

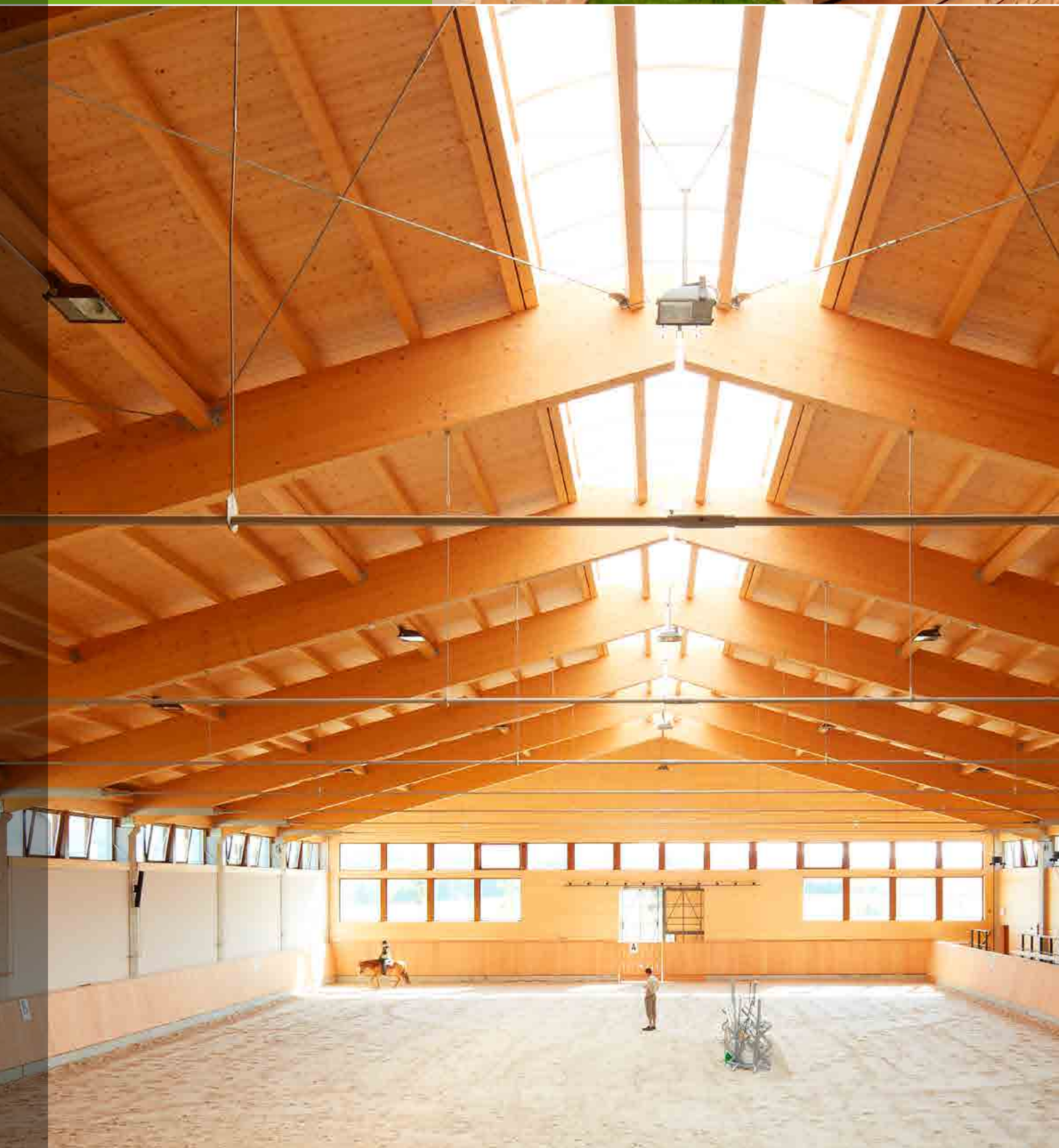
VÝROČNÍ ZPRÁVA  
2012

**nbak**<sup>®</sup>  
stavební společnost



# 1 100 m<sup>2</sup> pro radost a obdivuhodné výkony

Farma Čapí hnízdo – jízdárna  
Olbramovice  
07/2011–01/2012





# OBSAH

- 05** Představení společnosti
- 06** Víze – mise – hodnoty
- 09** Úvodní slovo generálního ředitele
- 10** Rok 2012 v číslech
- 12** Rok 2012 nejen na stavbách
- 14** Orgány společnosti a management
- 15** Významné dokončené stavby v roce 2012
- 17** Významná ocenění a certifikáty
- 17** Aktivity v oblasti životního prostředí
- 18** Systém řízení kvality
- 18** Nové technologie a inovace
- 20** Zaměstnanci
- 25** Sponzoring a společenská odpovědnost
- 26** Vývoj stavebnictví v roce 2012
- 27** Zpráva představenstva
- 28** Zpráva dozorčí rady
- 29** Zpráva statutárního orgánu
- 31** Finanční část
- 58** Kontakty



**90 míst  
pro nové začátky**

Na Radosti Praha  
06/2010–07/2011



# PROFIL SPOLEČNOSTI

BAK stavební společnost, a.s., se dlouhodobě řadí mezi největší generální dodavatele v oblasti pozemních a vodohospodářských staveb v České republice. V současnosti zaměstnává přes 300 pracovníků, kteří realizují náročné stavby po celé České republice. V roce 2012 dosáhl obrát společnosti 1,95 mld. Kč.

Společnost vznikla v roce 1991 privatizací části podniku Pozemní stavby Hradec Králové. Od té doby se do portfolia realizovaných staveb společnosti zapsalo již přes tisíc staveb různé velikosti a technické složitosti.

Společnost BAK se zaměřuje především na budovy pro průmysl, bydlení a služby. Hlavní specializací jsou stavby moderních výrobních závodů, bytových domů, obchodních center, hotelových projektů, zařízení občanské vybavenosti, vodohospodářských a ekologických staveb a v neposlední řadě i rekonstrukce památkových objektů. Projekty společnost stále více realizuje komplexně systémem Design and Build, tedy včetně projektové dokumentace a zajištění veškerých legislativních náležitostí.

Od roku 2005 realizuje BAK stavební společnost, a.s. i vlastní developerské projekty, a to zejména ve východních Čechách. V roce 2012 společnost zahájila projekt revitalizace objektu bývalého pivovaru spojený s výstavbou nového bytového domu Rezidence Pivovar ve Vrchlabí se 78 bytovými jednotkami.

K firemním prioritám dlouhodobě patří ochrana životního prostředí a bezpečnost a ochrana zdraví při práci. BAK je v této oblasti držitelem certifikátu environmentálního managementu a managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle ČSN ISO 14001 a ČSN OHSAS 18001 již od roku 1998.



# Vize – mise – hodnoty

## Vize

V zemi, ve které žijeme, chceme být pro své zaměstnance, obchodní partnery a investory nejlepší stavební firmou s udržitelným rozvojem.

## Mise

Být spolehlivým dodavatelem stavebních prací pro soukromé i státní investory.

Optimálním využitím našich kapacit dosahovat nadprůměrné ziskovosti a udržitelného rozvoje naší společnosti.

Přistupovat ke každé stavební zakázce s nejvyšším nasazením a odbornou způsobilostí s cílem uspokojit potřeby našich zákazníků.

Rozvíjet kreativní potenciál zaměstnanců společnosti pro nalezení nejlepších řešení pro naše zákazníky.

Vždy klást na první místo partnerství, důvěru a dosažení společných cílů.

Být vzorem společenské odpovědnosti a ohleduplnosti k životnímu prostředí.

## Hodnoty

Loajalita  
Pravda  
Odvaha  
Aktivita

Tyto hodnoty jsou základem kultury naší společnosti. Odrážejí se v základních postojích, které jsou našimi zaměstnanci přirozeně přijímány. Vyjadřují styl naší práce a způsob jednání se spolupracovníky, investory, obchodními partnery a veřejností.





**12 minut  
k pulzujícímu centru**

Harfa Park Praha  
06/2010–08/2011

HOTEL DAVÍDEK



**4 hvězdičkové zázemí  
pro sport a relaxaci**

Hotel Davídek, Trutnov  
07/2011–12/2012



HOTEL DAVÍDEK

HOTEL DAVÍDEK

BARNA





# ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍHO ŘEDITELE

Vážené dámy, vážení pánové,

úvodní slovo naší výroční zprávy je již tradičně krátkým shrnutím vývoje stavební společnosti BAK v minulém roce a načrtnutím našich plánů na rok letošní.

Rok 2012 byl pátým rokem propadu stavebního trhu v České republice. Paradoxně k tomu významně přispěla dlouho očekávaná a nutná novela zákona o zadávání veřejných zakázek. Veřejní zadavatelé, vedeni snahou zadat co nejvíce zakázek ještě před účinností nového zákona, zahájili překotně velké množství výběrových řízení, z nichž naprostá většina nebyla do konce roku 2012 vyhodnocena a velká část již byla zrušena. Dosud tak nebyly zahájeny, dokonce často ani vyhodnoceny stavební zakázky, které by jinak započaly v druhé polovině loňského roku. Tím došlo k významnému výpadku zásoby stavebních zakázek, který se v obratu stavebnictví projevil hlavně v letech 2013 a 2014.

Soukromá poptávka v loňském roce spíše stagnovala. Objem nové bytové výstavby dosáhl ustálené úrovně, která odpovídá dlouhodobě udržitelné poptávce, a rezidenční development tak nemůže být zdrojem výraznějšího růstu. Stejně tak investice do výstavby výrobních kapacit jsou spíše spojeny s modernizací provozů, než se zvyšováním kapacit. Dále pokračuje tlak na marže stavebních firem, který je přímo úměrný stále vysokému přebytku kapacit v odvětví.

Společnosti BAK se však v roce 2012 opět velmi dařilo. Získali jsme zakázky na nové bytové projekty od předních českých a zahraničních investorů, z nichž naprostá většina jsou naši

tradiční partneři. Zahájili jsme výstavbu CENTRA PIVOVAR v Děčíně, jedinečného projektu rekonstrukce a dostavby historického průmyslového areálu, který je největším nově budovaným obchodním centrem v České republice. Získali jsme nové zakázky pro společnosti ŠKODA AUTO, skupinu AGRO-FERT, společnost LEGO a další. Ke konci roku 2012 má naše společnost podepsané nové zakázky za více než 2 mld. Kč.

V roce 2013 dojde k dalšímu propadu pozemního stavitelství, a to zejména vlivem již zmíněného posunu v zadávání veřejných zakázek. Bude nadále pokračovat cenová válka, která, doufejme, přispěje k nutnému snížení kapacit odvětví. Vyšší průhlednost při zadávání veřejných zakázek by díky novému zákonu a společenské poptávce mohla přispět k větší šanci na získání těchto zakázek i pro firmy dodržující své etické kodexy.

V letošním roce očekáváme významný růst obratu a udržení kladného hospodářského výsledku. Klíčové pro nás bude další zvyšování efektivity, udržení vysoké zakázkové naplně a silného cash-flow.

Přeji všem našim zaměstnancům a obchodním partnerům úspěšný rok 2013.



Ing. Dušan Čížek, MBA  
generální ředitel a místopředseda představenstva

# ROK 2012 V ČÍSLECH

Společnost s vlastním kapitálem 504 mil. Kč zaměstnává průměrně 309 kmenových pracovníků.

