493	0	10 389
Opravná položka k DHM	7 266	1 250	21	8 495	0	10	8 485
Celkem	575 934	43 912	31 508	588 337	38 110	21 364	604 770

Zůstatková hodnota (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2012
Pozemky	8 733	8 582
Stavby	87 738	82 116
Samostatné movité věci	55 558	39 768
– Stroje a zařízení	13 980	10 371
– Dopravní prostředky	18 203	9 402
– Inventář	23 375	19 995
Jiný DHM	4 087	3 594
Nedokončený DHM	5 474	0
Zálohy na DHM	0	0
Celkem	161 590	134 060

Opravné položky k DHM jsou ke dni 31. 12. 2012 následující:

Opravná položka k pozemkům činí 2 566 tis. Kč, opravná položka stavby (SFINX) 313 tis. Kč a opravná položka k zálohám na investice 5 606 tis. Kč.

Odpisy v roce 2012 činily 37 738 tis. Kč (vč. titulu vyřazení majetku likvidací), v roce 2011 činily 43 460 tis. Kč.

Společnost pořídila v roce 2012 drobný hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 7 599 tis. Kč a v roce 2011 v částce 3 554 tis. Kč. Velký nárůst souvisí s modernizací IT vybavení.

4.1.3. Majetek najatý formou finančního leasingu

Společnost nemá žádný majetek pořizovaný formou finančního leasingu.

4.2. Operativní leasing

Společnost HOCHTIEF CZ a. s. má k 31. 12. 2012 pronajatý majetek formou operativního leasingu. Jedná se o pronájem osobních automobilů na dobu 5 let a dále o stavební stroje s dobou nájmu nejdéle na 8 let. V roce 2012 bylo na leasingových splátkách zapláceno 36 586 tis. Kč. V roce 2011 činily splátky leasingu 33 624 tis. Kč.

Odhad splátek v následujících letech (údaje v tis. Kč):

Rok 2013	27 533
Rok 2014	16 209
Rok 2015	10 885
Rok 2016	4 900
Rok 2017	2 829
Rok 2018	857
Celkem	63 213

Celková hodnota nájmemného u osobních automobilů je 72 656 tis. Kč, u strojů je 51 263 tis. Kč.

Uvedené údaje jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud je možno tuto daň uplatnit jako odpočet na vstupu.

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Pořizovací cena (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012
Podíly v ovládaných osobách	115 552	0	0	115 552	0	0	115 552
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000	0	0	2 000	0	0	2 000
Celkem	117 552	0	0	117 552	0	0	117 552

4.3.1. Podíly v ovládaných osobách

2012 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2012
Garden Center Invest s.r.o.	Praha	115 487	100	100	17 936	-27 387	97 875	17 612
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	Praha	65	100	100	-4 594	-1 985	0	65
Celkem		115 552			13 342	-29 372	97 875	17 677

Společnost bude v roce 2013 i nadále monitorovat vývoj a očekávanou rentabilitu projektů realizovaných prostřednictvím dceřiné společnosti Garden Center Invest (dále také „GCI“). Celková expozice prostřednictvím této společnosti se skládá z výše uvedené investice a pohledávek za již realizované projekty (viz bod 4.5. a 4.6.). Ocenění finanční investice a dobytost pohledávek jsou významně závislé na vývoji prodejů developerských projektů dceřiné společnosti v průběhu roku.

2011 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2011
Garden Center Invest s.r.o.	Praha	115 487	100	100	46 194	-13 461	72 025	43 462
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	Praha	65	100	100	-2 610	-2 982	0	65
Celkem		115 552			43 584	-16 443	72 025	43 527

4.3.2. Ostatní podíly

2012 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Nom. hodnota	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2012
VLTA VOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	Týn nad Vltavou	2 000	10 000 Kč za akcii	2	181 073	828	0	2 000
Celkem		2 000			181 073	828	0	2 000

