

2013

Lanová  
dráha  
na Sněžku



unikátní projekt  
v nejpřísněji  
chráněné zóně  
národního  
parku



# OBSAH

- 05 Představení společnosti
- 06 Vize - mise - hodnoty
- 09 Úvodní slovo generálního ředitele
- 10 Rok 2013 v číslech
- 12 Rok 2013 nejen na stavbách
- 14 Orgány společnosti a management
- 15 Významné stavby v roce 2013
- 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 2013
- 27 Zpráva představenstva
- 28 Zpráva dozorčí rady
- 30 Zpráva statutárního orgánu
- 31 Finanční část
- 58 Kontakty

pohoda, klid  
a bezpečí –  
neprůjezdná  
zóna

Rezidence  
Čámovka

terasa  
a francouzská  
okna v každém  
bytě, soukromé  
předzahrádky  
v přízemí

# PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

BAK stavební společnost, a.s., je největším generálním dodavatelem pozemních a vodohospodářských staveb ve východních Čechách a dlouhodobě patří mezi největší stavební společnosti v České republice. V roce 2013 jsme zaměstnávali 308 vlastních pracovníků a prostřednictvím svých subdodavatelů tisíce zaměstnanců. V letošním roce jsme dosáhli obrátu 2,257 miliardy Kč.

Dlouhodobě poskytujeme naše služby zejména náročným soukromým investorům, a to zejména v oblastech bytového developmentu a rozsáhlých průmyslových investic, kde máme největší zkušenosti.

V loňském roce jsme opět úspěšně dokončili a předali zákazníkům více než 500 bytů. Dokončili jsme velkou investici pro ŠKODA AUTO a zahájili

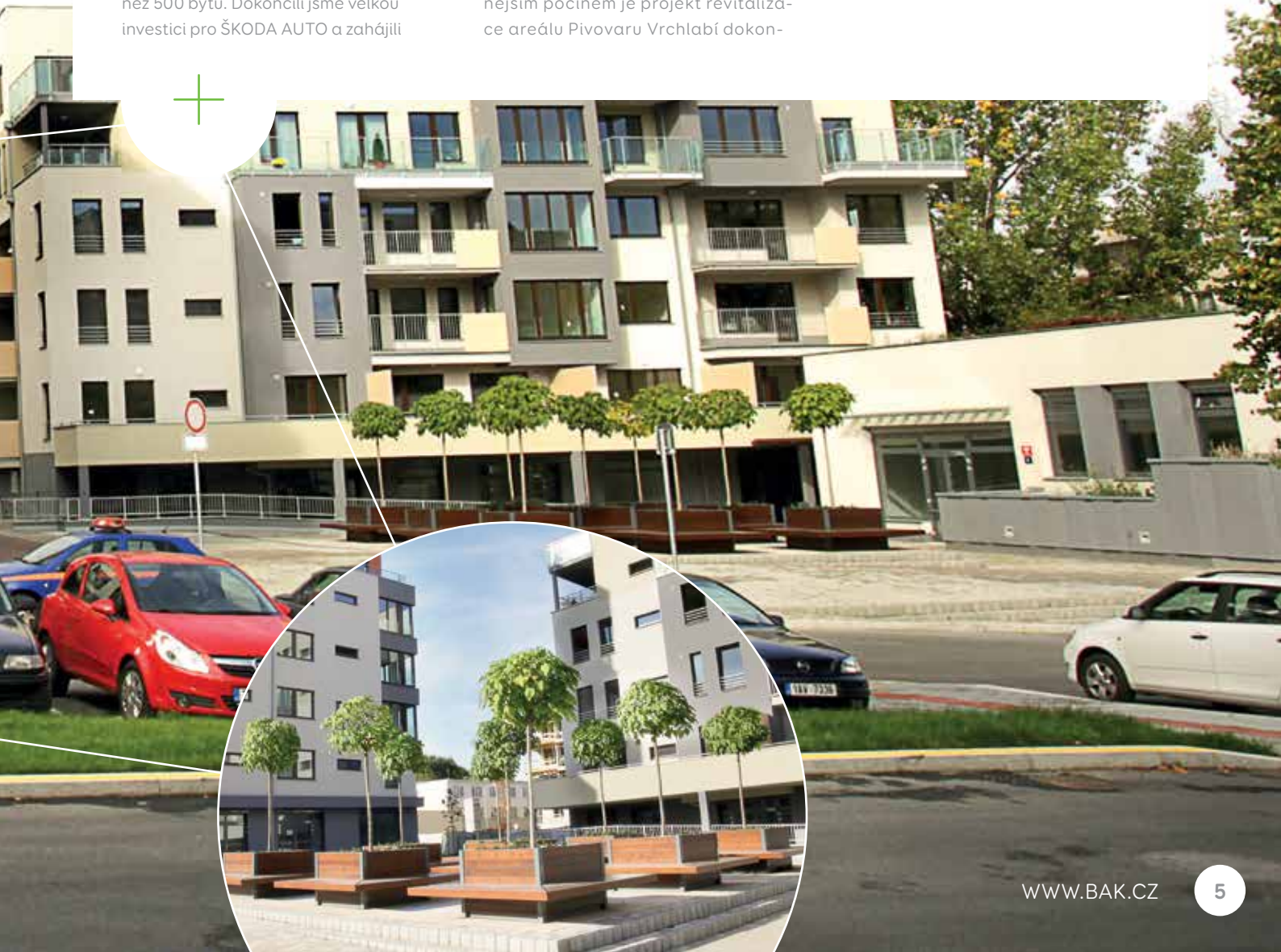
výstavbu nového výrobního závodu pro společnost LEGO.

Kromě naší nejužší specializace stavíme i obchodní a administrativní stavby, provádíme rozsáhlé rekonstrukce památek a v neposlední řadě řídíme významné vodohospodářské projekty. Stále častěji rozšiřujeme naše služby o systém výstavby Design and Build, tedy s velmi vysokým stupněm odpovědnosti za vlastní projekční činnost s cílem dosáhnout co nejlepší hodnoty pro zákazníka

Kromě stavební činnosti se prostřednictvím našich dceřiných společností věnujeme i developerským aktivitám, zejména v regionu východních Čech. Zatím nejvýznamnějším počinem je projekt revitalizace areálu Pivovaru Vrchlabí dokon-

čený v letošním roce, jenž zahrnuje jeho přestavbu na obytně-administrativní centrum se 78 byty.

Neméně významné investice směřujeme do zajišťování dopravy v klidu, tedy do řešení parkovacích problémů v českých a moravských městech. Naším partnerům nabízíme širokou škálu služeb, od poradenství až po komplexní řešení otázky parkování a výstavby parkovacích domů. Největší investicí je koncesní projekt v Hradci Králové, v jehož rámci naše dceřiná společnost ISP Hradec Králové, a.s., postaví 1 000 parkovacích míst v parkovacích domech v režimu samofinancování, tedy bez nákladů pro našeho městského partnera.



# VIZE – MISE – HODNOTY

## Vize

Být v zemi, ve které žijeme, pro své zaměstnance, obchodní partnery a investory nejlepší stavební firmou.

## 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. Stát se 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.



Lanová  
dráha  
na Sněžku





6 600 tun  
železobetonu,  
150 tun  
ocelových sloupců,  
7,8 km lan,  
240 tun technologie  
lanové dráhy



relax ve stínu  
stromů  
udržovaných  
parčků v blízkosti  
dětských hřišť



Harfa  
Park



# ÚVODNÍ SLOVO GENERÁLNÍHO ŘEDITELE

Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2013 je jedinečným rokem v historii naší společnosti. V mnoha směrech se nám velmi dařilo a potvrdila se účinnost naší strategie, opírající se o dlouhodobé vztahy se soukromými investory a zaměření se na bytové a průmyslové stavby. Když jsme si před lety určili naši vizi, tedy stát se pro naše zaměstnance, obchodní partnery a investory nejlepší stavební firmou, mohlo to vypadat jako prázdné gesto zdobící čelné místo výročních zpráv, ale bez reálného významu. Ale právě jeho naplňování, vytváření opakované nejlepší zkušenosti našich partnerů a zákazníků s naší společností, nám pomohlo dosáhnout výsledků, které dnes máme.

Naše společnost v roce 2013 zvýšila svůj obrát o více než 15% - na 2,257 miliardy Kč. Dařilo se nám za situace, kdy produkce odvětví pozemního stavitelství klesla o více než 8%. Podařilo se nám splnit plán zisku a udržet vysokou hodnotu hotovosti. Z dlouhodobého hlediska je ale nejdůležitější vývoj zakázkové náplně. Naše společnost ke konci roku 2013 vykazuje hodnotu zásoby práce, tedy nevyfakturovanou hodnotu uzavřených smluv, ve výši 3 miliard Kč, již jsme naposledy dosáhli v roce 2008. Většina zakázek je přitom realizována pro klienty, kteří byli zákazníky naší společnosti v minulosti. Dnešní úspěch je tedy jednoznačně důsledkem naší minulé kvalitní práce.

V roce 2013 jsme dokončili několik velmi náročných staveb. Nejznámější je určitě výstavba nové lanové dráhy na Sněžku. Stavbu, kterou jsme prováděli ve spolupráci s výrobcem technologie, společností LEITNER, a která probíhala z velké části v nepřístupném území I. zóny národního parku s maximálním důrazem na ochranu životního prostředí, jsme dokončili v několika měsíčním předstihu. Našemu klientovi jsme tak umožnili využít celou zimní sezonu.

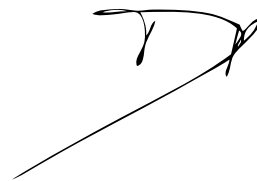
V roce 2013 také proběhla většina stavebních prací na obchodním Centru Pivovar Děčín, které bylo slavnostně otevřeno na jaře 2014. Náročná rekonstrukce památkově chráněného areálu, spojená s vestavbou a dostavbou moderního obchodního centra, byla možná pouze díky vzájemné důvěře mezi námi a investorem a probíhala z větší části systémem Design and Build. Tím se nám podařilo snížit původně plánované investiční náklady o více než 100 milionů Kč.

V závěru roku naše společnost zvítězila v největším stavebním tendru loňského roku v oblasti pozemního stavitelství. V konkurenci největších stavebních firem získala zakázku na výstavbu nového výrobního závodu pro společnost LEGO. I tato zakázka je potvrzením naší strategie, neboť právě spokojenost společnosti LEGO s naší minulou spoluprací rozhodla toto výběrové řízení.

Ani v roce 2013 nebylo vše jen růžové. Na stavebním trhu panuje vzhledem k dramatickým poklesům odvětví cenová válka. Její obětí zatím nejsou neefektivní generální zhotovitelé, ale často jejich subdodavatelé. S obavami sledujeme rostoucí počet úpadků menších a středních stavebních firem. Z těchto důvodů letos naše společnost významně zvýšila objem rezerv na náklady spojené s těmito úpadky.