## Přehled finančních a provozních ukazatelů

(tis. Kč)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Struktura aktiv a pasiv</b>						
Aktiva celkem	1 192 580	2 086 787	2 071 160	1 564 779	1 865 288	1 665 288
Dlouhodobý majetek	283 041	736 656	735 900	730 518	689 589	655 924
Oběžná aktiva	906 260	1 343 552	1 329 462	829 795	1 168 104	1 006 221
Vlastní kapitál	277 094	705 898	513 745	537 221	546 447	503 581
Cizí zdroje	835 373	1 213 350	1 388 778	914 390	1 185 864	975 419
<b>Struktura hospodářského výsledku</b>						
Provozní výsledek hospodaření	70 316	139 572	75 938	33 144	28 302	13 956
Finanční výsledek hospodaření	-10 488	-1 616	-13 948	-2 203	-7 208	994
Výsledek hospodaření za účetní období	41 458	103 000	51 442	20 547	12 013	13 002
EBITDA	80 107	160 320	124 765	87 130	75 202	66 027
<b>Struktura výnosů</b>						
Výkony celkem	2 237 011	3 104 879	2 651 415	1 848 889	2 029 127	1 863 036
z toho: Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	2 218 093	3 099 049	2 619 961	1 886 628	1 946 583	1 914 985
Ostatní výnosy	65 040	85 098	53 100	96 170	72 375	89 529
<b>Celkový obrat</b>	<b>2 302 051</b>	<b>3 189 977</b>	<b>2 704 515</b>	<b>1 945 059</b>	<b>2 101 502</b>	<b>1 952 565</b>
Počet pracovníků	648	560	498	446	414	309

## Výnosy ze stavební činnosti v členění dle oborů výstavby (v hodnotě „F“)

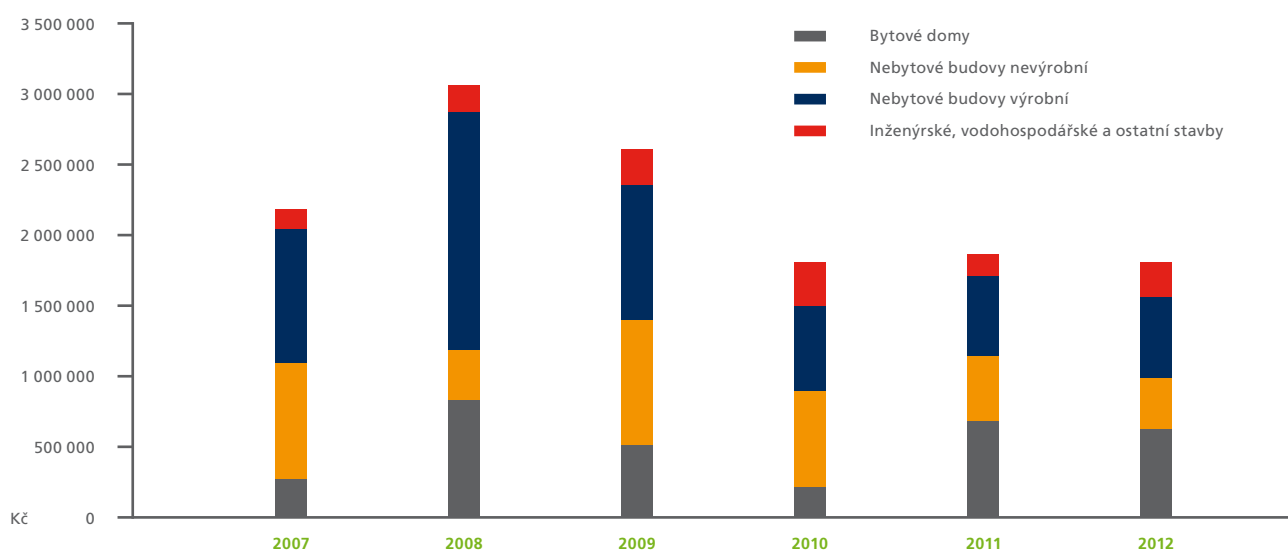
(tis. Kč)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Bytové domy	271 735	833 686	516 258	212 174	682 360	629 402
Nebytové budovy nevýrobní	820 621	355 333	886 876	686 867	463 055	360 850
Nebytové budovy výrobní	954 955	1 688 312	956 239	603 535	570 219	574 238
Inženýrské, vodohospodářské a ostatní stavby	144 658	191 215	254 153	306 077	252 312	246 165

## Výnosy ze stavební činnosti v členění dle sektoru

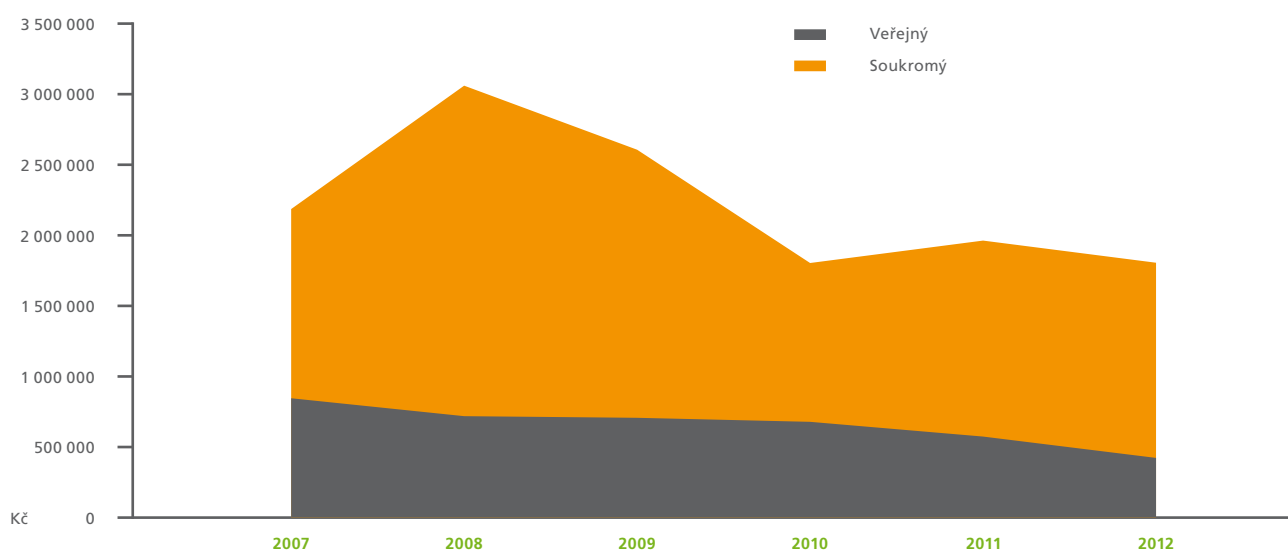
(tis. Kč)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Veřejné	847 533	720 282	708 673	680 085	575 428	423 849
Soukromé	1 344 436	2 348 264	1 904 853	1 128 568	1 392 518	1 386 806
<b>Celkem</b>	<b>2 191 969</b>	<b>3 068 546</b>	<b>2 613 526</b>	<b>1 808 653</b>	<b>1 967 946</b>	<b>1 810 655</b>

V roce 2012 činil obrat společnosti 1,95 mld. Kč.

## Výnosy dle oborů výstavby (v hodnotě „F“)



## Výnosy dle sektoru



# ROK 2012 NEJEN NA STAVBÁCH

01

zahájení výstavby bytového komplexu V Mezihoří v Praze pro významného developera společnost ORCO  
[www.orco.cz](http://www.orco.cz)

02

03

dokončení projektu logistické haly společnosti TRW – předního světového dodavatele autopříslušenství v oblasti bezpečnostního vybavení vozidel  
[www.trw.cz](http://www.trw.cz)

trutnovské společenské centrum UFFO zazářilo na světovém poli – dostalo se mezi top 168 světových kulturních staveb  
[www.uffo.cz](http://www.uffo.cz)

07

slavnostní představení dokončeného projektu protipovodňových opatření města Jaroměř  
[www.pla.cz](http://www.pla.cz)

08

09

probíhají intenzivní stavební práce na jednotlivých úsecích nové lanové dráhy na Sněžku  
[www.snezkalanovka.cz](http://www.snezkalanovka.cz)

slavnostní zahájení mimořádného vodohospodářského projektu na Mladoboleslavsku – čištění a odkanalizování odpadních vod  
[www.vakmb.cz](http://www.vakmb.cz)

04

zahájení výstavby 5. etapy rezidenčního projektu Harfa Park v Praze pro významného developera – společnost FINEP  
[www.harfa-park.cz](http://www.harfa-park.cz)

05

06

BAK zahájil vlastní developerský projekt, Rezidenci Pivovar ve Vrchlabí, spojený s výstavbou nového bytového domu a revitalizací objektu bývalého pivovaru  
[www.rezidencepivovar.cz](http://www.rezidencepivovar.cz)

slavnostní otevření výzkumného a vývojového centra HENNLICH v Litoměřicích  
[www.hennlich.cz](http://www.hennlich.cz)

zahájení výstavby 2. etapy bytového projektu Rezidence Čámovka v Praze  
[www.camovka.cz](http://www.camovka.cz)

10

slavnostní zahájení projektu Centrum Pivovar Děčín, multifunkčního centra s obchody, restauracemi a minipivovarem  
[www.centrumpivovar.cz](http://www.centrumpivovar.cz)

11

12

BAK získal v soutěži Zaměstnavatel roku 2012 titul druhého nejlepšího zaměstnavatele královéhradeckého regionu  
[www.zamestnavatelroku.cz](http://www.zamestnavatelroku.cz)

TV Prima natočila v průběhu výstavby lanovky na Sněžku jeden z dílů oblíbeného pořadu Těžká dřina  
[www.primacool.cz](http://www.primacool.cz)

dokončení jedné z nejvýznamnějších průmyslových staveb v České republice – novostavby haly na výrobu převodovek ŠKODA AUTO ve Vrchlabí  
[www.skoda-auto.cz](http://www.skoda-auto.cz)

BAK získal významnou zakázku na dostavbu nové výrobní haly společnosti LEGO  
[www.lego.cz](http://www.lego.cz)



## 200 domovů v sousedství vody a zeleně

Rezidence Nad Rokytkou, Praha  
11/2010–06/2012

# ORGÁNY SPOLEČNOSTI A MANAGEMENT

## Představenstvo

Ing. Jaroslav Pečenka  
(*předseda*)

Ing. Dušan Čížek, MBA  
(*místopředseda*)

Mgr. Jana Pečenková

Mgr. Vratislav Blecha

## Dozorčí rada

JUDr. Jan Betka  
(*předseda*)

Ing. arch. Petr Machar

Karel Laš

## Management společnosti

Ing. Dušan Čížek, MBA  
(*Generální ředitel*)

Karel Laš  
(*Výrobní ředitel*)

Zbyněk Černý  
(*Ředitel nákupu*)

Ing. Marcela Čížková  
(*Finanční ředitelka*)

Ing. Radek Mrázek, MBA  
(*Obchodní ředitel*)

# VÝZNAMNÉ DOKONČENÉ STAVBY V ROCE 2012

Harfa Park Praha, 4. etapa – Praha [www.finep.cz](http://www.finep.cz)  
 Nové Letňany Central Group – Praha [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz)  
 Režidenční projekt Na Radosti – Praha [www.na-radosti.cz](http://www.na-radosti.cz)  
 Rezidence Čámovka, 1. etapa – Praha [www.camovka.cz](http://www.camovka.cz)  
 Rezidence Nad Rokytkou, 3. etapa – Praha [www.nadrokytkou.cz](http://www.nadrokytkou.cz)

- stavby pro průmysl, obchod a legislativu
- vodohospodářské stavby
- rezidenční a hotelové stavby
- občanské stavby





**8 000 m<sup>2</sup>  
pro inovace a výrobu**

Logistická hala TRW  
Brandýs nad Labem  
09/2011–03/2012





## VÝZNAMNÁ OCENĚNÍ A CERTIFIKÁTY

## OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Firma BAK stavební společnost, a.s., má zavedený integrovaný systém řízení (ISŘ) pro oblast kvality, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s požadavky kritériálních norem ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001 a ČSN OHSAS 18001.

Plnění požadavků ISŘ, plnění plánovaných cílů a zjišťování výkonnosti organizace je systematicky kontrolováno interními auditory firmy při interních auditech i auditory nezávislého certifikačního orgánu QUALIFORM a.s.

V červnu 2012 úspěšně proběhla recertifikace environmentálního systému řízení (EMS). Po recertifikačním auditu jsme obdrželi na další tři roky nový certifikát č. E 873 – 2.

BAK stavební společnost, a.s., trvale věnuje velkou péči a pozornost všem požadavkům z oblasti svého vlivu na životní prostředí.

Naplnění stanovených cílů z oblasti zavedeného systému EMS dosahujeme také prostřednictvím dalšího vzdělávání zaměstnanců, optimalizací technologických postupů stavební výroby, efektivním řízením nakládání s odpady, zvyšováním podílu hmotnosti materiálů využitého odpadu k celkové hmotnosti demoličních odpadů a zemin, zvyšováním podílu využití vytríděných složek odpadů.

V roce 2012 byl zlepšen systém třídění využitelných složek odpadu z provozů kanceláří a areálů v Trutnově, Praze, Kalné Vodě, Hradci Králové a v Jablonci nad Nisou, a to splněním cíle č. 2/2012–2013 – nákupem nových nádob na separované odpady a zapojením firmy do programu firmy Ekokom „Zodpovědná firma“.

Při naplnění právních a jiných požadavků a vlastních závazků z oblasti ochrany životního prostředí chceme i nadále přednostně využívat prevenční přístup. Součástí řízených postupů je mimo jiné také havarijní připravenost včetně věcných prostředků v havarijních soupravách na stavebních zakázkách. Tento přístup přispívá k neustálému zlepšování environmentálního profilu společnosti a zapojuje firmu do programu prevence znečištění zejména v oblasti minimalizace vzniku vlastních odpadů (snížení celkové produkce odpadů v roce 2012 o 771 tun oproti roku 2011) a snižování spotřeby energií, surovin a materiálů.