2011 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Nom. hodnota	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2011
VLTA VOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	Týn nad Vltavou	2 000	10 000 Kč za akcii	2	180 092	32	0	2 000
Celkem		2 000			180 092	32	0	2 000

4.4. Zásoby

Zůstatková hodnota zásob k 31. 12. 2012 činí 773 197 tis. Kč a k 31. 12. 2011 činila 300 420 tis. Kč. K 31. 12. 2012 činí opravné položky 5 747 tis. Kč a k 31. 12. 2011 činily opravné položky 2 766 tis. Kč. Zůstatky zboží představují hodnotu nakoupených pozemků pro developerskou činnost a nakoupené bytové jednotky projektu Apartmány Farské Lúky. Nejvýznamnější část zásob tvoří nedokončená výroba – rozpracované stavební projekty, které představují hodnotu nedokončené výroby 594 231 tis. Kč. Mezi nejvýznamnější rozpracované projekty patří: stavba Metro Dejvická–Motol v hodnotě 400 399 tis. Kč, tunel Blanka v hodnotě 65 812 tis. Kč a developerský projekt Borská Pole – Zelený trojúhelník v hodnotě 18 297 tis. Kč.

4.5. Dlouhodobé pohledávky

Položka dlouhodobé pohledávky obsahuje pohledávky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a odloženou daňovou pohledávku.

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům mimo skupinu k 31. 12. 2012 činily 190 744 tis. Kč a k 31. 12. 2011 činily 355 471 tis. Kč. Jedná se o pozastávky z vyfakturovaných stavebních projektů.

4.6. Krátkodobé pohledávky

4.6.1. Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	Celkem
			0–90 dní	91–180 dní	181–360 dní	1–2 roky	2 a více let		
2012	Brutto	1 024 147	174 443	69 309	131 668	112 489	295 217	783 126	1 807 273
	Opr. položky	346	2 272	660	17 018	24 005	180 605	224 560	224 906
	Netto	1 023 801	172 171	68 649	114 650	88 484	114 612	558 566	1 582 367
2011	Brutto	1 899 243	36 749	277 014	25 122	40 168	397 767	776 820	2 676 063
	Opr. položky	11 047	0	0	12 827	11 979	186 439	211 245	222 292
	Netto	1 888 196	36 749	277 014	12 295	28 190	211 327	565 575	2 453 771

Společnost má k 31. 12. 2012 nezaplacené dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů, jejichž doba splatnosti je delší než 5 let, ve výši 45 466 tis. Kč, k 31. 12. 2011 byly ve výši 35 481 tis. Kč.

4.5.1. Dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině činily k 31. 12. 2012 celkem 2 284 tis. Kč. Jedná se o pozastávky z vyfakturovaných stavebních projektů ke společnosti Garden Center Invest s.r.o. K 31. 12. 2011 činily dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině 38 414 tis. Kč.

Jiné pohledávky

Jiné dlouhodobé pohledávky jsou k 31. 12. 2012 ve výši 88 300 tis. Kč. Tuto částku tvoří pohledávka za dceřinou společností Garden Center Invest s.r.o. V minulých letech byla tato pohledávka klasifikována jako krátkodobá. V roce 2012 byla podepsána dohoda o prodloužení splatnosti této pohledávky, a proto byla pohledávka překlasifikována do dlouhodobých pohledávek.

Opravné položky nejsou tvořeny k pohledávkám z obchodních vztahů ke konkrétním projektům v případě, že jsou za společnostmi ve skupině a u pohledávek, u nichž je sjednán splátkový kalendář, jištění nebo kde probíhá jednání o způsobu kompenzace s dlužníky, a kde tedy společnost očekává dobytost pohledávek. Společnost bude v průběhu roku 2012 nadále monitorovat vývoj v jednáních s dlužníky a případně dále aktualizuje opravné položky s ohledem na dodržování sjednaných splátkových kalendářů nebo vývoj hodnoty jištění, vývoj situace na trhu a celkové riziko dobytosti dané pohledávky.