Situace odvětví se v roce 2014 pravděpodobně drobně zlepší, existující velikost trhu je ale pro stávající počet konkurentů příliš malá. Proto i v následujícím roce očekáváme velký tlak na minimalizaci marží. Rozhodující pro náš úspěch tedy bude důraz na kvalitní servis pro naše zákazníky, další zvyšování efektivity, udržení vysoké zásoby práce a silného cash flow.

Přeji všem našim zaměstnancům a obchodním partnerům úspěšný rok 2014.



Ing. Dušan Čížek, MBA  
generální ředitel a místopředseda představenstva

# ROK 2013 V ČÍSLECH

## Přehled finančních a provozních ukazatelů

(v tis. Kč)	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Struktura aktiv a pasiv</b>						
Aktiva celkem	2 086 787	2 071 160	1 564 779	1 865 288	1 665 288	1 693 216
Dlouhodobý majetek	736 656	735 900	730 518	689 589	655 924	627 844
Oběžná aktiva	1 343 552	1 329 462	829 795	1 168 104	1 006 221	1 062 172
Vlastní kapitál	705 898	513 745	537 221	546 447	503 581	532 008
Cizí zdroje	1 213 350	1 388 778	914 390	1 185 864	975 419	1 086 797
<b>Struktura hospodářského výsledku</b>						
Provozní výsledek hospodaření	139 572	75 938	33 144	28 302	13 956	7 458
Finanční výsledek hospodaření	-1 616	-13 948	-2 203	-7 208	994	6 241
Výsledek hospodaření za účetní období	103 000	51 442	20 547	12 013	13 002	11 770
EBITDA	160 320	124 765	87 130	75 202	66 027	62 620
<b>Struktura výnosů</b>						
Výkony celkem	3 104 879	2 651 415	1 848 889	2 029 127	1 863 036	2 158 359
z toho: tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	3 099 049	2 619 961	1 886 628	1 946 583	1 914 985	2 146 773
Ostatní výnosy	85 098	53 100	96 170	72 375	89 529	98 583
<b>Celkový obrat</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>	<b>2 256 942</b>
<b>Průměrný evidenční přepočtený počet zaměstnanců</b>	<b>560</b>	<b>498</b>	<b>446</b>	<b>414</b>	<b>309</b>	<b>295</b>

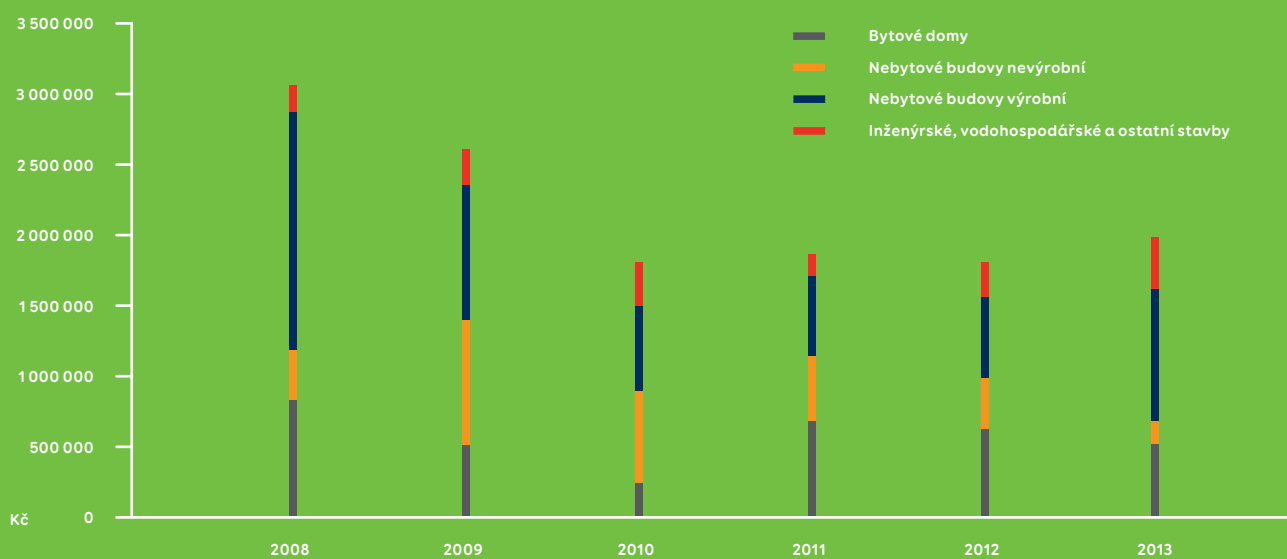
## Výnosy ze stavební činnosti v členění dle oborů výstavby (v hodnotě „F“)

(v tis. Kč)	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bytové domy	833 686	516 258	212 174	682 360	629 402	616 630
Nebytové budovy nevýrobní	355 333	886 876	686 867	463 055	360 850	165 585
Nebytové budovy výrobní	1 688 312	956 239	603 535	570 219	574 238	952 045
Inženýrské, vodohospodářské a ostatní stavby	191 215	254 153	306 077	252 312	246 165	362 021

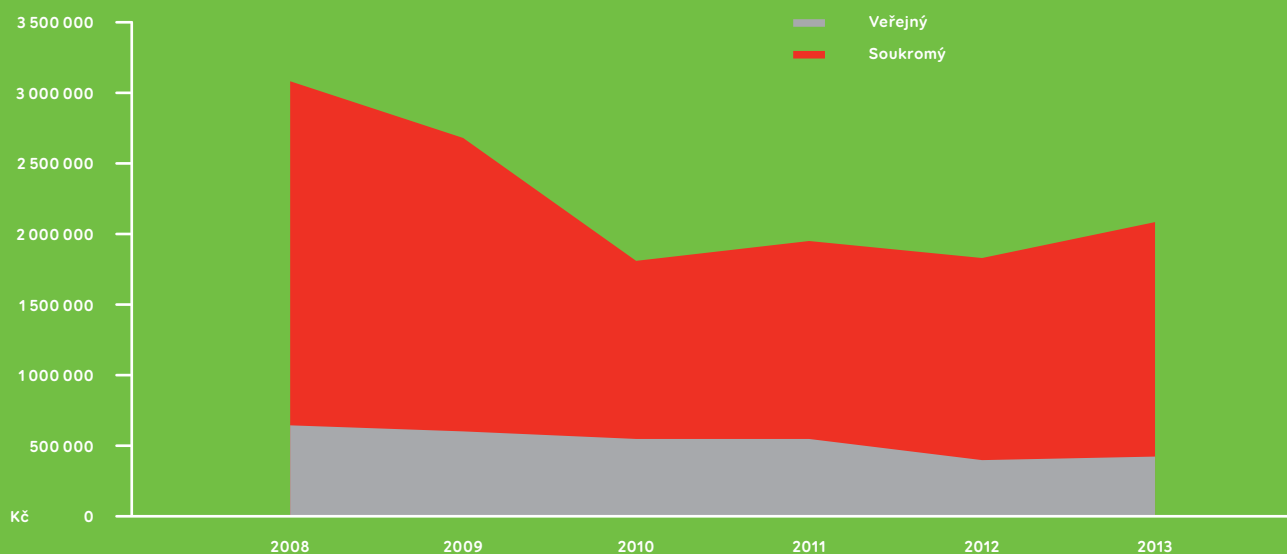
## Výnosy ze stavební činnosti v členění dle sektoru

(v tis. Kč)	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Veřejný sektor	720 282	708 673	680 085	575 428	423 849	438 405
Soukromý sektor	2 348 264	1 904 853	1 128 568	1 392 518	1 386 806	1 657 876
<b>Celkem</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>	<b>2 096 281</b>

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



## Výnosy ze stavební činnosti v členění dle sektoru



# ROK 2013 NEJEN NA STAVBÁCH

1 2 3

zahájení výstavby komplexu bytových domů viladomy Veleslavin, nacházejících se jen 150 metrů od zastávky metra

otevření nového servisu nákladních vozidel DAF v Liberci – Jeřmanicích

zahájení výstavby polyfunkčního domu Zlatice – v sedmi-podlažním objektu vznikne 50 nových bytů, 21 ateliérů a 5 komerčních prostor

předání výrobní a logistické haly Atrea v Jablonci nad Nisou

zahájení nástavby stávající haly B6 LEGO Kladno

4 5 6

zahájení rekonstrukce ulice Krkonošská v samém centru Vrchlabí, spočívající v kompletní výměně všech inženýrských sítí a v provedení nových dlážděných chodníků a povrchů komunikací, doplněné o mobiliář

zahájení výstavby kanalizace ve Volanově

předání dokončené stavby bytového domu Vivus Aréna

7 8 9

předání haly na výrobu převodovek ve Vrchlabí investorovi ŠKODA AUTO – výstavba II. etapy byla zahájena v září roku 2012 a navázala na I. etapu výstavby realizované také naší společností

podepsání smlouvy o dílo na výstavbu polyfunkční budovy Erwin Junker Holice

poklepání základního kamene nového komplexu, VÝZKUMNÉHO A ŠLECHTITELSKÉHO ÚSTAVU OVOCNÁŘSKÉHO HOLOVOUSY s.r.o.

v srpnu 2013 v předstihu zkolaudován bytový dům V Mezihoří

zkolaudování bytového objektu II. etapy výstavby Rezidence Čámovka v Praze 8 – jedná se o tři budovy s 86 komfortními byty 1+kk až 4+kk, které se mohou pochlubit nejen originálním a kvalitním designem, ale také účelností dispozic

dne 5. září v předstihu předána bez vad a nedodělků investorovi městu Kopidlno kanalizace a čistička odpadních vod na řece Mrlina

10 11 12

uzavření smlouvy o dílo na výstavbu projektu Rekonstrukce Bílé věže v Hradci Králové – jedná se o unikátní rekonstrukci památkově chráněné zvonice z roku 1574, obvodového pláště a interiéru restaurátorským způsobem

slavnostní otevření líhně brojlerů v Chropyni s projektovanou roční kapacitou 40 milionů jednodenních kuřat – investorem projektu je Výkrm Třebíč, s.r.o., který je členem koncernu AGROFERT, [www.vodnanskadrubez.cz](http://www.vodnanskadrubez.cz)

podpis smlouvy o dílo na zakázku LEGO Kladno – Eastern Extension – jedná se o největší stavební zakázku pozemního stavitelství v České republice

slavnostní zahájení provozu lanové dráhy na Sněžku. Lanovkou se mohli svést obyvatelé Pece pod Sněžkou i ti, kdo se na stavbě podíleli. Přišli také pamětníci, kteří pracovali na bývalé lanovce. Ta sloužila 63 let a za roky svého provozu vyvezla na nejvyšší českou horu 7,2 milionu cestujících.

