

HOCHTIEF

VÝROČNÍ 20
ZPRÁVA 09



Obsah



I. Prezenční část

Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele	4
Zpráva dozorčí rady HOCHTIEF CZ a. s.	6
Vize a mise HOCHTIEF CZ a. s.	8
Podnikatelské prostředí	10
Systém řízení kvality	12
Vztah k životnímu prostředí	14
Technický a investiční rozvoj	16
Personalistika	18
Finanční management	20
Akcionářská struktura HOCHTIEF CZ a. s. k 31. 12. 2009	22
Orgány společnosti	23
Základní údaje o společnosti	24
Organizační struktura	25
Zpráva o vztazích společnosti mezi ovládající a ovládanou osobou	26

II. Finanční část

Rozvaha	29
Výkaz zisku a ztráty	31
Přehled o změnách ve vlastním kapitálu	32
Přehled o peněžních tocích	33
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2009	34
Zpráva nezávislých auditorů	64

Úvodní slovo

*Vážený obchodní přítel,
dovolte mi, abych vám předložil výroční zprávu společnosti HOCHTIEF CZ za rok 2009.*

Minulý rok byl pro akciovou společnost HOCHTIEF CZ rokem velmi náročným. Pokračující hospodářská krize měla negativní dopad na všechny oblasti stavebního průmyslu a nevyhnula se ani naší společnosti. Díky velmi konzervativní politice bank, byla zastavena většina soukromých projektů, což se negativně projevilo i na zásobě práce pro rok 2009. Zároveň jsme ještě čelili dopadu několika ztrátových projektů z minulosti, které též negativně ovlivnily jak hospodářský výsledek, tak naše cash flow.

Náš obrat v meziročním srovnání klesl o 22 %, což způsobilo nemalé problémy s pokrytím vlastních režii společnosti. S postupující krizí vedení společnosti zahájilo sérii opatření vedoucích k minimalizaci těchto nepříznivých dopadů. Tato opatření byla bolestná, ale nezbytná. Rozhodli jsme o razantních a plošných úsporách v rámci nepersonálních nákladů. Ty se v konečném důsledku podařilo snížit v průměru o 14 %. K úsporným opatřením muselo dojít bohužel i v oblasti personálních nákladů, kde meziročně došlo ke snížení počtu zaměstnanců přibližně o 11 %.

Ale i v nepříznivém období se řada věcí zdařila. Díky růstu segmentu dopravní infrastruktury překročila divize Dopravní stavby plán obrátu i zisku. Divize Morava vykazovala celoročně stabilní výkony. Díky zvýšenému úsilí v oblasti obchodní činnosti - ve druhé polovině minulého roku se nám podařilo zajistit solidní zásobu zakázek pro nadcházející rok, které nám dávají dobrý předpoklad pro dosažení plánovaných parametrů. Významně k tomu přispěl i náš úspěch ve veřejné soutěži o výstavbu další trasy pražského metra, který byl završen těsně před koncem roku 2009 podpisem smlouvy s investorem. Povedlo se nám také úspěšně dokončit celou řadu staveb. Za všechny bych chtěl zmínit rekonstrukci Národního památníku Vítkov, kde tým divize Praha dokončil dílo ve výborné kvalitě a s mimořádným hospodářským výsledkem.

*Vážený přítel,
dovolte mi, abych Vám všem na závěr upřímně poděkoval za spolupráci v roce 2009 a zároveň mi dovolte, abych vyjádřil i naději, že společnost HOCHTIEF CZ, která nabízí špičkovou kvalitu služeb, korektní partnerství a vysokou kvalifikovanost, bude i nadále Vaším důležitým obchodním partnerem.*



Tomáš Bílek
předseda představenstva a generální ředitel



Zpráva dozorčí rady HOCHTIEF CZ a. s.



Dozorčí rada v roce 2009 během své činnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva společnosti a na plnění jejího podnikatelského záměru.

Dozorčí rada HOCHTIEF CZ a. s., v souladu s ustanovením § 198 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, a Stanov společnosti HOCHTIEF CZ a. s., přezkoumala řádnou účetní závěrku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2009 a vzala na vědomí její auditorské ověření.

Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit řádnou účetní závěrku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2009.

Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku společnosti za rok 2009.

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

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

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

Eimert Los
předseda dozorčí rady
HOCHTIEF CZ a. s.

Vize a mise



Vize HOCHTIEF CZ

Vytváříme prostor pro život. Přejeme si, abyste se v něm cítili dobře, proto podnikáme podle principů trvale udržitelného rozvoje – vyváženého světa, ze kterého si člověk jen bere, ale také mu dává. Naším cílem je být pro vás stále důvěryhodným a spolehlivým partnerem, se kterým se budete radit o svých stavebních záměrech. Vážíme si hodnot, které nás obklopují a na jejichž tvorbě se chceme spolu s vámi podílet.



Mise HOCHTIEF CZ

- Náš přístup k řešení vašich zadání je tvořivý. Dokážeme splnit všechna vaše přání.
- Práci odvádíme vždy v nejvyšší kvalitě. Máme schopné a kvalifikované zaměstnance.
- Při každé stavbě na sebe bereme odpovědnost za životní prostor.

Proto si nás **vybíráte**.
Proto se k nám **vracíte**.

Podnikatelské prostředí roku 2009

V kvalitě

a rychlosti **stavění**
se daří udržet českou
stavební výrobu
na jednom
z **předních míst**
mezi státy **EU**.



Ekonomika České republiky v roce 2009 zaznamenala další silné zpomalení tempa růstu. Hrubý domácí produkt (HDP) klesl oproti předchozímu roku o 4,3 % až na zápornou hodnotu tempa růstu -1 %. Další pokles nebo stagnaci tohoto negativního vývoje lze očekávat i v roce 2010 a 2011. Nezaměstnanost stoupla oproti roku 2008 (6,5 %) na 9,2 %. Během roku 2010 se očekává další růst nezaměstnanosti, a to až na úroveň přesahující 10 %. Tyto údaje svědčí o prohlubující se hospodářské krizi.

Rok 2009 přinesl českému stavebnictví v mezioččním srovnání pokles ve stálých cenách o 1,0 %. V segmentu pozemního stavitelství dokonce o 7 %. Naopak inženýrské stavitelství zaznamenalo nárůst o 14,3 %. Minimální bylo tempo růstu cen stavební výroby, pouze 0,3 %. Přitom ceny spotřebovaných materiálů a výrobků klesly o 3,6 %. Nejvyšší pokles stavební výroby zaznamenal Středočeský kraj a Praha. Tento pokles přesáhl 30 %. Přes snižující se produktivitu práce došlo k nárůstu průměrných mezd ve 4. Q. o 11 %. V kvalitě a rychlosti stavění se daří udržet českou stavební výrobu na jednom z předních míst mezi státy EU.

Současná evropská i světová ekonomická krize způsobuje pokles zájmu soukromých investorů zahajovat nové stavby. Jsou omezovány investiční rozpočty, a to jak státní, tak municipální. Důsledkem je podstatné snížení zásoby práce především u velkých stavebních společností. Tento pokles zásoby práce přesáhl 20 %. Finanční podpora EU do investic v rámci strukturálních fondů nedosahuje plánovaného rámce především z důvodů nepřipravenosti projektů a nedostatku vlastních – národních – finančních zdrojů pro kofinancování.

Většina velkých stavebních firem v ČR je součástí silných nadnárodních stavebních korporací. Konkurenční prostředí se nadále zostřuje a mnohé menší stavební společnosti již trh opustily. Přezívají technologicky a kapitálově silné, moderně řízené společnosti. Univerzálnost těchto společností a jejich účast ve všech segmentech stavebního trhu je cestou k udržení se na českém trhu. Hospodářský vývoj země a její postavení v rámci EU se v průběhu ekonomické krize staly nestabilními. Vláda se snaží pokračovat v orientaci na potřeby dobudování infrastruktury. Přesto nedochází k zahajování výstavby nových dopravních staveb. Mnohé rozestavěné jsou pozastavovány. Bytová výstavba se z převážné míry zastavila. Přehodnocují se a omezují investiční rozpočty krajů čerpající finanční prostředky z Regionálních operačních programů.

System řízení kvality



Rozšířili jsme **certifikované činnosti** o svařování betonářské oceli dle ČSN EN ISO 17660.

System řízení kvality byl v roce 2009 přezkoumán certifikačním orgánem.

System řízení kvality je v akciové společnosti HOCHTIEF CZ součástí integrovaného systému řízení, který zahrnuje oblasti kvality (ISO 9001), bezpečnosti (OHSAS 18001) a ochrany životního prostředí (ISO 14001). Společnost HOCHTIEF CZ deklaruje prostřednictvím vyhlášené vize, mise a řídicích principů dlouhodobé poslání, budoucí stav a zásady chování. Představenstvo v souladu s politikou HOCHTIEF CZ – Politikou Integrovaného systému řízení – stanovilo cíle společnosti, jejichž plnění bylo v průběhu roku sledováno a je vyhodnoceno při pravidelném ročním přezkoumání systému řízení.

Na začátku roku 2009 byla dokončena analýza ztrátových projektů s návrhy nápravných prostředků pro zlepšení stavu v systému řízení projektů. Mezi hlavní opatření patřilo provedení přezkoumání řídicí dokumentace s cílem dosažení přehlednosti a srozumitelnosti stanovených zásad řízení projektů s následným povinným vzdělávacím programem včetně písemného ověřování znalostí u vybraných skupin vedoucích zaměstnanců.