BAK stavební společnost, a.s., komunikuje a konzultuje se zaměstnanci a veřejností zásadní otázky v této oblasti s cílem vnímat a respektovat jejich názory a doporučení. Získáváme tak i další podněty k neustálému zlepšování environmentálního profilu společnosti.

## SYSTÉM ŘÍZENÍ KVALITY

Integrace požadavků kvality do jednotlivých stavebních procesů (technická a technologická příprava staveb), systematická kontrola a prokazování shody výroby ve všech rozhodujících procesech realizace stavebních zakázek nám v uplynulém období pomohly snížit náklady na opravy neshod a náklady na odstraňování reklamovaných vad a přispěly k udržení zisku ze stavební výroby.

Firma pravidelně školí všechny zaměstnance v oblasti systému řízení kvality, vychází vstřícně náročným požadavkům objednatelů na kvalitu prováděných staveb, aplikuje do řízení výroby materiály a technologie, jež jsou přínosem pro zajištění požadované kvality předávaných staveb.

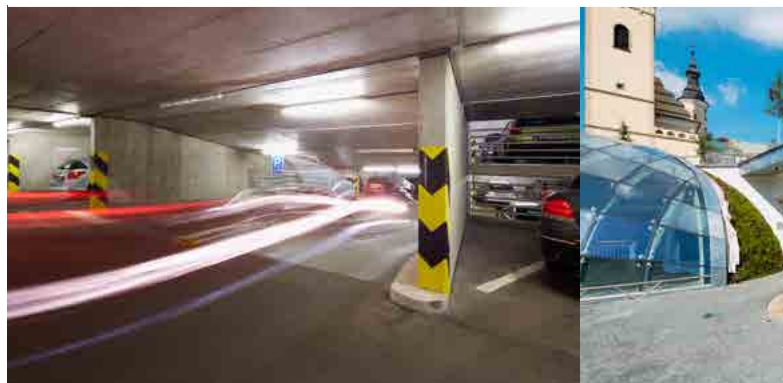
I v následujícím období budeme věnovat pozornost kvalitě dosahované při realizaci stavebních zakázek. Budeme k tomu využívat zavedený systém pravidelných kontrol všech staveb a interních auditů. Zvýšenou pozornost zaměříme zejména na zvyšování spokojenosti našich zákazníků a na kvalitu práce našich dodavatelů. Formou prezentací a školení budeme dále rozvíjet znalosti a dovednosti našich zaměstnanců pro zlepšování jejich řídicích i výrobních schopností a dovedností.

## NOVÉ TECHNOLOGIE A INOVACE

V roce 2012 byl dále rozvíjen vlastní software pro podporu výroby. Oprávněným uživatelům byly přímo na stavbě zpřístupněny nascanované smluvní dokumenty, došlé faktury a další dokumenty týkající se zakázky. Byla také zpracována a úspěšně nasazena elektronická evidence pracovních úrazů a likvidace odpadů. V rámci provozovaného informačního systému bylo zahájeno testování jednotného systému odbytové fakturace investorovi.

V ekonomickém oddělení společnosti byla zavedena nová aplikace pro evidenci a párování účetních rezerv nevyfakturovaných nákladů přímo propojená s evidencí došlých faktur a aplikace pro zpracování informací z insolvenčního rejstříku která je navázaná na vlastní databázi obchodních partnerů s evidencí závazků a pohledávek.

BAK stavební společnost, a.s., věnuje trvalou pozornost zvyšování kvality produkce a výkonnosti procesů. Firma je držitelem certifikátu systému řízení kvality již od roku 1998, a to pro veškerou stavební činnost.





## 77 parkovacích stání pro centrum bez aut

Podzemní parkovací dům  
Mladá Boleslav  
08/2010–09/2011

# ZAMĚSTNANCI

Zárukou vysoké kvality služeb a dalšího rozvoje společnosti jsou naši kvalifikovaní zaměstnanci. Dobře víme, že úspěchu nelze dosáhnout bez zkušených a iniciativních pracovníků a jejich týmové spolupráce.

## Průměrné počty a struktura

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
THP	216	227	226	224	199	203	202
z toho:							
Vedení	13	14	18	18	19	19	18
Řízení staveb	105	107	102	102	91	95	92
Technici	39	47	59	50	49	49	49
Ostatní THP	59	59	47	54	40	40	43
Dělníci	428	421	352	290	264	224	122
<b>Celkem</b>	<b>644</b>	<b>648</b>	<b>578</b>	<b>514</b>	<b>463</b>	<b>427</b>	<b>324</b>

## Kvalifikační struktura

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Vysokoškolské vzdělání	57	57	59	58	63	69	75
Vyšší vzdělání (pomaturitní)	3	5	5	4	7	4	5
ÚSO s maturitou	171	173	156	148	124	119	121
Všeobecné s maturitou	8	5	4	6	6	5	6
SOU s maturitou	18	17	12	14	8	7	7
SOU	338	341	306	254	228	213	101
Ukončené základní vzdělání	49	50	36	30	27	10	9
<b>Celkem</b>	<b>644</b>	<b>648</b>	<b>578</b>	<b>514</b>	<b>463</b>	<b>427</b>	<b>324</b>

## System vzdělávání

Společnost průběžně zajišťuje zvyšování a prohlubování kvalifikace svých zaměstnanců v souladu se svými cíli, zaměřenými zejména na poskytování nejvyšší úrovně zákaznických služeb.

Plán vzdělávání 2012 byl sestaven na základě analýzy potřeb vzdělávání všech skupin zaměstnanců, od top manažerů až po dělnické kategorie. Zaměstnanci se účastnili kurzů a školení z oblasti měkkých dovedností, odborných kurzů z oblasti legislativy a kurzů práce s PC. Kontinuálně probíhá u společnosti jazykové vzdělávání. Kurzy anglického jazyka jsou uspořádány do tříletých cyklů, které jsou ukončovány složením cambridgeské zkoušky pro příslušný stupeň znalostí a získáním certifikátu CPE. Na vzdělávání manažerů a techniků čerpala společnost v roce 2012 poslední část grantových prostředků z projektu „Vzdělávání zaměstnanců v odvětví stavebnictví“, jehož realizátorem je RHK Brno.

## Vztahy a jednání s odborovou organizací

Platnost Kolektivní smlouvy končila k 31. prosinci 2012. V průběhu listopadu a prosince byly v rámci kolektivního vyjednávání mezi odborovou organizací a vedením společnosti dohodnuty podmínky pro uzavření nové kolektivní smlouvy na rok 2013. Předmětem vyjednávání bylo stanovení a upřesnění podmínek týkajících se pracovněprávních vztahů, mzdových, sociálních a dalších nároků zaměstnanců v pracovním procesu včetně bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, způsob řešení sporů a nároků vyplývajících z kolektivní smlouvy a poskytování zaměstnaneckých benefitů. Na základě vyjednaných podmínek bude společnost svým zaměstnancům v dalším roce poskytovat řadu výhod nad rámec zákoníku práce. Zejména se jedná o výhody v oblasti pracovních podmínek, rodiny a volného času, zajištění budoucnosti a životního komfortu.

## Přehled zaměstnaneckých benefitů

### Pracovní podmínky

- vzdělávání zaměstnanců a jejich odborný rozvoj, jazykové vzdělávání
- vybavení PC, mobilními telefony, služebními automobily
- velký důraz na bezpečnost a zdraví při práci
- systém pravidelných lékařských prohlídek, sledování kvality pracovního prostředí
- poskytování pracovních oděvů, pracovních a ochranných pomůcek
- zajišťování firemní dopravy zaměstnanců na vzdálená pracoviště a jejich ubytování

### Rodina, volný čas

- dovolená navíc pro zaměstnance dělnických profesí
- dovolená navíc pro zasloužilé pracovníky
- placené volno pro ženy
- navýšení placeného volna v důležitých životních situacích zaměstnanců
- příspěvky na sportovní aktivity zaměstnanců
- pořádání firemních a rodinných akcí

### Zajištění budoucnosti a životního komfortu zaměstnanců

- příspěvek na penzijní připojištění
- příspěvek na stravování
- odměny k životním a pracovním výročím
- odměny pro dárce krve
- odměny k životním výročím pracujících seniorů

## Systematická činnost v oblasti BOZP

Systematický přístup k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci je zajišťován vytvořeným, zavedeným a udržovaným systémem managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN OHSAS 18001:2008. Tento přístup napomáhá důslednému dodržování opatření stanovených při identifikaci rizik na jednotlivých pracovištích a požadavku, aby byla opatření v oblasti BOZP a PO dodržována i u dodavatelů.

V roce 2012 se nám již pátý rok po sobě podařilo udržet nízký počet pracovních úrazů; v tomto roce se stalo celkem 7 pracovních úrazů, z nichž 5 bylo drobných, jeden úraz byl s pracovní neschopností a došlo i k jednomu těžkému pracovnímu úrazu. Znamená to tedy 2,26 pracovního úrazu na 100 zaměstnanců za rok.

Při realizaci náročných zakázek jsme si ve srovnání s dalšími stavebními firmami ověřili velmi dobrou úroveň našeho systému BOZP. V náročných podmínkách staveb se podařilo zajišťovat a koordinovat podmínky bezpečné práce k plné spokojenosti investora. Kontrola dodržování požadavků bezpečnosti práce je prováděna příslušnými vedoucími zaměstnanci, z úrovně vedení společnosti je pravidelně kontrolována a vyhodnocována úroveň BOZP (výsledky kontrol) za předchozí měsíc. Dále provádějí pravidelné kontroly všech pracovišť firmy čtyři odborně způsobilé osoby – technici bezpečnosti práce a požární ochrany, kteří jsou po odborné stránce nápomocni vedení firmy a jednotlivým vedoucím při specifikaci závad a výběru vhodných opatření k nápravě a prevenci.

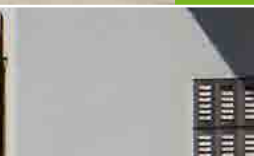
Trvalá pozornost zvyšování znalostí právních a ostatních předpisů BOZP u zaměstnanců společnosti a důsledná kontrola dodržování všech předpisů BOZP na realizovaných stavbách nám napomáhá v plnění právních a jiných požadavků a vlastních závazků v oblasti systému řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Z výsledků dosažených v roce 2012 je zřejmé, že naše společnost svou úroveň bezpečnosti a ochrany zdraví při práci neustále zlepšuje.





**12 pater  
k vysněnému bydlení**

Nové Letňany Central Group, Praha  
08/2010–11/2011





## Pro radost z vítězství i ze života

kulturní, sportovní  
a sociální projekty  
01/2012–12/2012





# SPONZORING A SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Jsme společensky odpovědnou firmou, která se angažuje ve firemním dárcovství. Transparentní a etické vztahy s našimi klienty, dodavateli a zaměstnanci jsou pro nás vždy na prvním místě.

Společensky odpovědná firma plní včas svoje závazky, chová se slušně ke svým zaměstnancům, klientům, životnímu prostředí a také ke komunitě, ve které působí. Společnost BAK proto podporuje charitativní projekty, spolupracuje s občanskými sdruženími, která se věnují veřejně prospěšným projektům. Stala se tak partnerem občanského sdružení PROSTOR PRO, které poskytuje pomoc a podporu dětem a dospívajícím prostřednictvím sociálních a volnočasových služeb. Od roku 2009 spolupracuje s Nadací Rotary, se kterou se snaží rozvíjet humanitární činnost vyvíjenou ve prospěch nadaných studentů, zdravotně postižených občanů, seniorů a handicapovaných dětí.

Společnost podporuje nejen sportovní události, ale myslí i na výchovu mladých talentů z řad běžeckých, volejbalových, tenisových i tanečních oddílů v regionech své působnosti. V roce 2012 zahájila spolupráci s českým reprezentantem v biatlonu Michalem Krčmářem, který je velkou nadějí pro budoucnost českého biatlonu. V barvách společnosti BAK se motocyklový závodní tým Prorace zúčastnil Mistroství světa World SuperBike. V oblasti vrcholového sportu podporuje basketbalový oddíl žen BK KARA Trutnov a druholigový hokejový klub HC Trutnov.



Na poli kultury pomáhá BAK rozvíjet zejména takové projekty, které přinášejí další kulturní a sociální rozvoj života v regionu. Patří mezi ně například mezinárodní festival Jazzinec v Trutnově, který získává v Královéhradeckém kraji stále větší oblibu.

# VÝVOJ STAVEBNICTVÍ V ROCE 2012

BAK stavební společnost, a.s., v roce 2012 zahájila a úspěšně dokončila několik vlastních developerských projektů v Trutnově a Vrchlabí a dále se podílela nejen jako zhotovitel, ale i jako finanční partner na několika dalších významných projektech. Podařilo se jí tak udržet úroveň obrátu z předchozích let a zajistit si zakázkovou náplň do budoucna.