dne 2. prosince se v Zoo Dvůr Králové nad Labem narodilo již 250. mládě žirafy. Jde o samičku žirafy Rothschildovy, druhého nejvíce ohroženého poddruhu žirafy na světě. Na výstavbách výběhů a zimovišť pro tyto krásné představitel zvěřat Afriky se v Zoo ve Dvoře Králové nad Labem podílela i naše stavební společnost.



nový závod  
na výrobu  
převodovek  
pro celý  
koncern

Hala  
ŠKODA  
AUTO,  
Vrchlabí



rekonstrukce  
stávajících  
prostor  
a novostavba  
haly o výměře  
23 535 m<sup>2</sup>

# ORGÁNY SPOLEČNOSTI A MANAGEMENT

## Představenstvo

Mgr. Jana Pečenková  
předsedkyně představenstva

Ing. Dušan Čížek, MBA  
místopředseda představenstva

Mgr. Vratislav Blecha  
člen představenstva

## Dozorčí rada

Ing. Jaroslav Pečenka  
předseda dozorčí rady

JUDr. Jan Betka  
člen dozorčí rady

Karel Laš  
člen dozorčí rady

## Management společnosti

Ing. Dušan Čížek, MBA  
generální ředitel

Karel Laš  
výrobní ředitel

Zbyněk Černý  
ředitel nákupu

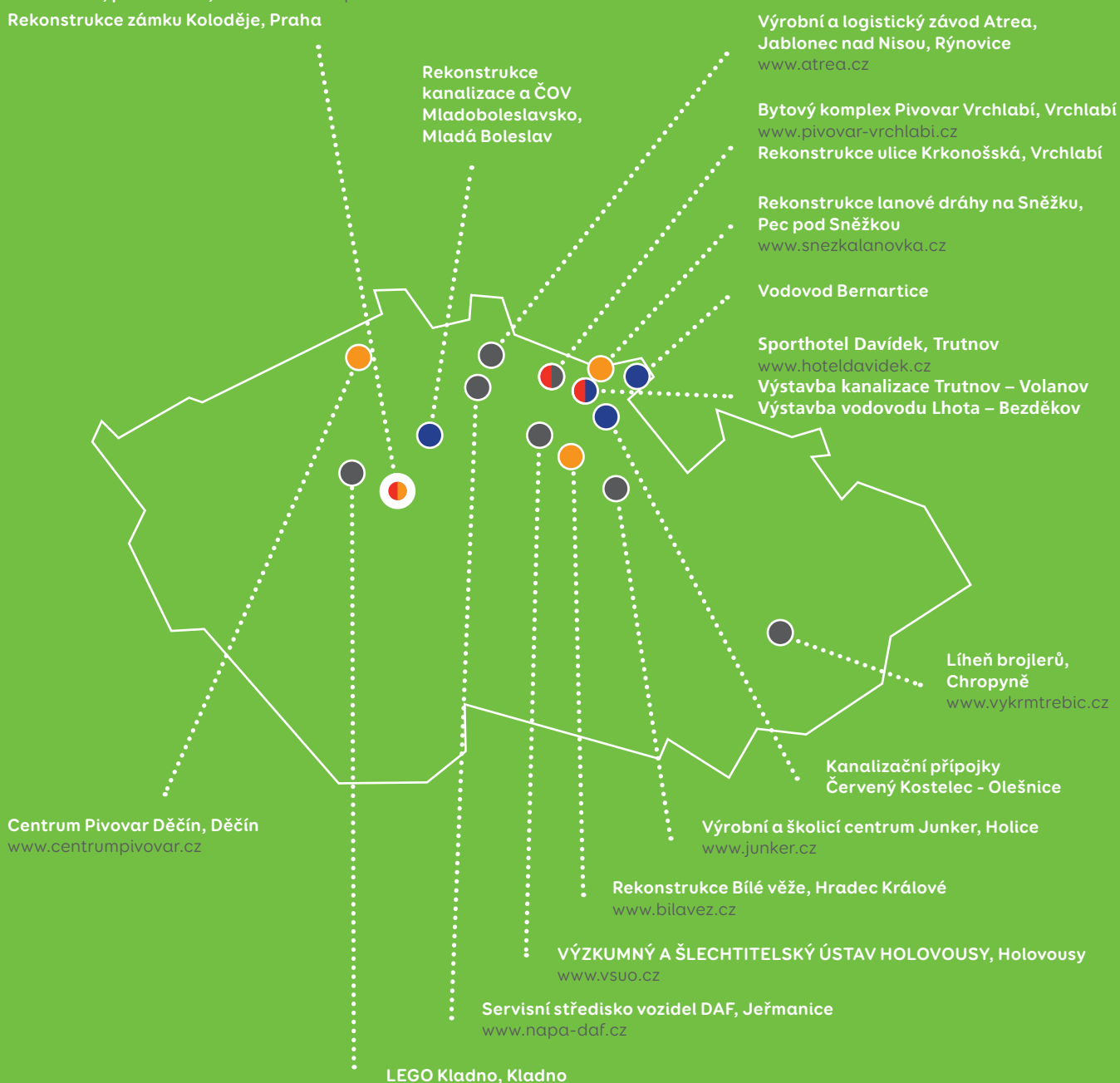
Ing. Marcela Čížková  
finanční ředitelka

Ing. Radek Mrázek  
obchodní ředitel

# VÝZNAMNÉ STAVBY V ROCE 2013

Bytový dům VIVUS Aréna, Praha [www.vivus.cz](http://www.vivus.cz)  
 Polyfunkční dům Zlatice, Praha [www.zlatice.cz](http://www.zlatice.cz)  
 Rekonstrukce objektu Újezd, Praha  
 Obytný komplex V Mezihoří, Praha [www.vmezihoři.cz](http://www.vmezihoři.cz)  
 Harfa Park, IV. etapa, Praha [www.finep.cz](http://www.finep.cz)  
 Obytný areál Veleslavín, Praha [www.viladomyveleslavin.cz](http://www.viladomyveleslavin.cz)  
 Rezidence Čámovka, II. etapa, Praha [www.camovka.cz](http://www.camovka.cz)  
 FN Bulovka, pavilon č. 8, Praha [www.fnbpavilon8.cz](http://www.fnbpavilon8.cz)  
 Rekonstrukce zámku Koloděje, Praha

- stavby pro průmysl a logistiku
- vodohospodářské stavby
- bytové a hotelové stavby
- občanské stavby





Bytový  
dům  
V Mezihoří

venkovní atrium  
s vodními plochami,  
pergolou  
či venkovní  
kuchyní





# VÝZNAMNÁ OCENĚNÍ A CERTIFIKÁTY

## AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Firma BAK stavební společnost, a.s., má pro všechny organizační jednotky zavedený integrovaný systém řízení (ISŘ) pro oblasti 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 2013 úspěšně proběhla recertifikace systému řízení kvality (QMS). Po recertifikačním auditu jsme obdrželi na další tři roky nový certifikát č. Q 873 - 2.

Pro výroby firmy BAK stavební společnost, a.s. - elektrické rozvaděče - byly v červenci 2013 úspěšně splněny podmínky k prodloužení obou certifikátů č. 1130547 a 1130500 do 30. června 2016. Certifikačním orgánem je Elektrotechnický zkušební ústav, s.p.

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 certifikovaného systému ochrany životního prostředí (EMS) dle ČSN EN ISO 14001 dosahujeme prostřednictvím pravidelného vzdělávání zaměstnanců, optimalizací technologických postupů stavební výroby, efektivního řízení nakládání s odpady, zvyšování podílu hmotnosti materiálově využitého odpadu k celkové hmotnosti demoličních odpadů a zemin a navyšování podílu vytríděných složek odpadů předávaných k dalšímu využití.

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 u stavebních zakázek. Tento postoj přispívá k neustálému zlepšování environmentálního profilu společnosti a zapojuje firmu do programu prevence znečišťování zejména v oblasti minimalizace vzniku vlastních odpadů (snížení celkové produkce nebezpečných odpadů v roce 2013 o 37% tun oproti roku 2012) a ke snižování spotřeby energií, surovin a materiálů.

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



# SYSTÉM ŘÍZENÍ KVALITY

BAK stavební společnost, a.s., věnuje trvalou pozornost zvyšování kvality produkce a výkonnosti procesů. Uvědomujeme si, že v náročných podmínkách současného stavebnictví je řádné plnění požadavků našich zákazníků na kvalitu předávaných staveb naší prvořadou nutností.

Firma je držitelem certifikátu systému řízení kvality dle ČSN EN ISO 9001 již od roku 1998, a to pro veškerou stavební činnost. Od zaměstnanců je vyžadováno dodržování povinností stanovených v příslušných směrnících integrovaného systému řízení.

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 pomohla snížit počty závad zjištěných při předání a převzetí staveb.

Firma pravidelně školí všechny zaměstnance v oblasti systému řízení kvality, vychází vstřícně náročným požadavkům objednatelů na kvalitu prováděných staveb, aplikuje při řízení výroby materiály a technologie, jež znamenají velký přínos pro kvalitu zpracování a provedení zajišťující požadovanou úroveň předávaných staveb.

