



**VÝROČNÍ
ZPRÁVA**
2013

PSJ 

Slovo předsedy představenstva	3
Ekonomické ukazatele	4
Organizační struktura společnosti v roce 2013	5
Etický kodex společnosti	6
Vrcholové orgány společnosti v roce 2013	7
Přehled stavebních zakázek	8
Projekty ve výstavbě	9
Dokončené projekty	10
Developerské projekty	12
Stavební řemeslné specializace	13
Zahraniční aktivity	14
Dceřiné firmy	16
Personalistika	18
Společensky odpovědná firma	19
Zpráva dozorčí rady	20
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	20
Výrok auditora	21
Rozvaha v plném rozsahu k 31. 12. 2013	23
Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31. 12. 2013	25
Příloha k účetní závěrce k 31. 12. 2013	26
Konsolidovaný výkaz finanční pozice k 31. 12. 2013	45
Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku k 31. 12. 2013	46



Budova CITY TOWER v Praze – sídlo vedení společnosti PSJ, a.s.

PSJ, a.s.

VEDENÍ SPOLEČNOSTI:

CITY TOWER
Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4
tel.: (+420) 241 485 510-11
e-mail: psj@psj.cz

SÍDLO ZAPSANÉ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU:

Jiráskova 3960/32, 586 04 Jihlava
tel.: (+420) 567 550 111, 567 550 204-5

KANCELÁŘE:

Brno: AZ Tower, Pražákova 1008/69, 639 00
Brno – Štýřice, tel.: (+420) 543 217 837
Bratislava: Vlčie hrdlo 90, 821 07 Bratislava
tel.: (+421) 248 288 101

IČ: 25337220, EU DIČ: CZ25337220
zapsán Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2309
den zápisu: 6. 5. 1997
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č.ú. 1114031723/5500
Budova CITY TOWER v Praze – sídlo vedení společnosti PSJ, a.s.

www.psj.cz

SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Vážení obchodní partneři, vážení přátelé,

rok 2013, třináctý rok existence Skupiny PSJ, byl ve znamení překonávání překážek a výzev. Ty plynuly z dění v české ekonomice a ve společnosti obecně. Dopady na nás samozřejmě měl i vývoj v určitých zahraničních destinacích, v nichž PSJ působí. Jsem velmi rád, že jsme v těchto zkouškách obstáli.

V loňském roce si Skupina PSJ obrátově o něco pohoršila, na druhou stranu se nám podařilo zachovat uspokojivou míru ziskovosti. Zároveň jsme připravili a dotáhli některá opatření směřující k dalšímu růstu celé Skupiny PSJ, která by se měla významněji projevit v tomto a příštím roce.

Jednou z cest, již sledujeme, je uskutečnění dalších akvizic, které rozšiřují portfolio aktivit naší společnosti a značku PSJ ještě více profilují jako víceoborovou skupinu firem. Kromě klasické stavební výroby a především pozemního stavitelství jsme se posunuli i do dopravní infrastruktury. Současně naše portfolio rozšiřuje realizace stavebně technologických celků především v segmentu petrochemie. Můžeme konstatovat, že ve Skupině PSJ dotváříme koncept mezioborové skupiny zaměřené na M&E včetně oblasti facility managementu. Nadále jsme výrazně marketingové a dodavatelsky aktivní na zahraničních trzích. A to všechno doplňuje development.



Značka PSJ stabilně drží svoji významnou pozici na domácím trhu, což dokumentuje loňské dokončení výstavby budovy AZ TOWER v Brně nebo olomouckého multifunkčního komplexu CPI City Center. Musíme však konstatovat, že objemově velkých kontraktů na tuzemském trhu významně ubylo, tudíž každá z realizovaných staveb, i ta nejmenší, je pro nás důležitá. Ocenění si proto zaslouží každá zakázka, kterou jsme dokončili v termínu a která přinesla očekávanou přidanou hodnotu. Bohužel, i v roce 2013 bychom našli 2–3 stavby, u nichž se nám toto nepovedlo.

Zapomenout samozřejmě nemohu ani na naše stavby v zahraničí. Dominantní roli přitom sehrávají zakázky v Ruské federaci a věřím, že tomu tak bude i nadále. V roce 2013 jsme završili objemově největší zakázku historie PSJ – závod společnosti Kalevala na výrobu OSB desek u města Petrozavodsk. Hned dvojí stopu zanechalo PSJ v aglomeraci olympijské Soči a v Rjazani jsme dokončili hypermarket OBI.

Při pohledu na situaci na stavebním trhu v roce 2013 se důvody k optimismu těžko hledají. Předpokládám tedy, že české stavebnictví i v roce 2014 vykáže další mírný propad ve srovnání s předchozím rokem. Už od roku 2009 registrujeme pokles objemu zakázek na českém trhu a jejich rozdrobení na menší stavby, což se odráží do mnohem horších podmínek pro jejich získávání i vlastní realizaci. Přetrvávající recese na tuzemském trhu je bohužel doprovázena i dalšími negativními symptomy – úpadem férovosti v obchodních vztazích a horší platební morálkou investorů. Na druhou stranu situaci nevidím tak katastrofálně a pro rok 2015 věřím v mírný růst stavebního segmentu.

Osobně mne nadcházející roky naplňují zvědavostí a energií. Před PSJ leží celá řada náročných a prestižních výzev na českém i zahraničním trhu.

V Jihlavě dne 12. května 2014

Ing. František Vaculík

předseda představenstva a generální ředitel PSJ, a.s.



V ruském Nižnij Novgorodu zajišťujeme dostavbu obchodního a zábavního centra Něbo

EKONOMICKÉ UKAZATELE

V roce 2013 zaznamenala Skupina PSJ pokles obratu, na druhou stranu se jí podařilo zachovat uspokojivou míru ziskovosti. Zároveň byla dotažena některá opatření a akvizice směřující k dalšímu růstu celé Skupiny PSJ, která by se měla významněji projevit v letech 2014 a 2015.

Celkové výnosy konsolidované Skupiny PSJ za rok 2013 oproti předchozímu období poklesly o 30% a dosáhly výše 203 mil. EUR (5,273 miliardy Kč**). Skupina za rok 2013 přesto vyprodukovala výrazně vyšší hospodářský výsledek, než tomu bylo v roce 2012, a činí před zdaněním 14 mil. EUR (372 milionů Kč**).

Mateřská společnost PSJ zaznamenala obrát ve výši 168 mil. EUR (4,363 miliardy Kč**) a její hospodářský výsledek před zdaněním vykázal zisk ve výši necelých 5 mil. EUR (130 milionů Kč**).

Doplňující informace

Kromě schválení výplaty dividendy mateřské společnosti ve výši 50 967 tis. Kč nejsou vedení společnosti známy skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni a jsou významné pro sestavení výroční zprávy.

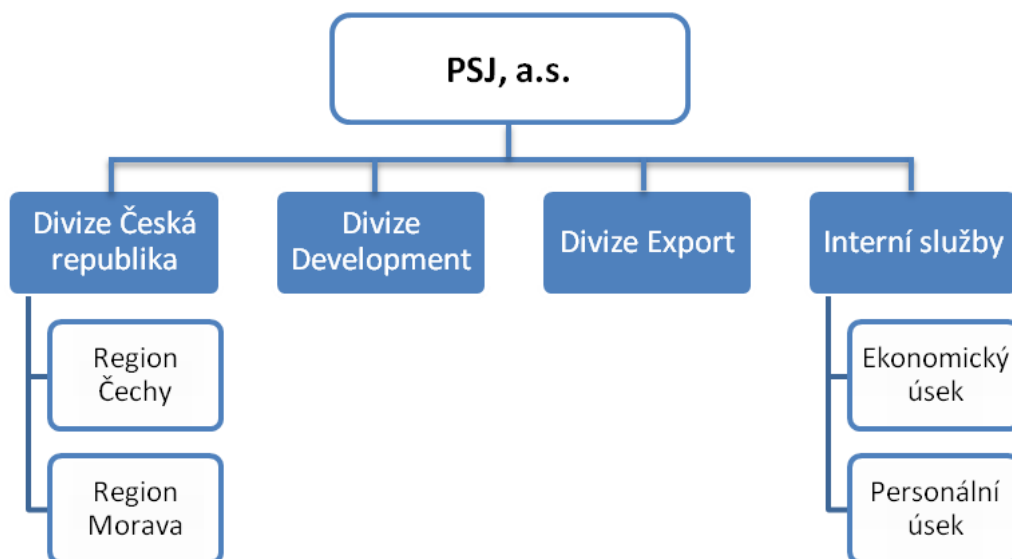
Společnost má zřízenou organizační složku v zahraničí v Ruské federaci a Gruzii. Společnost nepodniká aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

	Celkové výnosy (v mil. Kč)						Hospod. výsledek před zdaněním (v mil. Kč)					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013
konsolidovaná Skupina PSJ *	5 175	3 940	4 910	7 540	7 554	5 273	192	136	115	157	157	372
PSJ, a.s	3 600	3 082	3 889	6 556	6 708	4 363	146	131	175	192	148	130

* údaje stanovené dle metodiky IFRS

** při přepočítání údajů v EUR na Kč byl použit kurz 24,942 (za rok 2008), 26,445 (za rok 2009), 25,290 (za rok 2010), 24,586 (za rok 2011), 25,143 (za rok 2012) a 25,974 (za rok 2013)

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI V ROCE 2013



Bytový komplex Rezidence Stodůlky v Praze

POSILÁNÍ SKUPINY PSJ

Jedinečným způsobem spoluvytváříme prostředí s cílem trvalého zvyšování kvality života. Důležitý je pro nás individuální přístup k zákazníkům s důrazem na citlivé vnímání jejich specifických potřeb a korektní přístup k obchodním partnerům.

VIZE

- Naše poslání hodláme realizovat především v oblastech developmentu, stavební výroby a dodávek technologických celků.
- Komplexním zvládnutím i nejsložitějších projektů na vybraných náročných tuzemských i zahraničních trzích se chceme řadit mezi nejlepší společnosti v oboru.
- K dosahování cílů rozvíjíme řízení společnosti na principech podporujících výkonnost a spokojenost zaměstnanců a akcionářů.
- Ve všech našich činnostech prosazujeme a naplňujeme krédo značky PSJ: Profesionalita, Serióznost, Jistota.

ETICKÝ KODEX SPOLEČNOSTI

Preamble

Etický kodex společnosti PSJ, a.s. definuje základní principy fungování společnosti, vymezuje standardy, hodnoty a způsoby chování všech jejích zaměstnanců, včetně dodavatelů. Etický kodex eliminuje takové aktivity zaměstnanců a spolupracovníků PSJ, a.s., které by mohly mít negativní vliv na dobré jméno společnosti. Kodex vychází z etických principů zodpovědnosti, respektování lidské důstojnosti, čestnosti a tolerance. Etický kodex deklaruje profesionální, zodpovědný a vstřícný přístup ke všem svým zákazníkům s cílem naplnit jejich požadavky ve smyslu těchto etických norem.

Dbáme o dobré jméno společnosti!

Všichni zaměstnanci společnosti jsou si plně vědomi svých individuálních kompetencí, jsou zodpovědní za svoje jednání a rozhodnutí. Zaměstnanci PSJ, a.s. se hlásí k pravidlům podnikatelské etiky a dbají na svoji profesní čest. Dobré jméno získává společnost dlouhodobou reputací bezúhonnosti a kompetentnosti. Každý zaměstnanec dbá o dobré jméno firmy, ochranu jejích zájmů a zavazuje se ochraňovat materiální bohatství firmy, duševní vlastnictví, obchodní tajemství a všechny informace o zákaznících a tzv. know-how společnosti.

Jednáme profesionálně!

Naším cílem je vybudování dlouhodobých obchodních vztahů založených na vzájemné důvěře, čestnosti, korektním přístupu a uspokojování potřeb a zájmů našich zákazníků. Při svém jednání plně respektujeme platnou legislativu a etické zásady. Společnost ve vztahu ke klientům, potenciálním klientům a obchodním partnerům vystupuje vždy čestně a zodpovědně. Poskytujeme klientům pravdivé a úplné informace o nabízených službách a nevyužíváme nekalé praktiky podnikání, které by mohly jakýmkoliv způsobem poškodit zákazníka. Naším cílem je kvalitní a vysoce profesionální práce pro klienta. Všechny informace týkající se společnosti, jejích klientů a obchodních partnerů se považují za důvěrné bez možnosti jejich poskytnutí třetí straně. S cílem posílit tento aspekt našeho podnikání, je pro všechny zaměstnance závazná interní směrnice, kterou PSJ, a.s. deklaruje striktní postoj proti korupci.

Vzájemně se respektujeme!

Společnost se zavazuje vytvořit takové pracovní prostředí, ve kterém se s každým zaměstnancem zachází s úctou a důstojností. Usilujeme o osobní rozvoj zaměstnanců, navzájem sdílíme znalosti a zkušenosti a podporujeme používání nových technologií. Všechny vztahy v rámci společnosti, tedy vztahy k zaměstnancům, mezi zaměstnanci jako i vztahy mezi nadřízenými a podřízenými mají užívat vzájemné důvěry umožňující vzájemnou výměnu informací, nezávisle na pracovních pozicích. Společnost se zavazuje, že bude zabraňovat a předcházet diskriminaci. Naši zaměstnanci jsou občané různých států, podporujeme kulturní různorodost a budování mezinárodního týmu.

Nezapomínáme na společenskou odpovědnost!

Jsme si vědomi naší společenské odpovědnosti vůči svému okolí, proto podporujeme charitativní akce, veřejně prospěšnou činnost a chováme se co nejvíce ekologicky ve všech našich činnostech. Usilujeme o to, aby škodlivé dopady naší činnosti na životní prostředí byly co nejmenší.

Závěrečné ustanovení Etického kodexu

Etický kodex je firemní dokument strategického významu, představuje souhrn etických principů, norem a pravidel, které jsou závazné pro každého zaměstnance společnosti, nezávisle od toho, jakou funkci vykonává, jako i pro všechny, kteří vystupují jménem společnosti. Každý zaměstnanec se musí chovat tak, aby se vyhnul porušení Etického kodexu. V případě podezření zaměstnance na porušení pravidel Etického kodexu je zaměstnanec povinen sdělit své podezření nadřízenému.