Negativní vývoj stavebnictví se nezastavil ani v roce 2012. Zdá se, že celý obor stále hledá své dno, a přes prvotní pozitivní signály skončilo celé odvětví v dalším hlubokém meziročním propadu. Situace je o to vážnější, že se jedná již o čtvrtý rok v řadě, kdy dochází k poklesu ve všech sledovaných hodnotách, snad s jedinou výjimkou, kterou je průměrná měsíční nominální mzda pracovníků ve stavebnictví, jež v roce 2012 poprvé v historii překročila psychologickou hranici třiceti tisíc korun a činila 30 038 Kč. Zároveň je třeba konstatovat, že došlo k poklesu průměrného evidenčního počtu zaměstnanců, a to o 4,4 %. Je tedy zřejmé, že stavebnictví je jedním z oborů nejvíce zasažených krizí a jeho vyhlídky, alespoň v krátko- a střednědobém horizontu, nejsou příliš optimistické, o čemž svědčí i nejčerstvější statistická data z počátku roku 2013.

Stavební produkce v roce 2012 meziročně poklesla o 6,5 %, hlavním důvodem tohoto poklesu byl významný výpadek produkce v oboru inženýrského stavitelství, který meziročně dosáhl 13,6 %, na pozemní stavitelství pak připadá pokles o 3,4 %. Pokud bychom rok 2012 porovnali s rokem 2008, ve kterém dosáhlo stavebnictví svého vrcholu, dojdeme k poklesu ve výši 17 %. Bohužel má stavebnictví negativní bilanci nejen oproti konjunkturálnímu roku 2008, ale i oproti roku 2005, který je pro Český statistický úřad rokem bazickým, a sice o 5,8 %.

V roce 2012 bylo v České republice uzavřeno cca 39 tisíc stavebních zakázek, což znamená meziroční pokles o 18,6 %; stejně tak klesla i jejich hodnota, a to o 18,4 % na celkových 146,1 mld. Kč. Za zmínku stojí poukázat na finanční vyjádření meziročního propadu inženýrského stavitelství, které činilo 31,4 %. Průměrná hodnota jedné stavební zakázky v roce 2012 činila 3,8 mil. Kč.

Bohužel příznivá data nečekala stavebnictví ani v meziročním porovnání zakázkové náplně, kde pokles dosáhl 29,4 %. Hodnota nasmlouvaných stavebních zakázek se snižuje již

od počátku roku 2009 a nyní se jejich objem ve finančním vyjádření pohybuje na úrovni roku 2002. Zásadní propad stavební produkce byl zaznamenán zejména u veřejných zakázek, kde došlo k meziročnímu poklesu o 19,4 %. Naopak hodnota soukromých zakázek klesla „pouze“ o 9,3 %. Negativně se projevilo zejména ukončení celé řady operačních programů a jednotlivých výzev k čerpání unijních prostředků na období 2007–2013.

I počet vydaných stavebních povolení v roce 2012 meziročně poklesl o 8,8 %. Počty stavebních povolení klesly v celém průřezu směřů výstavby, nejmarkantněji pak v oboru bytových budov a ostatních staveb. Bytová výstavba poklesla oproti roku 2011 o 13,4 %, celkem byla zahájena výstavba 23 853 bytů. Jedná se tak o nejmenší množství od roku 1998 a oproti konjunkturálnímu roku 2007 je to 45% propad. Zajímavým fenoménem se stávají domovy a bytové domy pro seniory, u nichž došlo k 37% nárůstu, bohužel ani tento významný nárůst nedokáže obrátit negativní trend a do celkové stavební produkce se promítá pouze 0,7 %.

Velmi špatná situace ve stavebnictví se začíná projevovat v celém středoevropském regionu, dochází k masivnímu propouštění a obraty zejména významných stavebních podniků zaznamenávají dvojčíferný propad z důvodu poklesu veřejných zakázek. Jedna z největších stavebních firem ve střední Evropě odvrátila na poslední chvíli hrozbu insolvence a bude muset dojít k její velmi razantní restrukturalizaci, která s sebou přinese nejen masivní propouštění, ale také celkové přizpůsobení společnosti nové situaci na trhu.

Je zřejmé, že k úspěchu jakékoliv stavební společnosti na trhu do budoucna již nepostačuje pouhé vyčkávání a následná účast v soutěžích na zhotovitele soukromých či veřejných zadavatelů, ale je třeba zaujmout proaktivní přístup, a nové obchodní příležitosti tak nejen vyhledávat, ale hlavně vytvářet.

# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

BAK stavební společnost, a.s.

IČ: 28402758, se sídlem Vodní 177, PSČ 541 01 Trutnov

o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku k 31. 12. 2012.

## Složení představenstva

Představenstvo společnosti pracovalo po celé období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 v tomto složení:

Ing. Jaroslav Pečenka, předseda představenstva  
Ing. Dušan Čížek, MBA, místopředseda představenstva  
Mgr. Jana Pečenková, člen představenstva  
Mgr. Vratislav Blecha, člen představenstva

Celkový obrat společnosti dosáhl výše 1 952 565 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2011 došlo k poklesu o 7 %. Stavební produkce v ČR v roce 2012 meziročně poklesla o 6,5 %, v řadě za sebou již čtvrtým rokem. Meziročně klesl v ČR počet uzavřených zakázek o 18,6 % a objemově o 18,4 % (o 146,1 mld. Kč). Objem zadaných stavebních veřejných zakázek činil dle Věstníku VZ 91 mld. Kč a meziročně poklesl o 18,1 %.

Ve výnosech ze stavební činnosti ve společnosti BAK v členění dle sektoru na veřejný a soukromý sektor převažuje sektor soukromý a činí 76,6 %.

Z hlediska struktury tržeb v roce 2012 je hlavní část výkonů soustředěna do sektoru bytové domy (34,8 %), tj. v absolutní hodnotě 629 402 tis. Kč, a sektoru výrobní budovy a haly (31,7 %), tj. v absolutní hodnotě 574 238 tis. Kč.

V roce 2012 společnost BAK stavební společnost, a.s., dosáhla zisku po zdanění ve výši 13 002 tis. Kč, což je celková rentabilita k výkonům 0,69 %. V roce 2011 bylo dosaženo celkové rentability 0,59 %. Obecně nízká rentabilita je způsobena především nízkým krycím příspěvkem v cenách do soutěží, velkou konkurencí trhu v důsledku nižšího objemu zakázek.

Společnost BAK stavební společnost, a.s., v roce 2012 obnovila a pokračuje ve svých developerských aktivitách, a to ve 100% dceřiných společnostech INGSERVIS s.r.o. (oblast Trutnov) a ONSET, a.s. (Vrchlabí).

Z hlediska vývojové řady (2009–2012) lze sledovat stabilitu ukazatelů běžné likvidity, krytí majetku vlastními zdroji a zvýšení produktivity práce.

## Vyhodnocení cílů společnosti pro rok 2012

Ukazatel	Cíl	Skutečnost
Hodnota výnosů společnosti	2 500 mil. Kč	1 863 mil. Kč
Objem zisku	10 mil. Kč	13 mil. Kč

## Cíle společnosti pro rok 2013

Ukazatel	Cíl
Hodnota výnosů společnosti	2 390 mil. Kč
Objem zisku	10 mil. Kč

## Rozdělení zisku

Návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2012		
Zisk po zdanění	13 001 783,65	Kč
Příděl do rezervního fondu	0	Kč
Výplata dividend	0	Kč
Převod na účet nerozdělený zisk	13 001 783,65	Kč

V Praze, dne 1. března 2013

Ing. Jaroslav Pečenka  
předseda představenstva



Ing. Dušan Čížek, MBA  
místopředseda představenstva



Mgr. Jana Pečenková  
člen představenstva



Mgr. Vratislav Blecha  
člen představenstva



# ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

pro valnou hromadu společnosti BAK stavební společnost, a.s.,  
IČ: 284 02 758, se sídlem Vodní 177, PSČ 541 01 Trutnov  
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 2876

## Složení dozorčí rady

JUDr. Jan Betka, předseda dozorčí rady

Ing.arch. Petr Machar, člen dozorčí rady

Karel Laš, člen dozorčí rady

Předseda dozorčí rady podává valné hromadě společnosti BAK stavební společnost, a.s., zprávu dozorčí rady, která byla schválena na jejím zasedání dne 4. března 2013.

Dozorčí rada se scházela za uplynulé období tak, jak jí ukládají stanovy společnosti. Po celý rok 2012 měla plný počet členů a pracovala ve složení: JUDr. Jan Betka, předseda dozorčí rady, Karel Laš, člen dozorčí rady a Ing.arch. Petr Machar, člen dozorčí rady.

1. Na jednáních se zabývala působností představenstva, jeho rozhodnutími a dopady do hospodaření společnosti. Činnost dozorčí rady byla zaměřena na sledování vývoje a plnění prací na významných zakázkách společnosti, zajištěním financování potřeb společnosti a plněním opatření k minimalizaci dopadů přetrvávající hospodářské krize v oboru stavební výroby.

2. Dozorčí rada společnosti se na svém zasedání dne 4. března 2013 seznámila s roční účetní závěrkou za rok 2012 a se zprávou auditora za účetní období roku 2012. Dle výroku auditora je roční účetní závěrka za rok 2012 po věcné stránce správná a podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, nákladů, výnosů a finanční situace společnosti BAK stavební společnost, a.s., k 31. prosinci 2012 a je zpracována v souladu s účetními předpisy platnými v ČR.

3. Na základě zjištění uvedených ve zprávě auditora a s přihlédnutím k výsledkům vlastní kontrolní činnosti dozorčí rada doporučuje valné hromadě roční účetní závěrku za rok 2012 včetně návrhu představenstva ze dne 1. března 2013 na převedení hospodářského výsledku roku 2012 na účet nerozdělený zisk ve výši 13 001 783,65 Kč schválit.

V Praze 4. března 2013

JUDr. Jan Betka  
předseda dozorčí rady



# ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

společnosti BAK stavební společnost, a.s., se sídlem Vodní 177, 541 01 Trutnov, IČ: 28402758 o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2012 zpracovaná podle § 66a) odst 9) zákona č. 513/1991 Sb. (dále „Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)

## 1. Postavení společnosti ve vztazích výše uvedených:

- a) Ovládající osoba: Ovládající osobou je akcionář Ing. Jaroslav Pečenka, narozen 10. března 1949, který ke dni 30. března 2012 vlastní 90 % kmenových akcií na jméno v listinné podobě společnosti BAK stavební společnost, a.s.
- b) Další propojené osoby: Pokud má společnost BAK stavební společnost, a.s., přímou nebo nepřímou kapitálovou účast u fyzické nebo právnické osoby, pak jsou s těmito osobami uzavřeny příslušné ovládací smlouvy. V roce 2011 to byly společnosti ISP Hradec Králové, a.s. (IČ: 601 12 590), DBT, s.r.o. (IČ: 474 72 669), a INGSERVIS s.r.o. (IČ: 252 85 03). Ve všech uvedených společnostech má BAK stavební společnost, a.s. 100 % podíl.  
BAK stavební společnost, a.s. má také 100 % podíl se společností ONSET a.s. (IČ: 27380891)

## 2. Smlouva o dílo uzavřená a realizovaná v obchodním vztahu:

V účetním období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 bylo pokračováno společností BAK stavební společnost, a.s., v plnění dle smlouvy o dílo ev. č. 243/09/7621 a nově v plnění dle smlouvy o dílo ev. č. 216/12/2020. Společnost BAK stavební společnost, a.s., průběžně vystavovala daňové doklady v souladu se smlouvou o dílo, kterými vyfakturovala panu Ing. Jaroslavu Pečenkoví a jeho manželce Mgr. Janě Pečenkové cenu dle skutečně provedených prací na dříve uvedeném předmětu smlouvy o dílo. Cena prací byla vyfakturována v obvyklé výši.

## 3. Smlouvy a transakce realizované v neobchodní sféře:

Pan Ing. Jaroslav Pečenka pracuje u společnosti BAK stavební společnost, a.s., na základě pracovní smlouvy ze dne 22. září 2008 a na základě této pracovní smlouvy pobírá od společnosti BAK stavební společnost, a.s., mzdu v souladu s touto smlouvou.

Dále Ing. Jaroslav Pečenka uzavřel se společností BAK stavební společnost, a.s., smlouvu o podmínkách výkonu funkce člena orgánu, a to z důvodu, že byl zvolen za předsedu představenstva dříve uvedené společnosti. Na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 1. července 2009 mu je společností BAK stavební společnost, a.s., vyplácena odměna předsedy představenstva společnosti BAK stavební společnost, a.s.

## 4. Smlouvy a transakce realizované mezi ovládanou osobou a dalšími propojenými osobami:

Mezi ovládanou osobou a dalšími propojenými osobami uvedenými v bodu 1b) této Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami probíhaly v roce 2012 obchodní vztahy za podmínek obvyklých v obchodním styku. Újma ovládané osobě nevznikla.

