

# **PREFA PRAHA**

**Teplárenská 608**

**108 00 Praha 10 - Malešice**

**IČO: 60192356**



## **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

### **ROK 2025**

## Zpráva představenstva akciové společnosti PREFA PRAHA a.s. o podnikatelské činnosti společnosti a o roční účetní závěrce za rok 2025

### Zakázková a podnikatelská činnost

Rok 2025 byl pro naši společnost průměrný, v souladu s naší prognózou. Byl v několika parametrech horší než předchozí rok 2024 – ten však byl rekordní a výrazně ovlivněný mimořádnou stavbou PANASONIC Plzeň.

Téměř miliardový obrat, necelých 50.000 m<sup>3</sup> vyrobených prefabrikátů a přiměřený zisk, nelze hodnotit negativně.

Z hlediska vytíženosti a naplněnosti výroby byl průběh roku rozkolísaný. I když se podařilo několik měsíců dodržet nyní již standardní výrobu 5.000 m<sup>3</sup>/měsíc, několik měsíců bylo výrazně slabších (podcenění našich obchodních aktivit, či neodhadnutí nereálných očekávání ze strany našich zákazníků). Naopak výrobní linka na stropní panely je využita po celý rok kontinuálně a celkové vyrobené množství panelů je rekordní.

Jsme potěšeni, že máme řadu stálých zákazníků, kteří s námi staví opakovaně a dlouhodobě. Zde bych zmínil zejména další etapu/rozšíření kolínské automobilky TOYOTA, kde po 25 letech úspěšně pokračujeme ve výstavbě pro stejné japonské stavební společnosti.

V průběhu roku sledujeme zvýšenou poptávku po parkovacích domech. Parkovací dům v areálu nemocnice České Budějovice s plochou cca 25.000 m<sup>2</sup>, jehož výstavba probíhá od podzimu 2025, nám vytížil výrobu na mnoho měsíců.

V roce 2025 se podařilo dokončit rekonstrukci interiérů naší administrativní budovy. Revitalizace fasád bude následovat v průběhu roku 2026. Společnost modernizovala formy na sloupy na 6. lince a průběžně modernizuje strojní vybavení na výrobu spirall panelů.

### Významné zakázky 2025:

<b>ÚČEL</b>	<b>STAVBA</b>
Parkovací dům	Nemocnice České Budějovice
Výrobní závod	Dvůr králové
Skladovací haly	CTP
Skladovací haly	Zápy
Výrobní haly	TOYOTA, Kolín
Skladovací hala	Praha Hostivař
Polyfunkční dům	Praha Čakovice

### Certifikace:

V červenci 2025 proběhl dvou dozorový audit (v rámci 3letého období) nad systémem managementu kvality dle ČSN EN ISO 9001 a ČSN EN ISO 3834-2. Při auditu nebyly zjištěny neshody ani dána doporučení – příležitosti ke zlepšení. Certifikát systému managementu kvality dle normy ČSN EN ISO 9001 a ČSN EN ISO 3834-2 je i nadále platný a to do 13.7.2026.

Zároveň proběhl dozorový audit dle normy ČSN EN ISO 17660-1 týkající se svařování. Během auditu nebyly shledány neshody. Platnost certifikátu dle normy ČSN EN ISO 17660-1 je do 6.7.2026.

V průběhu roku probíhaly jednotlivé dozorové audity společností LGA Bautechnik GmbH, deklarující shodu výroby a výrobků s německými normami DIN 1045, DIN EN 206-1 a DIN 488. Dozorování nad zpracováním svitkové ocele provádí firma Prüfstelle für Betonstahl Prof. Dr.-Ing. Gallus Rehm GmbH z Mnichova ve spolupráci s LGA. Během auditů nebyly shledány nedostatky ani neshody. Pouze bylo opět nutné přenastavit stroje STEMA, jelikož ohýbané trmínky vykazovaly nižší výšku žebírek – v průběhu února a března 2025. Zde by bylo dobré zvážit potřebu pokračování v udržování dané certifikace LGA. Do Německa se nevyrábělo přes 10 let.

Dozorové audity nad systémem řízení výroby pro český trh proběhly úspěšně se společnostmi VUPS Praha s.r.o. a TZUS Praha s.p. Nebyly shledány vážné neshody. Systém řízení výroby je funkční.