AZ TOWER v Brně – nejvyšší budova v Česka a nejvýznamnější dokončená stavba PSJ v roce 2013

VRCHOLOVÉ ORGÁNY SPOLEČNOSTI V ROCE 2013

PŘEDSTAVENSTVO



František Vaculík
předseda představenstva



Miroslav Horňák
člen představenstva



Jiří Pech
člen představenstva



Jaroslav Jirkovský
člen představenstva



Ivo Štric
člen představenstva

DOZORČÍ RADA



Vladimír Dlouhý
předseda dozorčí rady



Petr Kováč
člen dozorčí rady



Josef Noha
člen dozorčí rady

MANAGEMENT SPOLEČNOSTI

generální ředitel:

František Vaculík

ekonomický ředitel:

Miroslav Horňák

ředitel Divize export:

Jaroslav Jirkovský

ředitel Divize development:

Jiří Pech

ředitel Divize Česká republika:

Ivo Štric

ředitel Regionu Čechy:

Jan Kadlec (do 31. 8. 2013)

Jaroslav Spozdil (od 1. 9. 2013)

ředitel Regionu Morava:

Michal Hrdlička (do 31. 8. 2013)

Petr Vondruška (od 1. 9. 2013)

ředitel Regionu Vysočina:

Petr Vondruška (do 31. 8. 2013)

– sloučení s Regionem Morava

technický ředitel:

Vladimír Jabulka

personální ředitelka:

Helena Dybová

PŘEHLED STAVEBNÍCH ZAKÁZEK

Významné stavby dokončené v roce 2013

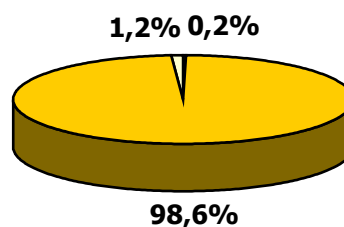
- Rezidence Stodůlky, Praha
- Botic Student House, Praha - Vršovice
- Administrativní budova Florentinum v Praze
– monolitická konstrukce a práce HSV
- AZ TOWER, Brno – Štýřice
- Servisní a prodejní areál Mercedes-Benz, Brno
- CPI City Center Olomouc
- Teniscentrum Jihlava – rekon. a rozšíření areálu
- Nákupní centrum Unihobby, Jihlava
- Autosalon a autoservis, ul. Vrchlického, Jihlava
- Synthos - produkce SSBR, Osvětim, Polsko
- Hypermarket OBI v Rjazani, Rusko
- Plaza komplex, Adler, Rusko
- Multifunkční komplex Kvartal v Soči, Rusko
- Výstavba závodu na výrobu OSB desek, Petrozavodsk, Rusko

Významné stavby realizované v roce 2013

- Byty Anděl, Praha 5 – Smíchov
- Bytový dům Kadetka, Brno
- Holandská čtvrť, Olomouc, blok č. 3
- Výrobní hala Plastikov Jihlava
- Dálnice D1, úsek km 104 až 113 – kanalizace
- Bytový komplex Javorová čtvrť – II. etapa, Praha 10
– Horní Měcholupy – monolitická konstrukce
- Metronom Business Center, Praha 5 – monolitická konstrukce
- Obchodní a zábavní centrum Něbo, Nižnij Novgorod, Rusko
- Komplex Megapolis v Kazani – I. etapa, Rusko
- Výrobní komplex na plošné spoje, Dubna, Ruská federace
- Závod Kronospan ve Smorgoni, Bělorusko
- Termální komplex Gino Paradise, Tbilisi, Gruzie
- Sea World Residence - Hammamet, Tunisko

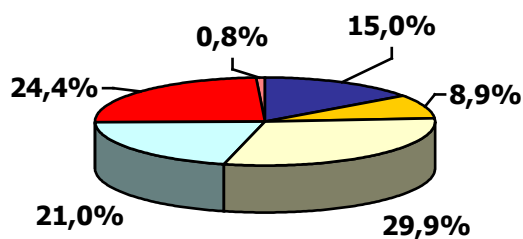
Podíl státních, municipálních a soukromých zakázek

- Státní investice
- Soukromé investice
- Municipální investice



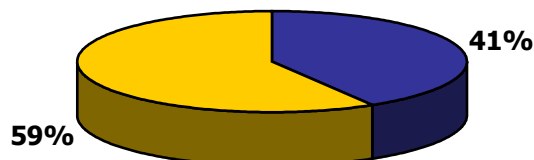
Rozdělení zakázek dle segmentu výstavby

- bytová výstavba
- administrativní objekty
- občanská vybavenost
- průmyslové stavby
- multifunkční stavby
- ostatní stavby



Rozdělení zakázek dle teritoria

- Zakázky v českých regionech
- Zahraniční zakázky





Byty Anděl, Praha 5 – Smíchov

PROJEKTY VE VÝSTAVBĚ

Stabilní pozici značky PSJ u významných tuzemských investorů a developerů dokumentuje současná zakázková naplněnost společnosti.

Rok 2013 však přinesl znatelný úbytek rozpracovaných tuzemských projektů, v nichž PSJ plnilo úlohu generálního dodavatele. Svoji roli v tom sehrál nárůst aktivit PSJ v zahraničí a též přibýlo dílčích dodávek specializovaných středisek monolitických konstrukcí, ocelových konstrukcí či prací HSV na stavbách řízených investorem bez generálního dodavatele.

Po celý rok 2013 až do dubna 2014 bude probíhat rekonstrukce a dostavba rezidenčního projektu Byty Anděl v Praze na Smíchově (finanční objem 143 mil. Kč).

V červenci 2012 byla v Olomouci zahájena výstavba bytového domu v rámci projektu Holandská čtvrť (finanční objem 130,2 mil. Kč), která se své tečky dočká v únoru 2014.

Až do února 2015 potrvá realizace bytového domu Kadetka v Brně (finanční objem 102 mil. Kč), která nabídne 49 bytů, a v červenci 2014 bude dokončená výrobní hala firmy PLASTIKOV v Jihlavě (finanční objem 41 mil. Kč).



Holandská čtvrť, Olomouc, blok č. 3



AZ TOWER v Brně

DOKONČENÉ PROJEKTY

Struktura zakázek PSJ v roce 2013 doznala oproti období 2012 jen minimální změn. Zahraniční zakázky si oproti tuzemským stavbám už čtvrtý rok v řadě udržely převahu, když představovaly 58,5 % kontraktů realizovaných PSJ, což je o 5,9 % více, než v roce předešlém. Markantní proměnou neprošlo ani rozdělení staveb dle segmentu výstavby. Určitý nárůst zaznamenala jen oblast realizace bytových objektů (15 % z předchozích 9,7 %), a proti tomu poklesla realizace průmyslových zakázek (21 % z předchozích 28,9 %). Největší procento realizovaných zakázek PSJ náleželo v letech 2012 i 2013 segmentu občanské vybavenosti.

Rok 2013 dominantním způsobem potvrdil, že PSJ představuje stavební společností zaměřenou na privátní investory. Podíl zakázek realizovaných pro soukromý sektor totiž dosáhl 98,6 % obratu PSJ, a.s., což znamenalo nárůst 5,4 % oproti roku 2012.

Jednoznačně nejvýznamnější zakázkou dokončenou v roce 2013 na českém trhu byla výstavba 111 metrů vysoké multifunkční budovy AZ TOWER. Veřejností velice sledovaná stavba nejvyššího domu v Česku probíhala od dubna 2011 v Brně – Štýřicích a své tečky se dočkala v dubnu 2013. Finanční objem díla činil 800 milionů korun. Výstavba budovy AZ TOWER představoval další z historických mezníků společnosti PSJ. Ta navíc byla nejen generálním dodavatelem tohoto jedinečného díla, ale i spoludeveloperem projektu.

S koncem výstavby budovy AZ TOWER byla v Brně zahájena stavba servisního a prodejního areálu Mercedes-Benz (finanční objem 47 mil. Kč). Zakázku pro společnost Hošek Motor se podařilo předat ještě před koncem roku 2013.



CPI City Center v Olomouci

Výraznou stopu PSJ zanechalo i v Olomouci. V hanácké metropoli se své tečky v srpnu 2013 dočkala realizace multifunkčního komplexu s názvem CPI City Center. Ten zahrnuje čtyřhvězdičkový kongresový hotel, kanceláře a obchodní prostory (finanční objem 520 mil. Kč). V Praze Stodůlkách byl úspěšně završen developerský záměr PSJ v podobě 117 bytů v rámci projektu Rezidence Stodůlky (finanční objem 220 mil. Kč, dokončení v květnu 2013) a ve Vršovcích byla ukončená rekonstrukce původně administrativní budovy na studentské koleje Botic Student House (finanční objem 71,5 mil. Kč, dokončení v červenci 2013).

Značka PSJ je dlouhodobě aktivní v Jihlavě. V lokalitě Špitálské předměstí vedle sebe postavila obchodní centrum Uni Hobby (finanční objem 106,2 mil. Kč, dokončení v březnu 2013) a autosalon a autoservis firmy Auto Activity (finanční objem 85 mil. Kč, dokončení v srpnu 2013). Za zmínku stojí i rekonstrukci a rozšíření areálu jihlavského Teniscentra (finanční objem 40,3 mil. Kč, dokončení v květnu 2013).



Botic Student House, Praha - Vršovice

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

Neodmyslitelnou součástí aktivit akciové společnosti PSJ představuje vlastní development. Jeho význam vzrostl zejména v posledních pěti letech, kdy Divize development učinila nemalé investice do pozemků a architektonických záměrů v zajímavých lokalitách Prahy, Brna a Jihlavy. Některé z těchto projektů již dospěly do fáze výstavby či dokonce prodeje nemovitosti.

V roce 2013 developerský tým PSJ stavebně završil hned dva projekty. Bytový dům **Rezidence Stodůlky** obohacuje lehce stereotypní zástavbu této pražské lokality díky netradičnímu spojení dominantního třináctipodlažního domu a komornějšího čtyřpodlažního viladomu, propojených relaxačním atriem. Výsledkem je vysoce kvalitní a přitom dostupné bydlení, tudíž není divu, že si jeho 117 bytů v dispozicích od 1 + kk do 3 + kk poměrně rychle našlo své majitele.

Nepřehlédnutelným dokončeným projektem je brněnský **AZ TOWER**, na němž se PSJ podílelo v roli spoludevelopera a generálního dodavatele. Bílooranžový elegantní mrakodrap nabízí ve dvou podzemních a třiceti nadzemních podlažích přes 17.000 m² obchodních, kancelářských a rezidenčních ploch. Multifunkční budova využívá moderní technologie, které výrazně snižují provozní náklady. Důkazem, že stavba zaujala širokou i odbornou veřejnost, jsou získaná ocenění – Stavba Jihomoravského kraje 2013, statut Událost roku 2013 v Brně a zařazení mezi 10 nejlepších světových výškových staveb za rok 2013 v rámci prestižní soutěže Emporis Skyscraper Award.

V posledním čtvrtletí roku 2013 se rozběhla výstavba rezidenčního bydlení **Nad Podolskou vodárnou**, jež nabídne osm výjimečných bytových jednotek a patnáct parkovacích stání. PSJ je většinovým podílníkem tohoto projektu. Stavební dokončení díla je plánováno na květen 2015.

Developerský projekt **Viladům Bohdalec** umístí na pražský trh exkluzivní bydlení ve třiceti bytech v sedmipodlažním nízkoenergetickém terasovitém domě, jenž vyroste na jižním svahu kopce Bohdalec. Zahájení stavby v ulici je plánováno na podzim 2014 a v závěru roku 2015 bude projekt po stavební stránce dokončen.



Viladům Bohdalec v Praze 4

Ve třetím čtvrtletí loňského roku obdrželo PSJ závazné kladné stanovisko památkářů na rekonstrukci původního historického objektu a dostavbu domu v ulici **Za Haštalem** v Praze 1. Dlouholeté úsilí o uskutečnění tohoto atraktivního záměru bylo získáním kladného stanoviska Odboru památkové péče MHMP završeno a nemovitost byla připravena k prodeji, který se uskutečnil následně.

V Jihlavě specialisté Divize development finišují na přípravě atraktivního rezidenčního projektu ve **Vrchlického ulici**, který nabídne více než stovku bytů a vyroste v blízkosti centra města na místě zchátralých kasárenských budov, které budou zdemolovány.

Na místě je též připomenutí úlohy PSJ, jako spoludevelopera při realizaci luxusního rezidenčního projektu ve **Washingtonu**, který představuje dobrou příležitost k navázání dlouhodobějších obchodních partnerství a vstupu do dalších aktivit na americkém trhu. Jeho výstavba bude ukončena v září 2014.



Budova AZ TOWER v Brně

STAVEBNÍ ŘEMESLNÉ SPECIALIZACE



Administrativní budova Florentinum v Praze

Společnost PSJ dlouhodobě rozvíjí portfolio svých aktivit i za hranice inženýrsko-dodavatelských služeb. V rámci stavebních zakázek tak podporuje rozvoj vlastních výrobních středisek s různými specializacemi, které byly v rámci mateřské společnosti PSJ soustředěny v samostatném Regionu Vysočina. Ten byl s platností od 1.9.2013 začleněn do Regionu Morava.

Jedná se o následující specializace:

- železobetonové monolitické konstrukce
- ocelové a zámečnické konstrukce, opláštění střech a budov
- práce HSV
- nákladní doprava mechanizace a půjčovna
- zemní práce, demolice a inženýrské sítě

V roce 2013 bylo v PSJ, a.s., zaměstnáno 124 pracovníků dělnických profesí. Ti našli uplatnění nejen v rámci zakázek mateřské firmy, ale i na celé řadě dodávek pro stavební firmy či přímé investory.

Výrobní program PSJ, potažmo Regionu Vysočina, je založen převážně na realizaci inženýrsko-dodavatelských služeb. Těžištěm výrobního programu je středisko monolitických konstrukcí, které v roce 2013 dosáhlo celkového obrátu 486,8 mil. Kč (z toho 421,7 mil. Kč tvořily externí výnosy). Nejvýznamnější dodávka monolitických konstrukcí ze strany tohoto střediska probíhala v roce 2013 v rámci výstavby dvou etap administrativních budov River Gardens v Praze - Karlíně. Své tečky se pak dočkala

rozsáhlá konstrukce obchodně - administrativní budovy Florentinum v Praze. Až do poloviny roku 2014 se protáhne realizace nosné konstrukce administrativního areálu Metronom Business Center v Praze 5. Značka PSJ se též podílela na zrodu dvou bytových komplexů v Praze - Jubileum House v Holešovicích a Javorová čtvrť (II. etapa) v Horních Měcholupech.