## 5. Závěr Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami:

V účetním období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 nedošlo k žádným jiným vztahům či opatřením než těm, které uvádíme v této zprávě. Žádná jiná plnění, protiplnění a opatření nebyla provedena. Společnosti nevznikla újma v důsledku uzavření smluv či přijetí opatření.

V Praze dne 1. března 2013

Přezkoumáno dozorčím orgánem  
v Praze dne 30. března 2013



JUDr. Jan Betka  
předseda dozorčí rady



Ing. Jaroslav Pečenka  
předseda dozorčí rady



Mgr. Jana Pečenková  
člen představenstva



Ing. Dušan Čížek  
místopředseda představenstva

Mgr. Vratislav Blecha  
člen představenstva



# FINANČNÍ ČÁST

- 32** Zpráva auditora k výroční zprávě
- 33** Zpráva auditora k účetní závěrce
- 34** Rozvaha
- 38** Výkaz zisku a ztráty
- 40** Příloha k účetní závěrce

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

akcionářům a představenstvu o ověření výroční zprávy za rok 2012 a o prověře zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012 společnosti BAK stavební společnost, a.s. se sídlem Vodní 177, 541 01 Trutnov, IČ 284 02 758.

## 1. Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad Výroční zprávy společnosti BAK stavební společnost, a.s. za rok 2012 s účetní závěrkou, která je obsažena v této Výroční zprávě ve Finanční části. Za správnost Výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti BAK stavební společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu Výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve Výroční zprávě společnosti BAK stavební společnost, a.s. za rok 2012 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

## 2. Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti BAK stavební společnost, a.s. za rok 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti BAK stavební společnost, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto 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 BAK stavební společnost, a.s. za rok končící 31. prosince 2012 obsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

V Trutnově dne 26. dubna 2013

A&CE Audit, s. r. o.  
Ptašínského 4, 602 00 Brno  
oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský  
jednatel společnosti



Ing. Stanislav Freibert  
auditor, oprávnění č. 0710

**Přílohy:** Výroční zpráva a Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012



# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31. prosinci 2012 společnosti BAK stavební společnost, a.s., se sídlem Vodní 177, 541 01 Trutnov, IČ 284 02 758.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BAK stavební společnost, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2012, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BAK stavební společnost, a.s., jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

## Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

## Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik autor 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.

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BAK stavební společnost, a.s., k 31. prosinci 2012, nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období 1. ledna 2012 do 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

V Trutnově dne 27. února 2013

A&CE Audit, s. r. o.  
Ptašínského 4, 602 00 Brno  
oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský  
jednatel společnosti



Ing. Stanislav Freibert  
auditor, oprávnění č. 0710

**Přílohy:** Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu, Přehled o peněžních tocích a Příloha k 31. prosinci 2012

# ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2012 (V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63) = ř. 67</b>	<b>001</b>	<b>2 027 359</b>	<b>362 071</b>	<b>1 665 288</b>	<b>1 865 288</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>002</b>				
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>	<b>003</b>	<b>965 572</b>	<b>309 648</b>	<b>655 924</b>	<b>689 589</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)</b>	<b>004</b>	<b>3 718</b>	<b>3 673</b>	<b>45</b>	<b>107</b>
B. I.	1. Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
	3. Software	007	3 718	3 673	45	107
	4. Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
	5. Goodwill (+/-)	009	0	0	0	0
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)</b>	<b>013</b>	<b>852 626</b>	<b>305 975</b>	<b>546 651</b>	<b>588 656</b>
B. II.	1. Pozemky	014	23 175	0	23 175	23 175
	2. Stavby	015	240 176	78 151	162 025	167 218
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	127 921	105 021	22 900	29 011
	4. Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
	5. Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	223	0	223	223
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	620	0	620	620
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	460 511	122 803	337 708	368 409
<b>B. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>	<b>023</b>	<b>109 228</b>	<b>0</b>	<b>109 228</b>	<b>100 826</b>
B. III.	1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	109 228	0	109 228	100 826
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
	3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
	4. Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>	<b>031</b>	<b>1 058 644</b>	<b>52 423</b>	<b>1 006 221</b>	<b>1 168 104</b>
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby (ř. 33 až 38)</b>	<b>032</b>	<b>49 986</b>	<b>0</b>	<b>49 986</b>	<b>99 270</b>
C. I.	1. Materiál	033	3 083	0	3 083	2 870
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	32 890	0	32 890	82 740
	3. Výrobky	035	11 561	0	11 561	13 660
	4. Zvířata	036	0	0	0	0
	5. Zboží	037	0	0	0	0
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038	2 452	0	2 452	0
<b>C. II.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)</b>	<b>039</b>	<b>5 720</b>	<b>0</b>	<b>5 720</b>	<b>14 331</b>
C. II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů (dlouhodobé)	040	520	0	520	595
	2. Pohledávky – ovládající a řídicí osoba (dlouhodobé)	041	0	0	0	0
	3. Pohledávky – podstatný vliv	042	0	0	0	0
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdr.	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	9 016
	6. Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
	7. Jiné pohledávky	046	5 200	0	5 200	4 720
	8. Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
<b>C. III.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)</b>	<b>048</b>	<b>902 671</b>	<b>52 423</b>	<b>850 248</b>	<b>917 236</b>
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	767 113	42 369	724 744	769 925
	2. Pohledávky – ovládající a řídicí osoba	050	55 338	0	55 338	56 538
	3. Pohledávky – podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky, členy druž. a účastníky sdruž.	052	5 687	0	5 687	14 404
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
	6. Stát – daňové pohledávky	054	12 170	0	12 170	28 926
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	30 273	10 054	20 219	19 624
	8. Dohadné účty aktivní	056	11 267	0	11 267	1 579
	9. Jiné pohledávky	057	20 823	0	20 823	26 240
<b>C. IV.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)</b>	<b>058</b>	<b>100 267</b>	<b>0</b>	<b>100 267</b>	<b>137 267</b>
C. IV.	1. Peníze	059	3 366	0	3 366	2 954
	2. Účty v bankách	060	96 901	0	96 901	134 313
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	0	0	0	0
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
<b>D. I.</b>	<b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>	<b>063</b>	<b>3 143</b>	<b>0</b>	<b>3 143</b>	<b>7 595</b>
D. I.	1. Náklady příštích období	064	2 869	0	2 869	5 243
	2. Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
	3. Příjmy příštích období	066	274	0	274	2 352

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001</b>	<b>067</b>	<b>1 665 288</b>	<b>1 865 288</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)</b>	<b>068</b>	<b>503 581</b>	<b>546 447</b>
<b>A. I.</b>	<b>Základní kapitál (ř. 70 až 72)</b>	<b>069</b>	<b>285 000</b>	<b>285 000</b>
A. I.	1. Základní kapitál	070	285 000	285 000
A. I.	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu (+/-)	072		
<b>A. II.</b>	<b>Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)</b>	<b>073</b>	<b>-23 261</b>	<b>-7 496</b>
A. II.	1. Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	-23 261	-7 496
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
<b>A. III.</b>	<b>Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)</b>	<b>078</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
A. III.	1. Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	57 000	57 000
	2. Statutární a ostatní fondy	080		
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)</b>	<b>081</b>	<b>171 840</b>	<b>199 930</b>
A. IV.	1. Nerozdělený zisk minulých let	082	171 840	199 930
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - 69 - 73 - 78 - 81 - 85 - 118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu</b>	<b>084</b>	<b>13 002</b>	<b>12 013</b>
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>085</b>	<b>975 419</b>	<b>1 185 864</b>
<b>B. I.</b>	<b>Rezervy (ř. 87 až 90)</b>	<b>086</b>	<b>27 994</b>	<b>31 773</b>
B. I.	1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	4 203	4 946
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		3 064
	4. Ostatní rezervy	090	23 791	23 763

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)</b>	<b>091</b>	<b>76 006</b>	<b>81 749</b>
B. II.	1. Závazky z obchodních vztahů (dlouhodobé)	092		
	2. Závazky – ovládací a řídicí osoba (dlouhodobé)	093		
	3. Závazky – podstatný vliv (dlouhodobé)	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družst. a k účast. sdružení	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směňky k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100	2 065	1 798
	10. Odložený daňový závazek	101	73 941	79 951
<b>B. III.</b>	<b>Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)</b>	<b>102</b>	<b>666 279</b>	<b>831 059</b>
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	103	592 018	741 329
	2. Závazky – ovládací a řídicí osoba	104		
	3. Závazky – podstatný vliv	105		
	4. Závazky ke společníkům, členům druž. a úč. sdružení	106	5 585	25 481
	5. Závazky k zaměstnancům	107	21 775	27 328
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	3 916	4 674
	7. Stát – daňové závazky a dotace	109	1 215	1 985
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	110	1 520	5 073
	9. Vydané dluhopisy	111		
	10. Dohadné účty pasivní	112	39 692	25 189
	11. Jiné závazky	113	558	
<b>B. IV.</b>	<b>Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)</b>	<b>114</b>	<b>205 140</b>	<b>241 283</b>
B. IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	115	67 940	105 140
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	116	137 200	136 143
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	117		
<b>C. I.</b>	<b>Časové rozlišení (ř. 119 + 120)</b>	<b>118</b>	<b>186 288</b>	<b>132 977</b>
C. I.	1. Výdaje příštích období	119	5 209	2 361
	2. Výnosy příštích období	120	181 079	130 616

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2012 (V CELÝCH TISÍCÍCH KČ)

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
	<b>+ Obchodní marže (ř. 01 - 02)</b>	<b>03</b>		
<b>II.</b>	<b>Výkony (ř. 05 až 07)</b>	<b>04</b>	<b>1 863 036</b>	<b>2 029 127</b>
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	1 914 985	1 946 583
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-51 949	82 544
3.	Aktivace	07		
<b>B.</b>	<b>Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)</b>	<b>08</b>	<b>1 639 286</b>	<b>1 772 724</b>
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	83 882	139 100
B.2.	Služby	10	1 555 404	1 633 624
	<b>+ Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)</b>	<b>11</b>	<b>223 750</b>	<b>256 403</b>
<b>C.</b>	<b>Osobní náklady (ř. 13 až 16)</b>	<b>12</b>	<b>164 931</b>	<b>206 621</b>
C.1.	Mzdové náklady	13	120 127	146 675
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	3 480	9 267
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	39 184	47 815
C.4.	Sociální náklady	16	2 140	2 864
D.	Daně a poplatky	17	4 770	5 223
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	46 282	46 892
<b>III.</b>	<b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)</b>	<b>19</b>	<b>11 326</b>	<b>14 118</b>
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2 833	8 712
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	8 493	5 406
<b>F.</b>	<b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)</b>	<b>22</b>	<b>8 281</b>	<b>6 469</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	142	1 647
F.2.	Prodaný materiál	24	8 139	4 822
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	25	2 582	10 404
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	30 538	44 992
H.	Ostatní provozní náklady	27	24 812	11 602
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27+ (-28) - (-29)]</b>	<b>30</b>	<b>13 956</b>	<b>28 302</b>
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	36 893	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	30 510	
<b>VII.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)</b>	<b>33</b>	<b>2 187</b>	<b>2 187</b>
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách	34	2 187	2 187
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		469
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	1 997	2 205
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	7 192	3 020
N.	Nákladové úroky	43	5 248	7 216
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 392	7 589

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
O.	Ostatní finanční náklady	45	8 915	11 052
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b> [ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/-41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	<b>48</b>	<b>994</b>	<b>-7 208</b>
Q.	<b>Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)</b>	<b>49</b>	<b>1 581</b>	<b>9 081</b>
Q.1.	- splatná	50	7 591	13 020
Q.2.	- odložená	51	-6 010	-3 939
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)</b>	<b>52</b>	<b>13 369</b>	<b>12 013</b>
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54	453	
S.	<b>Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)</b>	<b>55</b>	<b>-86</b>	
S.1.	- splatná	56	-86	
S.2.	- odložená	57		
*	<b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)</b>	<b>58</b>	<b>-367</b>	
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	59		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)</b>	<b>60</b>	<b>13 002</b>	<b>12 013</b>
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)</b>	<b>61</b>	<b>14 497</b>	<b>21 094</b>

# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2012 DO 31. 12. 2012 SESTAVENÁ DLE VYHLÁŠKY Č. 500/2002 SBÍRKY § 39 (ROZVAHOVÝ DEN 31. 12. 2012)

## Obecné údaje

### 1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	BAK stavební společnost, a.s.
Sídlo:	Trutnov, Vodní 177, PSČ 541 01
Identifikační číslo:	28402758
Právní forma:	akciová společnost
Rozhodující předmět podnikání:	provádění staveb, jejich změn a odstraňování projektová činnost v investiční výstavbě pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor silniční motorová doprava nákladní
Datum vzniku společnosti:	26. 5. 2008
Základní kapitál:	284 999 780 Kč (splaceno 100 %)
Rozvahový den:	31. 12. 2012
Okamžik sestavení účetní závěrky:	25. 2. 2013
Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:	Ing. Jaroslav Pečenka, 90% podíl
Změny členů představenstva a dozorčí rady:	V roce 2012 nedošlo ke změnám.
Další změny zapsané v obchodním rejstříku:	V roce 2012 nedošlo ke změnám.
Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:	V roce 2012 nedošlo ke změnám.