V roce 2026 bychom chtěli úspěšně absolvovat dozorové audity nad systémem řízení výroby, prodloužit platnosti stavebně technických osvědčení na vybrané výrobky a zvládnout další recertifikační audit nad systémem managementu kvality dle normy ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 3834-2. Certifikace nových výrobků se neplánuje.

Certifikace dle výše uvedených norem a příslušných výrobních norem je postačující.

### **Vývoj roku 2026 a prognóza**

- počet poptávek je menší než v předchozích letech,
- výrazně ubývají z trhu velké skladové haly,
- poptávek na menší, složitější objekty je ale stále více a bohužel budeme nuceni se tomuto trendu minimálně částečně přizpůsobit,
- navíc, se zmenšeným celkovým objemem prefa objektů na trhu, roste konkurenční boj nedovolující růst cen,
- přesto se stále domníváme, že při stávajících stavech pracovníků ve stavebnictví a při (ne)chuti pracovat ve stavebnictví, má prefabrikace stále rostoucí místo a budoucnost,
- první polovina roku je z hlediska naplněnosti výrobních kapacit téměř zajištěna,
- rok 2026 očekáváme v podobných číslech a objemech jako ten předchozí.

### **Ostatní informace**

Společnost neprovádí samostatné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost z důvodu ochrany životního prostředí a kvůli rostoucím cenám energií investovala do výstavby fotovoltaické elektrárny na střeše výrobní haly, která byla uvedena do provozu v roce 2023. Na tuto investici byla čerpána dotace.

Celkový počet zaměstnanců k 31.12.2025 je 100. Zaměstnanecká politika je nastavena v souladu s platnou legislativou.

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

Společnost nenabyla vlastní akcie.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další skutečnosti s výjimkou těch, co jsou uvedeny v odstavci Vývoj roku 2026 a prognóza.

Společnost vystupuje jako žalobce v soudních sporech. Vedení společnosti nepředpokládá významné náklady v souvislosti se soudními spory v budoucích obdobích. Na rizikové pohledávky byla vytvořena opravná položka.

## Kontaktní údaje

Adresa:

Teplárenská 608  
108 00 – Praha 10 – Malešice

Telefon:

281 031 111

Fax:

281 031 405

E-mail:

[prefa@prefa-praha.cz](mailto:prefa@prefa-praha.cz)

Internet:

[www.prefa-praha.cz](http://www.prefa-praha.cz)

IČO:

601 923 56

DIČ:

CZ60192356

Bankovní spojení:

107-803 180 287/0100

Komerční banka a.s.

Registrace v obchodním rejstříku:

Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 2216

# Prohlášení

Prohlašujeme, že údaje uvedené v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a že nebyly vynechány žádné podstatné informace, které by mohly ovlivnit správné a přesné posouzení.

Prohlašujeme rovněž, že účetní závěrky za poslední tři účetní období byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v příloze odpovídá skutečnosti.

Přílohy:

Zpráva o vztazích 2025

Zpráva auditora 2025

Účetní závěrka 2025

V Praze dne 10.04.2026

Pavel Forman

Předseda představenstva

Filip Klíma

Člen představenstva

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

zpracovaná dle ust. § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen jako „ZOK“ nebo „Zákon o obchodních korporacích“)

**Ovládaná osoba:** **PREFA PRAHA a.s.**  
IČ: 601 92 356,  
se sídlem Teplárenská 608/11, 108 00 Praha 10,  
zapsaná ve Veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 2216, kterou zastupuje představenstvo,  
(dále též jako „Společnost“ nebo rovněž „Ovládaná osoba“)

### Preambule

Statutární orgán Společnosti v souladu s ust. § 82 a násl. ZOK vypracoval na základě své povinnosti zprávu, která popisuje vztahy s propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti respektovat ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, týkající se obchodního tajemství.

### I.

#### Struktura vztahů

##### **Ovládající osoba:**

Ve smyslu ustanovení § 74 ZOK je ve vztahu ke Společnosti ovládající osobou:

Společnost: **HEBERGER GmbH** (dříve název Heberger Bau AG / Schifferstadt)  
se sídlem na adrese: Německo, 67105 Schifferstadt, Waldspitzweg 3, kterou zastupují Christian Hildenbrand, Armin Hess, Gregor Lelle a Michael Selinger.

(dále též jako „Ovládající osoba“).

##### **Způsob a prostředky ovládnání**

Způsob a prostředky ovládnání jsou dány vlastnictvím 53,57 % akcií Společnosti Ovládající osobou a s tím souvisejícími právy akcionáře. K ovládnání Ovládané osoby dochází především prostřednictvím rozhodování Ovládající osoby na valné hromadě Společnosti.