Společnost HOCHTIEF CZ ve své reakci na nové podnikatelské podmínky v důsledku finanční krize zavedla významná opatření v systému řízení v souladu se záměrem dosažení úspor nákladů.

System řízení kvality reagoval také na nový program implementace strategie a rozvoje kultury leadershipu v HOCHTIEF Construction - Lead5!

Před koncem roku 2009 představenstvo společnosti rozhodlo o opatřeních proti krizovému vývoji v HOCHTIEF CZ a. s., jejichž cílem je zefektivnit systém řízení společnosti. Převedení těchto opatření do standardu řízení společnosti bude jedním z hlavních cílů systému řízení kvality v roce 2010.

System řízení kvality byl v roce 2009 přezkoumán certifikačním orgánem při dozorovém auditu podle normy ČSN EN ISO 9001:2001 a bylo prokázáno, že systém je funkční a plní stanovené požadavky. V rámci tohoto auditu byl zároveň rozsah certifikovaných činností rozšířen o svařování betonářské oceli dle ČSN EN ISO 17660.

Vztah k životnímu prostředí

Oproti roku **2008**
jsme snížili objem
ostatních odpadů
o cca **180 tisíc tun.**



Uvědomujeme si, že dosažení podnikatelské představy a naplnění strategických záměrů společnosti je závislé na spolehlivých, konkurenceschopných a bezpečných technologiích šetrných k životnímu prostředí. Ochrana životního prostředí je v organizaci HOCHTIEF CZ a. s. součástí integrovaného systému řízení. V roce 2009 se uskutečnil dozorový audit EMS (Environmental Management System) podle revidované normy ČSN ISO 14001:2005, který prokázal, že systém je zaveden a efektivně udržován.

Společnost je vedena snahou provádět všechny procesy s důrazem na úspory energií a na minimální zatížení životního prostředí. Zaměstnanci společnosti běžně posuzují při všech činnostech vliv své práce na životní prostředí. Společnost klade důraz na preventivní opatření, mezi která patří zejména vzdělávání zaměstnanců, seznamování dodavatelů se zásadami optimalizace technologických postupů nebo odpovědný výběr strojně mechanizačního vybavení. Tento přístup přináší HOCHTIEF CZ a. s. snížení nákladů na suroviny a energie, efektivně řídí nakládání s odpady – zejména v tomto roce jsme snížili objem celkových odpadů i podíl nebezpečných odpadů. To vede k minimalizaci rizik havárií, nehod nebo poškození životního prostředí.

Dalším úspěchem roku 2009 bylo obhájení Programu EMAS (systém řízení podniků a auditu z hlediska ochrany životního prostředí) podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropských společenství č. 761/2001. Audit ověřoval zejména činnosti environmentálního řízení a vedení environmentálního účetnictví (tzv. zeleného účetnictví).

Významným nástrojem je komunikace, ze které organizace získává podněty k dalšímu zlepšování v oblasti ochrany životního prostředí. Akciová společnost HOCHTIEF CZ tak trvale zlepšuje svůj environmentální profil.

Technický a investiční rozvoj



Celkové meziroční poklesy objemů stavebního trhu vedly společnost k omezení rozvojových investic.

Technický a investiční rozvoj vycházel ze střednědobých záměrů společnosti zejména v oblasti pozemních a infrastrukturních projektů včetně dopravních staveb.

Celkové meziroční poklesy objemů stavebního trhu vedly společnost, stejně jako jiné firmy podnikající ve stavebnictví, k omezení rozvojových investic a vykrývání potřeb obnovy základních prostředků především formou operativního leasingu.

Změna struktury výrobního programu reflektující změny na stavebním trhu byla charakterizována poklesem podílu pozemních staveb a naopak nárůstem podílu infrastrukturních projektů, které tvořily téměř polovinu objemu stavebních výnosů společnosti. Zaměření technického rozvoje, obnova a rozvoj základních prostředků vycházela z těchto trendů.



Kontinuální dlouhodobý rozvoj v oblasti informačních technologií zahrnoval především implementaci systému e-Accounting, zavedení vyšší verze SAP, rozvoj bezpečnosti IT systému včetně šifrování dat a implementaci nových softwarových aplikací pro řízení projektů.

Rozvoj technické informatiky byl zaměřen na pokračující harmonizaci českých technických norem, na rozvoj bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, na technické problémy a rizika realizovaných staveb a na nové stavební technologie. Uvedené problematiky byly též součástí vzdělávacích programů všech výrobních techniků.

Základním cílem je podpora a zajištění vysoké technické úrovně, dlouhodobé kvality a spokojenosti zákazníka na všech projektech dodávaných HOCHTIEF CZ a. s.

Základním cílem je podpora a zajištění vysoké technické úrovně, dlouhodobé kvality a spokojenosti zákazníka.

Personalistika

K 31. 12. 2009 měla
akciová společnost
HOCHTIEF CZ
1 482 zaměstnanců.



K 31. 12. 2009 měla akciová společnost HOCHTIEF CZ 1 482 zaměstnanců.

Společnost pokračovala během roku 2009 ve zvyšování kvalifikační úrovně personálu. Trvalá práce s perspektivními zaměstnanci byla podpořena realizací plánů rozvoje. Systém vzdělávání byl aplikován napříč celou společností a byl zaměřen především na vnitropodnikovou problematiku. Tento systém podporuje trvalý rozvoj všech zaměstnanců, zlepšování jejich schopností a profesionality. Používaný systém hodnocení zaměstnanců, který je zaměřený na hodnocení plnění úkolů a kompetencí, podporuje otevřenou komunikaci na pracovišti a pomáhá zlepšit odbornost zaměstnanců.

Všestranná péče o zaměstnance byla v roce 2009 podporována akcemi zaměstnaneckého programu. Při jejich zabezpečování společnost úzce spolupracovala s odborovou organizací. Pro společnost je samozřejmostí také podpora klubu bývalých zaměstnanců.

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

Finanční management



Výsledky roku 2009

V roce 2009 dosáhla akciová společnost HOCHTIEF CZ výkonů 6,1 mld. Kč. Ve srovnání s minulým rokem se jedná o 22 % pokles. Hlavním důvodem poklesu je nižší nabídka stavebních příležitostí než v minulosti. Zisk, který je před zdaněním ve výši 19 mil. Kč, negativně ovlivnil především pokles obrátu. Vyvolané organizační změny, dokončené ke konci roku 2009, přinesou významné úspory již v roce 2010 a v letech následujících. Další zátěží na výsledek byly opravné položky k pohledávkám po splatnosti za problémovými klienty.

Náš vlastní kapitál
je k **31. 12. 2009**
ve výši **960 mil. Kč.**

Rozvaha

Náš vlastní kapitál je k 31. 12. 2009 ve výši 960 mil. Kč. Nedokončená výroba byla vzhledem k dokončení objemově významných projektů snížena na hodnotu 225 mil. Kč. Celková hodnota aktiv a pasiv se v meziročním porovnání snížila o 27%.



Řízení rizik

Systém řízení rizik, který byl v minulosti podpůrným prostředkem pro rozpoznání možných rizik, je v současnosti – vzhledem k situaci na finančním trhu a trhu stavebních dodávek – nezbytným prostředkem pro eliminaci rizik. Naše společnost úspěšně pokračuje v uplatňování koncernových pravidel pro řízení rizik, což jí dává jistotu při zpracování nabídek na dodávku stavebních prací a při jejich realizaci. Výsledkem je i zvýšení počtu úspěšných projektů a také průměrné ziskovosti veškerých projektů.

Výhled

Finanční výhled naší společnosti je optimistický. Díky velice konzervativnímu přístupu v tvorbě opravných položek a rezerv si nepřenášíme do budoucnosti možné finanční problémy. Očekáváme opět meziroční nárůst realizovaných výkonů v dopravní infrastruktuře. Věříme, že již v roce 2010 bude na vzestupu developerská činnost. Od počátku roku 2010 vstupuje na český trh naše 100% dcera, HOCHTIEF Facility Management Česká republika s. r. o., která spojuje již existující služby s integrovanými aktivitami facility managementu pro místní a mezinárodní klienty.

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2009 (v mil. Kč)

Výkony	6128
Zisk před zdaněním	19
Čistý zisk	2
Aktiva celkem	4143
Vlastní kapitál	960
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1583

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2008 (v mil. Kč)

Výkony	7839
Zisk před zdaněním	165
Čistý zisk	118
Aktiva celkem	5693
Vlastní kapitál	1017
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1663

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2007 (v mil. Kč)

Výkony	8292
Zisk před zdaněním	144
Čistý zisk	109
Aktiva celkem	6090
Vlastní kapitál	967
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1609

Akcionářská struktura HOCHTIEF CZ a. s. k 31. 12. 2009



Akcionářská struktura HOCHTIEF CZ a. s. k 31. 12. 2009

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

Orgány společnosti

V roce 2009 řídilo akciovou společnost HOCHTIEF CZ a. s. čtyřčlenné představenstvo:

Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva a generální ředitel

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
člen představenstva a ekonomický ředitel

Ivan Havel
člen představenstva a obchodní ředitel

Ing. František Kubát
člen představenstva a výrobní ředitel

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

Eimert Los
předseda dozorčí rady

Roberto Simoni
člen dozorčí rady

Petr Janoušek
člen dozorčí rady

Základní údaje o společnosti

HOCHTIEF CZ a. s.

Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
IČ: 46678468, DIČ: CZ46678468
registrace u Městského soudu Praha, oddíl B, vložka 6229
Telefon: +420 257 406 000
Fax: +420 257 406 008
E-mail: info@hochtief.cz
www.hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Čechy o. z.

Adresa: Okružní 544, 370 04 České Budějovice
Telefon: +420 387 729 111
Fax: +420 387 319 129
E-mail: cechy@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Morava

Adresa: Sokolská třída 2800/99, 702 00 Moravská Ostrava
Telefon: +420 597 310 202
Fax: +420 596 134 035
E-mail: morava@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Praha o. z.

Adresa: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Telefon: +420 257 406 201
Fax: +420 257 406 007
E-mail: praha@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Dopravní stavby

Adresa: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Telefon: +420 257 406 301
Fax: +420 257 406 006
E-mail: dopravni.stavby@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Property Development

Adresa: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Telefon: +420 257 406 401
Fax: +420 257 406 005
E-mail: property@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Servis

Adresa: Okružní 544, 370 04 České Budějovice
Telefon: +420 387 729 903
Fax: +420 387 729 920
E-mail: servis@hochtief.cz

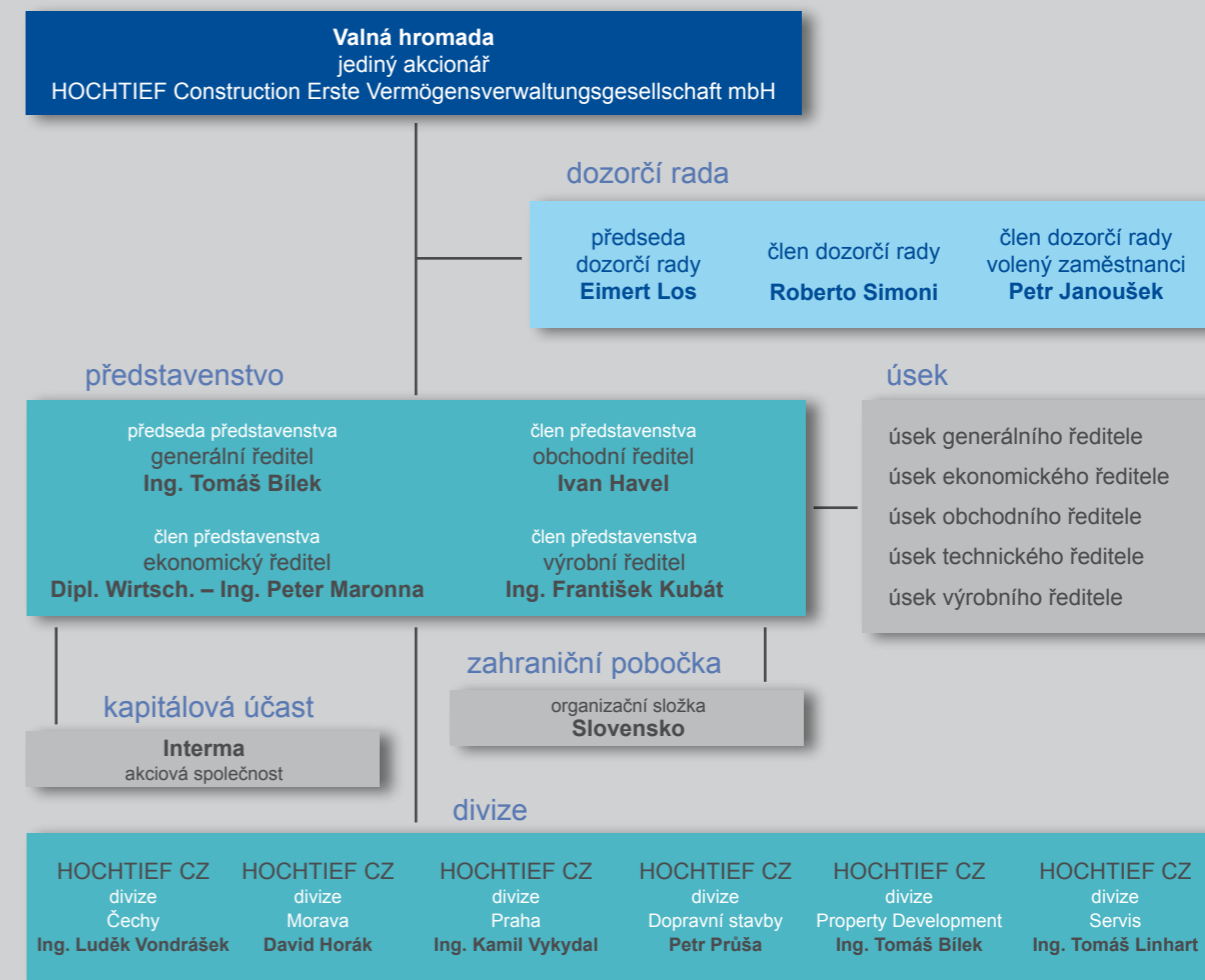
INTERMA, akciová společnost (člen skupiny HOCHTIEF CZ)

Adresa: Masarykova 12, 460 01 Liberec
Telefon: +420 485 221 219
Fax: +420 485 221 222
E-mail: interma@interma.cz
www.interma.cz

HOCHTIEF CZ a. s., organizační složka Slovensko

Adresa: Miletičova 23, 821 09 Bratislava, Slovensko
Telefon, fax: +421 250 244 281
E-mail: office@hochtief-as.sk

Organizační struktura společnosti



Zpráva o vztazích společnosti

v souladu s ustanovením § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění za účetní období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009

Představenstvo společnosti HOCHTIEF CZ a.s. vydalo v souladu s § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku zprávu o vztazích společnosti HOCHTIEF CZ a.s. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha, Česká republika jako osobou ovládanou a společností

I. Ovládaná osoba

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

II. Ovládající osoba (dále i propojená osoba)

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

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

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

HOCHTIEF Development Czech Republic s. r. o. se sídlem na adrese Karla Engliše 3201/6, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČ: 25139169

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

Během účetního období byly mezi ovládanou a ovládající osobou

HOCHTIEF Aktiengesellschaft se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN jako osobou ovládající a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009.

a mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy a plnění:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
HOCHTIEF Construction AG	Smlouva o forwardových operacích Smlouva o půjčce	Zajištění kurzu měny (CZK/EUR) Smlouva o cash pooling
HOCHTIEF Construction AG	Smlouva o dílo	SOKP 514 Lahovice-Slivenec
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	Smlouva o dílo	Stavební práce – Projekt Kavčí Hory Stavební práce – AB Trianon

Ovládané osobě nevznikla z titulu výše uvedených smluv žádná újma.

V. Vyplacené dividendy

V roce 2009 byly vyplaceny mateřské společnosti HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH dividendy ze zisku společnosti HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2008 ve výši 56 927 tis. Kč.

VI. Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Celkem
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	836 475	0	836 475
Hochtief Construction, organizační složka (ČR)	sesterská	535 803	4 426	540 229
Hochtief Construction	mateřská	0	0	0
Celkem		1 372 278	4 426	1 376 704

VII. Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. náklady	Celkem
Hochtief Construction organizační složka (ČR)	sesterská	31 549	31 010	0	62 559
Hochtief Construction AG	mateřská	0	7 564	5 693	13 257
Celkem		31 549	38 574	5 693	75 816

VIII. Ostatní právní úkony uskutečněné ve prospěch propojených osob

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

IX. Ostatní opatření ve prospěch nebo na podnět propojených osob

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

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

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

XI. Závěrečné prohlášení

Zpráva byla připravena představenstvem ovládané osoby HOCHTIEF CZ a. s. dne 31. března 2010 a byla předložena dozorčí radě a auditorovi, který provádí audit účetní závěrky. Vzhledem ke svým povinnostem vyplývajícím ze zákona vydá ovládaná osoba výroční zprávu, jejíž nedílnou součástí bude zpráva o vztazích společnosti.

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

V Praze 31. března 2010

V zastoupení představenstva ovládané osoby:

Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
člen představenstva

Účetní závěrka k 31. prosinci 2009

Název společnosti: **HOCHTIEF CZ a. s.**


Sídlo: **Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5**

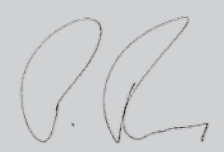
Právní forma: **akciová společnost**

IČ: **46678468**

Součástí účetní závěrky:
 Rozvaha
 Výkaz zisku a ztráty
 Přehled o změnách vlastního kapitálu
 Přehled o peněžních tocích
 Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 31. března 2010.