4.6.2. Pohledávky k podnikům ve skupině

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Vztah ke společnosti	Stav k 31. 12. 2012	Stav k 31. 12. 2011
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	6 970	0
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	7 812	125 755
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	6 537	4
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	4 143	479
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	1 665	1 046
VLTAVOŤYNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	fin. investice	0	534
ACL Investment, a.s.	spřízněná	0	36
Dobrovíz a.s.	spřízněná	0	18
Euripus s.r.o.	spřízněná	0	18
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině		27 127	127 890
Pohledávky mimo skupinu		1 780 146	2 548 173
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů celkem		1 807 273	2 676 063

Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Zůstatek poskytnuté půjčky ve výši 53 000 tis. Kč k 31. 12. 2012 je půjčkou poskytnutou společností Garden Center Invest s.r.o. (dále jen GCI) na financování developerských projektů bytové výstavby. Půjčka je úročena na základě vývoje diskontní sazby ČNB. K 31. 12. 2011 činila půjčka 71 500 tis. Kč.

Pohledávka z titulu cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností činí k 31. 12. 2012 celkem 243 004 tis. Kč, cashpooling s dceřinou společností HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o. činí k 31. 12. 2012 celkem 8 490 tis. Kč a je vykázán v řádku Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba.

Jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky jsou k 31. 12. 2012 ve výši 43 518 tis. Kč a je k nim vytvořena opravná položka ve výši 38 514 tis. Kč. K 31. 12. 2011 byla hodnota jiných pohledávek 132 382 tis. Kč a opravná položka byla vytvořena ve výši 38 514 tis. Kč.

4.7. Krátkodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2012	Stav k 31. 12. 2011
Pokladna	577	536
Ceniny	460	497
Běžné účty	201 949	580 732
Peníze na cestě	4 822	0
Krátkodobý finanční majetek celkem	207 808	581 765

4.8. Časové rozlišení aktivní

K 31. 12. 2012 je vykázáno časové rozlišení v hodnotě 48 132 tis. Kč. Náklady příštích období tvoří částku 27 790 tis. Kč a příjmy příštích období tvoří částku 20 342 tis. Kč. Náklady příštích období představují časové rozlišení výdajů uskutečněných v běžném roce, zejména zaplacené pojištění na projektu Metro Motol ve výši 20 324 tis. Kč a zaplacené stavebně-montážní pojištění a pojištění odpovědnosti ve výši 5 033 tis. Kč. Příjmy příštích období představují zejména časové rozlišení na odběratelské faktury a na plnění pojistných událostí.

K 31. 12. 2011 činily náklady příštích období 26 150 tis. Kč a příjmy příštích období 3 090 tis. Kč.

4.9. Vlastní kapitál

4.9.1. Změny vlastního kapitálu

V roce 2012 byly mateřské společnosti vyplaceny dividendy z hospodářského výsledku za rok 2011 ve výši 10 000 tis. Kč.

4.10. Rezervy

(údaje v tis. Kč)

	Rezerva na záruky	Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	Ostatní rezervy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31. 12. 2011	115 731	10 248	6 600	132 579
Tvorba rezerv	6 533	9 004	19 179	34 716
Použití rezerv	57 072	10 248	229	67 549
Rozpuštění nepotřebné části rezerv	8 373	0	0	8 373
Zůstatek k 31. 12. 2012	56 819	9 004	25 550	91 373

4.11. Dlouhodobé závazky

Položka dlouhodobé závazky obecně obsahuje závazky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a případně odložený daňový závazek.

Dlouhodobé závazky představují zejména zádržné týkající se subdodávek stavebních projektů.

Celková výše dlouhodobých závazků, jež mají k 31. 12. 2012 dobu splatnosti delší než pět let je 85 978 tis. Kč, k 31. 12. 2011 tyto závazky činily 81 352 tis. Kč a jsou vykázány jako součást dlouhodobých závazků z obchodních vztahů.