##### **Další osoby, které ovládá Ovládající osoba:**

Ze všech souvislostí, které jsou statutárnímu orgánu Společnosti známe, Ovládající osoba dále přímo či nepřímo ovládá další osoby, které jsou ve vztahu s Ovládající osobou:

##### **1. Společnost: Heberger CZ s.r.o.**

se sídlem na adrese: Teplárenská 608/11, 108 00 Praha 10

IČ: 61508926

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 30153

Další ovládaná osoba 1 je obchodní společnost, která se zabývá zejména prováděním staveb. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve společenské smlouvě.

##### **2. Společnost: HBS CZ s.r.o.**

se sídlem na adrese: Teplárenská 608/11, 108 00 Praha 10

IČ: 26168731

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 76438

Další ovládaná osoba 2 je obchodní společnost, která se zabývá zejména výrobou sanitárních buněk nebo koupelen. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve společenské smlouvě.

**3. Společnost: KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o.**

se sídlem na adrese: Teplárenská 608/11, 108 00 Praha 10

IČ: 26775859

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 92974

Další ovládaná osoba 3 je obchodní společnost, která se zabývá zejména poradenskou a konzultační činností, zpracováním odborných studií a posudků. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve společenské smlouvě.

**Úloha Ovládané osoby**

Ovládaná osoba byla v průběhu celého rozhodného období z 53,57 % přímo vlastněna Ovládanou osobou.

Ovládaná osoba je společností vyrábějící betonové a železobetonové stavební dílce.

## II. Smluvní vztahy

### 1. Smluvní vztahy Společnosti s Ovládající osobou:

1.

---

**Název smlouvy:**

Koncernová smlouva

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. - Heberger Bau AG / Schifferstadt

**Předmět smlouvy:**

Zajišťování zakázek na území SRN

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od roku 1996, nahrazena nepojmenovanou smlouvou ze dne 01.01.2007, nadále trvá.

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

2.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o půjčce

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. - Heberger Bau AG / Schifferstadt

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 3.9.2010

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

## 2. Smluvní vztahy Společnosti s dalšími osobami, ovládanými Ovládající osobou:

### 2.1. Smlouvy s další ovládanou osobou 1

1.

**Název smlouvy:**

Smlouva o nájmu nebytových prostor a její dodatky č. 1 a 2

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – Heberger CZ s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Smlouva o nájmu nebytových prostor

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.6.2013

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

2.

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo č. 23/012/20240415/Z24196 a dodatek č. 1

**Smluvní strany:**

Heberger CZ s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dodávka a montáž železobetonové prefabrikované konstrukce

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 23.9.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

3.

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo č. 23/008/20240819/Z24405 + Z24463

**Smluvní strany:**

Heberger CZ s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dodávka a montáž železobetonové prefabrikované konstrukce

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 16.9.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

4.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo č. 24/002/20240214/Z24129

**Smluvní strany:**

Heberger CZ s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dodávka a montáž beton. závaží

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 19.2.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

5.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo č. 24/008/20250212 a dod. 1-3/Z24482

**Smluvní strany:**

Heberger CZ s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dodávka a montáž železobetonové prefabrikované konstrukce

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.4.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

6.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo č. 25/002/20250909 + objednávka č. 25/002/20251022/Z25302

**Smluvní strany:**

Heberger CZ s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dodávka a montáž železobetonové prefabrikované konstrukce

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 6.10.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

7.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka č. 12500/20241119/PREFA\_PRAHA/Z24497

**Smluvní strany:**

Heberger CZ s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Výroba a dodávka betonových bloků

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 10.1.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

## 2.2. Smlouvy s další ovládanou osobou 2

1.

---

**Název smlouvy:**

Dohoda o odkoupení předmětu leasingu č. O-S2200065

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – HBS CZ s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Odkup 2 forem

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 12.9.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

2.

---

**Název smlouvy:**

Rámcová smlouva o dílo č. O-S2200048

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – HBS CZ s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Provádění betonářských prací

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.1.2022

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

3.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o nájmu R-S2300010A a její dodatek č. 1 R-S2500007

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – HBS CZ s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Smlouva o nájmu

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.6.2023

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

4.