Ing. Tomáš Bílek
 předseda představenstva


Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
 člen představenstva

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31.12. 2009 (v tisících Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

		31. 12. 2009			31. 12. 2008
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	5 014 752	871 878	4 142 874	5 692 772
B.	Dlouhodobý majetek	1 227 737	673 740	553 997	610 222
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	203 992	19 524	184 468	183 226
B.I.3.	Software	22 369	19 399	2 970	2 634
B.I.4.	Ocenitelná práva	280	117	163	219
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	99	8	91	
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	181 244		181 244	180 373
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	814 654	565 688	248 966	311 440
B.II.1.	Pozemky	11 456	2 566	8 890	11 179
B.II.2.	Stavby	216 603	116 151	100 452	106 587
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	567 356	433 608	133 748	185 920
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	13 002	9 007	3 995	100
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	331		331	6 095
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5 906	4 356	1 550	1 559
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	209 091	88 528	120 563	115 556
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	207 091	88 528	118 563	113 556
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000		2 000	2 000
C.	Oběžná aktiva	3 766 170	198 138	3 568 032	5 054 529
C.I.	Zásoby	388 066	4 045	384 021	1 419 325
C.I.1.	Materiál	59 363	1 783	57 580	71 315
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	227 237	2 262	224 975	1 262 645
C.I.3.	Výrobky	8 285		8 285	3 905
C.I.5.	Zboží	71 681		71 681	67 136
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	21 500		21 500	14 324
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	423 935		423 935	310 253
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	384 483		384 483	284 140
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	39 452		39 452	26 113
C.III.	Krátkodobé pohledávky	2 656 739	194 093	2 462 646	2 740 167
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 168 437	146 189	2 022 248	2 512 504
C.III.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	134 468		134 468	10 010
C.III.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	62 341		62 341	51 800
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	63 137		63 137	10 028
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	63 540	9 390	54 150	55 237
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	29 990		29 990	8 010
C.III.9.	Jiné pohledávky	134 826	38 514	96 312	92 578
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	297 430		297 430	584 784
C.IV.1.	Peníze	1 290		1 290	1 115
C.IV.2.	Účty v bankách	296 140		296 140	583 669
D. I.	Časové rozlišení	20 845		20 845	28 021
D.I.1.	Náklady příštích období	15 841		15 841	22 337
D.I.3.	Příjmy příštích období	5 004		5 004	5 684

		31. 12. 2009	31. 12. 2008
	PASIVA CELKEM	4 142 874	5 692 772
A.	Vlastní kapitál	960 280	1 016 686
A.I.	Základní kapitál	350 736	350 736
A.I.1.	Základní kapitál	350 736	350 736
A.II.	Kapitálové fondy	585	2 026
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	585	585
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		1 441
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	93 105	90 608
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	75 792	75 792
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	17 313	14 816
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	513 374	455 791
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	513 374	455 791
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)	2 480	117 525
B.	Cizí zdroje	3 161 103	4 663 574
B.I.	Rezervy	110 973	93 285
B.I.4.	Ostatní rezervy	110 973	93 285
B.II.	Dlouhodobé závazky	304 317	281 804
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	292 947	275 876
B.II.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	11 370	5 928
B.III.	Krátkodobé závazky	2 164 297	3 689 657
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	1 175 469	1 253 641
B.III.2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	8 039	117 107
B.III.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	384 176	407 513
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	54 518	41 565
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	22 842	20 491
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	9 644	46 677
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	34 251	667 223
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	459 123	1 124 320
B.III.11.	Jiné závazky	16 235	11 120
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	581 516	598 828
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	581 516	598 828
C. I.	Časové rozlišení	21 491	12 512
C.I.1.	Výdaje příštích období	5 417	9 963
C.I.2.	Výnosy příštích období	16 074	2 549

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31.12.2009 (v tisících Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

		Období do 31.12.2009	Období do 31.12.2008
I.	Tržby za prodej zboží	13 674	2 866
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	6 418	2 546
+	Obchodní marže	7 256	320
II.	Výkony	6 128 236	7 839 350
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	7 154 264	8 477 951
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-1 031 914	-662 750
II.3.	Aktivace	5 886	24 149
B.	Výkonová spotřeba	4 989 758	6 863 349
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	4 391 150	6 231 629
B.2.	Služby	598 608	631 720
+	Přidaná hodnota	1 145 734	976 321
C.	Osobní náklady	856 823	869 659
C.1.	Mzdové náklady	620 365	627 282
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	17 192	16 972
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	202 928	212 741
C.4.	Sociální náklady	16 338	12 664
D.	Daně a poplatky	12 280	9 101
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	65 107	66 481
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	41 943	73 235
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	3 945	29 558
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	37 998	43 677
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	36 373	49 506
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	342	10 537
F.2.	Prodaný materiál	36 031	38 969
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	113 874	-28 438
IV.	Ostatní provozní výnosy	88 275	62 121
H.	Ostatní provozní náklady	132 969	111 965
*	Provozní výsledek hospodaření	58 526	33 403
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	-5 007	-71 263
X.	Výnosové úroky	2 406	7 233
N.	Nákladové úroky	26 798	30 966
XI.	Ostatní finanční výnosy	12 213	304 026
O.	Ostatní finanční náklady	32 414	220 322
*	Finanční výsledek hospodaření	-39 586	131 234
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	16 460	47 112
Q 1.	- splatná	29 438	34 401
Q 2.	- odložená	-12 978	12 711
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	2 480	117 525
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	2 480	117 525
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	18 940	164 637

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31.12. 2009 (v tisících Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk minulých let	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2007	350 736	35 049	87 253	385 213		108 660	966 911
Rozdělení výsledku hospodaření			5 300	103 360		-108 660	
Ostatní				-406			-406
Vyplacené dividendy				-32 376			-32 376
Oceň. rozdíly z přecenění majetku a závazků		-33 023					
Výdaje ze sociálního fondu			-1 945				-1 945
Výsledek hospodaření za běžné období						117 525	117 525
Stav k 31.12.2008	350 736	2 026	90 608	455 791		117 525	1 016 686
Rozdělení výsledku hospodaření			3 150	114 375		-117 525	
Ostatní				135			135
Vyplacené dividendy				-56 927			-56 927
Oceň. rozdíly z přecenění majetku a závazků		-1 441					-1 441
Výdaje ze sociálního fondu			-653				-653
Výsledek hospodaření za běžné období						2 480	2 480
Stav k 31.12.2009	350 736	585	93 105	513 374		2 480	960 280

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31.12. 2009 (v tisících Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
P. Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	584 784	352 057
<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z. Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	18 940	164 637
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	287 063	-49 184
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	65 107	66 481
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	108 867	-99 701
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-3 603	-19 021
A.1.5. Nákladové a výnosové úroky	24 392	23 733
A.1.6. Opravy o ostatní nepeněžní operace	92 300	-20 676
A.* Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	306 003	115 453
A.2. Změna stavu pracovního kapitálu	-228 698	-85 401
A.2.1. Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	121 500	354 883
A.2.2. Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-1 383 959	-1 010 361
A.2.3. Změna stavu zásob	1 033 761	570 077
A.** Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami	77 305	30 052
A.3. Vyplacené úroky	-26 798	-30 966
A.4. Přijaté úroky	2 406	7 233
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-31 597	-60 350
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	21 316	-54 031
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-4 196	-233 953
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 945	29 558
B.3. Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-124 458	32 490
B.*** Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-124 709	-171 905
<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1. Změna stavu závazků z financování	-126 381	492 984
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu	-57 580	-34 321
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů	-653	-1 945
C.2.6. Vyplacené dividendy	-56 927	-32 376
C.*** Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-183 961	458 663
F. Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-287 354	232 727
R. Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	297 430	584 784

Příloha účetní závěrky za rok 2009

Název společnosti: **HOCHTIEF CZ a. s.**

Sídlo: **Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5**

Právní forma: **akciová společnost**

IČ: **46678468**

1. Obecné údaje

1.1. Založení a charakteristika společnosti

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

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

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

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. 12. 2009.

Účetním obdobím je kalendářní rok – od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009.

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

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

- Stavomontáže České Budějovice a.s., České Budějovice, Žižkova 12 – v konkursu,
- INTERMA, a.s., Liberec 1, Masarykova 522/12,

- Plánská průmyslová společnost spol. s r. o., Planá nad Lužnicí, Zákostelní 720,
- Garden Center Invest s. r. o., Praha 5, Plzeňská 16/3217.

Společnost Plánská Průmyslová s.r.o. se ke dni 4. 1. 2010 přejmenovala na HOCHTIEF Facility Management Česká republika s. r. o. se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217.

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

Změny v představenstvu

V průběhu roku 2009 nedošlo ke změnám členů představenstva.