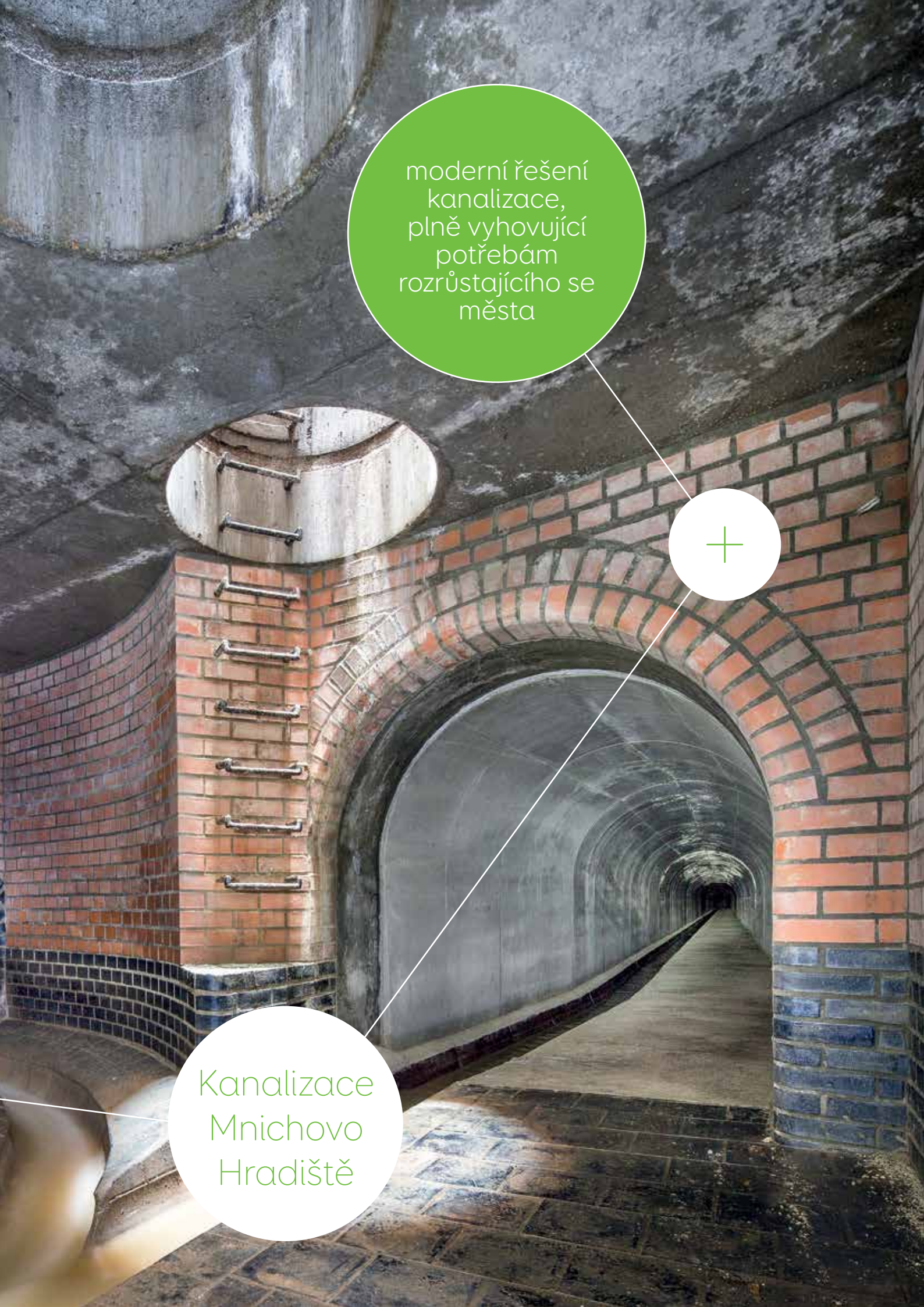
I v následujícím období budeme věnovat pozornost kvalitě dosahované při realizaci stavebních zakázek. Budeme k tomu využívat zavedený systém pravidelných kontrol všech staveb a interních auditů. Zvýšenou pozornost zaměříme zejména na zvyšování spokojenosti našich zákazníků a na jakost práce našich dodavatelů. 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 2013 jsme změnil organizaci oddělení reklamací a navýšili jsme počet pracovníků tohoto oddělení na sedm techniků. Zavedli jsme novou verzi podpůrného softwaru pro sledování reklamací a dovybavili pracovníky novou výpočetní technikou. Naším cílem je dále zlepšovat servis zákazníkům po předání stavby do užívání.

V ekonomickém oddělení společnosti byla zavedena nová aplikace v informačním systému modulu obchodní partneri. Došlo k přímému automatickému přefakturování (vyfakturování) služeb poskytnutých subdodavatelským partnerům, a to v oblasti materiálu, energií a zařízení stavenišť.





moderní řešení  
kanalizace,  
plně vyhovující  
potřebám  
rozzrůstajícího se  
města

Kanalizace  
Mnichovo  
Hradiště

# ZAMĚŠTNANCI

## Průměrné evidenční počty a struktura

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
THP	227	226	224	199	203	202
z toho:						
Vedení	18	18	19	19	18	17
Řízení staveb	102	102	91	95	92	88
Technici	59	50	49	49	49	48
Ostatní THP	47	54	40	40	43	43
Dělníci	352	290	264	224	122	112
<b>Celkem</b>	<b>578</b>	<b>514</b>	<b>463</b>	<b>427</b>	<b>324</b>	<b>308</b>

## Kvalifikační struktura

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Vysokoškolské vzdělání	59	58	63	69	75	68
Vyšší vzdělání (pomaturitní)	5	4	7	4	5	5
ÚSO s maturitou	156	148	124	119	121	113
Všeobecné s maturitou	4	6	6	5	6	5
SOU s maturitou	12	14	8	7	7	7
SOU	306	254	228	213	101	99
Ukončené základní vzdělání	36	30	27	10	9	11
<b>Celkem</b>	<b>578</b>	<b>514</b>	<b>463</b>	<b>427</b>	<b>324</b>	<b>308</b>

## Vývoj zaměstnanosti

V roce 2013 poklesl průměrný evidenční počet zaměstnanců oproti roku 2012 cca o 5%.

## 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 na rok 2013 byl sestaven na základě analýzy potřeb vzdělávání všech skupin zaměstnanců. Zaměstnanci se účastnili kurzů a školení vztahujících se k novým úpravám legislativy, kurzů ke zvýšení a udržení kvalifikace v manažerských, technických i dělnických profesích a kurzů jazykového vzdělávání.

Kontinuálně probíhá ve 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.

## Vztahy a jednání s odborovou organizací

Kolektivní smlouva, platná do konce roku 2013, zajišťovala zaměstnancům řadu výhod týkajících se pracovněprávních vztahů, mzdových, sociálních a dalších nároků zaměstnanců v pracovním procesu včetně bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. V průběhu listopadu a prosince byly v rámci kolektivního vyjednávání mezi odborovou organizací a vedením společnosti dohodnuty podmínky na uzavření nové kolektivní smlouvy na období 2014–2015. Nová kolektivní smlouva navazuje na předchozí kolektivní smlouvu z roku 2013 a v období dalších dvou let budou všem zaměstnancům poskytovány významné výhody nad rámec zákoníku práce.

## 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

## Systematická činnost v oblasti BOZP

Systematický přístup k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci je zajišťován certifikovaným systémem managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN OHSAS 18001:2008, jenž přispívá k důslednému dodržování opatření stanovených při identifikaci rizik na jednotlivých pracovištích a k neustálému dohledu nad dodržováním opatření v oblasti BOZP a PO u našich dodavatelů.


V roce 2013 se nám již šestý rok po sobě podařilo udržet nízký počet pracovních úrazů, v tomto roce se jich stalo celkem deset. Snížila se také doba pracovní neschopnosti po pracovních úrazech.

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 investorů. 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 probíhají pravidelné kontroly všech pracovišť firmy odborně způsobilými osobami - technikami 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 věnovaná 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 2013 je zřejmé, že naše společnost svou úroveň v této oblasti neustále zlepšuje.






78 nových domovů  
a zrekonstruovaná  
budova  
historického  
pivovaru

Rezidence  
Pivovar  
Vrchlabí

bezbariérové  
řešení  
a okouzlující  
výhledy  
na panorama  
Krkonoš





podpora  
projektů napříč  
kulturním, sociálním  
i sportovním  
spektrém



Motocyklový  
tým  
Prorace



# SPONZORING A SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Zajímáme se o dění kolem sebe, zejména v oblastech, v nichž stát nezajišťuje dostatečnou finanční podporu.

Podporujeme proto charitativní a sociální projekty, kulturní a společenské akce, sportovní kluby a v neposlední řadě i mladé talentované sportovce.

V oblasti sociálního sponzoringu je akciová společnost BAK partnerem občanského sdružení PROSTOR PRO, které pomáhá dětem a mladým lidem překonávat obtížné životní situace a nacházet nezbytnou rovnováhu.

Samozřejmostí jsou i drobné sponzorské dary místním mateřským a základním školám.

Na poli kultury pomáhá společnost rozvíjet zejména takové projekty, které jsou přínosem pro 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.

Společnost podporuje nejen sportovní události, ale myslí i na výchovu mladých talentů v běžeckých, volejbalových, tenisových i tanečních oddílech v regionech své působnosti.

V roce 2013 pokračovala ve spolupráci s českým reprezentantem v biatlonu Michalem Krčmářem, který je velkou nadějí pro budoucnost českého biatlonu.

V barvách společnosti BAK se motocyklový tým Prorace zúčastnil mistrovství světa World SuperBike.

V oblasti vrcholového sportu společnost podporuje basketbalový oddíl žen BK KARA Trutnov a druholigový hokejový klub HC Trutnov.



# VÝVOJ STAVEBNICTVÍ V ROCE 2013

Rok 2013 byl pátým rokem poklesu stavební produkce v řadě. Ta poklesla meziročně reálně o 8,3%\*, pozemní stavitelství o 8,1%\*. Proti konjunkturálnímu roku 2008 se stavební produkce snížila o 25,1%\*.

Tempo poklesu stavebnictví bylo vyšší než v roce 2012, kdy stavebnictví pokleslo o 6,5%, propad v pozemním stavitelství byl ještě výraznější, neboť to v roce 2012 meziročně pokleslo „jen“ o 3,4%. Hlavním důvodem jsou stále nižší objemy realizovaných veřejných zakázek, a to paradoxně nikoli kvůli nedostatku financí, ale spíše jako důsledek legislativních změn v oblasti veřejných zakázek. V roce 2012, těsně před účinností nového zákona o veřejných zakázkách, bylo vypsáno veřejnými zadavateli obrovské množství veřejných zakázek, z nichž naprostá většina musela být následně zrušena a vypsána znovu. Vzniklý propad se naplno projevil ve druhém čtvrtletí roku 2013, kdy se stavební výroba propadla meziročně o 12,4%.

V inženýrském stavitelství naráží odvětví na nepřipravenost veřejných zadavatelů. Vlivem opakovaných výměn vedení Ministerstva dopravy ČR a Ředitelství silnic a dálnic došlo k paradoxní situaci, kdy by stát rád stavěl, ale nemá co. Připravenost infrastrukturálních projektů je největším současným problémem inženýrského stavitelství.

Efekt propadu odvětví s sebou samozřejmě nese snížení počtu zaměstnanců. Počet pracovníků ve stavebnictví se meziročně snížil o 8,1%\* a průměrná nominální měsíční mzda znovu spadla pod 30 000 Kč – na hodnotu 29 042 Kč\*.

Objem nových stavebních zakázek uzavřených v roce 2013 meziročně klesl jen o 2,6%\*. Jejich objem činil 145,2 miliardy Kč\*. V pozemním stavitelství je situace horší a pokles objemu nových zakázek dosáhl 18,1%\* (na 63,9 miliardy Kč\*). Jisté odblokování situace v inženýrském stavitelství je patrné, v roce 2014 se již dá očekávat výraznější růst.