Středisko ocelových konstrukcí, opláštění a zámečnických prací prostavělo v roce 2013 319,8 milionů korun (z toho 256,5 mil. Kč tvořily externí výnosy). Zcela dominantní zakázkou tohoto střediska byla výstavba, montáž a oprava výrobních haly Kronospan v běloruském městě Smorgoň. Pro stejnou dřevozpracující společnost byla provedena i demontáž výrobní haly v německém Magdeburgu a stejně tak i demontáž závodu v anglickém Knowsley. Doplňme též realizované rozšíření servisního centra BOSCH v Mikulově.

Různým typům terénních úprav, demolice, připojek a zpevnění komunikací se věnuje středisko Servis a zemních práce. Za rok 2013 realizovalo práce v objemu 78 milionů korun (z toho 40 mil. Kč tvořily externí výnosy). Největší zakázku střediska a též zajímavou zkušenost představovala realizace kanalizace výkopovou technologií na dálnici D1 v úseku km 104 až 113.

Spojené středisko hlavní stavební výroby a mechanizace v roce 2013 dohromady vytvořilo obrát 100,8 milionů korun, přičemž zaznamenalo rekordní objem externích výnosů ve výši 87,3 milionů korun. Středisko HSV se mimo jiné podílelo na projektu Waltrovka, jenž tvořil přesun výdechu hlavního větrání metra, a největší dodávka střediska znamenal podíl na administrativní budově Florentinum v Praze. Středisko mechanizace se podílelo prakticky na všech stavbách společnosti PSJ.



Závod Kronospan ve Smorgoni, Bělorusko



Výstavba závodu na výrobu OSB desek, Petrozavodsk, Rusko

ZAHRANIČNÍ AKTIVITY

Od počátku své existence se PSJ snaží také prosadit na zahraničních trzích. Podnikání mimo Českou republiku patří mezi strategické záměry společnosti. PSJ v zahraničí spatřuje potenciál pro svůj růst a stejně tak prostor pro kompenzaci nedostatku tuzemských zakázek. Společnost PSJ doposud realizovala stavební zakázky v šestadvaceti zemích celého světa, přičemž jako prioritní trhy vnímá Slovensko, Tunis, jihovýchodní Asii a především Ruskou federaci a jiné země bývalého Společenství nezávislých států.

Exportní aktivity dosáhly v roce 2013 objemu 2,37 miliardy korun, což oproti roku 2012 představuje pokles 1,06 miliardy korun.

Dokončené stavby

Nejvýznamnější zahraniční aktivity PSJ se v posledních letech odehrávají v Rusku. V květnu 2013 zde byla dokončena objemově největší zakázka historie PSJ. U města Petrozavodsk vznikl náklady ve výši 151 milionů EUR nový závod společnosti Kalevala na výrobu OSB desek.

Hned dvojí stopu zanechalo PSJ v aglomeraci olympijské Soči. V dubnu 2013 byl v Adleru otevřen obchodně administrativní objekt Plaza Komplex (finanční objem: 56,3 mil. EUR) a v závěru roku 2013 byla v Soči završena výstavba multifunkčního komplexu Kvartal (finanční objem: 24,9 mil. USD).

Na úspěšnou realizaci rozsáhlého nákupního a zábavního centra M5 Mall společnost PSJ navázala v Rjazani. V těsném sousedství

tohoto komplexu přivítal v listopadu 2013 své první zákazníky hypermarket OBI (finanční objem: 11,3 mil. EUR). Úspěšně skončila premiéra PSJ v Polsku. V Osvětimi bylo předmětem zakázky zajištění veškeré připravenosti pro nástup dodavatelů technologických celků pro nový výrobní provoz společnosti Synthos, který bude produkovat roztok butadien styrenového kaučuku (finanční objem: 2,7 mil. EUR, dokončení v prosinci 2013)..



Multifunkční komplex Kvartal v Soči, Rusko



Plaza komplex, Adler, Rusko

Stavby v realizaci

Stabilní a úspěšné zakotvení PSJ v Ruské federaci potvrzuje i přehled kontraktů, jejichž termín dokončení je stanoven na roky 2014 a 2015.

Nejvýznamnější rozpracovanou zakázku představuje dostavba obchodního a zábavního centra Něbo, které od října probíhá v Nižném Novgorodu (finanční objem: 2.584 mil. Rbl). V městě Dubna PSJ zastrešuje výstavbu, dodávku technologií a též zprovoznění výrobního komplexu pro zavádění pokročilých technologií a prototypizace desek tištěných spojů (finanční objem: 46,6 mil. EUR). V Kazani je realizována I. etapa rezidenčního komplexu Megapolis (finanční objem: 32 mil. EUR, dokončení v červenci 2014) a v širší lokalitě Astrachaně je PSJ garantem

dodávky první části energocentra pro přístav Olya v deltě Volhy (finanční objem: 2,2 mil. EUR, dokončení v březnu 2014).

PSJ zanechalo premiérovou stopu i v Gruzii, když v hlavním městě Tbilisi staví termální komplex Gino Paradise (finanční objem: 19,3 mil. EUR, dokončení v březnu 2014).



Areál Kompresorové stanice pro tranzit plynu v obci Velké Zlievce

Dceřiné FIRMY

Skupinu firem PSJ vhodně doplňují dceřiné firmy, které jsou silnými hráči ve své specializaci. Řeč je o firmách EKOKLIMA, a.s., D.I.S., spol. s r.o., a **PSJ Hydrotranzit, a.s.**, působící na Slovensku.

Slovenská dceřiná firma PSJ Hydrotranzit, a.s., prožila konsolidační a transformační rok, který zakončila nižším ekonomickým výsledkem, než tomu bylo v předešlých obdobích. Zcela totiž opustila realizaci klasických pozemních staveb a začala se výhradně soustředit na svoji nosnou specializaci v podobě realizace velkokapacitních nádrží, dálkovodů a petrochemii. Hodně času a energie věnovala přípravě nových zakázek, což by se mělo pozitivně projevit v letech 2014 a 2015. V roce 2013 dosáhla obrátu 19,5 milionů EUR a zaznamenala zisk před zdaněním ve výši 588 tisíc EUR.

PSJ Hydrotranzit v roce 2013 završila sled svých dodávek v areálu Kompresorové stanice pro tranzit plynu v obci Velké Zlievce. Poslední se týkala instalace dvojice kompresorů s celkovým výkonem 68 MW (finanční objem 13,3 mil. EUR). Dokončena byla zakázka na vybudování infrastruktury administrativně provozního centra Panholec (finanční objem 1,68 mil. EUR), dostavěn byl centrální skladový areál pro uložení zemního plynu v obci Gajary (finanční objem 1,78 mil. EUR) a tečky se dočkala též výstavba termálního Aquaparku Kováčová (finanční objem 3,53 mil. EUR).

Rok 2013 byl též ve znamení zahájení prací specialistů PSJ Hydrotranzit na částečné modernizaci rozsáhlého Vodního díla Gabčíkovo. Jedna z etap této zakázky již byla ukončená a další dodávky budou pokračovat v roce 2014 (celkový finanční objem

4,1 mil. EUR). Tato dceřinná firma v roce 2013 pokračovala v budování naučného chodníku karpatské fauny v areálu ZOO Bojnice (finanční objem 1 mil. EUR) a na realizaci systému tranzitní přepravy přečerpávací stanice Tupá (finanční objem 654 tis. EUR). Jeden z největších kontraktů historie PSJ Hydrotranzit se rozběhl v závěru roku 2013. Jde o podíl na realizaci ropného terminálu v polském Gdaňsku (finanční objem 17,7 mil. EUR).

EKOKLIMA, a.s. stabilně patří k české špičce v oblasti techniky prostředí zdravotních instalací. V roce 2013 firma pracovala s celkovým obrátem 252,8 milionů korun. Hospodářský výsledek za dané období vykazuje zisk před zdaněním 11,6 milionů korun. Pro rok 2014 se firmě podařilo připravit na zajímavý objem zakázek na rok 2014, což by se mělo odrazit do výrazného nárůstu obrátu.

Mezi nejvýznamnější zakázky této společnosti se v daném období zařadily dodávky pro Západočeskou univerzitu v Plzni v rámci výstavby objektů pro projekty NTIS a CTPVV (finanční objem 36,6 mil. Kč), hotelový komplex Grandior v Praze (finanční objem 16,4 mil. Kč) a dokončení prací v rámci výškové budovy AZ TOWER v Brně (finanční objem 51 mil. Kč). Za zmínku však stojí i specializované práce pro novostavbu divadla v Plzni, které roste v Jízdecké ulici, autosalon a autoservis Auto Activity v Jihlavě a též pro obchodně administrativní budovu Florentinum. EKOKLIMA se podílela i na dvou stavbách PSJ v Ruské federaci – na hypermarketu OBI v Rjazani (finanční objem 28,9 mil. Kč) a multifunkčním komplexu Kvartal v Soči (finanční objem 22,2 mil. Kč).



Hypermarket OBI v Rjazani, Rusko

Společnosti D.I.S., spol. s r.o., která se specializuje na oblast infrastrukturního stavitelství, v roce 2013 dosáhla obrátu 787,8 mil. Kč a hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 67,9 mil. Kč. Z pohledu rentability tržeb se projevila jako nejlepší firma Skupiny PSJ.

Mezi nejvýraznější stavby, které firma D.I.S. v daném období dokončila, náleží dobudování kanalizace v městské části Brno – Starý Lískovec (finanční objem 221,2 mil. Kč), realizaci kanalizace a ČOV v projektu Dyje II. – Třebíčsko (finanční objem 120,9 mil. Kč), příprava území po ukončení hornické činnosti v areálu bývalého dolu Dukla (finanční objem 102 mil. Kč), realizace protipovodňové ochrany na levém břehu Labe v Ústí nad Labem (finanční objem 65 mil. Kč), výstavba sítě splaškové kanalizace v Havířově (finanční objem 169,7 mil. Kč), rekonstrukce návodního líce a koruny hráze vodního díla Plumlov (finanční objem 68,4 mil. Kč) a uskutečnění I. etapy kanalizace a ČOV pro Doubravice nad Svitavou a okolní obce (finanční objem 60,9 mil. Kč).

Do výčtu zakázek doplňme i díla, které se své tečky dočkají v roce 2014 - výstavbu silnice I/44 v úseku Vlachov – Rájec (finanční objem 148,2 mil. Kč) a realizaci vodovodu a kanalizace pro obce Rokytnicka (finanční objem 89,5 mil. Kč).

Součástí Skupiny PSJ nadále zůstávají další dceřiné firmy s jiným než stavebním zaměřením. Jde například o **FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.**; **TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.** a **GM, spol. s r.o.**



Rekonstrukce návodního líce a koruny hráze vodního díla Plumlov

PERSONALISTIKA

Společnost PSJ dělá maximum pro to, aby nadále posilovala pozici atraktivního zaměstnavatele pro stávající zaměstnance i kandidáty na trhu práce. I když je PSJ stále vnímána jako stabilní regionální společnost, naši pracovníci dlouhodobě působí kromě Jihlavy také v Praze a v Brně. Z tohoto pohledu jsme flexibilní zaměstnavatel, na kterého se obrací kandidáti z celé republiky.

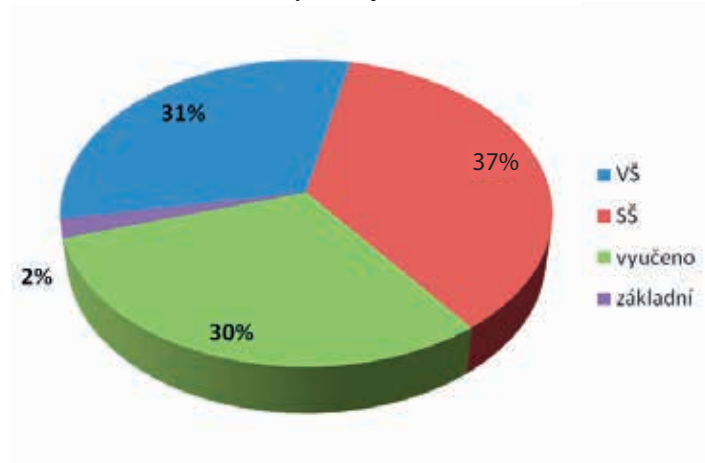
Klíčovým faktorem úspěchů PSJ jsou její zaměstnanci a firma si plně uvědomuje, že v současném náročném podnikatelském prostředí jsou pouze motivovaní a profesně erudovaní zaměstnanci její konkurenční výhodou. Z tohoto důvodu je pro PSJ prioritou péče o zaměstnance. Standardně jim nabízíme systém benefitů, který je zaměřen především na podporu jejich aktivního odpočinku, vzdělávání a ochranu zdraví. V oblasti firemního vzdělávání navazujeme na tradiční projekt Univerzity PSJ, tentokrát bez podpory prostředků čerpaných z fondů EU. Principem Univerzity PSJ je sdílení „best practice“ v rámci firmy.

Velký důraz klademe na respektování firemních hodnot a etického kodexu společnosti. Skutečnost, že v žádném případě netolerujeme nezákonné a korupční jednání našich zaměstnanců i spolupracujících subjektů, jasně deklarujeme interní směrnici.

V souladu s naší personální strategií dlouhodobě podporujeme vybrané střední stavební školy v regionu Vysočina a rozšiřujeme spolupráci se stavební fakultou ČVUT v Praze.

Průměrný počet zaměstnanců PSJ, a.s. v evidenčním stavu v roce 2013 byl 390.

Přehled zaměstnanců PSJ, a.s. z pohledu dosaženého vzdělání:



Vítězný tým sportovního dne zaměstnanců PSJ



Radost v podání fotbalistů FC Vysočina

SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÁ FIRMA

Jako stabilní a úspěšná společnost cítí PSJ svou společenskou zodpovědnost, a to především v kraji, se kterým je úzce spjata – Vysočinou. Hlavními oblastmi, do kterých PSJ dlouhodobě přispívá finančními prostředky, je oblast kulturní, sportovní a samozřejmě nezapomíná ani na veřejně prospěšnou činnost a charitu.