4.12. Krátkodobé závazky

4.12.1. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	Celkem
			0–90 dní	91–180 dní	181–360 dní	1–2 roky	2 a více let		
2012	Krátkodobé	689 594	147 004	11 828	30 467	12 784	12 543	214 626	904 220
2011	Krátkodobé	932 030	186 942	31 918	30 337	13 300	12 295	274 791	1 206 822

4.12.2. Závazky k podnikům ve skupině

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Vztah ke společnosti	Stav k 31. 12. 2012	Stav k 31. 12. 2011
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	3	6
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	482	318
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	1 657	4 811
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	3 005	2 949
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	1 881	9 218
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy od podniků ve skupině		7 028	17 302
Závazky a zálohy mimo skupinu		936 042	1 198 070
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy celkem		943 070	1 215 372

Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

Závazek z titulu cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností činí k 31. 12. 2012 celkem 3 813 tis. Kč, cashpooling s dceřinou společností HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o. ve výši 601 tis. Kč je vykázán v řádku závazků vůči ovládané nebo ovládající osobě.

4.12.3. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení

Závazky ke společníkům a k účastníkům sdružení tvořily k 31. 12. 2012 celkem 137 805 tis. Kč a k 31. 12. 2011 celkem 463 583 tis. Kč (dlouhodobé i krátkodobé celkem). Uvedené hodnoty tvoří pozastávky vůči účastníkům sdružení a faktury s delší dobou splatnosti. V roce 2012 byly také uzavřeny nové smlouvy o sdružení.

Součástí uvedeného zůstatku je i závazek vůči HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka, Praha, z titulu účasti ve sdružení, k 31. 12. 2012 v celkové výši 26 075 tis. Kč, k 31. 12. 2011 ve výši 44 330 tis. Kč.

4.12.4. Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2012 byla výše dohadných účtů pasivních 734 165 tis. Kč a k 31. 12. 2011 celkem 716 054 tis. Kč. Jedná se zejména o provedené, ale nevyfakturované práce od subdodavatelů v rámci stavebních projektů.

4.13. Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci

2012 (údaje v tis. Kč)

Banka/věřitel	Zůstatek k 31. 12. 2012	Zůstatek k 31. 12. 2011	Úroková sazba 2012	Forma zajištění 2012
UniCredit Bank	212 459	297 781	1M Pribor +1,55 %	Bez zajištění
Commerzbank	102 250	120 269	1,850 %	Bez zajištění
Celkem	314 709	418 050		

4.14. Daň z příjmů

4.14.1. Odložená daň

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2012	Stav k 31. 12. 2011
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku (mimo opravné položky)	-10 610	-21 231
Opravné položky dlouhodobého majetku	25 313	15 323
Opravná položka k zásobám	1 387	2 766
Opravná položka k pohledávkám	81 825	122 636
Dohadná položka na odměny vedení	2 697	21 631
Dohadná položka na audit	604	1 450
Rezervy	80 906	122 384
Ostatní	191 673	70 365
Dočasné rozdíly celkem	373 795	335 324
Odložená daň celkem	71 021	63 712

Analýza změny zůstatku (údaje v tis. Kč)

Zůstatek k 1. 1. 2012	63 712
Běžné změny účtované proti výkazu zisku a ztráty	7 309
Běžné změny účtované proti vlastnímu kapitálu	0
Zůstatek k 31. 12. 2012	71 021

4.14.2. Daňový náklad

Výše daně za rok může být porovnána se ziskem dle výsledovky následovně:

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2012	Stav k 31. 12. 2011
Zisk před zdaněním	41 201	48 596
Sazba daně z příjmu	19%	19%
Daň při lokální sazbě daně z příjmu	7 828	9 233
Daňový dopad trvalých rozdílů a odložené daně	5 913	11 996
Sleva na dani (invalidé)	-288	-289
Doměrky daně minulých let	2 833	-149
Celkem daň z příjmů za běžnou činnost a z mimořádné činnosti	16 286	20 791

4.14.3. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

K 31. 12. 2012 společnost nemá žádné splatné závazky z titulu pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a z titulu zdravotního pojištění.