Objem zásoby práce, tedy hodnota dosud neprovedených stavebních prací na uzavřených zakázkách, poklesl proti konci roku 2012 o 5,7%\* a dosáhl částky 132,4 miliardy Kč\*. Pozitivním signálem je skutečnost, že v posledním čtvrtletí roku již došlo k růstu tohoto ukazatele, který ještě v pololetí vykazoval téměř 15% meziroční pokles.

Pro vývoj stavebnictví v roce 2014 a 2015 bude důležitá zejména snaha vlády a krajských reprezentací dočerpávat co největší množství unijních zdrojů z operačních programů 2007–2013. Proti této snaze půjdou letošní komunální volby, které mohou tyto snahy částečně zbrzdit. Nicméně v roce 2014 není další pokles stavebnictví jako celku pravděpodobný. Spíše je možno očekávat stagnaci či mírný růst, odvislý zejména od rostoucího inženýrského stavitelství. Pozemní stavitelství se pravděpodobně ještě propadne. Počet zaměstnanců v odvětví by již ale dále klesat neměl.

\* Údaje Českého statistického úřadu – Rychlá informace – STAVEBNICTVÍ, publikované 6. února 2014.

# 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. 2013

## Složení představenstva

Představenstvo společnosti pracovalo od 1. ledna 2011 do 25. listopadu 2013 v tomto složení:

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

Na valné hromadě dne 25. listopadu 2013 se vzdal funkce předsedy a člena představenstva Ing. Jaroslav Pečenka. Do funkce předsedy představenstva byla zvolena Mgr. Jana Pečenková.

Celkový obrát společnosti dosáhl výše 2 256 942 tisíc Kč. Ve srovnání s rokem 2012 došlo ke zvýšení výnosů společnosti o 304 377 tisíc Kč, tj. o 15,6%. Stavební produkce v ČR a její meziroční index 2013/2012 - stálé ceny vykazoval hodnotu 91,7. V oborech, které jsou nosnými pro společnost BAK, byl index 2013/2012 v pozemním stavitelství 91,9 a v inženýrském stavitelství 91,2.

Ve výnosech ze stavební činnosti v členění dle sektorů na veřejný a soukromý převažuje sektor soukromý a činí 79,1% produkce.

Z hlediska struktury tržeb v roce 2013 je hlavní část výkonů soustředěna do oboru výrobní budovy a haly (45,4 %), v absolutní hodnotě 952 045 tisíc Kč, a do oboru bytové domy (29,4 %), tj. v absolutní hodnotě 616 630 tisíc Kč.

V roce 2013 BAK stavební společnost, a.s., dosáhla zisku po zdanění ve výši 11 770 tisíc Kč. Výši dosaženého zisku poznamenala obecně nízká rentabilita ve stavebnictví, která je způsobena především minimálním krycím příspěvkem v cenách do soutěží veřejného i soukromého sektoru, velkou konkurencí trhu v důsledku nižšího objemu zakázek.

BAK stavební společnost, a.s., v roce 2013 pokračovala ve svých developerských aktivitách, především ve své 100% dceřiné společnosti ONSET a.s.

Z hlediska vývojové řady (2009-2013) lze sledovat stabilitu ukazatelů běžné likvidity, krytí majetku vlastními zdroji. V roce 2013 dochází k pozitivnímu posunu ukazatele celkové zadluženosti.

## Vyhodnocení cílů společnosti pro rok 2013

Ukazatel	Cíl (mil. Kč)	Skutečnost (mil. Kč)
Hodnota výnosů společnosti	2 390	2 257
Objem zisku	10	11,8

## Cíle společnosti pro rok 2014

Ukazatel	Cíl (mil. Kč)
Hodnota výnosů společnosti	2 800
Objem zisku	16

## Návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2013

Zisk po zdanění	11 769 544,05 Kč
Příděl do rezervního fondu	0,00 Kč
Výplata dividend	0,00 Kč
Převod na účet nerozdělený zisk	11 769 544,05 Kč

V Praze dne 20. března 2014

**Mgr. Jana Pečenková**  
předsedkyně představenstva

**Ing. Dušan Čížek**  
místopředseda představenstva

**Mgr. Vratislav Blecha**  
člen představenstva

# ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

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

## Složení dozorčí rady

**Ing. Jaroslav Pečenka**, předseda dozorčí rady

**JUDr. Jan Betka**, 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 30. března 2014.

Dozorčí rada se sešla za uplynulé období tak, jak jí ukládají stanovy společnosti, po 11/12 roku 2013 měla plný počet členů, pouze v prosinci 2013 sestávala z nadpolovičního počtu dvou členů DR, kdy třetí člen byl zvolen již dle zákona o obchodních korporacích účinného od 1. ledna 2014 a pracovala ve složení:

JUDr. Jan Betka, předseda dozorčí rady

Karel Laš, člen dozorčí rady

Ing. arch. Petr Machar, člen dozorčí rady

Ke dni 25. listopadu 2013 byl odvolán člen Ing. arch. Petr Machar, jako nový člen dozorčí rady byl zvolen Ing. Jaroslav Pečenka, který byl pak i zvolen v 01/2014 předsedou DR, a znovuzvolen pan Karel Laš.

1. Dozorčí rada se zabývala činností představenstva vykonávanou v rámci jeho působnosti, jeho rozhodnutími a dopady do hospodaření společnosti. Činnost dozorčí rady byla zaměřena na sledování vývoje a plnění prací na významných zakázkách společnosti, zajištění financování potřeb společnosti a plnění opatření k minimalizaci negativních vlivů hospodářské krize v oboru stavební výroby, projevujících se stejně jako v minulých letech nižším počtem zakázek.
2. Dozorčí rada společnosti se na svém zasedání dne 30. března 2014 seznámila s roční účetní závěrkou za rok 2013 a se zprávou auditora za účetní období roku 2013 ze dne 28. února 2014. Dle výroku auditora roční účetní závěrka za rok 2013 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BAK stavební společnost, a.s., k 31. prosinci 2013, nákladů, výnosů, výsledků jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy.
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 2013 včetně návrhu představenstva na převedení hospodářského výsledku roku 2013 na účet nerozdělený zisk ve výši 11 769 544,05 Kč schválit.

V Praze dne 30. března 2014

**Ing. Jaroslav Pečenka**  
předseda dozorčí rady



**Informace dozorčí rady o přezkoumání Zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ostatními ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2013 ve společnosti BAK stavební společnost, a.s., IČ: 284 02 758, se sídlem Trutnov, Vodní 177, PSČ 541 01, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2876 za rok 2013**

Dozorčí rada obdržela Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2013 (dále jen „Zprávu o vztazích“), kterou vypracovalo představenstvo společnosti podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), dne 20. března 2014.

Dozorčí rada se zabývala údaji uvedenými ve Zprávě o vztazích a zaměřila se především na ověření vymezení, kdo je ovládající a kdo ovládanou osobou (osobami), kdo je řídící a kdo je řízenou osobou (osobami). Poté zkoumala, zda realizované vztahy mezi ovládající osobou a ovládanou osobou (ovládanými osobami) byly realizovány ve prospěch, či neprospěch společnosti, respektive zda z těchto vztahů společnosti nevznikla újma. Dále se zabývala i úplností vypracované Zprávy o vztazích.

Dozorčí rada se ztotožnila se Zprávou o vztazích, že mezi ovládající osobou a ovládanými osobami se realizují obchodní vztahy v rámci předmětu podnikání, že společnost nebyla realizací vztahů v rámci propojených osob znevýhodňována a že újma ovládané osobě nevznikla, a není tudíž nutno iniciovat opatření ve smyslu ustanovení § 71, 72 zákona o obchodních korporacích.

V Praze dne 30. března 2014

**Ing. Jaroslav Pečenka**  
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 osobou a osobou ovládanou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2013, zpracovaná podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále „Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“)

## 1. Postavení společnosti ve vztazích výše uvedených:

- a) Ovládající osoba: Ovládající osobou je akcionář Ing. Jaroslav Pečenka, nar. 10. března 1949, který ke dni 20. března 2014 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 2013 to byly společnosti ISP Hradec Králové, a.s. (IČ 601 12 590), DBT, s.r.o. (IČ 474 72 669), INGSERVIS s.r.o. (IČ 252 85 033) a ONSET a.s. (IČ 273 80 891). Ve všech uvedených společnostech má BAK stavební společnost, a.s., 100% podíl.
- BAK stavební společnost, a.s., má také 100% podíl na základním kapitálu ve společnosti BAK-RW a.s. (IČ 018 61 999). Tato společnost zatím nevykonává podnikatelskou činnost.

## 2. 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 funkce předsedy představenstva výše 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., do 25. listopadu 2013, kdy se Ing. Jaroslav Pečenka vzdal funkce předsedy představenstva.

## 3. 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 2013 obchodní vztahy za podmínek obvyklých v obchodním styku. Újma ovládané osobě nevznikla.

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

V účetním období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 nedošlo k žádným jiným vztahům či opatřením než k 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 20. března 2014

  
Mgr. Jana Pečenková  
členka představenstva

  
Ing. Dušan Čížek  
člen představenstva

  
Mgr. Vratislav Blecha  
člen představenstva

# FINANČNÍ ČÁST

- 32** Zpráva auditora k účetní závěrce
- 33** Rozvaha
- 37** Výkaz zisku a ztráty
- 39** Příloha k účetní závěrce

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2013  
společnosti BAK stavební společnost, a.s. se sídlem Vodní 177, 541 01 Trutnov, IČ 284 02 758.

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti BAK stavební společnost, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2013, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 01.01.2013 do 31.12.2013 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 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 aktiv a pasiv společnosti BAK stavební společnost, a.s. k 31.12.2013, nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 01.01.2013 do 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.

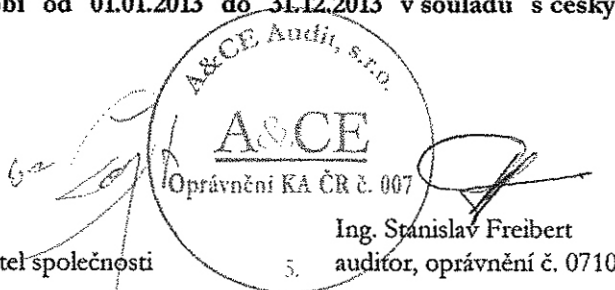
V Trutnově, dne 28.02.2014

A&CE Audit, s. r. o.