PSJ věnuje nemalé prostředky na rozvoj vrcholového i mládežnického sportu v regionu. Řadu let je jméno PSJ spjata s fotbalovým klubem FC VYSOČINA JIHLAVA, který disponuje mimo jiné rozsáhlou mládežnickou základnou a jeho první tým nastupuje v nejvyšší fotbalové soutěži Gambrinus lize. Finanční prostředky putují také na podporu kuželkářského oddílu KK PSJ Jihlava. Vedle toho PSJ náleží k největším reklamním partnerům tradičního hokejového klubu HC Dukla Jihlava a dále podporuje činnost jihlavského TENISCENTRA.

V oblasti kultury PSJ dlouhodobě spolupracuje s festivalem Prázdniny v Telči, s Mezinárodním festivalem dokumentárního filmu v Jihlavě, jihlavským občanským sdružením Havířský průvod a se setkáním uměleckých kovářů Brtnické kovadliny a Letní žurnalistickou školou v Havlíčkově Brodě. Značka PSJ je již po několika let spojována s koncerty vážné a operní hudby, přičemž v roce 2013 se z podpory těšila série koncertů špičkových operních interpretů. Druhý výrazný sponzorský počin PSJ v oblasti kultury představovalo spojení s projektem Menzel Tour, jenž zavítal do amerických měst.

PSJ také pravidelně věnuje prostředky na charitativní a veřejně prospěšné projekty. Několik let mimo jiné přispívá Nadaci Jindřicha a Ičky Waldezových, která se zaměřuje především na podporu

handicapovaných dětí. I v roce 2013 pokračovalo partnerství s vědomostní soutěží Kraje Vysočina s názvem Poznej Vysočinu, která je určená pro žáky druhých stupňů základních škol.

Jako člen Hospodářské komory ČR se PSJ aktivně podílí na nejrůznějších činnostech zaměřených na podporu podnikatelského sektoru. Z pozice člena Svazu podnikatelů ve stavebnictví a v rámci činnosti v expertních skupinách (ekonomické, legislativní a společensko-etické) pomáhá společnost PSJ zlepšovat podmínky pro podnikání ve stavebnictví.

Společnost PSJ dbá i na ekologické aspekty svého podnikání. Je držitelem certifikátu, který potvrzuje, že firma zavedla a systematicky udržuje systém environmentálního managementu podle normy ČSN EN ISO 14001:2005.



Generální ředitel František Vaculík v rozhovoru se světovým režisérem Jiřím Menzelem

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Předložená účetní závěrka společnosti za rok 2013 byla sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, jak je uvedeno ve zprávě auditora. Po prostudování zprávy auditora a seznámení se s rozbohem hospodaření akciové společnosti za rok 2013 se dozorčí rada ztotožňuje s výrokem auditora a z těchto důvodů doporučuje řádné valné hromadě ke schválení roční účetní závěrku PSJ, a.s.

V Jihlavě dne 20. června 2014

Ing. Vladimír Dlouhý, CSc.
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013

Zpracovatel: PSJ a.s., sídlo Jiráskova 3960/32, PSČ 586 04 Jihlava ČR, IČ: 25337220 (jako osoba ovládaná)

Sestavena k 31. prosinci 2013

I. PSJ, a.s. a ovládající osoby

A. Ovládající osoba

Od 1. 1. 2013 do 15. 07. 2013: Sídlo: **PSJ Subholding B.V.**

Naritaweg 165 Telestone 8, 1043 BW Amsterdam

- v příslušném období (od 1. 1. 2013 do 15. 7. 2013) neproběhly mezi

PSJ, a.s. a PSJ Subholding B.V. žádné transakce

Od 15. 7. 2013: PSJ Holding B.V.

Sídlo: Naritaweg 165 Telestone 8, 1043 BW Amsterdam

- v příslušném období (od 15. 7. 2013 do 31. 12. 2013) proběhly

následující transakce:

B. Plnění a protiplnění poskytnutá v roce 2013 výplata dividendy ve výši 61,85 mil. Kč

Ovládané osobě nevyplývá z uvedených smluv, plnění, protiplnění, jiných právních úkonů a ostatních opatření žádná újma. Osoby ovládané stejnou ovládající osobou jsou dceřiné společnosti PSJ, a.s., jejichž výčet a přehled vzájemných transakcí a zůstatků jsou součástí účetní závěrky. Veškeré smlouvy uzavřené v roce 2013 s dceřinými společnostmi byly uzavřeny v rámci běžného obchodního styku.

Zpráva o vztazích je zpracována v souladu s §66a, odst. 9 obchodního zákoníku.

V Jihlavě dne 31. března 2014



Ing. František Vaculík
předseda představenstva



Ing. Jiří Pech
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti PSJ, a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 12. května 2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PSJ, a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2013, výkazu zisku a ztráty za rok 2013 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti PSJ, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti PSJ, 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě provedeného 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 nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je 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.

Jsmes přesvědčeni, že získané důkazní informace 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 PSJ, a.s. k 31. prosinci 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2013 v souladu s českými účetními předpisy.”

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou společnosti PSJ, a.s. za rok končící 31. prosincem 2013 sestavené dle příslušných ustanovení Zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevydáváme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou společnosti PSJ, a.s. za rok končící 31. prosincem 2013 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

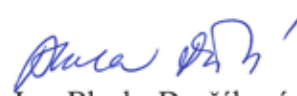
Provedli jsme ověření souladu výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali 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 příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

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

V Praze, dne 19. září 2014


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Oprávnění číslo 71


Ing. Blanka Dvořáková
Partner
Oprávnění číslo 2031

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA PSJ, a.s., k 31.12.2013

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU K 31.12.2013

v tis. Kč		2013			2012
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	3 834 484	-513 666	3 320 818	3 569 124
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	1 146 068	-301 866	844 202	934 538
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	143 959	-141 008	2 951	2 835
	1. Zřizovací výdaje	204	-152	52	70
	3. Software	12 227	-9 385	2 842	2 688
	4. Ocenitelná práva	131 528	-131 471	57	77
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	412 627	-160 858	251 769	282 818
	1. Pozemky	40 865		40 865	53 814
	2. Stavby	254 795	-100 639	154 156	144 404
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	77 209	-58 558	18 651	22 737
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	6 615	-1 661	4 954	1 867
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	33 143		33 143	54 996
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				5 000
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	589 482		589 482	648 885
	1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	534 041		534 041	499 424
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	22 458		22 458	20 291
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	32 920		32 920	129 107
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	63		63	63
C.	Oběžná aktiva	2 669 598	-211 800	2 457 798	2 596 795
C. I.	Zásoby	15 510	-8 515	6 995	23 686
	1. Materiál	617	-237	380	22 148
	2. Nedokončená výroba a polotovary	14 893	-8 278	6 615	1 538
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	386 004		386 004	413 055
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	161 010		161 010	360 287
	3. Pohledávky - podstatný vliv	182 800		182 800	
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				350
	7. Jiné pohledávky	16 992		16 992	16 992
	8. Odložená daňová pohledávka	25 202		25 202	35 426
C. III.	Krátkodobé pohledávky	1 887 019	-203 270	1 683 749	1 712 860
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	953 777	-76 692	877 085	1 054 840
	2. Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	376 211	-125 275	250 936	154 304
	4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				9 325
	6. Stát - daňové pohledávky	21 937		21 937	46 131
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	219 707		219 707	171 958
	8. Dohadné účty aktivní	152 719		152 719	77 332
	9. Jiné pohledávky	162 668	-1 303	161 365	198 970
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	381 065	-15	381 050	447 194
	1. Peníze	3 589		3 589	1 647
	2. Účty v bankách	377 476	-15	377 461	445 547
D.	Časové rozlišení	18 818		18 818	37 791
	1. Náklady příštích období	6 760		6 760	7 360
	3. Příjmy příštích období	12 058		12 058	30 431

	v tis. Kč	2013	2012
	PASIVA CELKEM	3 320 818	3 569 124
A.	Vlastní kapitál	775 107	812 102
A. I.	Základní kapitál	226 804	226 804
	1. Základní kapitál	226 804	226 804
A. II.	Kapitálové fondy	250 549	219 717
	1. Emisní ážio	138 145	138 145
	2. Ostatní kapitálové fondy	450	450
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	111 954	81 122
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	45 361	42 088
	1. Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	45 361	42 088
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	150 459	206 864
	1. Nerozdělený zisk minulých let	150 459	206 864
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	101 934	116 629
B.	Cizí zdroje	2 463 471	2 611 780
B. I.	Rezervy	110 227	111 086
	1. Rezervy podle zvláštních předpisů		
	4. Ostatní rezervy	110 227	111 086
B. II.	Dlouhodobé závazky	711 990	609 874
	1. Závazky z obchodních vztahů	288 053	186 029
	6. Vydané dluhopisy	400 000	400 000
	3. Jiné závazky	23 937	23 845
B. III.	Krátkodobé závazky	1 420 314	1 406 160
	1. Závazky z obchodních vztahů	465 084	901 325
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	156 605	151 328
	4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	1 249	81 346
	5. Závazky k zaměstnancům	12 621	18 877
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 648	5 728
	7. Stát - daňové závazky a dotace	1 719	1 729
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	578 221	109 508
	10. Dohadné účty pasivní	160 236	112 827
	11. Jiné závazky	38 931	23 492
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	220 940	484 660
	1. Bankovní úvěry dlouhodobé	54 665	62 900
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	166 275	421 760
C. I.	Časové rozlišení	82 240	145 242
	1. Výdaje příštích období	71 191	97 362
	2. Výnosy příštích období	11 049	47 880

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY V PLNÉM ROZSAHU K 31.12.2013

v tis. Kč		2013	2012
II.	Výkony	3 987 138	6 442 675
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	3 984 526	6 464 294
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	2 612	-21 619
B.	Výkonová spotřeba	3 670 406	6 034 953
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	534 340	778 529
B. 2.	Služby	3 136 066	5 256 424
+	Přidaná hodnota	316 732	407 722
C.	Osobní náklady	224 369	253 914
C.1.	Mzdové náklady	155 617	178 092
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	10 580	12 683
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	54 095	59 171
C. 4.	Sociální náklady	4 077	3 968
D.	Daně a poplatky	1 052	1 126
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	19 385	18 921
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	5 158	9 147
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	5 158	9 144
III. 2	Tržby z prodeje materiálu		3
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	2 514	9 370
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	2 514	9 366
F. 2.	Prodaný materiál		4
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	-25 800	15 797
IV.	Ostatní provozní výnosy	182 237	76 730
H.	Ostatní provozní náklady	179 120	32 503
*	Provozní výsledek hospodaření	103 487	161 968
VI	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	5 000	100
J.	Prodané cenné papíry a podíly	300	100
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	49 774	79 377
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	49 774	79 377
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	-11 395	60 500
X.	Výnosové úroky	26 724	35 024
N.	Nákladové úroky	50 311	25 740
XI.	Ostatní finanční výnosy	107 243	64 573
O.	Ostatní finanční náklady	122 795	106 601
*	Finanční výsledek hospodaření	26 730	-13 867
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	28 283	31 472
Q. 1.	- splatná	18 058	31 472
Q. 2.	- odložená	10 225	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	101 934	116 629
***	Výsledek hospodaření za účetní období	101 934	116 629
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	130 217	148 101
II.	Výkony	3 987 138	6 442 675

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31. 12. 2013

1.1. Založení a charakteristika společnosti

PSJ, a.s. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou smlouvou jako akciová společnost s názvem PSJ holding, a.s. a dne 6. května 1997 vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl B, vložka 2309.

Dne 30. ledna 2008 byla do obchodního rejstříku zapsána změna názvu společnosti z PSJ holding, a.s. na PSJ, a.s.

Hlavním předmětem podnikání společnosti je provádění staveb, jejich změn a odstraňování, projektová činnost ve výstavbě, zprostředkování služeb a obchodu, velkoobchod, specializovaný maloobchod, ubytovací služby, inženýrská činnost v investiční výstavbě, činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců, výkon zeměměřičských činností.

Účetním obdobím je kalendářní rok – od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. prosinci 2013.