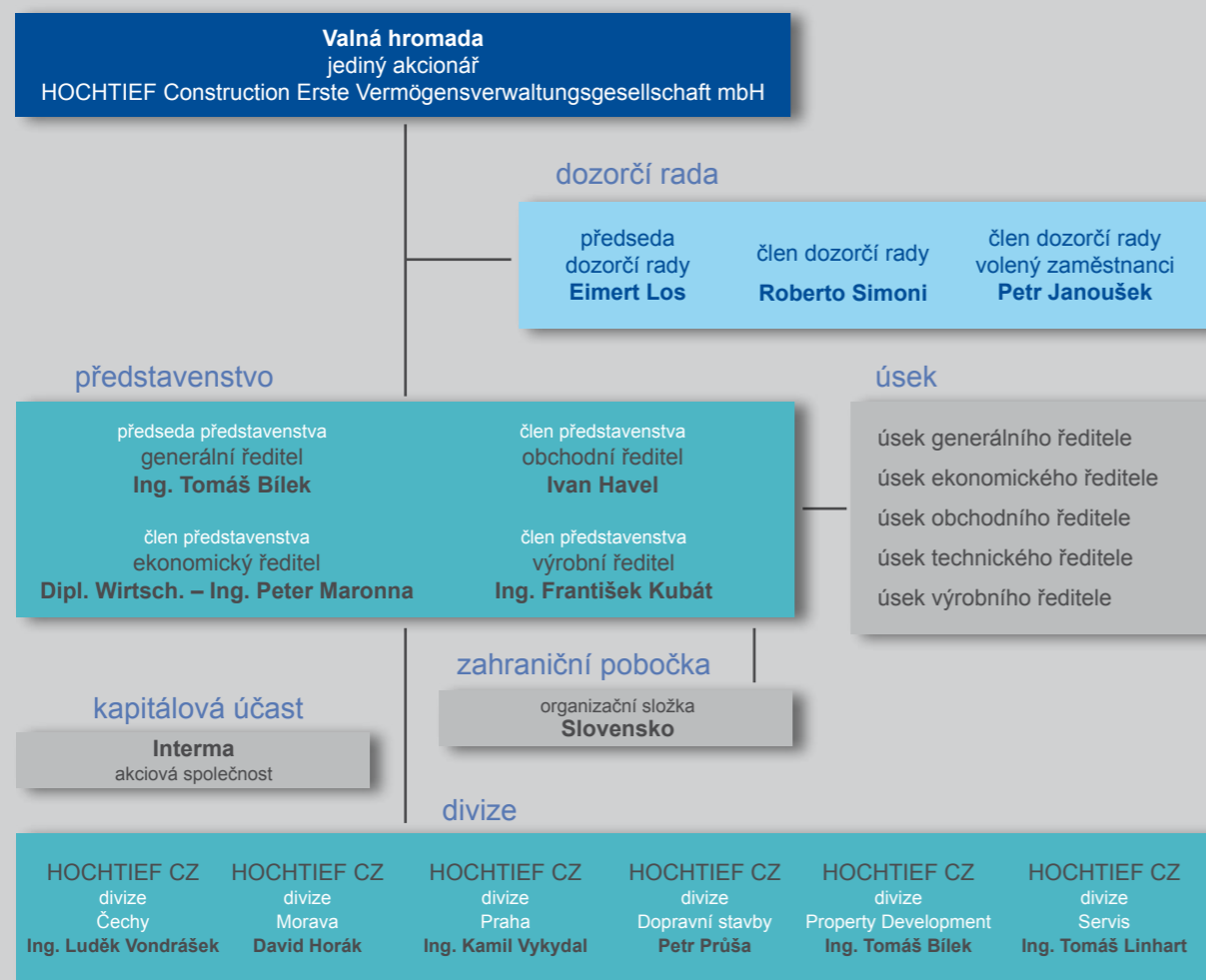
Ostatní změny

V roce 2009 došlo ke změně ředitele odštěpného závodu divize Praha o.z. (novým ředitelem se stal Ing. Kamil Vykydal namísto p. Ivana Havla). Uvedená změna byla zapsána do obchodního rejstříku.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Bílek
	člen	Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
	člen	Ing. František Kubát
Dozorčí rada	člen	Ivan Havel
	předseda	Eimert Maurits Alexander Los
	člen	Petr Janoušek
	člen	Roberto Simoni

1.4. Organizační struktura společnosti



1.5. Identifikace skupiny

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

2. Účetní metody a obecné účetní zásady

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

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

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

3. Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

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

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

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

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

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

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

2009

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

2008

Byla použita stejná pravidla pro odpisování jako v roce 2009.

Majetek pořízený formou finančního pronájmu je odpisován u pronajímatele.

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

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

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

Způsob tvorby opravných položek

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

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

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

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se ak-

tivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, SW a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady, nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

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

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

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

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

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

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

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

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

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

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

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

3.4. Deriváty

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

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

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

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

Zajištěním peněžních toků se rozumí zajištění změn peněžních toků, které jsou důsledkem konkrétního rizika souvisejícího s právně vynutitelnou smlouvou, očekávanou budoucí transakcí, se sku-

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

3.5. Zásoby

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

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

Způsob tvorby opravných položek

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

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

3.6. Pohledávky

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

Způsob tvorby opravných položek

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

3.7. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.8. Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

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

3.9. Rezervy

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

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

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

3.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány

pevným kurzem stanoveným jako kurz České národní banky k počátku účetního období.

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

3.11. Finanční leasing

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

3.12. Daně

3.12.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

3.12.2. Splatná daň

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

3.12.3. Odložená daň

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

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

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

3.13. Snížení hodnoty

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

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

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

3.14. Státní dotace

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

3.15. Výnosy

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

Stavební práce jsou fakturovány průběžně po celou dobu výstavby a výnosy jsou účtovány při úplném nebo částečném předání díla v souladu

s účetními předpisy nebo je na průběh výstavby přijímána záloha a výnosy jsou účtovány na účet změna stavu nedokončené výroby.

3.16. Použití odhadů

Při uplatňování účetních pravidel se vyžaduje, aby byly vypracovány předpoklady a odhady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní (vhodné). Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit. Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Úpravy účetních odhadů jsou zaúčtovány v období, v němž jsou odhady upraveny, má-li úprava dopad pouze na dané období, nebo v období, v němž je úprava provedena, a v dalších obdobích, jestliže má úprava dopad na běžné období i období budoucí.

Současná celosvětová ekonomická krize, její akcelerace a turbulence na trzích zvyšují riziko, že se skutečné výsledky mohou významně lišit od těchto odhadů. Mezi hlavní oblasti, kde může docházet k významným odlišnostem mezi skutečným výsledkem a odhadem patří zejména ocenění investic a opravné položky k pohledávkám. Informace o klíčových předpokladech vztahujících se k budoucnosti a o dalších klíčových zdrojích nejistoty v odhadech k rozvahovému dni, u nichž existuje vysoké riziko, že během příštího účetního období způsobí významné úpravy účetních částek aktiv a závazků, jsou případně uvedeny v rámci jednotlivých kapitol.

3.17. Organizační složka Slovensko

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

Prezentace organizační složky Slovensko

Peněžité vklady do organizační složky Slovensko jsou v účetní závěrce k 31. 12. 2009 prezentovány nekompenzovaně, tj. vklad HOCHTIEF CZ

ve výši 6 893 tis. Kč je prezentován v řádku Jiné pohledávky a zároveň jako závazek organizační složky v řádku Jiné závazky.

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

V roce 2009 nebyly provedeny žádné změny ve způsobu účtování, odpisování majetku a ostatní, které by měly dopad na výsledek hospodaření společnosti.

3.19. Konsolidace

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

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

Společnost vykazuje nakoupené pozemky pro developerské projekty v rámci zboží.

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

3.21. Prezentace účasti společnosti ve sdružení *Společnost je vedoucím účastníkem sdružení*

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

Společnost je vedlejším účastníkem sdružení

Společnost ve své účetní závěrce ponizuje řádek Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a řádek Spotřeba materiálu a energie o hodnotu

prací, které provedla pro sdružení a která je na základě alokace podílu nákladů a výnosů znovu zahrnuta v nákladech vyplývajících z účasti společnosti ve sdružení jakožto vedlejšího účastníka. Společnost vylučuje z těchto dvou hodnot tu, která je v daném roce nižší.

3.22. Přehled o peněžních tocích

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

(údaje v tis. Kč)

	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Pokladní hotovost a ceniny	1 290	1 115
Peníze na cestě	724	1 243
Účty v bankách	295 416	582 426
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	297 430	584 784

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

Jako pohledávky a závazky z financování jsou dále považovány zůstatky z účtů cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností HOCHTIEF CONSTRUCTION, vedené u Citibank.

4. Doplnující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

4.1. Dlouhodobý majetek

4.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena – (údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31. 12. 2007	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Software	18 961	1 602	0	20 563	1 806	0	22 369
Ocenitelná práva	280	0	0	280	0	0	280
Jiný DNM	0	0	0	0	99	0	99
Nedokončený DNM	222	181 753	1 602	180 373	2 776	1 905	181 244
Celkem	19 463	183 355	1 602	201 216	4 681	1 905	203 992

Oprávký – (údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31. 12. 2007	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009
Nehm. výsl. výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Software	16 355	1 574	0	17 929	1 470	0	19 399
Ocenitelná práva	5	56	0	61	56	0	117
Jiný DNM	0	0	0	0	8	0	8
Celkem	16 360	1 630	0	17 990	1 534	0	19 524

Zůstatková hodnota – (údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31. 12. 2008	Stav k 31. 12. 2009
Software	2 634	2 970
Nedokončený DNM	180 373	181 244
Ocenitelná práva	219	163
Jiný DNM	0	91
Celkem	183 226	184 468

Drobný nehmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v roce 2009 činil 2 458 tis. Kč, v roce 2008 činil 5 684 tis. Kč. Odpisy činily 1 535 tis. Kč v roce 2009, v roce 2008 činily 1 630 tis. Kč.

4.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena – (údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31. 12. 2007	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009
Pozemky	13 202	150	-393	13 745	0	2 289	11 456
Stavby	204 728	11 661	0	216 389	214	0	216 603
Samostatné movité věci	561 686	48 230	32 062	577 854	5 458	15 956	567 356
- Stroje a zařízení	182 804	9 219	9 920	182 103	303	4 849	177 557
- Dopravní prostředky	257 328	13 883	12 013	259 198	959	8 434	251 723
- Inventář	121 554	25 128	10 129	136 553	4 186	2 673	138 076
Jiný DHM	8 945	55	0	9 000	4 002	0	13 002
Nedokončený DHM	15 386	69 851	79 142	6 095	4 100	9 864	331
Zálohy na DHM	5 645	5 800	5 530	5 915	0	9	5 906
Celkem	809 592	135 747	116 341	828 998	13 774	28 118	814 654

Oprávký a opravné položky – (údaje v tis. Kč)							
	Stav k 31. 12. 2007	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	103 657	5 758	0	109 416	6 370	0	115 786
Samostatné movité věci	361 273	62 182	31 520	391 934	57 096	15 422	433 608
- Stroje a zařízení	137 296	13 613	9 921	140 987	13 270	4 655	149 602
- Dopravní prostředky	148 857	33 887	11 499	171 245	29 721	8 092	192 874
- Inventář	75 120	14 682	10 100	79 702	14 105	2 675	91 132
Jiný DHM	8 900	0	0	8 900	107	0	9 007
Opravná položka k DHM	9 227	0	1 919	7 308	0	21	7 287
Celkem	483 057	67 940	33 439	517 558	63 573	15 443	565 688

Opravné položky k DHM jsou ke dni 31.12.2009 následující:

Opravná položka k pozemkům 2 566 tis. Kč, opravná položka stavby (SFINX) 365 tis. Kč a opravná položka k zálohám na investice 4 356 tis. Kč.