---

**Název smlouvy:**

Dohoda o odkoupení předmětu leasingu O-S1800092

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – HBS CZ s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Odkup jeřábů

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 15.9.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

5.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o zápůjčce R-S1800019

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – HBS CZ s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Zápůjčka

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 30.11.2018

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

### 2.3. Smlouvy s další ovládanou osobou 3

1.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o nájmu O-S1500004

**Smluvní strany:**

PREFA PRAHA a.s. – KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o.

**Předmět smlouvy:**

Smlouva o nájmu

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.1.2015

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

2.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo O-O2400407/Z24203

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 22.7.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

3.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo O-O2400572/Z24295

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 17.6.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

4.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo O-O2400538/Z24362

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 19.8.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

5.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo O-O2400715/Z24463

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.10.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

6.

---

**Název smlouvy:**

Smlouva o dílo O-O2500017/Z24481

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 25.11.2024

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

7.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500079/Z24482

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 3.2.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

8.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500087/Z24488

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.1.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

9.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500019/Z24492

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.1.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

10.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500026/Z25109

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 13.1.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

11.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500239/Z25132

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 3.2.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

12.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500197/Z25143

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 28.4.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

13.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500089/Z25145

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 28.2.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

14.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500185/Z25229

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 5.5.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

15.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500187/Z25243

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 2.6.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

16.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500291/Z25302

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 14.7.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

17.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500289/Z25345

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 7.7.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

18.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500290/Z25346

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 1.3.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

19.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500292/Z25349

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 28.7.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

20.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500343/Z25369

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 18.8.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

21.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500416/Z25401

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 6.10.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Trvá

22.

---

**Název smlouvy:**

Objednávka O-O2500395/Z25406

**Smluvní strany:**

KBS-inženýrská projektová kancelář s.r.o. - PREFA PRAHA a.s.

**Předmět smlouvy:**

Dokumentace výrobní a dílenská

**Doba plnění předmětu smlouvy:**

Od 13.10.2025

**Stadium plnění předmětu smlouvy ke dni 31.12.2025:**

Ukončena

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku.

**III.  
Přehled dalších jednání**

Společnost v účetním období 2025 na popud/v zájmu Ovládající osoby ani Další ovládaných osob neučinila žádná jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky, kromě poskytnutí krátkodobé úročené půjčky Ovládající osobě.

**IV.  
Zhodnocení rizik**

Z výše uvedených informací o vztazích Společnosti s Ovládající osobou a Další ovládanou osobou vyplývá, že Společnost není vztahy s uvedenými osobami znevýhodněna a neplynou pro ni z těchto vztahů žádná nepřiměřená rizika. Smlouvy mezi Ovládající osobou/ Další ovládanou osobou a Společností byly uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku. Z pohledu Společnosti převládají ze vztahů s Ovládající osobou a Další ovládanou osobou výhody, jako je nižší míra rizika, že protistrana nedodrží smluvní závazky.

**V.  
Újma**

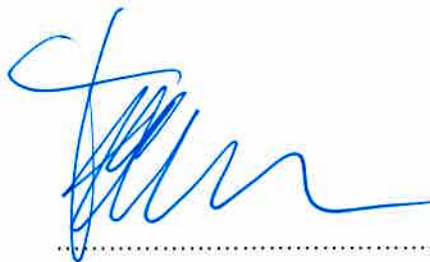
Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že v rozhodném období nevznikla Společnosti jako Ovládané osobě z v této zprávě specifikovaných vztahů s Ovládající osobou ani s Dalšími ovládanými osobami žádná újma ve smyslu § 71 odst. 1 ZOK.

**VI.  
Prohlášení statutárního orgánu**

Představenstvo Společnosti, jako statutární orgán Společnosti, prohlašuje, že údaje obsažené v této zprávě jsou správné a úplné a že při vypracování této zprávy měl k dispozici veškeré informace pro vypracování této zprávy potřebné, resp. všechny informace a údaje, které s péčí řádného hospodáře mohl zjistit.