Společnost měla k 31. prosinci 2013 základní kapitál ve výši 226 804 tis. Kč.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
PSJ Holding B.V.	100 %
Celkem	100 %

1.2. Představenstvo a dozorčí rada

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Ing. František Vaculík
	Člen	Ing. Miroslav Hornák
	Člen	Ing. Jiří Pech
	Člen	Jaroslav Jirkovský
	Člen	Ivo Štric
Dozorčí rada	Předseda	Vladimír Dlouhý, CSc.
	Člen	Ing. Josef Noha
	Člen	Petr Kováč

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

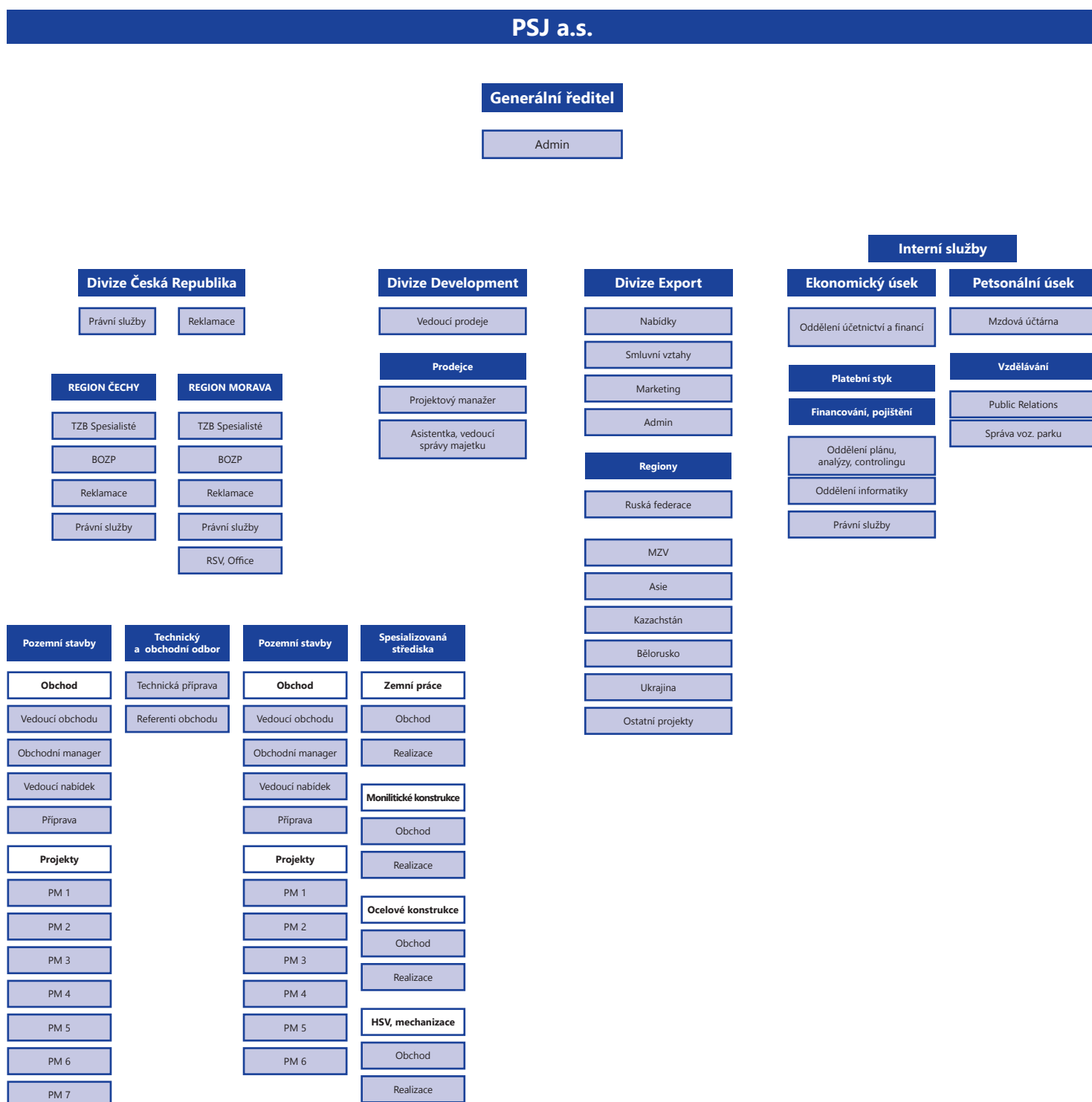
V srpnu 2013 došlo ke změně jediného akcionáře. K výmazu PSJ Subholding B.V. z obchodního rejstříku došlo 5. srpna 2013 a zároveň jako jediný akcionář byl zapsán PSJ Holding B.V.

V lednu 2013 vzniklo členství v představenstvu Ivo Štrici. K zápisu do obchodního rejstříku došlo 6. února 2013.

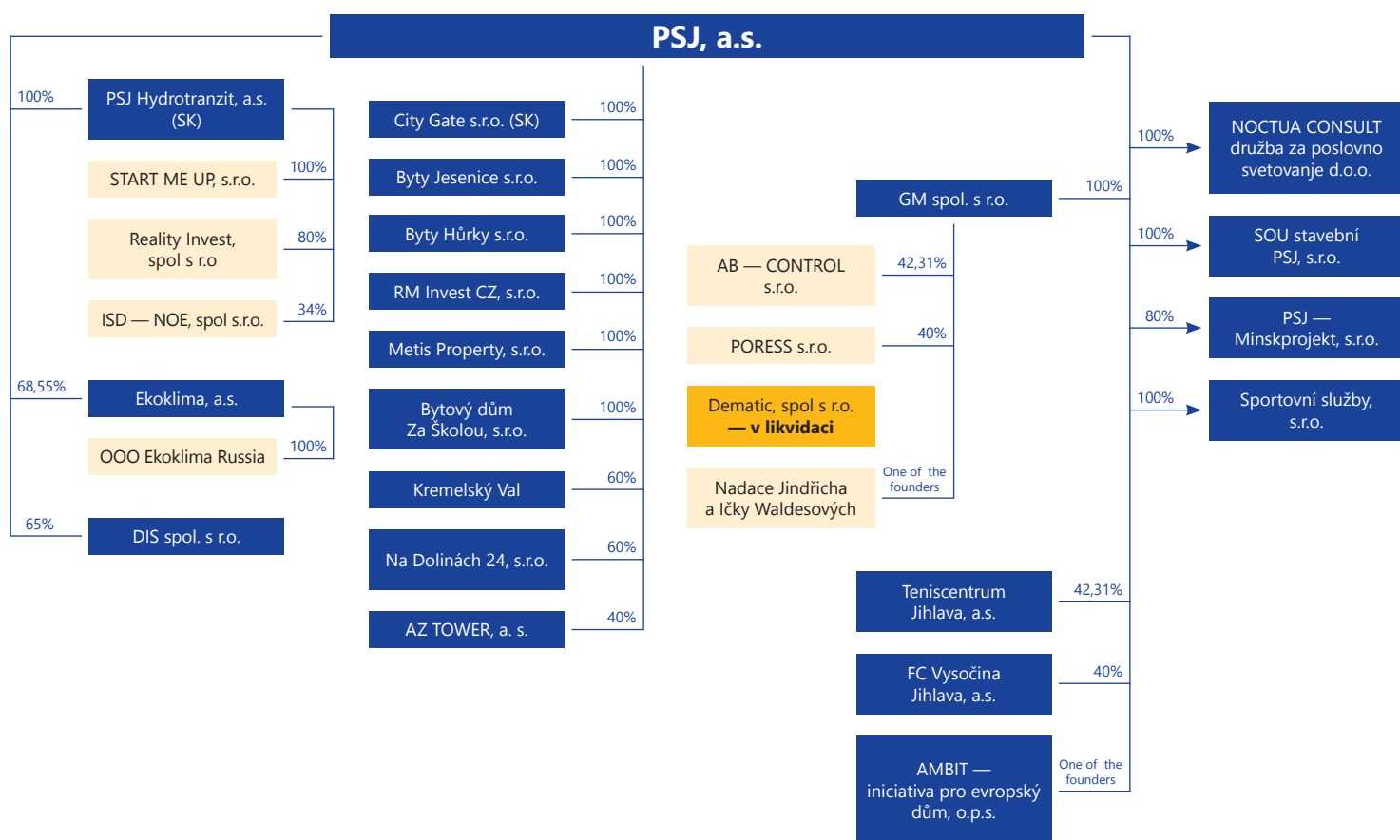
V září 2013 vzniklo členství v dozorčí radě Vladimíru Dlouhému, CSc. K zápisu do obchodního rejstříku došlo 9. září 2013.

V září 2013 vzniklo členství v dozorčí radě Petru Kováčovi. K zápisu do obchodního rejstříku došlo 30. srpna 2013.

1.4. Organizační struktura společnosti – manažerská



Organisational structure 2014 - PSJ, a.s. detail



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 a Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/91 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtující v soustavě podvojného účetnictví.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií.

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

3. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Ocenění

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 1,5 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek jehož pořizovací cena je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou.

Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady a nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností.

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

Drobným hmotným dlouhodobým majetkem jsou movité věci a soubory movitých věcí,

jejichž ocenění je nižší než 40 tis. Kč a doba použitelnosti delší než 1 rok.

Účtování drobného hmotného majetku je následující (účetní odpisy se rovnají daňovým):

Kategorie majetku	Způsob / Doba odpisování
Výpočetní technika, mobilní telefony, nábytek apod.	24 měsíců
Nářadí, stroje, měřicí přístroje, nábytek pořízeny na stavby, jejichž PC je vyšší než 10 tis. Kč	24 měsíců
Nářadí, stroje, měřicí přístroje, nábytek pořízeny na stavby, jejichž PC je nižší než 10 tis. Kč (evidován podrozvahově)	Účtován přímo do nákladů

Účetní odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Společnost rozhodla o předpokládané životnosti následovně:

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Stavby	30,50
Stroje a zařízení	3-20
Dopravní prostředky	5
Inventář	5
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	5
Dočasné stavby	Po dobu užívání

Doba odpisování v letech je stanovena podle očekávané doby upotřebitelnosti dlouhodobého majetku, majetek je odepisován lineárně.

Jiným dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí zejména stavební bednění a lešení.

3.2. 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.

Ocenění

Dlouhodobý finanční majetek je oceněn pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny je cena pořízení a přímé náklady související s pořízením. V aktuálním účetním období byla hodnota u majetkových cenných papírů představujících účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem oceněna metodou ekvivalence a změna hodnoty byla promítnuta rozvahově.

3.3. Zásoby

Ocenění

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady – zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky při dopravě, provize a pojistné.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

Výdaje zásob ze skladu jsou účtovány metodou „first-in, first-out“ (FIFO – první do skladu, první ze skladu – první cena pro ocenění přírůstku zásob se použije jako první cena pro ocenění úbytku zásob).

Opravná položka k nakupovaným zásobám je tvořena k nízkoobrátkovým zásobám.

Opravná položka k nedokončené výrobě je stanovena ve výši předpokládané ztráty z daného projektu.

3.4. Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, s výjimkou pohledávek nabytých postoupením, o kterých je účtováno v jejich pořizovací ceně. V případě, kdy dochází ke snížení reálné hodnoty pohledávek z titulu dočasného snížení hodnoty, je vytvářena opravná položka. Opravné položky jsou stanoveny na základě věkové struktury pohledávek a provedené analýzy jednotlivých pohledávek.

3.5. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

3.7. 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.

Rezervy jsou tvořeny na budoucí náklady spojené s vydáním bankovních garancí na krytí záruční doby dle smluv o dílo, možné reklamace a na odměny za úspěšnou realizaci zakázek.

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát - daňové pohledávky.

3.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky stanoveným ke dni uskutečnění účetního případu.

Pohledávky, závazky, úvěry, finanční výpomoci v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou průúčtovány na kurzové ztráty, popř. kurzové zisky.

3.9. Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci

První splátka (akontace) při finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci je časově rozlišena a rozpouštěna rovnoměrně po dobu pronájmu do nákladů.

3.10. Daně

3.10.1. Splatná daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita zrychlená metoda.

3.10.2. 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.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3.11. Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

3.12. 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.

3.13. Výnosy

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

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

3.14. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

4.1. Dlouhodobý majetek

4.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena		(údaje v tis. Kč)					
	Stav k 31.12.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2012	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Zřizovací výdaje	204	0	0	204	0	0	204
Software	9 796	2 812	140	12 468	1 579	1 820	12 227
Ocenitelná práva	131 528	0	0	131 528	0	0	131 528
Celkem	141 528	2 812	140	144 200	1 579	1 820	143 959

Oprávký		(údaje v tis. Kč)					
	Stav k 31.12.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2012	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Zřizovací výdaje	116	18	0	134	18	0	152
Software	8 654	1 266	140	9 780	1 425	1 820	9 385
Ocenitelná práva	131 431	20	0	131 451	20	0	131 471
Celkem	140 201	1 304	140	141 365	1 463	1 820	141 008

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Zřizovací výdaje	88	70	52
Software	1 142	2 688	2 842
Ocenitelná práva	97	77	57
Celkem	1 327	2 835	2 951

Společnost pořídila v roce 2013 nehmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v celkové částce 31 tis. Kč a v roce 2012 v částce 34 tis. Kč. Tento majetek představuje drobný nehmotný majetek, s dobou použitelnosti delší než jeden rok nevykázaný v položce dlouhodobého nehmotného majetku – účtuje se jednorázově do nákladů.

Zřizovací výdaje tvoří zejména náklady na dokumentaci a notářské poplatky z roku 1997 při vzniku společnosti.

Přírůstky opravěk v roce 2013 jsou tvořeny odpisy ve výši 1 463 tis. Kč, v roce 2012 ve výši 1 304 tis. Kč.

4.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek**Pořizovací cena**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2012	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Pozemky	58 470	5	4 661	53 814	4 398	17 347	40 865
Stavby	237 396	624	438	237 582	18 117	904	254 795
Samostatné movité věci	72 031	10 000	7 473	74 558	4 904	2 253	77 209
- Stroje a zařízení	21 541	756	1 929	20 368	274	803	19 839
- Dopravní prostředky	29 186	7 070	3 273	32 983	3 533	106	36 410
- Inventář	967	0	69	898	0	0	898
- Drobný DHM	20 337	2 174	2 202	20 309	802	1 055	20 062
Ostatní DHM	5 257	1 096	58	6 295	3 943	3 623	6 615
Pořízení DHM	35 571	23 710	4 285	54 996	919	22 772	33 143
Zálohy na DHM	29 000	0	24 000	5 000	0	5 000	0
Celkem	437 725	35 435	40 915	432 245	31 992	51 610	412 627

Oprávk

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2011	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2012	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Stavby	85 483	7 733	38	93 178	8 365	904	100 639
Samostatné movité věci	50 528	8 743	7 450	51 821	8 990	2 253	58 558
- Stroje a zařízení	19 554	931	1 929	18 556	923	803	18 676
- Dopravní prostředky	11 660	5 750	3 273	14 137	6 316	106	20 347
- Inventář	797	87	69	815	76	0	891
- Drobný DHM	18 517	1 975	2 179	18 313	1 386	1055	18 644
Ostatní DHM	3 345	1 141	58	4 428	856	3 623	1 661
Pořízení DHM	0	0	0	0	0	0	0
Zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	139 356	17 617	7 546	149 427	17 992	6 491	160 858

Přírůstky opravěk v roce 2013 jsou tvořeny odpisy ve výši 17 992 tis. Kč, v roce 2012 přírůstky opravěk obsahovaly odpisy ve výši 17 617 tis. Kč a zůstatkovou hodnotu prodaného dlouhodobého hmotného majetku ve výši 2 514 tis. Kč, v roce 2012 ve výši 423 tis. Kč.

Vyřazený majetek v roce 2013 zahrnuje mimo jiné vrácenou zálohu na majetek ve výši 5 000 tis. Kč a vrácený pozemek ve výši 15 377 tis. Kč z důvodu odstoupení od smlouvy.