Odpisy činily 63 573 tis. Kč (vč. titulu vyřazení majetku likvidací) v roce 2009, v roce 2008 činily 64 851 tis. Kč.

Společnost pořídila v roce 2009 drobný hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 4 627 tis. Kč a v roce 2008 v částce 12 816 tis. Kč.

4.2.1. Majetek najatý formou finančního leasingu

Společnost nemá žádný majetek pořizovaný formou finančního leasingu.

4.2.2. Operativní leasing

Společnost HOCHTIEF CZ a. s. má k 31. 12. 2009 pronajatý majetek formou operativního leasingu. Jedná se o pronájem osobních automobilů na dobu 5 let a dále o stavební stroje s dobou nájmu nejdéle na 8 let. V roce 2009 bylo na leasingových splátkách zaplacen 28 990 tis. Kč. V roce 2008 byly splátky leasingu v částce 15 933 tis. Kč.

Pořizovací cena osobních automobilů je 107 132 tis. Kč, pořizovací cena strojů je 50 701 tis. Kč.

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

Zůstatková hodnota – (údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31. 12. 2008	Stav k 31. 12. 2009
Pozemky	11 179	8 890
Stavby	106 587	100 452
Samostatné movité věci	185 920	133 748
- Stroje a zařízení	41 116	27 955
- Dopravní prostředky	87 953	58 849
- Inventář	56 851	46 944
Jiný DHM	100	3 995
Nedokončený DHM	6 095	331
Zálohy na DHM	1 559	1 550
Celkem	311 440	248 966

Odhad splátek v následujících letech – (v tis. Kč):	
Rok 2010	33 443
Rok 2011	33 443
Rok 2012	31 804
Rok 2013	19 648
Rok 2014	8 297
Rok 2015	4 279
Celkem	130 914

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Pořizovací cena – (údaje v tis. Kč)

	Stav k 1. 1. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009
Podíly v ovládaných a řízených osobách	301 526	0	94 435	207 091	0	0	207 091
Realizovatelné dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000	0	0	2 000	0	0	2 000
Celkem	303 526	0	94 435	209 091	0	0	209 091

4.3.1. Podíly v ovládaných a řízených osobách

2009 – (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2009
Stavomontáže a.s.	České Budějovice	30 190	51	51	Konkurs	Konkurs	30 190	0
Interma a.s.	Liberec	61 349	50	50	115 109	9 041	0	61 349
Garden Center Invest s.r.o.	Praha	115 487	100	100	63 703	5 094	58 338	57 149
Plánská prům. společnost s.r.o.	Planá nad Lužnicí	65	100	100	-15	-12	0	65
Celkem		207 091			178 797	14 123	88 528	118 563

Vlastní kapitál a výsledek hospodaření za rok 2009 jsou uvedeny jako předběžné neauditované údaje.

2008 – (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2008
Stavomontáže a.s.	České Budějovice	30 190	51	51	Konkurs	Konkurs	30 190	0
Interma a.s.	Liberec	61 349	50	50	96 528	11 500	0	61 349
Garden Center Invest s.r.o.	Praha	115 487	100	100	57 108	17	63 345	52 142
Plánská prům. společnost s.r.o.	Planá nad Lužnicí	65	100	100	-3	-6	0	65
Celkem		207 091			153 633	11 511	93 535	113 556

4.3.2. Ostatní podíly

2009 – (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Nom. hodnota	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Ocenění k 31. 12. 2009
Vltavotýnská teplotárenská a.s.	Týn nad Vltavou	2 000	10 000 Kč za akcii	2	169 838	500	2 000
Celkem		2 000			169 838	500	2 000

2008 – (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Nom. hodnota	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Ocenění k 31. 12. 2008
Vltavotýnská teplotárenská a.s.	Týn nad Vltavou	2 000	10 000 Kč za akcii	2	169 338	370	2 000
Celkem		2 000			169 338	370	2 000

4.4. Zásoby

Zůstatková hodnota zásob k 31. 12. 2009 činí 384 021 tis. Kč a k 31. 12. 2008 činila 1 419 325 tis. Kč. K 31. 12. 2009 činí opravné položky 4 045 tis. Kč a v roce 2008 činily 2 503 tis. Kč. Zůstatky zboží představují hodnotu nakoupených pozemků pro developerskou činnost. Zůstatky záloh na zásoby představují zaplacené zálohy a notářské úschovy související s nákupem pozemků pro developerskou činnost. Nejvýznamnější část zásob tvoří nedokončená výroba – rozpracované stavební projekty, které představují hodnotu nedokončené výroby 227 237 tis. Kč. Mezi nejvýznamnější rozpracované projekty patří: developerský projekt Sylván II (XVII. - XVIII.) v hodnotě 62 761 tis. Kč, Hotel Alexandria v hodnotě 24 490 tis. Kč.

4.5. Dlouhodobé pohledávky

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

Společnost má k 31. 12. 2009 nezaplacené dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů, jejichž doba splatnosti je delší než 5 let, ve výši 33 148 tis. Kč a k 31. 12. 2008 ve výši 30 717 tis. Kč.

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům mimo skupinu k 31. 12. 2009 činily 308 135 tis. Kč a k 31. 12. 2008 činily 165 231 tis. Kč. Jedná se o pozastávky z vyfakturovaných stavebních projektů.

4.5.1. Dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině činily k 31. 12. 2009 celkem 76 348 tis. Kč. Jedná se o pozastávky z vyfakturovaných stavebních projektů zejména ke společnosti GCI s.r.o. a.s. a HOCHTIEF Development s. r. o. K 31. 12. 2008 činily dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině 118 819 tis. Kč.

4.6. Krátkodobé pohledávky

4.6.1. Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)									
Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	Celkem
			0–90 dní	91–180 dní	181–360 dní	1–2 roky	2 a více let		
2009	Brutto	1 454 231	195 415	122 164	166 756	193 945	35 926	714 206	2 168 437
	Opr. položky	8 300	7 062	21 449	9 884	68 305	31 189	137 889	146 189
	Netto	1 445 931	188 353	100 715	156 872	125 640	4 737	576 317	2 022 248
2008	Brutto	1 889 488	214 880	326 050	40 178	75 478	17 523	674 109	2 563 597
	Opr. položky	726	524	8 722	5 791	17 807	17 523	50 367	51 093
	Netto	1 888 762	214 356	317 328	34 387	57 671	0	623 742	2 512 504

Opravné položky nejsou tvořeny k pohledávkám z obchodních vztahů v případě, že jsou za společnostmi ve skupině a u pohledávek, u nichž je sjednán splátkový kalendář.

4.6.2. Pohledávky k podnikům ve skupině

(údaje v tis. Kč)			
Název společnosti	Vztah ke společnosti	Stav k 31. 12. 2009	Stav k 31. 12. 2008
Interma a.s.	dceřiná	1 761	70 048
Hochtief Development	sesterská	21 913	34 925
Hochtief Construction organizační složka Praha	sesterská	138 413	661
Hochtief Construction AG	mateřská	24	113
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	8 655	18 350
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině		170 766	124 097
Pohledávky mimo skupinu		1 997 671	2 439 500
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů celkem		2 168 437	2 563 597

Pohledávky – ovládající a řídicí osoba

Zůstatek poskytnuté půjčky ve výši 15 021 tis. Kč k 31. 12. 2009 je půjčkou poskytnutou společností Garden Center Invest s.r.o. (dále jen GCI) na financování developerských projektů bytové výstavby. Půjčka je úročena na základě vývoje diskontní sazby ČNB. V roce 2008 činila půjčka 10 010 tis. Kč.

Pohledávka z titulu cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností činí k 31. 12. 2009 celkem 119 447 tis. Kč a je vykázána v řádku pohledávky vůči ovládající a řídicí osobě.

Jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky jsou k 31.12. 2009 ve výši 134 826 tis. Kč a je k nim vytvořena opravná položka ve výši 38 514 tis. Kč. K 31. 12. 2008 byla hodnota jiných pohledávek 131 092 tis. Kč a opravná položka byla vytvořena ve výši 38 514 tis. Kč. Z celkové částky k 31. 12. 2009 tvoří 88 300 tis. Kč pohledávka za dceřinou společností Garden Center Invest (GCI), dále 38 514 Kč pohledávky za ostatními partnery, které jsou plně pokryty opravnou položkou.

4.7. Krátkodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31. 12. 2009	Stav k 31. 12. 2008
Pokladna	644	554
Ceniny	646	561
Peníze na cestě	724	1 243
Běžné účty	295 416	582 426
Krátkodobý finanční majetek celkem	297 430	584 784

4.8. Časové rozlišení aktivní

K 31. 12. 2009 je vykázáno časové rozlišení v hodnotě 20 845 tis. Kč. Náklady příštích období tvoří částku 15 841 tis. Kč a příjmy příštích období tvoří částku 5 004 tis. Kč. Náklady příštích období představují časové rozlišení výdajů uskutečněných v běžném roce, zejména časové rozlišení reklamy na stadionu Slávie Praha zajištěné firmou E SIDE PROPERTY do roku 2013 ve výši 12 000 tis. Kč. Příjmy příštích období představují zejména časové rozlišení na plnění pojistných událostí.