V Praze dne 12.3.2026

Pavel Forman, předseda představenstva



Filip Klíma, člen představenstva



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro

akcionáře

PREFA PRAHA a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **PREFA PRAHA a.s.** sídlem Teplárenská 608/11, PSČ 108 00, Malešice – Praha 10, IČ: 601 92 356 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, [přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 01.01.2025 do 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o společnosti **PREFA PRAHA a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **PREFA PRAHA a.s.** k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 01.01.2025 do 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

**THE POWER OF UNDERSTANDING**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Audit CZ s.r.o., Amazon Court, Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika

Tel.: +420 226 219 000, E-mail: [info@rsm.cz](mailto:info@rsm.cz) | [www.rsm.cz](http://www.rsm.cz)

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 198405, IČO 24260673

RSM Audit CZ s.r.o. je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

## **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

### **THE POWER OF UNDERSTANDING ASSURANCE | TAX | CONSULTING**

RSM Audit CZ s.r.o., Amazon Court, Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika  
Tel.: +420 226 219 000, E-mail: [info@rsm.cz](mailto:info@rsm.cz) | [www.rsm.cz](http://www.rsm.cz)

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 198405, IČO 24260673

RSM Audit CZ s.r.o. je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Auditorem, zodpovědným za provedení auditu jménem společnosti RSM Audit CZ s.r.o., je Uljana Bazjuková.

V Praze dne 10.04.2026

RSM Audit CZ s.r.o.

Evidenční č. 533



Ing. Uljana Bazjuková

Statutární auditor, evidenční č. 2509

**THE POWER OF UNDERSTANDING**  
**ASSURANCE | TAX | CONSULTING**

RSM Audit CZ s.r.o., Amazon Court, Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín, Česká republika

Tel.: +420 226 219 000, E-mail: [info@rsm.cz](mailto:info@rsm.cz) | [www.rsm.cz](http://www.rsm.cz)

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 198405, IČO 24260673

RSM Audit CZ s.r.o. je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

Zpracováno v souladu s vyhláškou  
č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

**Obchodní název společnosti:** PREFA PRAHA a.s.

**Sídlo:** Teplárenská 608/11  
108 00 Praha 10 - Malešice

**Právní forma:** akciová společnost

**Účetní období:** 1.1.2025 -31.12.2025

**IČ:** 601 92 356

**Předmět podnikání:** Průmyslová výroba betonových a železobetonových konstrukcí  
Pronájem nemovitostí

**Statutární orgán:** Pavel Forman, předseda představenstva  
Filip Klíma, člen představenstva

**Datum sestavení účetní závěrky:** 10.04.2026

**Podpis Statutárního orgánu:**

.....  
Pavel Forman, předseda představenstva

**Podpis Statutárního orgánu:**

.....  
Filip Klíma, člen představenstva

**Obsah:**

*Rozvaha*

*Výkaz zisku a ztráty*

*Cash flow*

*Výkaz vlastního kapitálu*

*Příloha v účetní závěrce*

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

k datu  
31.12.2025  
(v tisících Kč)

**PREFA PRAHA a.s.**  
**601 92 356**

Teplárenská 608/11  
**108 00**  
Praha 10 - Malešice

		31.12.2025			31.12.2024
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1 405 483</b>	<b>401 374</b>	<b>1 004 109</b>	<b>1 010 759</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>809 363</b>	<b>350 474</b>	<b>458 889</b>	<b>434 997</b>
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>9 362</b>	<b>8 859</b>	<b>503</b>	
1.	Nehmotné výsledky vývoje	5 720	5 720		
2.	Ocenitelná práva	3 642	3 139	503	
2.1.	Software	3 642	3 139	503	
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>757 935</b>	<b>341 615</b>	<b>416 320</b>	<b>392 931</b>
1.	Pozemky a stavby	476 279	172 979	303 300	295 369
1.1.	Pozemky	122 100		122 100	120 314
1.2.	Stavby	354 179	172 979	181 200	175 055
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	276 511	168 636	107 875	93 218
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5 145		5 145	4 344
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	275		275	1 827
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 870		4 870	2 517
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>42 066</b>		<b>42 066</b>	<b>42 066</b>
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	35 066		35 066	35 066
3.	Podíly - podstatný vliv	7 000		7 000	7 000
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>592 251</b>	<b>50 900</b>	<b>541 351</b>	<b>570 554</b>
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>115 305</b>		<b>115 305</b>	<b>109 953</b>
1.	Materiál	37 765		37 765	44 053
2.	Nedokončená výroba a polotovary	77 540		77 540	65 900
<b>II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>428 952</b>	<b>50 900</b>	<b>378 052</b>	<b>390 086</b>
1.	Dlouhodobé pohledávky				6 147
1.4.	Odložená daňová pohledávka				6 147
2.	Krátkodobé pohledávky	428 952	50 900	378 052	383 939
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	236 587	50 900	185 687	246 429
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	164 416		164 416	118 428
2.4.	Pohledávky - ostatní	27 949		27 949	19 082
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	26 104		26 104	19 005
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	24		24	9
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	1 802		1 802	14
2.4.6.	Jiné pohledávky	19		19	54
<b>IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>47 994</b>		<b>47 994</b>	<b>70 515</b>
1.	Peněžní prostředky v pokladně	35		35	221
2.	Peněžní prostředky na účtech	47 959		47 959	70 294
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>3 869</b>		<b>3 869</b>	<b>5 208</b>
1.	Náklady příštích období	3 752		3 752	5 208
3.	Příjmy příštích období	117		117	