K 31. 12. 2012 společnost nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči místně příslušným finančním orgánům.

Všechny vykázané závazky z titulu výše uvedeného pojistného a daňové závazky jsou k 31. 12. 2012 ve splatnosti.

4.15. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012			Období do 31. 12. 2011		
	Tuzem.	Zahr.	Celkem	Tuzem.	Zahr.	Celkem
Tržby z prodeje zboží	1 464	0	1 464	1 912	0	1 912
Tržby z prodeje zboží	1 464	0	1 464	1 912	0	1 912
Výkony stavební výroby	3 715 324	0	3 715 324	4 750 522	0	4 750 522
Výnosy z prodeje služeb	405 512	0	405 512	294 618	8 374	302 992
Výkony celkem	4 120 836	0	4 120 836	5 045 140	8 374	5 053 514

Tržby z prodeje zboží obsahují výhradně položky za prodej pozemků k developerským projektům.

Z výkonů ze stavební výroby jsou vyloučeny podíly výnosů ze sdružení, kde HOCHTIEF CZ a. s. jako vedlejší účastník sdružení není pověřen vedením účetnictví, ve výši 35 919 tis. Kč, a dále také ze specifických smluv, kde společnost vůči subdodavateli sama vystupuje jako subdodavatel, ve výši 261 565 tis. Kč za rok 2012.

4.16. Transakce se spřízněnými subjekty

4.16.1. Výnosy realizované se spřízněnými subjekty

2012 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. výnosy	Celkem
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	-15 820*	843	0	-14 977
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	6 154	1 027	0	7 181
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	-2 107*	207	2 243	343
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	0	7 578	201	7 779
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	6 588	0	6 588
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	682	0	682
VLTAVOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	fin. investice	553	0	0	553
ACL Investment, a.s.	spřízněná	0	120	0	120
Euripus s.r.o.	spřízněná	0	60	0	60
MEDSKA, s.r.o.	spřízněná	0	36	0	36
Celkem		-11 220	17 141	2 444	8 365

* částky zahrnují opravné daňové doklady

2011 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. výnosy	Celkem
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	0	764	0	764
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	108 728	1 016	0	109 744
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	3 854	404	3 814	8 072
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	0	7 454	131	7 585
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	4	600	604
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	6	0	6
VLTAVOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	fin. investice	445	0	0	445
TORTOREX, s.r.o.	spřízněná	0	120	0	120
ACL Investment, a.s.	spřízněná	0	120	0	120
Dobrovíz a.s.	spřízněná	0	60	0	60
Euripus s.r.o.	spřízněná	0	60	0	60
MEDSKA, s.r.o.	spřízněná	0	36	0	36
Tinea KH s.r.o.	spřízněná	0	60	0	60
Serpentino KH s.r.o.	spřízněná	0	10	0	10
Celkem		113 027	10 114	4 545	127 686

Veškeré výnosy se spřízněnými subjekty byly realizovány v cenách obvyklých. Stavební práce jsou oceněny na základě rozpočtů a výrobních kalkulací, tak jako u ostatních zákazníků.

4.16.2. Nákupy realizované se spřízněnými subjekty

2012 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. náklady	Celkem
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	24 119	4 477	28 596
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	0	125	0	125
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	2 574	22 737	4	25 315
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	44 194	0	44 194
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	0	178	0	178
Celkem		2 574	91 353	4 481	98 408

2011 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. náklady	Celkem
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	48 468	0	48 468
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	0	412	0	412
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	20 378	2 626	2	23 006
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	54 163	0	54 163
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	219	104	0	323
Celkem		20 597	105 773	2	126 372

4.17. Spotřebované nákupy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Spotřeba materiálu	510 296	644 489
Spotřeba energie	21 539	22 187
Subdodávky	2 313 789	2 870 379
Spotřebované nákupy celkem	2 845 624	3 537 055

Z položky subdodávek jsou vyloučeny podíly nákladů ze sdružení, kde HOCHTIEF CZ a. s. jako vedlejší účastník sdružení není pověřen vedením účetnictví, ve výši 35 919 tis. Kč, a dále také ze specifických smluv, kde společnost vůči subdodavateli sama vystupuje jako subdodavatel, ve výši 261 565 tis. Kč za rok 2012.