Ptašinského 4, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti



**Přílohy:** Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu, Přehled o peněžních tocích a Příloha k 31.12.2013



# ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2013 (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>2 079 845</b>	<b>386 629</b>	<b>1 693 216</b>	<b>1 665 288</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>973 092</b>	<b>345 248</b>	<b>627 844</b>	<b>655 924</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)</b>	<b>004</b>	<b>3 723</b>	<b>3 703</b>	<b>20</b>	<b>45</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	3 723	3 703	20	45
	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>844 110</b>	<b>341 545</b>	<b>502 565</b>	<b>546 651</b>
B. II.	1. Pozemky	014	23 176	0	23 176	23 175
	2. Stavby	015	240 176	83 378	156 798	162 025
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	119 585	104 663	14 922	22 900
	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	439	0	439	0
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	620
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	460 511	153 504	307 007	337 708
<b>B. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>	<b>023</b>	<b>125 259</b>	<b>0</b>	<b>125 259</b>	<b>109 228</b>
B. III.	1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	125 259	0	125 259	109 228
	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>1 103 553</b>	<b>41 381</b>	<b>1 062 172</b>	<b>1 006 221</b>	
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby (ř. 33 až 38)</b>	<b>032</b>	<b>75 786</b>	<b>0</b>	<b>75 786</b>	<b>49 986</b>	
C. I.	1. Materiál	033	2 863	0	2 863	3 083	
	2. Nedokončená výroba a polotovary	034	30 167	0	30 167	32 890	
	3. Výrobky	035	11 561	0	11 561	11 561	
	4. Zvířata	036	0	0	0	0	
	5. Zboží	037	23 865	0	23 865	0	
	6. Poskytnuté zálohy na zásoby	038	7 330	0	7 330	2 452	
<b>C. II.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)</b>	<b>039</b>	<b>2 130</b>	<b>0</b>	<b>2 130</b>	<b>5 720</b>	
C. II.	1. Pohledávky z obchodních vztahů (dlouhodobé)	040	470	0	470	520	
	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 sdružení	043					
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0	
	6. Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0	
	7. Jiné pohledávky	046	1 660	0	1 660	5 200	
	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>936 974</b>	<b>41 381</b>	<b>895 593</b>	<b>850 248</b>	
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	049	828 532	41 179	787 353	724 744	
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	52 948	0	52 948	55 338	
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051					
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052	19 822	0	19 822	5 687	
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0	
	6. Stát - daňové pohledávky	054	5 558	0	5 558	12 170	
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3 649	202	3 447	20 219	
	8. Dohadné účty aktivní	056	4 831	0	4 831	11 267	
	9. Jiné pohledávky	057	21 634	0	21 634	20 823	
<b>C. IV.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)</b>	<b>058</b>	<b>88 663</b>	<b>0</b>	<b>88 663</b>	<b>100 267</b>	
C. IV.	1. Peníze	059	2 126	0	2 126	3 366	
	2. Účty v bankách	060	86 537	0	86 537	96 901	
	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>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>	<b>3 143</b>	
D. I.	1. Náklady příštích období	064	3 153	0	3 153	2 869	
	2. Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0	
	3. Příjmy příštích období	066	47	0	47	274	

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>1 693 216</b>	<b>1 665 288</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)</b>	<b>068</b>	<b>532 008</b>	<b>503 581</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
	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>-6 604</b>	<b>-23 261</b>
A. II.	1. Emisní ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076	-6 604	-23 261
	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>184 842</b>	<b>171 840</b>
A. IV.	1. Nerozdělený zisk minulých let	082	184 842	171 840
	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>11 770</b>	<b>13 002</b>
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)</b>	<b>085</b>	<b>1 086 797</b>	<b>975 419</b>
<b>B. I.</b>	<b>Rezervy (ř. 87 až 90)</b>	<b>086</b>	<b>34 190</b>	<b>27 994</b>
B. I.	1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	1 208	4 203
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		
	4. Ostatní rezervy	090	32 982	23 791

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>67 577</b>	<b>76 006</b>
B. II.	1. Závazky z obchodních vztahů (dlouhodobé)	092		
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba (dlouhodobé)	093		
	3. Závazky - podstatný vliv (dlouhodobé)	094		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100	838	2 065
	10. Odložený daňový závazek	101	66 739	73 941
<b>B. III.</b>	<b>Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)</b>	<b>102</b>	<b>847 090</b>	<b>666 279</b>
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	103	617 846	592 018
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
	3. Závazky - podstatný vliv	105		
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a účastníkům sdružení	106	5 054	5 585
	5. Závazky k zaměstnancům	107	21 479	21 775
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	3 764	3 916
	7. Stát - daňové závazky a dotace	109	1 153	1 215
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	110	84 417	1 520
	9. Vydané dluhopisy	111		
	10. Dohadné účty pasivní	112	106 252	39 692
	11. Jiné závazky	113	7 125	558
<b>B. IV.</b>	<b>Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)</b>	<b>114</b>	<b>137 940</b>	<b>205 140</b>
B. IV.	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	115	30 740	67 940
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	116	107 200	137 200
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	117		
<b>C. I.</b>	<b>Časové rozlišení (ř. 119 + 120)</b>	<b>118</b>	<b>74 411</b>	<b>186 288</b>
C. I.	1. Výdaje příštích období	119	3 127	5 209
	2. Výnosy příštích období	120	71 284	181 079

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2013 (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	2 327	
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	2 327	
	<b>+ Obchodní marže (ř. 01 - 02)</b>	<b>03</b>		
<b>II.</b>	<b>Výkony (ř. 05 až 07)</b>	<b>04</b>	<b>2 158 359</b>	<b>1 863 036</b>
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	2 146 773	1 914 985
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	11 147	-51 949
3.	Aktivace	07	439	
<b>B.</b>	<b>Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)</b>	<b>08</b>	<b>1 983 232</b>	<b>1 639 286</b>
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	98 372	83 882
B. 2.	Služby	10	1 884 860	1 555 404
	<b>+ Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)</b>	<b>11</b>	<b>175 127</b>	<b>223 750</b>
<b>C.</b>	<b>Osobní náklady (ř. 13 až 16)</b>	<b>12</b>	<b>157 298</b>	<b>164 931</b>
C. 1.	Mzdové náklady	13	113 117	120 127
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	4 140	3 480
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	38 009	39 184
C. 4.	Sociální náklady	16	2 032	2 140
D.	Daně a poplatky	17	2 578	4 770
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	44 277	46 282
<b>III.</b>	<b>Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)</b>	<b>19</b>	<b>10 206</b>	<b>11 326</b>
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	551	2 833
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	9 655	8 493
<b>F.</b>	<b>Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)</b>	<b>22</b>	<b>10 093</b>	<b>8 281</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	536	142
F. 2.	Prodaný materiál	24	9 557	8 139
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti	25	-3 529	2 582
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	63 035	30 538
H.	Ostatní provozní náklady	27	30 193	24 812
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	<b>Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27+ (-28) - (-29)]</b>	<b>30</b>	<b>7 458</b>	<b>13 956</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>5 883</b>	<b>2 187</b>
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách	34	5 883	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	506	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	1 120	1 997
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	7 763	7 192
N.	Nákladové úroky	43	4 644	5 248
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	8 863	1 392

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
O.	Ostatní finanční náklady	45	11 010	8 915
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)]	48	6 241	994
Q.	<b>Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)</b>	49	1 929	1 581
Q. 1.	- splatná	50	9 132	7 591
Q. 2.	- odložená	51	-7 203	-6 010
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)</b>	52	11 770	13 369
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		453
S.	<b>Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)</b>	55		-86
S. 1.	- splatná	56		-86
S. 2.	- odložená	57		
*	<b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)</b>	58		-367
W.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	59		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)</b>	60	11 770	13 002
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)</b>	61	13 699	14 497

# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2013 DO 31. 12. 2013 SESTAVENÁ DLE VYHLÁŠKY Č. 500/2002 SBÍRKY, § 39 (ROZVAHOVÝ DEN 31. 12. 2013)

## 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 výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Datum vzniku společnosti:	26. května 2008
Základní kapitál:	284 999 780 Kč (splaceno 100%)
Rozvahový den:	31. 12. 2013
Okamžik sestavení účetní závěrky:	26. 2. 2014
Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:	Ing. Jaroslav Pečenka, 90% podíl
Změny členů představenstva a dozorčí rady:	V roce 2013 se na mimořádné valné hromadě konané 25. 11. 2013 vzdal funkce předsedy i člena představenstva pan Ing. Jaroslav Pečenka. Do funkce předsedkyně představenstva byla zvolena členka představenstva paní Mgr. Jana Pečenková. Zároveň byl na mimořádné valné hromadě konané 25. 11. 2013 odvolán z funkce člena dozorčí rady pan Ing. arch. Petr Machar a do funkce člena dozorčí rady byl zvolen pan Ing. Jaroslav Pečenka.
Další změny zapsané v obchodním rejstříku:	Valná hromada konaná dne 22. 5. 2013 schválila změnu stanov společnosti v bodě předmětu podnikání. V roce 2013 byly vymazány předměty podnikání: silniční motorová doprava nákladní, opravy silničních vozidel a dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Zapsán byl předmět podnikání: podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady. Zápis změn v obchodním rejstříku byl proveden k 12. 6. 2013.
Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:	V roce 2013 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

Představenstvo	Dozorčí rada
Mgr. Jana Pečenková (předsedkyně)	Ing. Jaroslav Pečenka
Ing. Dušan Čížek, MBA (místopředseda)	JUDr. Jan Betka
Mgr. Vratislav Blecha	Karel Laš

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

V roce 2013 došlo k následujícím změnám v majetkových spoluúčastech:

- Dne 13. 6. 2013 byla zakladatelskou listinou (NZ 175/2013) založena akciová společnost BAK-RW a.s. se sídlem Vodní 177, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov, zapsaná do složky B 3222 obchodního rejstříku vedeného u KS v Hradci Králové pod IČ 01861999. Společnost BAK stavební společnost, a.s., je jediným akcionářem společnosti BAK-RW a podílí se 100 % na základním kapitálu ve výši 2 000 000 Kč. K datu 31. 12. 2013 bylo splaceno 30 % základního kapitálu. Společnost BAK-RW zatím nevykonává podnikatelskou činnost.

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.
- ONSET a.s. (z 9. 4. 2013)

Smlouvy byly uloženy do sbírky listin rejstříkového soudu.

### Majetková spoluúcast vyšší než 20 %

Obchodní jméno	IČ	Podíl BAK na ZK k 31. 12. 2013	Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2013 v tis. Kč	Výše účetního výsledku hosp. za rok 2013 v tis. Kč	Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2013 v tis. Kč ****	Výše účetního výsledku hosp. za rok 2013 v tis. Kč ****
ISP Hradec Králové, a.s.	60112590	100 %	67 075	14 595	67 075	14 595
DBT, s.r.o. *	47472669	100 %	16 034	-2 400	16 035	-2 400
INGSERVIS s.r.o. *	25285033	100 %	1 772	1 665	1 484	1 377
ONSET a.s. * ****	27380891	100 %	39 817	7 171	39 770	7 124
BAK-RW a.s. *	01861999	100 %	1 960**	-40	1 961**	-39

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

\*\* V tom ze zapsaného základního kapitálu 2 000 tis. Kč splaceno k 31. 12. 2013 30 %, tj. 600 tis. Kč.