		31.12.2025	31.12.2024
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>1 004 109</b>	<b>1 010 759</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>770 960</b>	<b>711 940</b>
<b>I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>219 180</b>	<b>219 180</b>
1.	Základní kapitál	219 180	219 180
<b>III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>51 287</b>	<b>51 287</b>
1.	Ostatní rezervní fondy	8 487	8 487
2.	Statutární a ostatní fondy	42 800	42 800
<b>IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>441 473</b>	<b>355 000</b>
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzena ztrata minulých let	441 473	355 000
<b>V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>59 020</b>	<b>86 473</b>
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>209 404</b>	<b>277 329</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>12 288</b>	<b>18 496</b>
2.	Rezerva na daň z příjmů		10 545
4.	Ostatní rezervy	12 288	7 951
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>197 116</b>	<b>258 833</b>
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>10 710</b>	<b>19 919</b>
2.	Závazky k úvěrovým Institucím	8 438	19 919
8.	Odložený daňový závazek	2 272	
<b>II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>186 406</b>	<b>238 914</b>
2.	Závazky k úvěrovým Institucím	11 480	11 480
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		77
4.	Závazky z obchodních vztahů	157 220	205 419
8.	Závazky - ostatní	17 706	21 938
8.3.	Závazky k zaměstnancům	5 634	5 682
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3 195	2 994
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	915	1 080
8.6.	Dohadné účty pasivní	7 779	11 990
8.7.	Jiné závazky	183	192
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>23 745</b>	<b>21 490</b>
1.	Výdaje příštích období	1 694	5 882
2.	Výnosy příštích období	22 051	15 608

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
v druhovém členění

období končící k  
31.12.2025  
(v tisících Kč)

PREFA PRAHA a.s.  
601 92 356

Teplárenská 608/11  
108 00  
Praha 10 - Malešice

		období do 31.12.2025	období do 31.12.2024
<b>I.</b>	<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	<b>990 719</b>	<b>1 332 820</b>
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>847 941</b>	<b>1 013 925</b>
2.	Spotřeba materiálu a energie	413 063	505 998
3.	Služby	434 878	507 927
<b>B.</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	<b>-11 639</b>	<b>39 371</b>
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>109 312</b>	<b>109 894</b>
1.	Mzdové náklady	81 680	82 241
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	27 632	27 653
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	25 966	25 995
2.2	Ostatní náklady	1 666	1 658
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>-15 575</b>	<b>62 465</b>
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	20 706	19 718
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	20 706	19 718
2.	Úpravy hodnot zásob	-7 000	478
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-29 281	42 269
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>25 899</b>	<b>13 361</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	7 911	1 118
2.	Tržby z prodaného materiálu	2 950	10 313
3.	Jiné provozní výnosy	15 038	1 930
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>23 847</b>	<b>20 591</b>
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	196	915
2.	Prodaný materiál	128	7 172
3.	Daně a poplatky	2 003	2 006
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	4 336	1 497
5.	Jiné provozní náklady	17 184	9 001
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>62 732</b>	<b>99 935</b>
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>7 000</b>	<b>8 438</b>
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba	7 000	8 438
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>4 562</b>	<b>3 648</b>
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba	4 526	3 497
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	36	151
<b>I.</b>	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	<b>-20 729</b>	
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>906</b>	<b>1 309</b>
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	906	1 309
<b>VII.</b>	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>2 122</b>	<b>1 442</b>
<b>K.</b>	<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>23 316</b>	<b>4 030</b>
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>10 191</b>	<b>8 189</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>72 923</b>	<b>108 124</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>13 903</b>	<b>21 651</b>
1.	Daň z příjmů splatná	5 484	29 780
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	8 419	-8 129
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>59 020</b>	<b>86 473</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>59 020</b>	<b>86 473</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>990 719</b>	<b>1 332 820</b>