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2011	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Pozemky	58 470	53 814	40 865
Stavby	151 913	144 404	154 156
Samostatné movité věci	21 503	22 737	18 651
- Stroje a zařízení	1 987	1 812	1 163
- Dopravní prostředky	17 526	18 846	16 063
- Inventář	170	83	7
- Drobný DHM	1 820	1 996	1 418
Ostatní DHM	1 912	1 867	4 954
Pořízení DHM	35 571	54 996	33 143
Zálohy na DHM	29 000	5 000	0
Celkem	298 369	282 818	251 769

4.1.3. Majetek najatý formou finančního leasingu

Finanční pronájem (leasing) s následnou koupí najaté věci

2013

(údaje v tis. Kč)

Popis předmětu/ skupiny předmětů	Doba trvání v měsících	Celková hodnota leasingu	Skutečně uhrazené splátky do 31.12.2012	Skutečně uhrazené splátky v roce 2013	Splatno v roce 2014	Splatno v dalších letech
Osobní automobily	36	865	865	0	0	0
Kopírovací stroje	36 - 60	596	408	118	70	0
Nákladní automobily	36 - 60	17 563	15 850	1 713	0	0
Ostatní zařízení	36 - 60	25 076	25 076	0	0	0
Celkem		44 100	42 199	1 831	70	0

2012

(údaje v tis. Kč)

Popis předmětu/ skupiny předmětů	Doba trvání v měsících	Celková hodnota leasingu	Skutečně uhrazené splátky do 31.12.2011	Skutečně uhrazené splátky v roce 2012	Splatno v roce 2013	Splatno v dalších letech
Osobní automobily	36	865	601	264	0	0
Kopírovací stroje	36 - 60	596	290	118	118	70
Nákladní automobily	36 - 60	17 563	13 491	2 359	1 713	0
Ostatní zařízení	36 - 60	25 076	24 256	820	0	0
Celkem		44 100	38 638	3 561	1 831	70

Uvedené údaje jsou včetně daně z přidané hodnoty.

4.1.4. Dlouhodobý majetek zatížený zástavním právem

Dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem (budovy a pozemky) k 31. prosinci 2013 činí 92 402 tis. Kč, k 31. prosinci 2012 činil 65 383 tis. Kč (účetní zůstatková hodnota). Tento majetek byl zastaven na zajištění čerpání revolvingového úvěru ve výši 200 000 tis. Kč u Raiffeisenbank a.s. a dodavatelského úvěru ve výši 152 000 tis. Kč u Raiffeisenbank a.s.

4.2. Dlouhodobý finanční majetek

4.2.1. Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem

2013

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo společnosti	Cena pořízení	Vlastnický podíl a hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Účetní výsledek hospodaření	Výnos z dlouhodobého finančního majetku za rok 2012	Ocenění k 31.12.2013 (přeceněno ekvivalencí)
GM, spol. s r.o.	Jihlava	108 993	100	83 181	-4 186	0	83 181
Byty Jesenice, s.r.o.	Jihlava	200	100	-3 274	-13	0	0
PSJ Hydrotranzit, a.s.	Bratislava	79 123	100	250 895	12 042	12 930	250 895
EKO KLIMA akciová společnost	Milevsko	39 318	68,55	98 129	8 516	4 344	67 267
Bytový dům Za Školou, s.r.o.	Jihlava	1 300	100	282	-14	0	282
SOU stavební PSJ, s.r.o.	Jihlava	110	100	359	-4	0	359
Sportovní služby, s.r.o.*	Jihlava	0	70	0	0	0	0
PSJ-Minskprojekt, s.r.o.	Jihlava	80	80	20	0	0	16
KREMLSKÝ VAL	Ržava	22 028	60	32 288	*	0	19 373
City Gate, s.r.o.	Bratislava	0	100	-158 898	78 298	0	0
RM Invest CZ s.r.o.	Jihlava	7 400	100	1 063	1 575	0	1 063
Byty Hůrka s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	Praha	4 307	100	11 934	12 367	0	11 934
D.I.S., spol. s r.o.	Brno	152 000	65	144 801	59 151	32 500	94 120
Na Dolinách 24, s.r.o.	Praha	120	60	-7 048	-2 653	0	0
Metis Property, s. r. o.	Praha	2 380	100	4 203	-26	0	4 203
PSJ Ukraine LCC	Kijev	1 413	80	1 684	-129	0	1 348
Celkem		418 772				49 774	534 041

* K datu účetní závěrky nebyly informace k dispozici

2012

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo společnosti	Cena pořízení	Vlastnický podíl a hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Účetní výsledek hospodaření	Výnos z dlouhodobého o finančního majetku za rok 2011	Ocenění k 31.12.2012 (přeceněno ekvivalencí)
GM, spol. s r.o.	Jihlava	108 993	100	87 367	-3 875	0	87 367
Byty Jesenice, s.r.o.	Jihlava	200	100	-3 260	-22	0	0
PSJ Hydrotranzit, a.s.	Bratislava	79 123	100	234 261	0	12 940	234 260
Hastal Apartments, s.r.o.*	Praha	300	100	-37 911	-5 552	0	0
EKOKLIMA akciová společnost	Milevsko	39 318	68,55	95 250	13 274	1 437	65 294
Bytový dům Za Školou, s.r.o.	Jihlava	1 300	100	296	-41	0	296
SOU stavební PSJ, s.r.o.	Jihlava	110	100	363	-127	0	363
Sportovní služby, s.r.o.*	Jihlava	0	70	0	0	0	0
PSJ-Minskprojekt, s.r.o.	Jihlava	80	80	20	0	0	16
KREMELSKÝ VAL	Ržavaň	22 028	60	32 288	-472	0	19 373
City Gate, s.r.o.	Bratislava	0	100	-224 406	-53 104	0	0
RM Invest CZ s.r.o.	Jihlava	7 400	100	-512	-1 097	0	0
Byty Hůrka s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	Praha	4 307	100	-433	-320	0	0
D.I.S., spol. s r.o.	Brno	152 000	65	142 238	53 266	65 000	92 455
Na Dolinách 24, s.r.o.	Praha	120	60	-3 903	-1 141	0	0
Celkem		415 279				79 377	499 424

* K datu účetní závěrky nebyly informace k dispozici

4.2.2. Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s podstatným vlivem

2013

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo společnosti	Cena Pořízení	Podíl %	Vlastní kapitál spol.	Účetní hospod výsledek	Výnos z dividend za rok 2012	Přeceněno ekvivalencí
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s. *	Jihlava	2 800	40	4 845	1 230	0	1 938
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	Jihlava	21 863	41,61	47 851	-1 752	0	20 246
PSJ Russia LLC	Moskva	310	10	2 743	-284	0	274
AZ TOWER a.s.	Brno	800	40	-916	706	0	0
Celkem		25 773					22 458

* K datu účetní závěrky nebyly výsledky ještě auditovány

2012

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo společnosti	Cena Pořízení	Podíl %	Vlastní kapitál spol.	Účetní hospod výsledek	Výnos z dividend za rok 2011	Přeceněno ekvivalencí
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s. *	Jihlava	2 800	40	3 637	-5 614	0	1 455
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	Jihlava	19 404	42,31	43 787	85	0	18 526
PSJ Russia LLC	Moskva	310	10	0	0	0	310
AZ TOWER a.s.	Brno	800	35	-5 775	-6 216	0	0
Celkem		13 956					20 291

* K datu účetní závěrky nebyly výsledky ještě auditovány

V březnu 2013 byly upsány akcie společnosti TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s. v celkové výši 2 459 tis. Kč.

4.2.3. Půjčky podnikům ve skupině

Společnosti s rozhodujícím vlivem

2013

(údaje v tis. Kč)

Společnost	Částka
Metis Property, s. r. o.	17 920
Byty Jesenice, s.r.o.	31 371
City Gate, s.r.o.	235 719
Na Dolinách 24, s.r.o.	22 957
AZ TOWER a.s.	15 000
PSJ Holding B.V.	46 164
Byty Hůrka, s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	40 000
Celkem	409 131

2012

(údaje v tis. Kč)

Společnost	Částka
Hastal Apartments, s.r.o.	23 700
Byty Jesenice, s.r.o.	31 371
City Gate, s.r.o.	211 776
Na Dolinách 24, s.r.o.	22 957
AZ TOWER a.s.	15 000
PSJ Holding B.V.	40 025
Byty Hůrka, s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	74 082
Celkem	418 911

Úroky z půjček podnikům ve skupině činily v roce 2013 17 503 tis. Kč (24 158 tis. Kč v roce 2012). Z důvodu splatnosti v roce 2014, respektive 2015, je krátkodobá část půjček podnikům ve skupině ve výši 376 211 tis. Kč k 31. prosinci 2013 vykázána v pozici Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba (2012 – 289 804 tis. Kč). Dlouhodobá část půjček podnikům ve skupině ve výši 32 920 tis. Kč (2012 – 129 107 tis. Kč) je vykázána v rámci Dlouhodobého finančního majetku, v pozici Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv. Ke krátkodobé části půjček podnikům ve skupině byla k 31. prosinci 2013 tvořena opravná položka ve výši 125 275 tis. Kč (2012 – 135 500 tis. Kč). Dlouhodobé pohledávky vykázané v řádku Pohledávky – podstatný vliv ve výši 182 800 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 182 800 tis. Kč) představují dodavatelský úvěr společnosti AZ TOWER a.s.. Tato půjčka je splatná v roce 2015 a je úročená sazbou 3%.

4.2.4. Závazky ovládaná nebo ovládající osoba

Jiný dlouhodobý finanční majetek představují půjčky třetím osobám a ostatní finanční majetek skládající se z následujících položek:

2013

(údaje v tis. Kč)

Ostatní půjčky a majetek	Cena pořízení	Opravná položka
Kremelský Val	14 865	Kremelský Val
Devontaine N.V.	35 000	Devontaine N.V.
PSJ Holding BV	106 740	PSJ Holding BV
Celkem	156 605	Celkem

2012

(údaje v tis. Kč)

Ostatní půjčky a majetek	Cena pořízení	Opravná položka
Kremelský Val	13 828	Kremelský Val
Devontaine N.V.	35 000	Devontaine N.V.
PSJ Subholding BV	60 000	PSJ Subholding BV
GM	42 500	GM
Celkem	151 328	Celkem

4.2.5. Půjčky ostatní

Ostatní půjčky se skládají z následujících položek:

2013

Ostatní půjčky a majetek	Cena pořízení	Opravná položka
Ostatní finanční majetek	63	0
Celkem	63	0

2012

Ostatní půjčky a majetek	Cena pořízení	Opravná položka
Ing. Radim Fuxa	1 170	1 170
Ostatní finanční majetek	63	0
Celkem	1 233	1 170

V prosinci 2011 byla poskytnuta půjčka ve výši 148 000 tis. Kč společnosti Czech Property Investments, a.s. s úrokovou mírou 6 % se splatností ke dni 30. června 2013. Nesplacená půjčka je k 31. prosinci 2013 a k 31. prosinci 2012 vykázována v pozici Jiné pohledávky krátkodobé. Půjčka byla splacena v roce 2014.

4.3. Zásoby

Nedokončenou výrobu tvoří rozpracované stavební zakázky. Jedná se především o následující zakázky:

Zakázka	Stav k 31.12.2013	Opravné položky k 31.12.2013	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012	Opravné položky k 31.12.2012	Stav k 31.12.2012
	brutto		netto	brutto		netto
Obchodní centrum-Kyjev	7 391	7 391	0	7 391	7 391	0
Autosalon ŠKODA - Kyjev	887	887	0	887	887	0
Tilly Group s.r.o.	0	0	0	2 465	2 465	0
BAU INVESTMENT s.r.o.	1 574	0	1 574	277	0	277
Svaz inženýring KB	0	0	0	305	0	305
RUSSKAT	0	0	0	956	0	956
Na Dolinách	486	0	486	0	0	0
Plastikov	4 555	0	4 555	0	0	0
Celkem	14 893	8 278	6 615	12 281	10 743	1 538

4.4. Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky

4.4.1. Pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
• V podnicích s rozhodujícím vlivem	78 448	113 795
PSJ Hydrotranzit, a.s.	17	22
Bytový dům Za Školou, s.r.o.	0	0
Byty Jesenice, s.r.o.	16 189	15 949
GM, spol. s.r.o.	0	2
Hastal Apartments, s.r.o.	0	15 762
EKOKLIMA akciová společnost	52	571
Byty Hůrka, s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	16 669	44 218
RM Invest CZ s.r.o.	0	1 466
City Gate, s.r.o.	42 089	35 731
Na Dolinách 24, s.r.o.	2 681	74
Metis Property, s. r. o.	751	0
• V podnicích s podstatným vlivem	54 975	141 911
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.	0	282
AZ TOWER a.s.	54 975	131 975
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	0	9 296
PSJ Holding B.V.	0	360
Celkem pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině	133 423	255 706
Pohledávky mimo skupinu	981 364	1 075 790
Opravné položky	76 692	99 169
Dlouhodobé a krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů celkem	1 038 095	1 232 327

4.4.2. Věková struktura pohledávek z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem po splatnosti	Celkem 0 - 90 dní
			0 - 90 dní	91 - 180 dní	181 - 360 dní	1 - 2 roky	2 a více let		
2013	Brutto	664 656	233 860	86 403	42 380	58 729	28 759	450 131	1 114 787
	Opr. položky	33 475	19	0	881	15 488	26 829	43 217	76 692
	Netto	631 181	233 841	86 403	41 499	43 241	1 930	406 914	1 038 095
2012	Brutto	924 486	219 576	65 635	33 340	30 461	57 998	407 010	1 331 496
	Opr. položky	35 996	136	0	1 717	15 092	46 228	63 173	99 169
	Netto	888 490	219 440	65 635	31 623	15 369	11 770	343 837	1 232 327

Součástí pohledávek z obchodních vztahů v kategorii do splatnosti jsou dlouhodobé obchodní pohledávky ve výši 161 010 tis. Kč k 31. prosinci 2013, resp. 360 287 tis. Kč k 31. prosinci 2012.

Hodnota dlouhodobých pohledávek představuje pozastávky, ze kterých většina bude uhrazena nejdéle do 5 let.

4.4.3. Pohledávky za společníky, členy družstva a k účastníkům sdružení

K 31. prosinci 2012 představovala pohledávka ve výši 9 325 tis. Kč k vedoucímu členu sdružení IMOS Brno, a.s. „Dostavba biatlonového areálu pro MS 2013“. Tato pohledávka byla v dubnu 2013 uhrazena.