4.18. Služby

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Opravy a udržování	18 915	23 624
Cestovné	33 038	36 762
Náklady na reprezentaci	4 674	5 480
Telefon, fax, internet	7 062	8 153
Výdej drobného nehmotného majetku do užívání	3 784	3 999
Nájemné a půjčovné ke stavebním zakázkám	52 797	71 751
Audit, daňové, právní aj. poradenství	8 741	6 064
Likvidace odpadů	11 384	23 844
Operativní pronájem	36 586	34 924
Dopravní náklady	36 490	54 624
Reklama	10 073	12 251
Ostatní stavební služby	80 951	67 159
Ostatní	145 873	190 833
Celkem	450 368	539 468

4.19. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Odpisy DNM a DHM		
Odpisy DNM a DHM	39 196	45 164
Odpisy celkem	39 196	45 164

4.20. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Změna stavu ostatních rezerv – dovolená	-1 244	4 975
Změna stavu ostatních rezerv – záruky a ostatní	-41 004	-7 891
Změna stavu OP podle zvláštních předpisů – k pohledávkám daňové	43 585	16 012
Změna stavu opravných položek – k pohledávkám nedaňové a k majetku	-38 742	67 363
Celkem	-37 405	80 459

4.21. Ostatní provozní výnosy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	9 127	18 483
Výnosy z odepsaných a postoupených pohledávek	5 853	0
Náhrady mank a škod na provozním majetku, pojišťovna – plnění za škody apod.	5 031	7 241
Ostatní provozní výnosy	23 470	3 416
Celkem	43 481	29 140

4.22. Ostatní provozní náklady

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Dary	80	162
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	1 353	4 874
Ostatní pokuty a penále	721	325
Odpisy pohledávek a postoupené pohledávky	21 793	1 487
Manka a škody v provozní oblasti	0	55
Ostatní provozní náklady – zejména pojištění	38 131	118 367
Celkem	62 078	125 270

4.23. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů a prodané cenné papíry

K 31. 12. 2012 nebyly žádné výnosy z prodeje cenných papírů.

4.24. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti

Za rok 2012 byla aktualizována opravná položka k finanční investici ve společnosti GCI ve výši 25 850 tis. Kč.

4.25. Výnosové úroky

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Úroky z bankovních účtů běžných	1 165	993
Ostatní přijaté úroky od jiných dlužníků	2 449	3 944
Celkem	3 614	4 937

4.26. Nákladové úroky

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Úroky z bankovních úvěrů a kontokorentů	8 847	15 154
Úroky z půjček od podniků ve skupině	4 481	-598
Celkem	13 328	14 556

4.27. Ostatní finanční výnosy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Kurzové zisky	665	6 488
Ostatní finanční výnosy	92	94
Celkem	757	6 582

4.28. Ostatní finanční náklady

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Kurzové ztráty	1 953	4 040
Bankovní výlohy	24 115	15 118
Celkem	26 068	19 158

4.29. Mimorozvahové operace

Společnost v roce 2012 neevidovala mimorozvahové operace.

5. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2012 a 2011 je následující:

2012 (údaje v tis. Kč)

	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Dohadná položka na výplatu odměn	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	1 097	475 270	164 583	2 627	12 788	655 268
Vedení společnosti	8	22 066	3 673	70	10 241	36 050
Celkem	1 105	497 336	168 256	2 697	23 029	691 318

2011 (údaje v tis. Kč)

	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Dohadná položka na výplatu odměn	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	1 174	446 476	158 847	17 462	13 319	636 104
Vedení společnosti	9	14 612	3 756	4 169	8 437	30 974
Celkem	1 183	461 088	162 603	21 631	21 756	667 078

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem vedení společnosti se rozumí generální ředitel, odborní ředitelé společnosti a ředitelé divizí.