\*\*\* 100 % akcií ONSET a.s. zastaveno Komerční bance, a.s., za pohledávky z úvěru ve výši k 31. 12. 2013 46 600 tis. Kč na refinancování výstavby bytů projektu „Bytový dům Pivovar Vrchlabí“ realizovaného společností ONSET a.s.

\*\*\*\* Definitivní údaje dle zpracovaných účetních závěrek dceřiných společností.



### 3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Stav/Výše (v tis. Kč)	2013	z toho řídící pracovníci	2012	z toho řídící pracovníci
Průměrný přepočt. stav zaměstnanců	295	5	309	6
Mzdové náklady	113 117	8 908	120 127	11 235
Odměny členům orgánů společnosti	4 140	720	3 480	720
Náklady na sociální zabezpečení	38 009	2 351	39 184	2 617
Sociální náklady	2 032	29	2 140	24
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>157 298</b>	<b>12 008</b>	<b>164 931</b>	<b>14 596</b>

### 4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění

Půjčky, úvěry a ostatní plnění členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů nebyly poskytnuty.

# 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 v souladu s příslušnými ustanoveními:
- zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
  - vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991, o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
  - českými účetními standardy 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 k záaznamní povinnosti DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- c) Účetnictví je zpracováváno 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 60 000 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 60 000 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.

### **bb) Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek ve společnosti je takový majetek, jehož vstupní cena při pořízení přesáhla 40 000 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 40 000 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 a vstupní cena vyšší než 500 Kč a nepřesahuje částku 40 000 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 uložení 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	Pořizovací cena podílu	Výše vlastního kapitálu k 31. 12. 2013	Ocenění fn. inv. ekvivalencí k 31. 12. 2013	Oceňovací rozdíl z přecenění ekv. k 31. 12. 2013	Oceňovací rozdíl z přecenění ekv. k 1. 1. 2013
ISP Hradec Králové, a.s., Praha 4	20 238 400,00	67 074 782,98	67 074 782,98	46 836 382,98	38 124 746,06
DBT, s.r.o., Trutnov	43 068 721,80	16 034 480,74	16 034 480,74	-27 034 241,06	-24 992 211,53
INGSERVIS s.r.o., Trutnov	12 707 000,00	1 772 006,34	1 772 006,34	-10 934 993,66	-12 599 652,11
ONSET a.s., Trutnov	54 410 240,31	39 817 399,31	39 817 399,31	-14 592 841,00	-21 729 167,23
BAK-RW a.s., Trutnov *	600 000,00	560 366,15	560 366,15	-39 633,85	0,00
<b>Podíl. CP / vklady - rozhodující vliv</b>	<b>131 024 362,11</b>	<b>125 259 035,52</b>	<b>125 259 035,52</b>	<b>-5 765 326,59</b>	<b>-21 196 284,81</b>

\* Ze zapsaného základního kapitálu 2 000 tis. Kč splaceno k 31. 12. 2013 30 %, tj. 600 tis. Kč.

## 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 2013 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 2013 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 2013 byl proučtován 12měsíční odpis ve výši celkem 30 701 tis. Kč.

### 5. Opravné položky k majetku

- V účetním období roku 2013 byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám ve výši dle zákona o rezervách číslo 593/92 Sb. a dále účetní opravné položky u pohledávek soudně nevymáhaných.
- U dlouhodobého hmotného majetku nebyla vytvořena v účetním období 2013 žádná opravná položka, protože k tomu nebyl důvod.
- U zásob nebyla vytvořena v účetním období 2013 žádná opravná položka, protože k tomu nebyl důvod.
- Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku nejsou tvořeny. Dlouhodobý finanční majetek je oceněn ekvivalencí.

Stav v tis. Kč k	31. 12. 2013	31. 12. 2012
OP k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
OP k dlouhodobému finančnímu majetku	0	0
OP k zásobám	0	0
OP ke krátkodobým pohledávkám	41 381	52 423

## 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 denním kurzem devizového trhu vyhlášeného ČNB:

- 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).
- Rozvahového 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 pevné kurzy. 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 kurzy 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 ZISKU A ZTRÁT

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

Účet	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	Pořizovací cena (účet 022)	Oprávký (účet 082)
022 01 - Samostatné movité věci		55 213	49 295
	jeřáby, zvedací zařízení	1 899	1 616
	nářadí, čerpadla, kompresory	3 723	3 624
	kancelářské stroje	4 215	3 536
	lešení, bednění, oplocení	2 403	2 145
	stavební stroje	22 586	22 354
	buňky, sklady	15 363	11 174
	ostatní	5 024	4 846
022 02 - SMV s poř. cenou do 40 tis. Kč		-	-
022 04 - SMV dopravní prostředky		64 082	55 078
022 29 - Zařízení stavenišť		290	290
<b>Celkem účet 022</b>		<b>119 585</b>	<b>104 663</b>

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

Struktura	Změna stavu	Nehmotný DM	Nemovitosti		Hmotný dlouhodobý majetek							Dlouh. hmotný maj. celkem	
			Pozemky	Budovy, stavby	Stroje a zařízení	Dopravní prostř.	Zařiz. staveniště	Drobný HM	Ostatní HM	Nedokončený HM	Poskytnuté zálohy na DHM		Oceň. rozdíl k nab. m.
<b>A</b>	<b>Hrubá hodnota dlouh. inv. majetku</b>												
A1	Stav k 1. 1. 2013	3 718	23 175	240 176	55 874	68 769	290	2 988	223	0	620	460 511	852 626
<b>A2</b>	<b>Pořízení dlouhodobého majetku</b>												
	a) nákupem	5			840	2 309							3 149
	b) výstavbou vlastní									439			439
	c) ostatní (převody, lešení, leasing)		1										1
<b>A3</b>	<b>Vyřazení dlouhodobého majetku</b>												
	a) prodej				-1 177	-2 634							-3 811
	b) likvidace a škoda				-323	-4 363							-4 686
	c) ostatní (převod do OPE)							-2 988			-620		-3 608
<b>A*</b>	<b>Brutto hodnota k 31. 12. 2012</b>	<b>3 723</b>	<b>23 176</b>	<b>240 176</b>	<b>55 214</b>	<b>64 081</b>	<b>290</b>	<b>0</b>	<b>223</b>	<b>439</b>	<b>0</b>	<b>460 511</b>	<b>844 110</b>
<b>B</b>	<b>Nové ocenění</b>												
<b>C</b>	<b>Snížení hodnoty dlouhodobého majetku</b>												
C1	Oprávký k 1. 1. 2013	3 673	0	78 151	48 050	53 693	290	2 988	0		0	122 803	305 975
C2	Opravná položka k 1. 1. 2013												0
C3	Odpisy běžného roku a ZC vyř.	30		5 227	2 745	8 382						30 701	47 055
C4	Tvorba a čerp. opr. položek během roku												0
C5	Oprávký vyřazeného dlouh. maj.				-1 500	-6 997		-2 988					-11 485
C6	Ostatní (leasing, přesuny, vratky)												0
<b>C*</b>	<b>Oprávký k 31. 12. 2013</b>	<b>3 703</b>	<b>0</b>	<b>83 378</b>	<b>49 295</b>	<b>55 078</b>	<b>290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>153 504</b>	<b>341 545</b>
<b>D</b>	<b>Čistá hodnota DM k 31. 12. 2013</b>	<b>20</b>	<b>23 176</b>	<b>156 798</b>	<b>5 919</b>	<b>9 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>223</b>	<b>439</b>	<b>0</b>	<b>307 007</b>	<b>502 565</b>
<b>E</b>	<b>Čistá hodnota DM k 1. 1. 2013</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>0</b>	<b>620</b>	<b>337 708</b>	<b>546 651</b>



### 3. Pohledávky

Stav v tis. Kč k	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>a) souhrnná netto výše pohledávek po lhůtě splatnosti</b>	<b>93 411</b>	<b>45 900</b>
z toho do 30 dní po lhůtě splatnosti	4 501	12 294
z toho do 90 dní po lhůtě splatnosti	7 436	6 711
z toho do 360 dní po lhůtě splatnosti	79 829	3 928
z toho nad 360 dní po lhůtě splatnosti	1 645	22 967
<b>b) pohledávky k podnikům zahrnovaným do konsolidačního celku</b>	<b>123 674</b>	<b>143 614</b>
ISP Hradec Králové, a.s., Praha 4 (IČ: 60112590)	149	225
DBT, s.r.o., Trutnov (IČ: 47472669)	50 160	50 038
INGSERVIS s.r.o., Trutnov (IČ: 25285033)	17 981	28 081
ONSET a.s., Trutnov (IČ: 27380891)	55 384	65 270
<b>c) opravné položky k pohledávkám (účet 391)</b>	<b>41 381</b>	<b>52 423</b>
OP k pohledávkám v konkurzním řízení dle § 8 zák. 593/1992 Sb., o rezervách	20 314	20 666
OP k pohledávkám dle § 8a odst. 1, 2, 3 zák. 593/1992 Sb., o rezervách	3 065	13 738
OP k pohledávkám dle § 8c zák. 593/1992 Sb., o rezervách	125	86
opravná položka k pohledávkám (účetní)	17 877	17 933

**Pohledávky s lhůtou splatností nad 5 let:** Josef MÖLLER-RELOM, IČ 10472801 ve výši 470 tis. Kč.

#### Ostatní dlouhodobé pohledávky:

- jiné pohledávky: 1 660 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, 13261
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

Zástavním právem k vybraným pohledávkám a k vybraným vkladům na bankovních účtech jsou dále zajištěny pohledávky financujících bank vyplývající z poskytnutých bankovních záruk a úvěrů na základě rámcových úvěrových smluv.

### Záruční bankovní záruky

Bankovní záruky poskytnuté jako záruční činí k 31. 12. 2013 362 855 tis. Kč.

K 31. 12. 2012 byla jejich výše 386 216 tis. Kč.