4.5. Poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 219 707 tis. Kč k 31. prosinci 2013, resp. 171 958 tis. Kč k 31. prosinci 2012 jsou tvořeny zejména zálohami poskytnutými subdodavatelům v souvislosti s jejich činností na jednotlivých stavebních projektech.

4.6. Stát – daňové pohledávky

K 31. prosinci 2013 společnost vykazuje pohledávku za státem v celkové výši 21 937 tis. Kč. Tato částka se skládá z pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH v ČR ve výši 16 216 tis. Kč, zálohy na daň z příjmů právnických osob hrazené v ČR ve výši 4 560 tis. Kč a zálohy na daň z příjmů právnických osob hrazené v Rusku, Bělorusku a Gruzii ve výši 19 548 tis. Kč, které byly poníženy o rezervu na daň ve výši 18 387 tis. Kč.

K 31. prosinci 2012 společnost vykazovala pohledávku za státem v celkové výši 46 131 tis. Kč. Tato částka se skládala z pohledávky z titulu nadměrných odpočtů DPH v ČR ve výši 28 265 tis. Kč, zálohy na daň z příjmů právnických osob hrazené v ČR ve výši 26 822 tis. Kč a zálohy na daň z příjmů právnických osob hrazené v Rusku, Bělorusku a Gruzii ve výši 22 494 tis. Kč, které byly poníženy o rezervu na daň ve výši 31 450 tis. Kč.

4.7. Jiné pohledávky

Jiné dlouhodobé pohledávky v roce 2013 ve výši 16 992 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 16 992 tis. Kč). vyplývají z titulu Smlouvy o postoupení pohledávky ke společnosti AZ TOWER a.s. ve výši 15 000 tis. Kč z nájemní smlouvy se CITY TOWER, a.s. ve výši 1 992 tis. Kč.

Krátkodobé jiné pohledávky ve výši 162 668 tis. Kč (2012 – 200 273 tis. Kč) tvoří zejména půjčka vůči Czech Property Investments, a.s. ve výši 100 000 tis. Kč (2012 – 148 000 tis. Kč).

K pohledávce Avtotrading-Invest je k 31. prosinci 2013 stejně jako k 31. prosinci 2012 tvořena opravná položka z titulu věkové struktury ve výši 1 158 tis. Kč.

4.8. Náklady příštích období

Náklady příštích období ve výši 6 760 tis. Kč v roce 2013 (k 31. prosinci 2012 ve výši 7 360 tis. Kč) tvoří zejména časové rozlišení vyplývající z pojistných smluv.

4.9. Dohadné účty aktivní

V rámci dohadných účtů aktivních, které byly vykázány ve výši 152 719 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 77 332 tis. Kč), jsou zahrnuty pohledávky z definitivního vyúčtování na jednotlivých zakázkách za stavební práce provedené do prosince každého roku a pohledávky z pojistných událostí.

4.10. Příjmy příštích období

Příjmy příštích období ve výši 12 058 tis. Kč v roce 2013 (k 31. prosinci 2012 ve výši 30 431 tis. Kč) tvoří zejména pohledávky ze stavebních projektů nevyfakturované k datu závěrky.

4.11. Účty v bankách

Z celkové hodnoty 377 476 tis. Kč k 31. prosinci 2013 (k 31. prosinci 2012 ve výši 445 547 tis. Kč) je částka 69 727 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 60 484 tis. Kč) vázaná na bankovních účtech, které jsou zastaveny z důvodu zajištění bankovních úvěrů.

4.12. Vlastní kapitál

4.12.1. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti je tvořen akciemi na jméno, a to takto:

20 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	2 500 000,- Kč
32 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	1 250 000,- Kč
83 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	250 000,- Kč
11 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	25 000,- Kč
14 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	6 250,- Kč
85 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	250,- Kč
11 567 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě	10 000,- Kč

Akcie jsou v listinné podobě a jsou převoditelné za podmínek uvedených v Obchodním rejstříku, respektive ve stanovách polečnosti.

4.12.2. Přehled o změnách vlastního kapitálu

(údaje v tis. Kč)

	Základní kapitál	Emisní ážio	Zisk běžného období	Nerozd. zisk	Zákon. rezervní fond	Oceň. rozdíly z přec. maj. a záv.	Ostatní kapitál. fondy	Celkem
Zůstatek k 1.1.2013	226 804	138 145	116 629	206 864	42 088	81 122	450	812 102
Přiděly fondům	0	0	-59 950	56 677	3 273	0	0	0
								-169
Dividendy, tantiémy	0	0	- 56 679	-113 082	0	0	0	761
Zvýšení/snížení ZK	0	0	0	0	0	0	0	0
Zisk za rok 2013	0	0	101 934	0	0	0	0	101 934
Změna oceňovacích rozdílů z přecenění	0	0	0	0	0	30 832	0	30 832
Zůstatek k 31.12.2013	226 804	138 145	101 934	150 459	45 361	111 954	450	775 107

O rozdělení zisku roku 2012 zatím nebylo rozhodnuto.

4.12.3. Pohyby na účtu Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků

Zůstatek k 1.1.2013	81 122
Změna ocenění majetkových účastí ekvivalencí	30 832
Zůstatek k 31.12.2013	111 954

4.13. Rezervy

(údaje v tis. Kč)

	Rezerva na daň z příjmu	Rezervy na odměny za dokončení zakázky	Rezervy na bankovní záruky	Rezervy na garanční opravy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31.12.2011	0	17 342	14 462	57 827	89 631
Tvorba rezerv	15 000	23 932	5 693	17 770	62 395
Čerpání rezerv	0	15 613	3 150	22 177	40 940
Zůstatek k 31.12.2012	15 000	20 661	17 005	58 420	111 086
Tvorba rezerv	0	7 552	8 353	33 870	30 151
Čerpání rezerv	0	21 380	2 779	26 475	31 010
Zůstatek k 31.12.2013	15 000	6 833	22 579	65 815	110 227

V roce 2013 byla rezerva na daň z příjmů ve výši 18 387 tis. Kč (31 450 tis. Kč v roce 2012) snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů ve výši 4 560 tis. Kč hrazené v ČR (26 822 tis. Kč v roce 2012) a zálohy na daň z příjmů ve výši 14 436 tis. Kč hrazené v Rusku (22 294 tis. Kč v roce 2012) a zálohy na daň z příjmů ve výši 5 112 tis. Kč hrazené v Bělorusku a Gruzii. Výsledná pohledávka ve výši 609 tis. Kč (17 666 tis. Kč v roce 2012) byla vykázána v pozici Stát - daňové pohledávky.

4.14. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

4.14.1. Závazky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
• K podnikům s rozhodujícím vlivem	15 580	58 604
GM, spol. s r.o.	995	242
EKOKLIMA akciová společnost	14 272	58 279
City Gate, s.r.o.	66	0
PSJ Hydrotranzit, a.s.	29	0
RM Invest CZ s.r.o.	218	83
• K podnikům s podstatným vlivem	710	5 019
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.	710	4 800
AZ TOWER a.s.	0	66
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	0	153
Závazky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině celkem	16 290	63 623
Závazky mimo skupinu	736 847	1 023 731
Dlouhodobé a krátkodobé závazky z obchodních vztahů celkem	753 137	1 087 354

4.14.2. Věková struktura závazků z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti				Celkem po splatnosti	Celkem
			0 – 90 dní	91 - 180 dní	181 – 360 dní	1 - 3 roky	3 a více let	
2013	Obchod. vztahy	416 327	154 381	54 827	44 360	71 212	12 030	753 137
2012	Obchod. vztahy	740 444	263 794	21 859	30 912	19 178	11 167	1 087 354

Součástí závazků z obchodních vztahů v kategorii do splatnosti jsou dlouhodobé obchodní závazky ve výši 288 053 tis. Kč. k 31. prosinci 2013, resp. 186 029 tis. Kč k 31. prosinci 2012. Hodnota dlouhodobých závazků představuje pozastávky, ze kterých většina bude uhrazena subdodavateli nejdele do 5 let.

4.14.3. Jiné dlouhodobé závazky

Jiné dlouhodobé závazky ve výši 23 937 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 23 845 tis. Kč) tvoří zejména zajištění nepojištěné části exportního úvěru na základě Smlouvy o realizaci financování obchodního případu přístavu Tunis ve výši 17 612 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 17 040 tis. Kč) a dále smlouvy o úvěru se společností UniCredit leasing CZ, a.s. ve výši 5 777 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 4 887 tis. Kč).

4.14.4. Dluhopisy

Dne 17. prosince 2012 emitovala PSJ, a.s. dluhopisy (ISIN: CZ 0003503286) s názvem PSJ 8.00/20. Dluhopisy jsou vydány v počtu 400 milionu kusů, každý ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Dluhopisy jsou splatné jednorázově dne 17. prosince 2020. Při splnění podmínek stanovených v emisních podmínkách dluhopisů mají vlastníci dluhopisů nárok na výplatu kupónu ve výši 8 % jmenovité hodnoty dluhopisů ročně.

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

Závazek ke společníkům k 31. prosinci 2013 ve výši 1 249 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 81 346 tis. Kč) je tvořen závazkem z upsaných nesplacených cenných papírů PSJ Ukraine LCC.

K 31. prosinci 2012 byl závazek tvořen zejména závazkem vůči mateřské společnosti z titulu nesplacených dividend ve výši 78 311 tis. Kč

4.15. Stát – daňové závazky a dotace

Zůstatek závazku vůči státu k 31. prosinci 2013 ve výši 1 719 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 1 729 tis. Kč) je tvořen zejména závazkem z titulu daně z příjmu ze závislé činnosti.

4.16. Krátkodobé přijaté zálohy

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 578 221 tis. Kč k 31. prosinci 2013, resp. 109 508 tis. Kč k 31. prosinci 2012, jsou tvořeny zejména zálohami od obchodních partnerů v souvislosti s činností na jednotlivých stavebních zakázkách.

4.17. Bankovní úvěry a finanční výpomoci

2013				(údaje v tis. Kč)
Banka/Věřitel	Zůstatek k 31.12.2013	Úroková sazba	Splatnost	
Bankovní úvěry dlouhodobé	54 665			
Raiffeisenbank a.s.	54 665	PRIBOR 3M +1,95% p.a	31.8.2013	
Bankovní úvěry krátkodobé	166 275			
Raiffeisenbank a.s.	133 000	PRIBOR 1 M +2,7 %p.a	6.1.2015	
Raiffeisenbank a.s.	16 455	Euribor 1M + 1,775%	6.1.2015	
Raiffeisenbank a.s.	16 820	PRIBOR 3M +1,95% p.a	6.1.2015	
Celkem	220 940			

2012				(údaje v tis. Kč)
Banka/Věřitel	Zůstatek k 31.12.2012	Úroková sazba	splatnost	
Bankovní úvěry dlouhodobé	62 900			
Československá obchodní banka, a.s.	62 900	PRIBOR 3M+1,75% p.a	30.12.2016	
Bankovní úvěry krátkodobé	421 760			
Raiffeisenbank a.s.	100 560	EURIBOR+1,25% p.a 1	4.1.2013	
Raiffeisenbank a.s.	300 000	PRIBOR 1M+4%p.a	31.1.2013	
Československá obchodní banka	21 200	PRIBOR 3M+1,75%p.a	31.12.2013	
Celkem	484 660			

Společnost podepsala úvěrové smlouvy s Raiffeisenbank a.s. na provozní financování s konečnou splatností 6. ledna 2015, přičemž jsou jednotlivé úvěrové linky čerpány a spláceny postupně, proto je společnost klasifikuje jako krátkodobé. Investiční úvěr je se splatností do 31. března 2018.

Náklady na úroky vztahující se k bankovnímu úvěrům za rok 2013 jsou ve výši 13 484 tis. Kč, za rok 2012 činily 17 781 tis. Kč. Úvěr je zajištěn dlouhodobým hmotným majetkem dle odst. 4.1.4.

4.18. Dohadné účty pasivní a účty časového rozlišení

Výnosy příštích období v celkové výši 11 049 tis. Kč k 31. prosinci 2013, resp. 47 880 tis. Kč k 31. prosinci 2012, představují časové rozlišení výnosů ze stavební činnosti.

Na dohadných účtech pasivních a výdajích příštích období v celkové výši 231 427 tis. Kč k 31. prosinci 2013, resp. 210 189 tis. Kč k 31. prosinci 2012, jsou evidovány především nevyfakturované dodávky vztahující se ke stavební činnosti a k provozu společnosti v běžném účetním období.

4.19. Daň z příjmů

4.19.1. Odložená daň

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2013	Stav k 31.12.2012
Oprávký dlouhodobého majetku	-14 310	-15 215
Krátkodobý finanční majetek	0	14 472
Zásoby	1 618	3 139
Pohledávky	14 668	14 200
Rezervy	20 943	17 030
Závazky nad 36 měsíců	2 283	1 800
Odložená daň celkem	25 202	35 426

Společnost v roce 2012 neúčtovala o změně v odložené dani z důvodu její nevýznamnosti.

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

Výše splatných závazků z titulu pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti činila 3 913 tis. Kč k 31. prosinci 2013 (3 933 tis. Kč k 31. prosinci 2012).

Výše splatných závazků z titulu veřejného zdravotního pojištění činila 1 735 tis. Kč k 31. prosinci 2013 (1 795 tis. Kč k 31. prosinci 2012). Společnost nemá k datu účetní závěrky žádné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění po splatnosti, ani žádné daňové nedoplatky.