Sloupce Mzdové náklady a Soc. a zdrav. zabezpečení obsahují údaje, které již prošly mzdovou evidencí; odhadované údaje, které neprošly mzdovou evidencí, jsou pak obsaženy ve sloupci Dohadná položka na výplatu odměn (včetně pojištění).

Sloupec Ostatní náklady obsahuje odměny členům orgánů společnosti a ostatní Sociální náklady.

5.2. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

V roce 2012 a 2011 obdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů následující půjčky a odměny nad rámec základního platu:

2012 (údaje v tis. Kč)

	Představenstvo	Dozorčí rada	Členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	75	0	174
Odměny	10 121	120	0
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	315	0	1 032

2011 (údaje v tis. Kč)

	Představenstvo	Dozorčí rada	Členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	75	0	168
Odměny	8 317	120	0
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	308	0	955

6. Závazky neuvedené v účetnictví

Soudní spory

Společnost k 31. 12. 2012 tvořila rezervu na vedené soudní spory ve výši 5 000 tis. Kč.

Ekologické závazky

K 31. 12. 2012 nebyl proveden ekologický audit. Vedení společnosti však nepředpokládá významné budoucí závazky související se škodami způsobenými minulou činností.

Bankovní záruky

K 31. 12. 2012 společnost v souvislosti se svými aktivitami a smluvními vztahy čerpala bankovní záruky v celkové výši 2 659 146 tis. Kč.

7. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

K 1. 3. 2013 byl jmenován nový člen představenstva pan Jörg Mathew. Odstupující člen představenstva pan Roberto Simoni byl jmenován předsedou dozorčí rady, ze které odstoupil pan Eimert Maurits Alexander Los.

Základní údaje o společnosti za rok 2012

HOCHTIEF CZ a. s.

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

IČ: 46678468, DIČ: CZ46678468

registrace u Městského soudu Praha, oddíl B,

Vložka 6229

Tel.: +420 257 406 000

E-mail: info@hochtief.cz

www.hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Pozemní stavby Čechy

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Tel.: +420 257 406 051

E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Jih

Okružní 544, 370 04 České Budějovice

Tel.: +420 387 729 111

E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Západ

Domažlická 138a, 318 00 Plzeň

Tel.: +420 377 819 111

E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Speciální činnosti

Chýnovská 714, 391 11 Planá nad Lužnicí

Tel.: +420 381 497 111

E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Pozemní stavby Morava

Sokolská tř. 2800/99, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Tel.: +420 597 310 202

E-mail: morava@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Dopravní stavby

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Tel.: +420 257 406 301

E-mail: dopravni.stavby@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Property Development

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Tel.: +420 257 406 414

E-mail: property@hochtief.cz

Organizační složka

HOCHTIEF CZ a. s., organizační složka Slovensko

Miletičova 23, 821 09 Bratislava, Slovenská republika

Tel.: +421 250 244 316

E-mail: slovensko@hochtief.cz

Kapitálové účasti

HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Tel.: +420 257 406 081

E-mail: info@hochtief-fm.cz

www.hochtief-fm.cz

Garden Center Invest s.r.o.

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Poznámky

© 2013 HOCHTIEF CZ a. s.

Zdroj foto: HOCHTIEF CZ a. s., © izusek, © skynesh, © Neustockimages, © Deklofenak

Informace o projektech:

Praha, Kanadská ambasáda – investor: Department of Foreign Affairs and International Trade Canada.

Ostrava, Výstavba nové multifunkční budovy FEI VŠB – TU Ostrava – titulní strana: Projekt byl realizován s finanční pomocí EU.

HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, Tel.: +420 257 406 000, www.hochtief.cz

www.hochtief.cz
www.hochtief.com

Pokud váš mobilní telefon
podporuje čtení QR kódu,
naskenujte tento kód
ke shlédnutí elektronické výroční
zprávy přímo na webu stavební
společnosti HOCHTIEF CZ.