### 5. Zákonné a ostatní rezervy

Údaje v tis. Kč	Počáteční stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Čerpání	Konečný stav k 31. 12. 2013
Rezervy na opravy IM - zákon č. 593/92 Sb, § 7	4 203	700	3 694	1 209
Rezerva na daň z příjmů - v závazcích	0			0
- k tomu zaplacené zálohy - účet 341	0			0
Výsledný závazek (vykázán na ř. 89 Rozvahy)	0			0
Rezervy záruční vady předaných staveb	12 563	14 619	2 500	24 682
Rezerva na soudní spory	4 376	57	2 513	1 920
Rezerva na záruční vady sdružení	6 852	0	473	6 379
<b>Rezervy celkem</b>	<b>27 994</b>			<b>34 190</b>
Rezerva na daň z příjmů - v pohledávkách	-7 619	-9 121	-7 619	-9 121
- k tomu zaplacené zálohy - účet 341	11 475			10 290
Výsledný závazek (vykázán na ř. 54 Rozvahy)	3 856			1 169

## 6. Výpočet odložené daně

Popis	Odložená daň v tis. Kč	P (+) / Z (-)
<b>A Výpočet odložené daně k 31. 12. 2013</b>	<b>-66 739</b>	<b>Z</b>
A1 Účet 021 - rozdíl vypočítaný na základnu srovnatelných pořizovacích cen účetních a daňových	-475	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.	-3 146	Z
A3 Účet 022 - rozdíl všech zůstatkových cen daňových a účetních	-1 405	Z
A4 Opravné položky k pohledávkám	0	P
A5 Nedaňové rezervy sdružení na náklady v záruční lhůtě	5 787	P
A6 Nedaňové rezervy na soudní spory	364	P
A7 Vliv nedaňových rezerv na sociální zabezpečení k rezervě na prémie	114	P
A8 Rozdíl úč. odlož. daň x celk. odlož. daň / 15let	-9 647	Z
A9 Vliv oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	-58 331	Z
<b>B Výpočet odložené daně k 31. 12. 2012</b>	<b>-73 941</b>	<b>Z</b>
B1 Účet 021 - rozdíl vypočítaný na základnu srovnatelných pořizovacích cen účetních a daňových	-454	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.	-3 030	Z
B3 Účet 022 - rozdíl všech zůstatkových cen daňových a účetních	-2 054	Z
B4 Opravné položky k pohledávkám	0	P
B5 Nedaňové rezervy sdružení na náklady v záruční lhůtě	3 309	P
B6 Nedaňové rezervy na soudní spory	831	P
B7 Vliv nedaňových rezerv na sociální zabezpečení k rezervě na prémie	116	P
B8 Rozdíl úč. odlož. daň x celk. odlož. daň / 15let	-8 495	Z
B9 Vliv oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	-64 164	Z
<b>C Rozdíl (výsledkově účtované snížení závazku ve sledovaném účetním období)</b>	<b>7 202</b>	

- a) Pro výpočet byla určena sazba platná pro rok 2014, a to 19 %.
- b) 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 2013 tudíž 7/15 rozdílu.
- c) Stav účtovaného dlouhodobého odloženého daňového závazku k rozhodnému dni 31. 12. 2013 tudíž činí 66 738 571,00 Kč.
- d) Po zaúčtování veškerých dopadů a rozdílu účetních daňových zaúčtovaných cen z přeceněných staveb by odložený závazek činil 77 763 689,00 Kč.

## 7. Dlouhodobé bankovní úvěry

Účel úvěru	Úroková míra	Splatnost	Zůstatek k 31. 12. 2013 v tis. Kč	z toho splatno v násl. 12 měs.	z toho dlouhodobá část	Zajištění
Akviziční úvěr	1M PRIBOR + 1,65% p.a. *	20. 12. 2015	67 940	37 200	30 740	blankosměnka, zást. právo k cen. papírům
<b>Celkem dlouhodobé úvěry</b>			<b>67 940</b>	<b>37 200</b>	<b>30 740</b>	

\* Pozn.: pohyblivá sazba 1M PRIBOR zařixována 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. 2013	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav k 31. 12. 2013
Leasing (najatý majetek)	0	0	0	0
Drobný hmotný majetek	23 709	5 941 *	3 173	26 477
Drobný nehmotný majetek	2 937	153	0	3 090
Přijaté bank. záruky (BAK = beneficiant)	110 224	65 464	99 780	75 908
Pohledávky ze směnec	0	0	0	0
Pohledávky z derivátových operací	98 551	0	87 663	10 888
<b>Celkem</b>	<b>235 421</b>	<b>71 558</b>	<b>190 616</b>	<b>116 363</b>

\* v tom převod drobného dlouhodobého majetku z účtu 022/02 ve výši 2 988 tis. Kč (sjednocení evidence drobného majetku)

## 9. Závazky

Stav v tis. Kč k	31. 12. 2013	31. 12. 2012
a) souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti	15 283	2 509
b) závazky k podnikům zahrnovaným do konsolidačního celku	458	425
ISP Hradec Králové, a.s., Praha 4 (IČ: 60112590)	0	0
DBT, s.r.o., Trutnov (IČ: 47472669)	300	276
INGSERVIS s.r.o., Trutnov (IČ: 25285033)	0	39
ONSET a.s., Trutnov (IČ: 27380891)	158	110

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

Druh závazku v tis. Kč	Počáteční stav k 1. 1. 2013	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav k 31. 12. 2013
Závazky z leasingových smluv	0	0	0	0
Bankovní záruky KB (dle rozpisu)	267 279	574 378	410 695	430 962
Bankovní záruky ČSOB (dle rozpisu)	85 455	18 124	10 402	93 177
Bankovní záruky ČS (dle rozpisu)	153 736	135 615	125 554	163 797
Bankovní záruky UniCredit (dle rozpisu)	115 286	43 208	80 484	78 010
Pojištění záruk KUPEG (dle rozpisu)	0	20 000	0	20 000
Závazky z derivátových operací	101 174		89 395	11 779
Nevyřízené reklamace	9 298	1 824		11 122
<b>Celkem</b>	<b>732 228</b>	<b>793 149</b>	<b>716 530</b>	<b>808 847</b>

Rozpis bankovních záruk (zůstatek k 31. 12. 2013 v tis. Kč)	KB	ČS	UniCredit	ČSOB	KUPEG	Celkem
Soutěžní	17 300	10 000	12 400	0	20 000	<b>59 700</b>
Realizační	131 700	107 240	0	45 529	0	<b>284 469</b>
Záruční	203 040	46 557	65 610	47 648	0	<b>362 855</b>
Za zaplacení faktury	1 072	0	0	0	0	<b>1 072</b>
Za vrácení akontace	77 850	0	0	0	0	<b>77 850</b>
<b>Celkem</b>	<b>430 962</b>	<b>163 797</b>	<b>78 010</b>	<b>93 177</b>	<b>20 000</b>	<b>785 946</b>

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

Společnost k 31. 12. 2013 neviduje majetek najatý formou finančního leasingu.

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

Služba	Odměny za rok 2013	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 2013	Rok 2012
Stavební práce	2 205 436	1 872 282
Půjčovny stavební techniky	2 474	3 945
Areály	13 280	13 143
Ostatní	35 752	63 195
<b>Celkem</b>	<b>2 256 942</b>	<b>1 952 565</b>
z toho zahraniční	0	0

### 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. 2013 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. 2013. Konečný zůstatek rezerv na soudní spory k 31. 12. 2013 činí 1 920 tis. Kč.

# VLASTNÍ KAPITÁL

Komentář k přehledu o změnách vlastního kapitálu v roce 2013

a) Řádná valná hromada společnosti BAK stavební společnost, a.s., konaná dne 22. 5. 2013, schválila převod zisku po zdanění za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 ve výši 13 001 783,65 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

b) 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 (zvýšení) vlastního kapitálu o 15 430 958,22 Kč se zůstatkem k 31. 12. 2013 ve výši 5 765 326,59 Kč (zvýšení vlastního kapitálu).

Dále bylo proúčtováno 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. 2013, kdy stav k 31. 12. 2013 ocenění derivátů je -838 146,93 Kč, do běžného účetního období byl proúčtován meziroční rozdíl ve výši 1 226 591,35 Kč.

c) Výsledek hospodaření běžného období

V roce 2013 bylo dosaženo účetního zisku po zdanění ve výši 11 769 544,05 Kč při obratu (výnosech celkem) 2 256 941 555,98 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			
<b>Stav na počátku účetního období</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>
Zvýšení základního kapitálu	0							0
Výplata dividend	0							0
Přecenění majetku a záv.	0		16 657					16 657
Příděl do rezervního fondu	0							0
Příděl do ostatních fondů	0							0
Nerozdělený zisk	-13 002					13 002		0
Ostatní čerpání	0							0
<b>Hospodářský výsledek běžného roku</b>	<b>11 770</b>							<b>11 770</b>
<b>Konečný stav k 31. 12. 2013</b>	<b>11 770</b>	<b>285 000</b>	<b>-6 604</b>	<b>57 000</b>	<b>0</b>	<b>184 842</b>	<b>0</b>	<b>532 008</b>

Změny

## CASH FLOW

<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>		<b>100 267</b>
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.		Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (+/-)	13 699
A.	1	Úpravy o nepeněžní operace	28 298
A.	1	1 Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, odpis pohledávek	46 550
A.	1	2 Změna stavu opravných položek a rezerv (+/-)	6 196
A.	1	3 Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-15
A.	1	4 Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	-5 883
A.	1	5 Vyúčtované nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-) s výjimkou kapitalizovaných úroků	-3 119
A.	1	6 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-15 431
<b>A.</b>	<b>*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	<b>41 997</b>
A.	2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-28 678
A.	2	1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (-/+ ) a přechodných účtů aktiv	-41 812
A.	2	2 Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) a přechodných účtů pasiv	38 934
A.	2	3 Změna stavu zásob (-/+)	-25 800
A.	2	4 Změna stavu krátkod. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů (-/+)	0
<b>A.</b>	<b>**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>13 319</b>
A.	3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných (-)	-4 644
A.	4	Přijaté úroky (+)	7 763
A.	5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulé období (-)	-1 929
A.	6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný hospodářský výsledek, včetně uhrazené splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti	0
<b>A.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>14 509</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.	1	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv (-)	-3 575
B.	2	Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	551
B.	3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)	0
<b>B.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-3 024</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	-45 629
C.	2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	22 540
C.	2	1 Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, eventuálně rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	0
C.	2	2 Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům (-)	0
C.	2	3 Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	0
C.	2	4 Úhrada ztráty společníky (+)	0
C.	2	5 Přímé platby na vrub fondů (-)	16 657
C.	2	6 Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně (-), přijaté dividendy (+)	5 883
<b>C.</b>	<b>***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-23 089</b>
<b>F.</b>		<b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-11 604</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>		<b>88 663</b>
		v tom - Peníze a ceniny (Rozvaha C.IV.1.)	3 366
		- Účty v bankách (Rozvaha C.IV.2.)	96 901
		- Krátkodobé cenné papíry a podíly (Rozvaha C.IV.3.)	0
		- Ostatní	-11 604



## NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2013

Žádné významné události nenastaly.

Datum: 26. 2 2014

Podpis statutárního zástupce:

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



## 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

Datum vypracování výroční zprávy: 25. 4. 2014

Konzultace obsahu, design, produkce a výroba  
© B.I.G. Prague, 2014