**BAK stavební společnost, a.s.**  
Vodní 177, Trutnov

**Divize PS**  
(pozemní stavitelství)

**Divize HSV**  
(hlavní stavební výroba)

**Divize VHS**  
(vodohospodářské a inženýrské stavby)

### Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

<b>Představenstvo</b>	<b>Dozorčí rada</b>
Ing. Jaroslav Pečenka (předseda)	JUDr. Jan Betka (předseda)
Ing. Dušan Čížek, MBA (místopředseda)	Ing. arch. Petr Machar
Mgr. Jana Pečenková	Karel Laš
Mgr. Vratislav Blecha	



## 2. Majetková či smluvní spoluúčasť účetní jednotky v jiných společnostech

V roce 2012 došlo k následujícím změnám v majetkových spoluúčastech:

- dne 29. 2. 2012 nákup 100 %, tj. 150 ks kmenových akcií společnosti ONSET a.s., IČ: 27380891 v celkové nominální hodnotě 30 000 tis. Kč za pořizovací cenu 54 410 240,31 Kč,
- prodej 100 %, tj. 34 ks kmenových akcií společnosti BAK Slovensko, a. s., IČ: 44606087 (dne 16. 5. 2012 prodáno 50 % a dne 30. 10. 2012 prodáno zbylých 50 %). Pořizovací cena vkladu byla 30 510 085 Kč.

BAK stavební společnost, a.s., má uzavřeny ovládací smlouvy podle § 190b a násl. zákona č. 513/91 Sb., obchodního zákoníku, s těmito společnostmi:

- ISP Hradec Králové, a.s.
- DBT, s.r.o.
- INGSERVIS s.r.o.

Smlouvy byly uloženy do sbírky listin rejstříkového soudu.

## Majetková spoluúčasť vyšší než 20 %

Obchodní jméno	IČ	Podíl BAK na ZK k 31. 12. 2012	Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2012	Výše účetního výsledku hosp. za rok 2012 v tis. Kč
ISP Hradec Králové, a.s.	60112590	100 %	58 364	11 768
DBT, s.r.o.*	47472669	100 %	18 077	-2 305
INGSERVIS s.r.o.*	25285033	100 %	107	54
ONSET a.s.*	27380891	100 %	32 681	-318

\* Údaje o výši vlastního kapitálu a výsledku hospodaření společností DBT, INGSERVIS a ONSET jsou předběžné, neboť účetní závěrky těchto společností nebyly k datu sestavení této přílohy zpracovány.

## 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Stav/Výše (v tis. Kč)	2012	z toho řídící pracovníci	2011	z toho řídící pracovníci
Průměrný přepočt. stav zaměstnanců	309	6	414	6
Mzdové náklady	120 127	11 235	146 675	15 051
Odměny členům orgánů společnosti	3 480	720	9 267	720
Náklady na sociální zabezpečení	39 184	2 617	47 815	3 634
Sociální náklady	2 140	24	2 864	119
Osobní náklady celkem	164 931	14 596	206 621	19 524

## 4. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění

Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů nejsou s výjimkou jedné krátkodobé půjčky ve výši 100 tis. Kč. Vybraní členové statutárních, řídicích a dozorčích orgánů jsou oprávněni užívat služební vozidlo též k soukromým účelům a toto plnění je zdaňováno v souladu s platnými právními předpisy.

# POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

## 1. Systém zpracování účetnictví

- a) BAK stavební společnost, a.s., je právnickou osobou se sídlem na území České republiky. Účetní jednotka vede nepřetržitě účetnictví ode dne svého zápisu do obchodního rejstříku. Účetním obdobím je kalendářní rok. Účetnictví je vedeno v české měně.
- b) Účetní závěrka společnosti BAK stavební společnost, a.s., byla zpracována na základě
- zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
  - vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991, o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
  - českých účetních standardů pro podnikatele č. 001–023

Účtový rozvrh je zpracován ve smyslu vyhlášky č. 500/2002 Sb. a dále podle ČÚS. Obsahuje syntetické a analytické účty, které jsou vytvořeny s ohledem na potřeby řízení a kontroly společnosti BAK stavební společnost, a.s., a dále s ohledem na zákon o dani z příjmů č. 586/1992 Sb., tj. členění účtů na náklady a výnosy daňově uznatelné a neuznatelné, a s přihlédnutím na záznamní povinnosti DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- c) Účetnictví je zpracováno s použitím prostředků výpočetní techniky. Je používán software AZPRO společnosti PROSPEKS-IT, a.s., Brno.

## 2. Způsob ocenění majetku

### a) Zásoby

#### Účtování zásob

Účtování zásob je prováděno způsobem A postupů – účtování dle účetního standardu č. 15.

#### Výdej zásob ze skladu

Pro výdej zásob ze skladu se používá metoda FIFO.

#### Ocenění zásob

Oceňování nakupovaných zásob-materiálu je prováděno ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují:

- cenu pořízení,
- související přímé náklady (doprava, clo, pojistné, slevy atd.).

#### Oceňování zásob vytvořených ve vlastní režii

Zásoby vytvořené ve vlastní režii jsou oceňovány vlastními náklady (přímý materiál, přímé mzdy, OPN) a výrobní režii.

### b) Dlouhodobý majetek

#### ba) Dlouhodobý nehmotný majetek

Za dlouhodobý nehmotný majetek se ve společnosti považuje ten majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Za drobný dlouhodobý nehmotný majetek se považuje ten majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a vstupní cena nepřesahuje částku 60 tis. Kč.

O drobném dlouhodobém nehmotném majetku se ve společnosti účtuje při pořízení přímo do nákladů na účet 518 – Služby.

Nehmotný dlouhodobý majetek je evidován na účtech:

- 013 – software
- 014 – ocenitelná práva.

#### **bb) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek ve společnosti je takový majetek, jehož vstupní cena při pořízení přesáhla 40 tis. Kč a jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Za příslušenství hmotného dlouhodobého majetku se považují předměty, které tvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek a jsou součástí jeho ocenění a evidence. (Příslušenství je součástí dodávky hlavní věci nebo se k hlavní věci přiřadí dodatečně, tj. technickým zhodnocením.)

Pokud příslušné předměty netvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek, jde o samostatné movité věci.

DHM jsou také soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena je vyšší než 40 tis. Kč a mají provozně-technické funkce delší než jeden rok. Některé druhy majetku s ohledem na jejich charakter je nutno evidovat jako soubor. Jedná se např. o lešení, regálové sestavy, pásové dopravníky apod.

#### **Oceňování dlouhodobého majetku**

Dlouhodobý majetek se oceňuje:

- a) pořizovací cenou při nákupu,
- b) vlastními náklady,
- c) reprodukční pořizovací cenou.

Kromě toho se reprodukční cenou na úrovni ceny předmětu leasingu oceňuje dlouhodobý majetek odkoupený po skončení leasingové smlouvy.

#### **Evidence dlouhodobého majetku**

Hmotný dlouhodobý majetek je evidován v těchto položkách:

- 021 – stavby
- 022 – samostatné movité věci a soubory movitých věcí a jiný dlouhodobý majetek
- 031 – pozemky
- 032 – umělecká díla.

#### **bc) Drobný hmotný majetek**

Za drobný hmotný majetek se považuje ten majetek, jehož doba upotřebitelnosti je delší než jeden rok, vstupní cena vyšší než 500 Kč a nepřesahuje částku 40 tis. Kč.

O drobném hmotném majetku se ve společnosti účtuje takto:

Při pořízení je účtováno jako o materiálu na sklad. V tomtéž měsíci se vyhotoví výdejka do operativní evidence. Drobný hmotný majetek se jednorázově zaúčtuje do nákladů. Sestava majetku v operativní evidenci bude sloužit k inventarizaci majetku.

V případě hodnotově většího nákupu drobného hmotného majetku se provede časové rozlišení na dva roky.

### c) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je ve společnosti evidován ke konci účetního období v těchto položkách: 061 – Podíly v ovládaných a řízených osobách.

#### Oceňování cenných papírů a obchodních podílů

V okamžiku pořízení – ve smyslu § 25 odst. 1 písm. f) zákona o účetnictví – se oceňuje pořizovacími cenami. Pořizovací cenou se rozumí cena, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s pořízením související (poplatky a provize, odměny makléřům, právníkům, odborným firmám). Do nákladů se nepočítají úroky z úvěru, náklady s uložením cenných papírů apod.

Pro ocenění finančního majetku k rozvahovému dni byla u podílů, které představují účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, použita metoda přecenění ekvivalencí. Vzniklé oceňovací rozdíly byly proučtovány na analytické účty účtu 061 a souvztažně proti účtu 414 – Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.

Dceřiná společnost (hodnoty v Kč)	Pořizovací cena podílu	Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2012	Ocenění fin. inv. ekvivalencí k 31. 12. 2012	Oceňovací rozdíl z přecenění ekv. k 31. 12. 2012	Oceňovací rozdíl z přecenění ekv. k 1. 1. 2012
ISP Hradec Králové, a.s., Praha 4	20 238 400,00	58 363 146,06	58 363 146,06	38 124 746,06	28 544 002,91
DBT, s.r.o., Trutnov	43 068 721,80	18 076 510,27	18 076 510,27	-24 992 211,53	-22 685 503,82
INGSERVIS s.r.o., Trutnov	12 707 000,00	107 347,89	107 347,89	-12 599 652,11	-12 653 561,11
ONSET a.s., Trutnov	54 410 240,31	32 681 073,08	32 681 073,08	-21 729 167,23	0,00
BAK Slovensko, a. s., Bratislava, Slovensko					1 096 822,39
Podíl. CP / vklady – rozhodující vliv	130 424 362,11	109 228 077,30	109 228 077,30	-21 196 284,81	-5 698 239,63

## 3. Odpisový plán

### a) Daňové odpisy

Daňové odpisy se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

U dlouhodobého hmotného majetku již odpisovaného k 31. 12. 1992 je použit způsob rovnoměrného odpisování.

Od 1. 1. 1993 se pro nově pořízený dlouhodobý hmotný majetek užívá způsob zrychleného odpisování. U majetku pořízeného např. vkladem, bezúplatným převodem nabyvatel pokračuje v odepisování započatém původním vlastníkem.

### b) Účetní odpisy

Nově pořízený dlouhodobý majetek se zatřídí ve smyslu vnitropodnikové směrnice BAK stavební společnost, a.s., o evidenci, oceňování a odpisování dlouhodobého majetku do příslušných odpisových skupin podle § 30 a přílohy k zákonu č. 586/92 Sb., o daních z příjmů.

Dlouhodobý majetek odpisovaný se začne odpisovat následující měsíc po zařazení do užívání. Pro rok 2012 je použita doba účetního odpisování dle následující tabulky:

Stanovené účetní odpisy se u jednotlivých položek majetku po celou dobu účetního odpisování nemění. V některých případech může být určena delší nebo kratší doba účetního odpisování, než je uvedeno v tabulce, např. u nákupu staršího (použitého) majetku nebo v případě předpokládaného vyššího opotřebení (lešení, bednění) apod. V roce 2012 se to týká nakoupených starších vozidel IČ: 3877, 3878 a 3883.

Účet 021: stavby pořízené do roku 1996 se odepisují sazbou stanovenou na základě výpočtu dle znaleckého posudku č. 103/95/K Ing. Kalouse.

Odpisová skupina	Doba odpisování v měsících
1	36
2	60
3	120
4	240
5	360
6	600

#### c) Odpis zařízení stavenišť

Odpis zařízení stavenišť se účetně i daňově provádí dle zákona č. 586/92 Sb. § 30 odst. 6. Jedná se o ostatní zařízení stavenišť dle stavebního zákona, kde se roční odpis stanoví jako podíl vstupní ceny a stanovené doby trvání ZS.

#### d) Odpisový plán při sdružení podniků

Za účetní i daňové odpisy odpovídá účastník sdružení, který byl smlouvou o sdružení určen jako zmocněnec pověřený vedením účetnictví.

### 4. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku a jeho odpis

V rámci vnitrostátní fúze sloučením vznikl oceňovací rozdíl k nabytému majetku ve výši 460 511 tis. Kč. Tento oceňovací rozdíl je odepisován účetně rovnoměrně po dobu 180 měsíců. Za rok 2012 byl proučtován 12měsíční odpis ve výši celkem 30 701 tis. Kč.