K 31. 12. 2008 činily náklady příštích období 22 337 tis. Kč a příjmy příštích období 5 684 tis. Kč.

4.10. Rezervy

(údaje v tis. Kč)				
	Rezerva na záruky	Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	Ostatní rezervy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31. 12. 2008	64 429	24 356	4 500	93 285
Tvorba rezerv	5 082	12 145	34 044	51 271
Použití rezerv	4 727	24 356	4 500	33 583
Zůstatek k 31. 12. 2009	64 784	12 145	34 044	110 973

4.11. Dlouhodobé závazky

Položka dlouhodobé závazky obsahuje závazky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a odložený daňový závazek. Dlouhodobé závazky představují zejména zádržné týkající se subdodávek stavebních projektů.

Celková výše dlouhodobých závazků, jež mají k 31.12.2009 dobu splatnosti delší než pět let je 81 866 tis. Kč, k 31. 12. 2008 tyto závazky činily 98 218 tis. Kč a jsou vykázány jako součást dlouhodobých závazků z obchodních vztahů.

4.9. Vlastní kapitál

4.9.1. Změny vlastního kapitálu

V roce 2009 byly vyplaceny dividendy z hospodářského výsledku za rok 2008 v celkové výši 56 927 tis. Kč.

4.12. Krátkodobé závazky

4.12.1. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)									
Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	Celkem
			0–90 dní	91–180 dní	181–360 dní	1–2 roky	2 a více let		
2009	krátkodobé	868 960	240 800	17 195	29 853	14 199	4 462	306 509	1 175 469
2008	krátkodobé	878 898	199 237	59 804	82 751	26 287	6 664	374 743	1 253 641

4.12.2. Závazky k podnikům ve skupině

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

Název společnosti	Vztah ke společnosti	Stav k 31. 12. 2009	Stav k 31. 12. 2008
Interma a.s.	dceřiná	0	0
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	24 990	63
Hochtief Development	sesterská	0	647 582
Hochtief Construction organizační složka Praha	sesterská	31	17 960
Hochtief Construction AG	mateřská	0	4 690
Krátkodobé závazky z obch. vztahů a přijaté zálohy od podniků ve skupině		25 021	670 295
Závazky a zálohy mimo skupinu		1 184 699	1 250 569
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy celkem		1 209 720	1 920 864

Částka 24 990 tis. Kč představuje přijaté zálohy na stavební práce projektu 12 Lofts Bubeneč od společnosti GCI s.r.o.

Závazky – ovládající a řídicí osoba

Závazek z titulu cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností činí k 31. 12. 2009 celkem 8 039 tis. Kč (117 107 tis. Kč k 31. 12. 2008) a je vykázán v řádku závazků vůči ovládající a řídicí osobě.

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

Závazky ke společníkům a k účastníkům sdružení tvořily k 31. 12. 2009 celkem 395 546 tis. Kč a k 31. 12. 2008 celkem 413 441 tis. Kč (dlouhodobé i krátkodobé celkem). Uvedené hodnoty tvoří pozastávky vůči účastníkům sdružení a faktury s delší dobou splatnosti. V roce 2009 byly také uzavřeny nové smlouvy o sdružení. Součástí uvedeného zůstatku je i závazek vůči HOCHTIEF CONSTRUCTION, org. složka Praha z titulu účasti ve sdružení je k 31. 12. 2009 v celkové výši 95 219 tis. Kč.

4.12.4. Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2009 byla výše dohadných účtů pasivních 459 123 tis. Kč a k 31. 12. 2008 celkem 1 124 320 tis. Kč. Jedná se zejména o provedené, ale nevyfakturované práce od subdodavatelů v rámci stavebních projektů.

4.13. Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci

2009 – (údaje v tis. Kč)				
Banka / Věřitel	Zůstatek k 31. 12. 2009	Zůstatek k 31. 12. 2008	Úroková sazba 2009	Forma zajištění 2009
UniCredit Bank	209 846	260 835	1M Pribor +0,8%	Bez zajištění
Commerzbank	371 485	310 950	2,692%	Bez zajištění
Calyon	185	80		
Komerční banka – úvěr DVLP	0	26 963		Zástavní právo-pozemky
Celkem	581 516	598 828		

4.14. Daň z příjmů

4.14.1. Odložená daň

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu – (údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31. 12. 2009	Stav k 31. 12. 2008
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku (mimo opravné položky)	-45 699	-52 493
Opravné položky dlouhodobého majetku	365	386
Opravná položka k zásobám	4 045	2 503
Opravná položka k pohledávkám	37 777	362
Dohadná položka na odměny vedení	24 238	51 659
Dohadná položka na audit	290	370
Rezervy	107 073	93 285
Deriváty	0	-1 801
Ostatní	79 553	34 040
Dočasné rozdíly celkem	207 642	128 311
Odložená daň celkem	39 452	26 113

Analýza změny zůstatku – (údaje v tis. Kč)	
Zůstatek k 1. 1. 2009	26 113
Běžné změny účtované proti výkazu zisku a ztráty	12 978
Běžné změny účtované proti vlastnímu kapitálu	361
Zůstatek k 31. 12. 2009	39 452

4.14.2. Daňový náklad

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

(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31. 12. 2009	Stav k 31. 12. 2008
Zisk před zdaněním	18 940	164 637
Sazba daně z příjmu	20 %	21 %
Daň při lokální sazbě daně z příjmu	3 788	34 574
Daňový dopad trvalých rozdílů a odložené daně	11 119	11 675
Dopad změny sazby (21 %, 20 %, 19 %)	2 803	1 576
Sleva na dani (invalidé)	-572	-450
Doměrky daně minulých let	-678	-263
Celkem daň z příjmů za běžnou činnost a z mimořádné činnosti	16 460	47 112

Efektivní daňová sazba představuje 86,9%.

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

K 31. 12. 2009 společnost nemá žádné splatné závazky z titulu pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a z titulu zdravotního pojištění.

K 31. 12. 2009 společnost nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči místně příslušným finančním orgánům.

Všechny vykázané závazky z titulu výše uvedeného pojistného a daňové nedoplatky jsou k 31. 12. 2009 ve splatnosti.

4.16. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)						
	Období do 31. 12. 2009			Období do 31. 12. 2008		
	Tuzem.	Zahr.	Celkem	Tuzem.	Zahr.	Celkem
Zboží	13 674	0	13 674	2 866	0	2 866
Tržby z prodeje zboží	13 674	0	13 674	2 866	0	2 866
Výnosy ze stavební výroby	5 798 762	0	5 798 762	7 509 280	0	7 509 280
Výnosy z prodeje služeb	292 021	37 453	329 474	286 723	43 347	330 070
Výkony	6 090 783	37 453	6 128 236	7 796 003	43 347	7 839 350

Tržby z prodeje zboží za rok 2009 obsahují výhradně položky za prodej pozemků k developerským projektům. Z výkonů ze stavební výroby jsou vyloučeny podíly výnosů ze sdružení, kde HOCHTIEF CZ a. s. jako vedlejší účastník sdružení není pověřen vedením účetnictví. Částka těchto výnosů je 2 805 tis. Kč.

4.17. Transakce se spřízněnými subjekty

4.17.1. Výnosy realizované se spřízněnými subjekty

2009 – (údaje v tis. Kč)					
Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. výnosy	Celkem
Interma a.s.	dceřiná	0	1 062	54	1 116
Hochtief Development	sesterská	836 475	0	0	836 475
Hochtief Construction organizační složka Praha	sesterská	535 803	4 426	0	540 229
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	115 650	9 252	1 790	126 692
Celkem		1 487 928	14 740	1 844	1 504 512

2008 – (údaje v tis. Kč)					
Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. výnosy	Celkem
Interma a.s.	dceřiná	108 486	1 498	1 028	111 012
Hochtief Development	sesterská	1 474 357	2	0	1 474 359
Hochtief Construction organizační složka Praha	sesterská	666 223	4 080	0	670 303
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	14 442	9 517	838	24 797
Hochtief Construction SRN	mateřská	0	23	0	23
Celkem		2 263 508	15 120	1 866	2 280 494

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

4.17.2. Nákupy realizované se spřízněnými subjekty

2009 – (údaje v tis. Kč)					
Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. výnosy	Celkem
Interma a.s.	dceřiná	1 848	0	0	1 848
Hochtief Construction organizační složka Praha	sesterská	31 549	31 010	0	62 559
Hochtief Construction SRN	mateřská	0	7 564	5 693	13 257
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	0	15	0	15
Celkem		33 397	38 589	5 693	77 679

2008 – (údaje v tis. Kč)					
Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Fin. výnosy	Celkem
Interma a.s.	dceřiná	1 070	222	0	1 292
Hochtief Construction organizační složka Praha	sesterská	170 114	29 938	0	200 052
Hochtief Construction SRN	mateřská	549	22 681	7 677	30 907
Celkem		171 733	52 841	7 677	232 251

4.18. Spotřebované nákupy

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Spotřeba materiálu	829 003	1 084 031
Spotřeba energie	31 907	48 125
Subdodávky	3 530 240	5 099 473
Spotřebované nákupy celkem	4 391 150	6 231 629