<b>PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)</b>		PREFA PRAHA a.s. 601 92 356	
období končící k 31.12.2025 (v tisících Kč)		Teplárenská 608/11 108 00 Praha 10 - Malešice	
		období do 31.12.2025	období do 31.12.2024
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>70 515</b>	<b>55 271</b>
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	72 923	108 124
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-29 610	52 982
A.1.1.	Ódpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	41 435	19 718
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-52 674	44 244
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-7 715	-203
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-7 000	-8 438
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-3 656	-2 339
A.1.6.	Případné opravy a ostatní nepeněžní operace		
<b>A.*</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>43 313</b>	<b>161 106</b>
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	46 829	-89 938
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	93 307	-125 426
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-48 126	-10 664
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	1 648	46 152
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
<b>A.**</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>90 142</b>	<b>71 168</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-906	-1 309
A.4.	Přijaté úroky (+)	4 562	3 648
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-31 924	-14 796
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	7 000	8 438
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>68 874</b>	<b>67 149</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-)	-46 253	-17 901
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	7 911	1 118
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)	-41 572	-18 428
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-79 914</b>	<b>-35 211</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-11 481	-16 694
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy a podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditní společnosti (-)		
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-11 481</b>	<b>-16 694</b>
<b>F.</b>	<b>Čisté zvýšení, nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>-22 521</b>	<b>15 244</b>
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>47 994</b>	<b>70 515</b>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

k datu  
31.12.2025  
(v tisících Kč)

**PŘEFA PRAHA a.s.**  
601 92 356  
Teplárenská 608/11  
108 00  
Praha 10 - Malesovice

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Oceňovací rozdíly (přeměny)	Statutární fondy	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
<b>Stav k 31.12.2023</b>	219 180		42 800			8 487	355 000	625 467
<i>Ostatní transakce</i>								
VH rok 2024								
<b>Stav k 31.12.2024</b>	219 180		42 800			8 487	86 473	86 473
<i>Ostatní transakce</i>								
VH rok 2025								
<b>Stav k 31.12.2025</b>	219 180		42 800			8 487	59 020	770 960

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

---

## 1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

### *Vznik a charakteristika společnosti*

PREFA PRAHA a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 1.11.1993 a její sídlo je Praha 10, Malešice, Teplárenská 608/11, 108 00. Hlavním předmětem podnikání společnosti je průmyslová výroba betonových a železobetonových konstrukčních stavebních dílců, ocelové výztuže do betonu, nepálených zdících materiálů pro pozemní a inženýrské stavby a betonové směsi.

### *Vlastníci společnosti*

Akcionáři společnosti k 31.12.2025 jsou:

HEBERGER GmbH	53,57 %
HEBERGER System-Bau GmbH	25,20 %

### *Sídlo společnosti*

Teplárenská 608/11  
108 00 Praha 10, Malešice

### *Identifikační číslo*

601 92 356

### *Složení představenstva k 31. prosinci 2025*

	<i>Funkce</i>
Pavel Forman	předseda
Filip Klíma	člen

### *Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2025*

	<i>Funkce</i>
Gerhard Becker	předseda
Stefan Heberger	člen
Isanthe Heberger-Demel	člen
Michael Selinger	člen

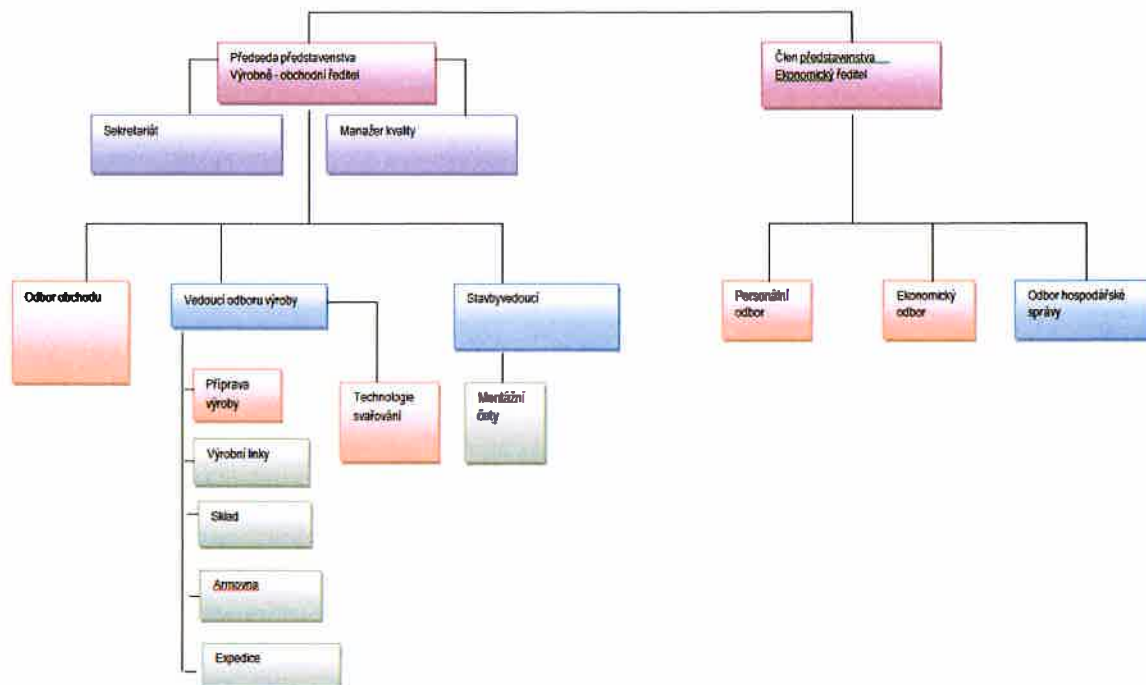
# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