## 5. Opravné položky k majetku

Stav (v tis. Kč)	31. 12. 2012	31. 12. 2011
OP k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
OP k dlouhodobému finančnímu majetku	0	0
OP k zásobám	0	0
OP ke krátkodobým pohledávkám	52 423	55 442

- V účetním období roku 2012 byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám ve výši dle zákona o rezervách č. 593/92 Sb. a dále účetní opravné položky u pohledávek soudně nevybíhaných.
- U dlouhodobého hmotného majetku nebyla vytvořena v účetním období 2012 žádná opravná položka, protože k tomu nebyl důvod.
- U zásob nebyla vytvořena v účetním období 2012 žádná opravná položka, protože k tomu nebyl důvod.
- Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku nejsou tvořeny. Dlouhodobý finanční majetek je oceněn ekvivalencí.

## 6. Přepočítání cizích měn na českou měnu

Dle zákona o účetnictví § 4 odst. 12 společnost BAK stavební společnost, a.s., vede účetnictví v české měně a má povinnost přepočítávat cizí měnu na českou měnu. Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně přepočítává společnost BAK stavební společnost, a.s., na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeného ČNB v daném okamžiku:

- uskutečnění účetního případu při pořízení aktiv v cizí měně, při vzniku pohledávky v cizí měně a při vzniku závazků v cizí měně (v tomto případě nevzniká kurzový rozdíl);
- uskutečnění účetního případu při pohybu majetku, pohledávek a závazků v cizí měně a při současném pohybu směnných kurzů oproti účtování viz bod a) (zde vzniká kurzový rozdíl v průběhu účetního období);
- rozhovového dne, ke kterému se přepočítává majetek, pohledávky a závazky v cizí měně, a to podle devizového zákona, tzn. kurzem ČNB, v případě BAK stavební společnosti, a.s., k 31. 12. příslušného kalendářního roku (vzniká kurzový rozdíl k rozvahovému dni).

Společnost BAK stavební společnost, a.s., používá kurzy ve formě:

- platných směnných kurzů vyhlášených ČNB ke dni uskutečnění účetních případů. Aktuální kurz příslušného dne vyhlášený ČNB znamená kurz vyhlášený v odpoledních hodinách;
- společnost BAK stavební společnost, a.s., nepoužívá pevných kurzů. Pevný kurz je dle zákona o účetnictví stanoven pro předem vymezené časové období a je omezen jedním účetním obdobím, např. roční kurz, měsíční kurz atd.

Jiných, než denních kurzů vyhlášených ČNB používá společnost BAK stavební společnost, a.s., ve zvláštních případech, kdy se jedná o nákup a zpětný prodej cizí měny (SWAP operace), kdy pro přepočítání cizích měn na CZK používáme kurzů obchodních bank, které jsou uvedeny v konfirmacích těchto obchodů.

## 7. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Změny v průběhu účetního období nenastaly.

# DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

## 1. Hlavní skupiny dlouhodobého hmotného majetku (v tis. Kč)

Účet	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	Pořizovací cena (účet 022)	Oprávky (účet 082)
022 01 – Samostatné movité věci		55 874	48 050
	jeřáby, zvedací zařízení	1 977	1 674
	nářadí, čerpadla, kompresory	3 763	3 460
	kancelářské stroje	3 730	3 566
	lešení, bednění, oplocení	2 372	2 063
	stavební stroje	23 589	22 417
	buňky, sklady	15 465	10 123
	ostatní	4 978	4 747
022 02 – SMV s poř. cenou do 40 tis. Kč		2 988	2 988
022 04 – SMV dopravní prostředky		68 769	53 693
022 29 – Zařízení staveniště		290	290
<b>Celkem účet 022</b>		<b>127 921</b>	<b>105 021</b>

## 2. Přehled o změně stavu dlouhodobého majetku (v tis. Kč)

Struktura	Nehmotný DM	Nemovitosti		Hmotný dlouhodobý majetek							Dlouh. hmotný maj. celkem	
		Pozemky	Budovy, stavby	Stroje a zařízení	Dopravní prostřed.	Zařiz. staveniště	Drobný HM	Ostatní HM	Poskytnuté zálohy na DHM	Oceň. rozdíl k nab. m.		
<b>A Hrubá hodnota dlouh. inv. majetku</b>												
A1	stav k 1. 1. 2012	3 718	23 175	240 143	65 283	71 180	436	3 513	223	620	460 511	865 084
<b>A2 Pořízení dlouhodobého majetku</b>												
	a) nákupem			33	315	4 109						4 457
	b) výstavbou vlastní											0
	c) ostatní (převody, lešení, leasing)											0
<b>A3 Vyřazení dlouhodobého majetku</b>												
	a) prodej				-7 776	-5 734						-13 510
	b) likvidace a škoda				-1 948	-786	-146	-525				-3 405
	c) ostatní											0
<b>A*</b>	<b>Brutto hodnota k 31. 12. 2012</b>	<b>3 718</b>	<b>23 175</b>	<b>240 176</b>	<b>55 874</b>	<b>68 769</b>	<b>290</b>	<b>2 988</b>	<b>223</b>	<b>620</b>	<b>460 511</b>	<b>852 626</b>
<b>B nové ocenění</b>												
<b>C snížení hodnoty dlouh. majetku</b>												
C1	oprávky k 1. 1. 2012	3 611	0	72 925	53 470	53 982	436	3 513	0	0	92 102	276 428
C2	opravná položka k 1. 1. 2012											0
C3	odpisy běžného roku a ZC vyř.	62		5 226	4 304	6 231					30 701	46 462
C4	tvorba a čerp opr. položek během roku											0
C5	oprávky vyřazeného dlouh. maj.				-9 724	-6 520	-146	-525				-16 915
C6	ostatní (leasing, přesuny, vratky)											0
<b>C*</b>	<b>oprávky k 31. 12. 2012</b>	<b>3 673</b>	<b>0</b>	<b>78 151</b>	<b>48 050</b>	<b>53 693</b>	<b>290</b>	<b>2 988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 803</b>	<b>305 975</b>
<b>D</b>	<b>Čistá hodnota DM k 31. 12. 2012</b>	<b>45</b>	<b>23 175</b>	<b>162 025</b>	<b>7 824</b>	<b>15 076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>223</b>	<b>620</b>	<b>337 708</b>	<b>546 651</b>
E	Čistá hodnota DM k 1. 1. 2012	107	23 175	167 218	11 813	17 198	0	0	223	620	368 409	588 656



### 3. Pohledávky

Stav (v tis. Kč)	31. 12. 2012	31. 12. 2011
<b>a) souhrnná netto výše pohledávek po lhůtě splatnosti*</b>	<b>45 900</b>	<b>119 349</b>
z toho do 30 dní po lhůtě splatnosti	12 294	23 433
z toho do 90 dní po lhůtě splatnosti	6 711	36 575
z toho do 360 dní po lhůtě splatnosti	3 928	38 827
z toho nad 360 dní po lhůtě splatnosti	22 967	20 514
<b>b) pohledávky k podnikům zahrnovaným do konsolidačního celku</b>	<b>143 614</b>	<b>68 054</b>
ISP Hradec Králové, a.s., Praha 4 (IČ: 60112590)	225	183
DBT, s.r.o., Trutnov (IČ: 47472669)	50 038	52 749
INGSERVIS s.r.o., Trutnov (IČ: 25285033)	28 081	15 122
ONSET a.s., Trutnov (IČ: 27380891)	65 270	0
<b>c) opravné položky k pohledávkám (účet 391)</b>	<b>52 423</b>	<b>55 442</b>
OP k pohledávkám v konkurzním řízení dle § 8 zák. 593/1992 Sb., o rezervách	20 666	20 686
OP k pohledávkám dle § 8a odst. 1, 2, 3 zák. 593/1992 Sb., o rezervách	13 738	8 514
OP k pohledávkám dle § 8c zák. 593/1992 Sb., o rezervách	86	227
opravná položka k pohledávkám (účetní)	17 933	26 015

Pozn.: V roce 2012 došlo k rozšíření konsolidačního celku o společnost ONSET a.s.

**Pohledávky s lhůtou splatností nad 5 let:** Josef MÖLLER–RELOM, IČ: 10472801 – ve výši 520 tis. Kč.

#### Ostatní dlouhodobé pohledávky

– jiné pohledávky: 5 200 tis. Kč dlouhodobé rovnoměrné splátky z dodavatelského úvěru město Žacléř, poslední splátka spl. do 08/2015.

### 4. Přehled majetku, který je zatížen

#### a) zástavním právem

Katastrální území	list vlastnictví
Trutnov	4978
Jablonec nad Nisou	6967
Kalná Voda	893
Hradec Králové, Pouchov, Věkoše	11650

#### b) věcným břemenem

Katastrální území	list vlastnictví	břemeno
Hradec Králové, Pouchov, Věkoše	11650	vedení el. kabelu, vodovodní a kanalizační přípojky
Jičín	6325	zřizování a provozování vedení – zařízení distribuční soustavy (ČEZ)
Jablonec nad Nisou	6967	břemeno odběru el. energie, oprav a údržby, chůze a jízdy, vedení vodovodní přípojky a přípojky NN

## Záruční bankovní záruky

Bankovní záruky poskytnuté jako záruční činí k 31. 12. 2012 386 216 tis. Kč.

K 31. 12. 2011 byla jejich výše 382 889 tis. Kč.

## 5. Zákonné a ostatní rezervy

Údaje (v tis. Kč)	Počáteční stav k 1. 1. 2012	Tvorba	Čerpání	Konečný stav k 31. 12. 2012
Rezervy na opravy IM – zákon č. 593/92 Sb. § 7	4 946	169	912	4 203
Rezerva na daň z příjmů – v závazcích	13 064		13 064	0
– k tomu zaplacené zálohy – účet 341	-10 000			0
Výsledný závazek (vykázán na ř. 89 Rozvahy)	3 064			0
Rezervy záruční vady předaných staveb	13 173		610	12 563
Rezerva na soudní spory	3 193	1 183		4 376
Rezerva na záruční vady sdružení	7 397		545	6 852
<b>Rezervy celkem</b>	<b>31 773</b>			<b>27 994</b>
Rezerva na daň z příjmů – v pohledávkách		-7 619		-7 619
– k tomu zaplacené zálohy – účet 341				11 475
Výsledný závazek (vykázán na ř. 54 Rozvahy)				3 856

## 6. Výpočet odložené daně

Popis	Odložená daň tis. Kč	P (+) / Z (-)
<b>A Výpočet odložené daně k 31. 12. 2012</b>	<b>-73 941</b>	<b>Z</b>
A1 Účet 021 – rozdíl vypočítaný na základnu srovnatelných pořizovacích cen účetních a daňových	-454	Z
A2 Účet 021 – rozdíl vypočítaný u nesrovnatelných pořizovacích cen účetních a daňových byl vypočítán jako rozdíl účetních a daňových odpisů promítnutých na dobu 7 let	-3 030	Z
A3 Účet 022 – rozdíl všech zůstatkových cen daňových a účetních	-2 054	Z
A4 Opravné položky k pohledávkám	0	P
A5 Nedaňové rezervy sdružení na náklady v záruční lhůtě	3 309	P
A6 Nedaňové rezervy na soudní spory	831	P
A7 Vliv nedaňových rezerv na sociální zabezpečení k rezervě na prémie	116	P
A8 Rozdíl úč. odlož. daň x celk. odlož. daň / 15 let	-8 495	Z
A9 Vliv oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	-64 164	Z
<b>B Výpočet odložené daně k 31. 12. 2011</b>	<b>-79 951</b>	<b>Z</b>
B1 Účet 021 – rozdíl vypočítaný na základnu srovnatelných pořizovacích cen účetních a daňových	-424	Z
B2 Účet 021 – rozdíl vypočítaný u nesrovnatelných pořizovacích cen účetních a daňových byl vypočítán jako rozdíl účetních a daňových odpisů promítnutých na dobu 7 let	-2 888	Z
B3 Účet 022 – rozdíl všech zůstatkových cen daňových a účetních	-2 430	Z
B4 Opravné položky k pohledávkám	0	P
B5 Nedaňové rezervy sdružení na náklady v záruční lhůtě	2 329	P
B6 Nedaňové rezervy na soudní spory	606	P
B7 Vliv nedaňových rezerv na sociální zabezpečení k rezervě na prémie	124	P
B8 Rozdíl úč. odlož. daň x celk. odlož. daň / 15 let	-7 270	Z
B9 Vliv oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	-69 998	Z
<b>C Rozdíl (výsledkově účtované snížení závazku ve sledovaném účetním období)</b>	<b>6 010</b>	

- Pro výpočet byla určena sazba platná pro rok 2013, a to 19 %.
- Od roku 2007 a dále po dobu 15 let se do výpočtu odložené daně rozpouští rozdíl z celkové odložené daně a vypočtené odložené daně. Pro rok 2012 tudíž 6/15 rozdílu.
- Stav účtovaného dlouhodobého odloženého daňového závazku k rozhodnému dni 31. 12. 2012 tudíž činí 73 941 310,00 Kč.
- Po zaúčtování veškerých dopadů a rozdílů účetních daňových zaúčtovaných cen z přeceněných staveb by odložený závazek činil 86 683 516,00 Kč.