4.21. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013			Období do 31.12.2012		
	Tuzem.	Zahr.	Celkem	Tuzem.	Zahr.	Celkem
Stavební činnost	1 648 940	2 304 048	3 952 988	3 087 486	3 359 360	6 446 846
Služby	31 538	0	31 538	17 448	0	17 448
Tržby za prodeje vlastních výrobků a služeb celkem	1 680 478	2 304 048	3 984 526	3 104 934	3 359 360	6 464 294

4.22. Transakce se spřízněnými subjekty

4.22.1. Výnosy realizované se spřízněnými subjekty

2013 (údaje v tis. Kč)				
Subjekt	Služby	Ost. výnosy	Fin. výnosy	Celkem
Bytový dům Za Školou, s.r.o.	10	0	0	10
EKOKLIMA akciová společnost	1 357	183	4 344	5 884
GM, spol. s r.o.	13	0	0	13
D.I.S., spol. s r.o.	0	0	32 500	32 500
PSJ Hydrotranzit, a.s.	0	0	13 419	13 419
Byty Jesenice, s.r.o.	10	0	251	261
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.	42	0	0	42
Metis Property, s. r. o.	58	0	693	751
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	21 618	0	0	21 618
City Gate, s.r.o.	0	0	25 855	25 855
RM Invest CZ s.r.o.	12	0	0	12
AZ Tower a.s.	119 202	0	6 549	125 751
OOO „Ekoklima Rus“ s.r.o.	0	0	368	368
Na Dolinách 24, s.r.o.	486	0	1 832	2 318
Byty Hůrka s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	100 029	0	3 482	103 511
PSJ Holding B.V.	0	0	3 212	3 212
Celkem	242 837	183	92 505	335 525
2012 (údaje v tis. Kč)				
Subjekt	Služby	Ost. výnosy	Fin. výnosy	Celkem
Bytový dům Za Školou, s.r.o.	10	0	0	10
EKOKLIMA akciová společnost	1 637	171	1 437	3 245
GM, spol. s r.o.	5	0	538	543
D.I.S., spol. s r.o.	34	0	65 000	65 034
PSJ Hydrotranzit, a.s.	0	0	12 860	12 860
Byty Jesenice, s.r.o.	11	0	1 554	1 565
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.	136	0	127	263
Hastal Apartments, s.r.o.	60	0	1 679	1 739
TENISCENTRUM JIHLAVA a.s.	17 969	0	0	17 969
City Gate, s.r.o.	0	0	3 744	3 744
RM Invest CZ s.r.o.	12	0	0	12
AZ Tower a.s.	322 456	0	13 358	325 814
OOO „Ekoklima Rus“ s.r.o.	63	0	721	784
Na Dolinách 24, s.r.o.	0	0	894	894
Byty Hůrka s.r.o. (Wadia Nárožní, s.r.o.)	140 984	0	3 210	144 194
PSJ Holding B.V.	0	0	1 497	1 497
Celkem	483 377	171	106 619	590 167

Veškeré výnosy se spřízněnými subjekty byly realizovány v cenách obvyklých.

4.22.2. Náklady realizované se spřízněnými subjekty

2013 (údaje v tis. Kč)				
Subjekt	Materiál	Služby	Fin. náklady	Celkem
AZ Tower a.s.	503	330	0	833
EKOKLIMA akciová společnost	17	43 431	303	43 751
GM, spol. s r.o.	107	1 555	325	1 987
PSJ Hydrotranzit, a.s.	0	272	80	352
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.	0	9 000	0	9 000
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	99	72	0	171
KREMELSKÝ VAL	0	0	1 924	1 924
RM Invest CZ s.r.o.	0	0	1 554	1 554
OOO „Ekoklima Rus“ s.r.o.	0	50 285	384	50 669
PSJ Holding B.V.	0	0	1 394	1 394
PSJ UKRAINE	0	0	32	32
City Gate, s.r.o.	0	55	0	55
Celkem	726	105 000	5 996	111 722

2012

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Materiál	Služby	Fin. náklady	Celkem
AZ Tower a.s.	65	102	10	177
EKOKLIMA akciová společnost	0	135 123	0	135 123
GM, spol. s r.o.	135	678	827	1 640
PSJ Hydrotranzit, a.s.	72	5	186	263
D.I.S., spol. s r.o.	0	0	553	553
FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.	0	20 018	0	20 018
TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.	80	101	0	181
KREMELSKÝ VAL	0	0	141	141
RM Invest CZ s.r.o.	0	295	0	295
OOO „Ekoklima Rus“ s.r.o.	0	0	119	119
PSJ Holding B.V.	0	0	49	49
Celkem	352	156 322	1 885	158 559

4.23. Spotřebované nákupy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013	Období do 31.12.2012
Spotřeba materiálu	390 491	615 404
Spotřeba energie	21 734	25 256
Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	122 115	137 869
Spotřebované nákupy celkem	534 340	778 529

4.24. Služby

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013	Období do 31.12.2012
Opravy a udržování	5 482	6 076
Cestovné	28 160	28 929
Náklady na reprezentaci	834	856
Telefon, fax, internet	3 766	4 577
Stavební subdodávky	2 824 069	4 829 317
Nájemné	61 465	72 150
Leasing	1 136	2 862
Ostatní služby	211 154	311 657
Celkem	3 136 066	5 256 424

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

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013	Období do 31.12.2012
Změna stavu ostatních rezerv	-859	21 455
Změna stavu opravných položek k zásobám	-2 465	-5 544
Změna stavu opravných položek k pohledávkám	-22 476	-114
Změna stavu opravných položek k dl. FM a kr. pohledávkám za ovládanou nebo ovládající osobou	-11 395	60 500
Celkem	- 37 195	76 297

4.26. Ostatní provozní výnosy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013	Období do 31.12.2012
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	42 711	36 784
Množstevní bonusy –bonusy za včasnou platbu	0	78
Odpis promlčených závazků	12 328	11 272
Pojistné události	6 034	11 193
Výnosy z postoupených pohledávek	115 646	0
Ostatní provozní výnosy	5 518	17 403
Celkem	182 237	76 30

4.27. Ostatní provozní náklady

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013	Období do 31.12.2012
Dary	572	502
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	6 984	2 818
Ostatní pokuty a penále	1 360	32
Odpisy pohledávek a postoupené pohledávky	155 239	6 039
Manka a škody v provozní oblasti	127	5 050
Ostatní provozní náklady	14 838	18 062
Celkem	179 120	32 503

4.28. Výnosové úroky

Výnosové úroky ve výši 26 724 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 35 024 tis. Kč) vznikly zejména z titulu poskytnutí krátkodobých a dlouhodobých půjček.

4.29. Nákladové úroky

Nákladové úroky ve výši 50 311 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 25 740 tis. Kč) jsou způsobeny zejména čerpáním bankovního úvěru.

4.30. Ostatní finanční výnosy

Ostatní finanční výnosy v celkové výši 107 243 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 64 573 tis. Kč) jsou tvořeny zejména kurzovými zisky ve výši 105 040 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 62 286 tis. Kč), které vznikly jak v důsledku přepočtu stavu k 31. prosinci 2013, resp. 2012 u pohledávek, závazků, finančního majetku a finančních výpomocí, které jsou vedeny v cizích měnách, tak během účetního období z běžných úhrad těchto pohledávek a závazků.

4.31. Ostatní finanční náklady

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2013	Období do 31.12.2012
Kurzové ztráty	109 059	91 778
Bankovní garance	10 550	8 625
Ostatní finanční náklady	3 186	6 198
Celkem	122 795	106 601

4.32. Informace o odměnách statutárním auditorům

Společnost je dceřinou společností PSJ Holding B.V. Informace o odměnách statutárním auditorům budou uvedeny v rámci konsolidované účetní závěrky skupiny PSJ.

5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů vedení společnosti a osobní náklady za rok 2013 a 2012 jsou následující:

2013	(údaje v tis. Kč)				
	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem (bez odměn orgánů společnosti)
Zaměstnanci	380	141 506	47 967	4 053	193 526
Vedení společnosti	10	14 111	6 128	24	20 263
Celkem	390	155 617	54 095	4 077	213 789
2012	(údaje v tis. Kč)				
	Počet*	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem (bez odměn orgánů společnosti)
Zaměstnanci	425	157 611	54 025	3 944	215 580
Vedení společnosti	10	20 481	5 146	24	25 651

5.2. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

V roce 2013 a 2012 obdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů následující odměny nad rámec základního platu:

2013

(údaje v tis. Kč)

	Představenstvo	Dozorčí rada	Celkem členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	18	6	24
Odměny	9 900	680	10 580
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	1 295	138	1 433
Celkem	11 213	824	12 037

2012

(údaje v tis. Kč)

	Představenstvo	Dozorčí rada	Celkem členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	30	6	36
Odměny	12 483	200	12 683
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	1 252	138	1 390
Celkem	13 765	344	14 109

6. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Bankovní garance

Hodnota poskytnutých bankovních garancí dosahovala k 31. prosinci 2013 výše 952 166 tis. Kč (k 31. prosinci 2012 ve výši 670 375 tis. Kč). Jedná se o garance za poskytnutí jistoty dle podmínek soutěží, za správné provedení kontraktů a za záruční dobu dle podmínek kontraktů.

Soudní spory

Společnost se k 31. prosinci 2013 účastnila několika pasivních soudních sporů. Vedení společnosti posoudilo běžící spory a na základě dostupných informací věří, že rozhodnutí soudu nebude mít podstatný dopad na společnost.

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Ke dni sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2013.

Datum 25. dubna 2014

Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou


Ing. František Vaculík
předseda představenstva


Ing. Jiří Pech
člen představenstva

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ FINANČNÍ POZICE

K 31.12.2013

v souladu s IFRS

sestavený ke dni 20. června 2013

v tis. EUR	2013	2012
Investiční majetek	26,635	29,360
Pozemky, budovy, stroje a zařízení	8,316	9,793
Nehmotná stálá aktiva	231	1,343
Goodwill	1,000	1,095
Pohledávky z finančního pronájmu	210	243
Investice v přidružených podnicích	1,412	--
Další investice	1,798	1,699
Poskytnuté půjčky (dlouhodobé)	556	2,359
Dlouhodobé pohledávky	2,382	3,221
Vázané peněžní prostředky	5,039	4,812
Odložené daňové pohledávky	919	1,081
Stálá aktiva celkem	48,498	55,006
Obchodní majetek a zásoby	20,542	27,137
Pohledávky za daň z příjmu	434	1,165
Poskytnuté půjčky (krátkodobé)	1,829	–
Pohledávky z obchodního styku a ostatní pohledávky	85,255	97,846
Hotovost a ekvivalenty hotovosti	19,044	24,559
Oběžná aktiva celkem	127,104	150,707
Celková aktiva	175,602	205,713
Vlastní kapitál		
Emitovaný kapitál	7,444	7,444
Fondy	7,030	6,703
Nerozdělený zisk	18,265	12,896
Rezerva z kurzového přepočtu	2,020	5,204
Vlastní kapitál připadající na osoby s kontrolním podílem	34,759	32,247
Nekontrolní podíl	3,460	4,100
Vlastní kapitál celkem	38,219	36,347
Závazky		
Úročené půjčky a výpůjčky (dlouhodobé)	34,785	42,461
Ostatní dlouhodobé závazky	8,957	9,751
Rezervy (dlouhodobé)	–	–
Odložené daňové závazky	1,421	1,296
Stálá pasiva celkem	45,163	53,508
Obchodní a jiné závazky	75,467	78,762
Kontokorentní úvěr	245	13
Úročené půjčky a výpůjčky (krátkodobé)	9,597	30,148
Rezervy (krátkodobé)	6,911	6,935
Oběžná pasiva celkem	92,220	115,858
Celková pasiva	137,383	169,366
Vlastní kapitál a pasiva celkem	175,602	205,713

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU K 31.12.2013

v souladu s IFRS

sestavený ke dni 20. června 2013

v tis. EUR

	2013	2012
Výnosy ze stavebních projektů	199,735	297,702
Výnosy ze služeb	1,607	1,166
Hrubé výnosy z pronájmu	1,667	1,575
Náklady související s výnosy ze služeb a výnosy ze stavebních projektů	(186,091)	(282,557)
Náklady na provoz majetku	(297)	(397)
Čisté výnosy	16,621	17,489
Zisk z přecenění investičního majetku	319	1,292
Ztráta z přecenění investičního majetku	(969)	–
Čistý zisk / (ztráta) z přecenění investičního majetku	(650)	1,292
Příjmy z prodeje investičního majetku	100	–
Účetní hodnota prodaného investičního majetku	(99)	–
Výnosy z prodeje investičního majetku	1	–
Příjmy z prodeje obchodního majetku a zásob	10,566	478
Účetní hodnota prodaného obchodního majetku a zásob	(9,459)	(483)
Zisk / (Ztráta) z prodeje obchodního majetku a zásob	1,107	(5)
Administrativní náklady	(9,752)	(11,196)
Ostatní výnosy	4,139	3,654
Ostatní náklady	(1,864)	(3,569)
Čisté ostatní příjmy / (náklady)	2,275	85
Čistý operativní výsledek hospodaření z provozní činnosti	9,602	7,665
Finanční výnosy	5,423	1,517
Finanční náklady	(3,900)	(4,070)
Čisté finanční výnosy / (náklady)	1,523	(2,553)
Příjmy z prodeje finančních investic v dceřinných a přidružených podnicích	3,949	–
Účetní hodnota prodaných finančních investic v dceřinných a přidružených podnicích	(2,246)	–
Zisk / (Ztráta) z prodeje finančních investic v dceřinných a přidružených podnicích	1,703	–
Podíl na výsledku dceřinných společností	1,491	--
Zisk před zdaněním	14,319	5,111
Daň z příjmů - splatná	(1,727)	(2,188)
Daň z příjmů - odložená	(200)	(172)
Daň z příjmů celkem	(1,927)	(2,360)
Zisk za běžné období	12,392	2,752
Ostatní výsledek hospodaření		
Položky, které jsou nebo mohou být klasifikovány do výkazu zisku a ztráty		
Cizoměnové operace - kurzové rozdíly připadající na osoby s kontrolním podílem	(3,184)	1,191
Cizoměnové operace - kurzové rozdíly připadající na osoby s nekontrolním podílem	(382)	146
Ostatní výsledek hospodaření za běžné období bez vlivu daně z příjmů	(3,566)	1,337
Celkový výsledek hospodaření za běžné období	8,826	4,089
Zisk připadající na:		
Osoby s kontrolním podílem	11,929	2,742
Osoby s nekontrolním podílem	463	10
Zisk za běžné období	12,392	2,752
Celkový výsledek hospodaření připadající na:		
Osoby s kontrolním podílem	8,745	3,933
Osoby s nekontrolním podílem	81	156
Celkový výsledek hospodaření za běžné období	8,826	4,089



PSJ, a.s.
www.psj.cz