Z položky subdodávek jsou vyloučeny podíly nákladů ze sdružení, kde HOCHTIEF CZ a. s. jako vedlejší účastník sdružení není pověřen vedením účetnictví. Částka těchto nákladů je 2 805 tis. Kč

4.19. Služby

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31.12.2009	Období do 31.12.2008
Opravy a udržování	26 724	30 522
Cestovné	52 061	61 961
Náklady na reprezentaci	6 999	11 559
Telefon, fax, internet	14 283	15 243
Výdej drobného nehmotného majetku do užívání	2 458	5 684
Nájemné a půjčovné ke stavebním zakázkám	106 397	126 972
Audit, daňové, právní aj. poradenství	11 418	10 517
Likvidace odpadů	22 519	32 634
Elektro	2 635	20 051
Leasing	29 210	16 351
Dopravní náklady	85 873	50 842
Reklama	21 808	18 149
Ostatní stavební služby	94 671	92 720
Ostatní	121 552	138 515
Celkem	598 608	631 720

4.20. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

(údaje v tis. Kč)		
Odpisy DNM a DHM	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Odpisy DNM a DHM	65 107	66 366
Mimořádné odpisy při vyřazení dlouhodobého majetku likvidací	0	115
Odpisy celkem	65 107	66 481

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

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Změna stavu rezerv dle zvláštních předpisů – Slovensko	0	466
Změna stavu ostatních rezerv - dovolená	-12 211	22
Změna stavu ostatních rezerv – záruky a ostatní	25 999	30 878
Změna stavu OP podle zvláštních předpisů – k pohledávkám daňové	31 391	-11 646
Změna stavu opravných položek – k pohl. nedaňové a k majetku	68 695	-48 158
Celkem	113 874	-28 438

4.22. Ostatní provozní výnosy

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	69 471	27 092
Přijaté dotace k úhradě nákladů	151	607
Výnosy z odepsaných a postoupených pohledávek	21	5
Náhrady mank a škod na provozním majetku, pojišťovna – plnění za škody apd.	14 707	7 490
Ostatní provozní výnosy	3 925	26 927
Celkem	88 275	62 121

4.23. Dotace

Společnost přijala v roce 2009 dotaci v hodnotě 151 tis. Kč. Dotace je určena na výzkumný úkol v oblasti výroby a zpracování betonových směsí.

4.24. Ostatní provozní náklady

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Dary	130	616
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	65 514	50 349
Ostatní pokuty a penále	259	1 043
Odpisy pohledávek a postoupené pohledávky	2 476	12 508
Manka a škody v provozní oblasti	215	89
Ostatní provozní náklady	64 376	47 360
Celkem	132 969	111 965

4.25. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti

V souvislosti s hospodářským výsledkem dceřiné společnosti Garden Center Invest došlo v roce 2009 k odúčtování opravné položky v celkové výši 5 007 tis. Kč.

4.26. Výnosové úroky

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Úroky z bankovních účtů běžných	563	4 972
Úroky z bankovních účtů vkladových	0	365
Ostatní přijaté úroky od jiných dlužníků	1 843	1 896
Celkem	2 406	7 233

4.27. Nákladové úroky

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Úroky z bankovních úvěrů a kontokorentů	21 042	22 485
Úroky z půjček od podniků ve skupině	5 693	7 677
Úroky na projektech	63	804
Celkem	26 798	30 966

4.28. Ostatní finanční výnosy

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Kurzové zisky	12 040	279 897
Ostatní finanční výnosy	173	24 129
Celkem	12 213	304 026

4.29. Ostatní finanční náklady

(údaje v tis. Kč)		
	Období do 31. 12. 2009	Období do 31. 12. 2008
Kurzové ztráty	23 439	115 433
Bankovní výlohy (r. 2008 likvidace fin. investice - 94 436 tis. Kč)	8 975	104 889
Celkem	32 414	220 322

4.30. Celkové výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Společnost vynaložila v roce 2009 náklady na výzkum v částce 449 tis. Kč. Výzkumný úkol se týká výroby a zpracování betonových směsí a je zajišťován ve spolupráci s ČVÚT Praha a STÚ-K a.s. Praha.

4.31. Mimorozvahové operace

Společnost v roce 2009 prominula mimorozvahovou pohledávkou za dceřinou společností Interma nabytou v rámci restrukturalizace portfolia České konsolidační agentury v nominální výši 31 000 tis. Kč.

5. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2009 a 2008 je následující:

2009						
	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Dohadná položka na výplatu odměn	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	1 571	567 560	206 359	17 791	16 338	808 048
Vedení společnosti	12	21 510	3 746	6 447	17 072	48 775
Celkem	1 583	589 070	210 105	24 238	33 410	856 823

2008						
	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Dohadná položka na výplatu odměn	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	1 650	537 826	210 554	51 879	12 664	812 923
Vedení společnosti	13	24 109	6 623	9 227	16 777	56 736
Celkem	1 663	561 935	217 177	61 106	29 441	869 659

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

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

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

5.2. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

V roce 2009 a 2008 obdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů následující půjčky a odměny nad rámec základního platu:

2009 – (údaje v tis. Kč)			
	Představenstvo	Dozorčí rada	Členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	195	0	106
Odměny	17 072	120	0
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	773	0	964

2008 – (údaje v tis. Kč)			
	Představenstvo	Dozorčí rada	Členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	195	0	83
Odměny	16 777	195	0
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	928	0	1 015

6. Závazky neuvedené v účetnictví

Soudní spory

Společnost k 31.12.2009 netvořila rezervu na vedené soudní spory, protože tyto spory jsou otevřené a vedení společnosti nepředpokládá případný významný dopad na společnost.

Ekologické závazky

V roce 2009 se uskutečnil dozorový audit EMS (Environmental Management System) podle revidované normy ČSN ISO 14001:2005.

Vedení společnosti nepředpokládá významné budoucí závazky související se škodami způsobenými minulou činností.

Bankovní záruky

K 31.12.2009 společnost v souvislosti se svými aktivitami a smluvními vztahy čerpala bankovní záruky v celkové výši 1 263 534 tis Kč.

7. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

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

Zpráva nezávislého auditora

Deloitte Audit s.r.o.
Karlova 504/3
101 00 Praha 6
Česko
Tel: +420 246 542 300
Fax: +420 246 542 300
E-mail: CZ@deloitte.cz
www.deloitte.cz
základní účetní jednotka
v Praze, ul. E. Šebka 2454/1
IČ: 49428842
DIČ: CZ49428842

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti HOCHTIEF CZ a.s.

Se sídlem Praha 5, Pohořlá 16/321F
Identifikační číslo: 45079456

Závěrečná účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 19. března 2010 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 28 až 63, zprávu následujícího znění:

„Dvěti jsme přílohou účetní závěrky společnosti HOCHTIEF CZ a.s., tj. ročnímu k 31. prosinci 2009, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních vstupech a výstupech a peněžních tozích za rok končící k tomuto datu a přílohu této účetní závěrky, včetně popisů použitých významných účetních metod

Odpovědnost statutárního orgánu, účetní jednotky a auditní společnosti

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zveřejnit a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvlášť a s přihlédnutím k vhodným účetním metodám a provedení dle situace přiměřené účetní ochrany.

Odpovědnost auditora

Naši úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditěrech a Mezinárodními auditními standardy a souvisejícími aplikacími doporučení Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a nezávislost a provedli audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditových postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběh auditových postupů závisí na úsudku auditora. Významným rizikem je, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlíží k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditové postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní zprávy.

Dimenzové aa. Za získané důkazní informace byly dostatečné a vhodné základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti HOCHTIEF CZ a.s. k 31. prosinci 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodářství a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.“

Závěrečná zpráva a vztahy

Provésti jsme též vztahy společnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti HOCHTIEF CZ a.s. k 31. prosinci 2009, která je součástí této výroční zprávy na stranách 26 až 27. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Každým úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Provéřka jsme provedli v souladu s Mezinárodními standardy pro prověrky (ISRE) 2400 a souvisejícími aplikacími doporučení Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat důkazní materiální jistotu. Ze zprávy o vztazích neobsahuje významné vztahové nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dostupnosti pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření vztahové správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje níže uvedený výrok auditora. Audit zprávy o vztazích jsme neprovedli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Deloitte využívá jako svého vztahového poskytovatele služeb („Vestec“) Deloitte Touche Tomatsu a jeho členových firm, které s tímto firmou úzce spolupracují s nezavislými právními službami. Některé z nich poskytují služby vztahové Deloitte Touche Tomatsu a jeho členovým firmám, je uveden na stránce www.deloitte.com/clients.

Member of Deloitte Touche Tomatsu

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné vztahové nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti HOCHTIEF CZ a.s. k 31. prosinci 2009.

Závěrečná zpráva

Dvěti jsme též součástí výroční zprávy a výše uvedenou účetní závěrku. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok o součtu výroční zprávy a účetní závěrky.

Dvěti jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditními standardy a souvisejícími aplikacími doporučení Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor nezávisl 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 ohledech v souladu s přílohou účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený základ pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrku.

V Praze dne 31. března 2010

Auditorská společnost

Statutární auditor

Deloitte Audit s.r.o.

Stanislav Štěrba

spisovna č. 79

spisovna č. 1624



Akciová společnost HOCHTIEF CZ pro vás realizuje:

- **Pozemní stavby**
- **Developerské projekty**
- **Projekty dopravní infrastruktury**

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