## 7. Dlouhodobé bankovní úvěry

Účel úvěru	Úroková míra	Splatnost	Zůstatek k 31. 12. 2012 (tis. Kč)	z toho splatno v násled. 12 měs.	z toho dlouhodobá část	Zajištění
Akviziční úvěr	1M PRIBOR + 1,65 % p.a.*	20. 12. 2015	105 140	37 200	67 940	blankosměnka, zást. právo k cen. papírům
<b>Celkem dlouhodobé úvěry</b>			<b>105 140</b>	<b>37 200</b>	<b>67 940</b>	

\* Pozn.: Pohyblivá sazba 1M PRIBOR zafixována úrokovým swapem z 16. 8. 2011 na 1,57 % p.a.

## 8. Majetek neuvedený v rozvaze (podrozvahová evidence)

Druh majetku (v tis. Kč)	Počáteční stav k 1. 1. 2012	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav k 31. 12. 2012
Leasing (najatý majetek)	0	0	0	0
Drobný hmotný majetek	27 233	1 844	5 368	23 709
Drobný nehmotný majetek	2 830	109	2	2 937
Přijaté bank. záruky (BAK=beneficiant)	77 490	44 121	11 387	110 224
Pohledávky ze směnek	0	0	0	0
Pohledávky z derivátových operací	28 432	98 184	28 065	98 551
<b>Celkem</b>	<b>135 985</b>	<b>144 258</b>	<b>44 822</b>	<b>235 421</b>

## 9. Závazky

Stav (v tis. Kč)	31. 12. 2012	31. 12. 2011
a) souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti	2 509	0
b) závazky k podnikům zahrnovaným do konsolidačního celku	425	370
ISP Hradec Králové, a.s., Praha 4 (IČ: 60112590)	0	0
DBT s.r.o., Trutnov (IČ: 47472669)	276	290
INGSERVIS s.r.o., Trutnov (IČ: 25285033)	39	80
ONSET a.s., Trutnov (IČ: 27380891)	110	0

## 10. Závazky neuvedené v rozvaze (podrozvahová evidence)

Druh závazku (v tis. Kč)	Počáteční stav k 1. 1. 2012	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav k 31. 12. 2012
Závazky z leasingových smluv	0	0	0	0
Bankovní záruky KB (dle rozpisu)	242 965	120 065	95 751	267 279
Bankovní záruky ČSOB (dle rozp.)	14 752	74 703	4 000	85 455
Bankovní záruky ČS (dle rozp.)	176 143	75 992	98 399	153 736
Bankovní záruky UniCredit (dle rozp.)	136 566	18 006	39 286	115 286
Bankovní záruky ING (dle rozp.)	0	0	0	0
Závazky z derivátových operací	29 760	98 743	27 329	101 174
Nevyřízené reklamace	8 124	1 174	0	9 298
<b>Celkem</b>	<b>608 310</b>	<b>388 683</b>	<b>264 765</b>	<b>732 228</b>

Rozpis bankovních záruk (zůstatek k 31. 12. 2012 v tis. Kč)	KB	ČS	UniCredit	ČSOB	ING	Celkem
Soutěžní	23 600	600	0	6 500	0	30 700
Realizační	42 060	108 408	0	44 859	0	195 327
Záruční	174 106	44 728	115 286	34 096	0	368 216
Za zaplacení faktury	1 072	0	0	0	0	1 072
Za vrácení akontace	26 441	0	0	0	0	26 441
<b>Celkem</b>	<b>267 279</b>	<b>153 736</b>	<b>115 286</b>	<b>85 455</b>	<b>0</b>	<b>621 756</b>

### 11. Finanční pronájem – leasing (v tis. Kč)

Společnost k 31. 12. 2012 neviduje majetek najatý formou finančního leasingu.

### 12. Náklady na odměny statutárnímu auditorovi (v tis. Kč)

Služba	Odměny za rok 2012	Poznámka
Povinný audit účetní závěrky	282	včetně konsolidované ÚZ
Jiné služby	85	smlouva o odborné pomoci
<b>Celkem</b>	<b>367</b>	

### 13. Výnosy dle činností (v tis. Kč)

Činnost (v tis. Kč)	Rok 2012	Rok 2011
Stavební práce	1 872 282	2 054 714
Půjčovny stavební techniky	3 945	3 721
Nákladní doprava	0	3 973
Areály	13 143	14 301
Ostatní	63 195	24 793
<b>Celkem</b>	<b>1 952 565</b>	<b>2 101 502</b>
z toho zahraniční	0	1 295

### 14. Rizika vyplývající ze soudních sporů

Rizika vyplývající ze soudních sporů aktivně vedených společností BAK stavební společnost, a.s., byla na základě analýzy provedené dle vyjádření právníků zastupujících společnost v příslušných soudních sporech zohledněna v účetní závěrce k 31. 12. 2012 tak, aby neovlivnila pohled na výši vykázaného majetku (zejména pohledávek), a to především tvorbou odpovídajících opravných položek.

Pokud se týká sporů, které jsou vedeny proti společnosti BAK stavební společnost, a.s., byla i zde provedena obdobná analýza možných dopadů do účetní závěrky k 31. 12. 2012. Nedaňové rezervy na soudní spory vytvořené do konce účetního období 2011 ve výši 3 193 tis. Kč zůstávají, v roce 2012 bylo nově vytvořeno 1 183 tis. Kč. Konečný zůstatek rezerv na soudní spory k 31. 12. 2012 činí 4 376 tis. Kč.

# VLASTNÍ KAPITÁL

Komentář k přehledu o změnách vlastního kapitálu v roce 2012

- a) Řádná valná hromada společnosti BAK stavební společnost, a.s., konaná dne 17. 4. 2012 schválila výplatu dividend akcionářům ve výši 5 000 tis. Kč. Výplatě dividend předcházelo souhlasné písemné vyjádření KB, ČSOB, UCB a ČS.
- b) Řádná valná hromada společnosti BAK stavební společnost, a.s., konaná dne 17. 4. 2012 schválila převod zbývající části zisku za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 (po zdanění a výplatě dividend) ve výši 7 013 336,85 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.
- c) Do výše vlastního kapitálu se promítlo i proučtování nálezu senátu Rozhodčího soudu ze dne 6. 11. 2012, kdy bylo ve sporu z roku 2008 proti žalované společnosti BAK stavební společnost, a.s., uplatněno 35 102 501,69 Kč. Tato skutečnost byla účtována na vrub nerozděleného zisku minulých let a takto se oprava nákladů minulých let promítla do vlastního kapitálu, protože nesouvisela s běžným účetním obdobím roku 2012.

d) Přecenění majetku a závazků

V účetním období bylo provedeno přecenění podílů a majetkových účastí v dceřiných společnostech metodou ekvivalencí s celkovým dopadem do meziroční změny vlastního kapitálu k 31. 12. 2012 ve výši 15 498 045,18 Kč (snížení vlastního kapitálu). Zde se projevil vliv ve skupině koupí akcií společnosti ONSET, a.s., která vykazovala ztrátu za minulá účetní období, tudíž v tomto prvním roce byl i významný dopad v ekvivalenci, viz tabulka. V následujících letech se díky činnosti a podnikání společnosti ONSET, a.s., předpokládá zisk z této podnikatelské činnosti, tudíž navýšení vlastního kapitálu a zlepšení ocenění finančních investic způsobem ekvivalence.

Dále bylo proučtováno přecenění reálnou hodnotou úrokového swapu (zafixování pohyblivé úrokové sazby 1M PRIBOR u dlouhodobého akvizičního úvěru – bod 7. této přílohy) s celkovým dopadem do změny výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2012, kdy stav k 31. 12. 2012 ocenění derivátů je -2 064 738,28 Kč, do běžného účetního období byl proučtován meziroční rozdíl ve výši 266 829,64 Kč.

e) Výsledek hospodaření běžného období

V roce 2012 bylo dosaženo účetního zisku po zdanění ve výši 13 001 783,65 Kč při obratu (výnosech celkem) 1 952 565 365,64 Kč.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Položky vlastního kapitálu	Hospod. výsledek	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy		Nerozd. zisk min. let	Neuhr. ztráta m. let	Změna stavu VK
				rezervní	ost. fondy			
Stav na počátku účetního období	12 013	285 000	-7 496	57 000	0	199 930	0	546 447
Zvýšení základního kapitálu	0							0
Výplata dividend	0							0
Přecenění majetku a záv.	0		-15 765					-15 765
Příděl do rezervního fondu	0			0				0
Příděl do ostatních fondů	0							0
Nerozdělený zisk	-12 013					7 013		-5 000
Ostatní čerpání	0					-35 103		-35 103
<b>Hospodářský výsledek běžného roku</b>	<b>13 002</b>							<b>13 002</b>
<b>Konečný stav k 31. 12. 2012</b>	<b>13 002</b>	<b>285 000</b>	<b>-23 261</b>	<b>57 000</b>	<b>0</b>	<b>171 840</b>	<b>0</b>	<b>503 581</b>

Změny

# CASH FLOW

			2012	2011
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>		<b>137 267</b>	<b>110 088</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (+/-)		14 950	21 094
A.	1	Úpravy o nepeněžní operace	44 896	51 384
A.	1	1 Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, odpis pohledávek	46 382	46 924
A.	1	2 Změna stavu opravných položek a rezerv (+/-)	-3 779	8 527
A.	1	3 Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-9 074	-7 065
A.	1	4 Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	-2 187	-2 187
A.	1	5 Vyúčtované nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-) s výjimkou kapitalizovaných úroků	-1 944	4 196
A.	1	6 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	15 498	989
<b>A.</b>	<b>*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	<b>59 846</b>	<b>72 478</b>
A.	2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	18 923	7 838
A.	2	1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (-/+) a přechodných účtů aktiv	80 051	-233 088
A.	2	2 Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) a přechodných účtů pasiv	-110 412	322 097
A.	2	3 Změna stavu zásob (-/+)	49 284	-81 171
A.	2	4 Změna stavu krátkod. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů (-/+)	0	0
<b>A.</b>	<b>**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>78 769</b>	<b>80 316</b>
A.	3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	-5 248	-7 216
A.	4	Přijaté úroky (+)	7 192	3 020
A.	5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období (-)	-1 581	-9 081
A.	6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný hospodářský výsledek, včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti	-367	0
A.	7	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
<b>A.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>78 765</b>	<b>67 039</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.	1	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv (-)	-58 867	-8 631
B.	2	Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	39 726	8 712
B.	3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)	0	0
<b>B.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-19 141</b>	<b>81</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
C.	1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	-42 943	-39 341
C.	2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-53 681	-600
C.	2	1 Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, eventuálně rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	0	0
C.	2	2 Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům (-)	-5 000	0
C.	2	3 Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	0	0
C.	2	4 Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.	2	5 Přímé platby na vrub fondů (-)	-50 868	-2 787
C.	2	6 Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně (-), Přijaté dividendy (+)	2 187	2 187
<b>C.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-96 624</b>	<b>-39 941</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>		<b>-37 000</b>	<b>27 179</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>		<b>100 267</b>	<b>137 267</b>
	v tom – Peníze a ceniny (Rozvaha C.IV.1.)		3 366	2 954
	– Účty v bankách (Rozvaha C.IV.2.)		96 901	134 313
	– Krátkodobé cenné papíry a podíly (Rozvaha C.IV.3.)		0	0
	– Ostatní		0	0



## NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. PROSINCI 2012

Žádné významné události nenastaly.

Datum: 25. února 2013

Podpis statutárního zástupce:

**Ing. Dušan Čížek, MBA**  
místopředseda představenstva

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke, and a shorter horizontal stroke above it.

## KONTAKTY



01

BAK stavební společnost, a.s.  
Generální ředitelství  
Vodní 177, 541 01 Trutnov 1

IČ 28402758  
DIČ CZ 28402758  
Registrace u Krajského soudu  
v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2876

Telefon: +420 499 800 111  
Fax: +420 499 800 200  
E-mail: info@bak.cz

02

Kancelář Praha  
Antala Staška 510/38  
140 00 Praha 4

Telefon: +420 268 001 333  
Fax: +420 286 001 332

03

Kancelář Jablonec nad Nisou  
Na Hutích 2962/44  
466 57 Jablonec nad Nisou

Telefon: +420 483 368 301  
Fax: +420 483 368 303

04

Kancelář Hradec Králové  
Pouchovská  
500 03 Hradec Králové

Telefon: +420 495 059 111  
Fax: +420 059 201





[www.bak.cz](http://www.bak.cz)