## Organizační struktura

Společnost působí v místě sídla.



Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které společnost jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje HEBEGER GmbH, se sídlem Waldspitzweg 3, 671 05 Schifferstadt (Německo).

## 2. ÚČETNÍ POSTUPY

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

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

Společnost je klasifikována jako střední účetní jednotka.

Informace uvedené v běžném a minulém období jsou srovnatelné. Společnost nezměnila účetní metody.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025

(v tisících Kč)

## (a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách. Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč za položku, je odpisován metodou rovnoměrných odpisů podle sazeb stanovených pro daňové odepisování.

Společnost uplatňuje tyto roční odpisové sazby:

Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	16,7 %
Software	33,3 %
Ocenitelná práva	16,7 %
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	16,7 %

Nehmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřevyšuje 60 tis. Kč za položku, je účtován do nákladů.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou hodnotu.

## (b) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Úroky nejsou aktivovány do pořizovací ceny (vlastních nákladů) pořizovaného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek včetně majetku, jehož pořizovací cena převyšuje 40 tis. Kč za položku je odpisován metodou rovnoměrných odpisů podle sazeb stanovených pro daňové odepisování.

Společnost uplatňuje tyto roční odpisové sazby pro majetek zařazený dle zákona o dani z příjmů pro majetek zařazený v:

1. odpisové skupině	40,00 %
2. odpisové skupině	13,40 %
3. odpisové skupině	6,90 %
4. odpisové skupině	3,40 %
5. odpisové skupině	2,25 %
6. odpisové skupině	2,02 %

Pozemky nejsou odepisovány.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující 40 tis. Kč za rok je aktivováno.

Hmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřevyšuje 40 tis. Kč za položku, je považován za zásoby a účtován do nákladů při spotřebě.

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2025  
(v tisících Kč)

---

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně získatelnou hodnotu.

## **(c) Leasing**

Pořizovací cena majetku získaného formou leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze v účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

## **(d) Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem**

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceněny pořizovací cenou.

## **(e) Zásoby**

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo, atd.). Pro veškeré úbytky nakoupených zásob užívá společnost metodu váženého průměru.

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionální část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti, sníženými o opravnou položku. Úbytek nedokončené výroby a hotových výrobků je oceňován standardními cenami.

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.

Opravná položka k pomalu obrátkovým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

## **(f) Pohledávky**

Pohledávky netto jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců) s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

## **(g) Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin, peněžní prostředky na účtech.

V rámci skupiny HEBERGER byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v

# **PREFA PRAHA a.s.**

**Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)**

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

---

položkách „Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba“, případně „Krátkodobé závazky – ovládaná nebo ovládající osoba“ a změna stavu těchto prostředků je vykázána v přehledu o peněžních tocích v položce „Poskytnuté zápůjčky a úvěry spřízněné osoby“.

## **(h) Přepočet cizích měn**

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány pevným ročním kurzem stanoveným na základě kurzů vyhlášených Českou národní bankou k prvnímu pracovnímu dni daného účetního období.

Všechna peněžní aktiva, pasiva, pohledávky a závazky vedené v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu cizích měn jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

## **(i) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

Stanovy konstatují, že ve Společnosti je vytvořen rezervní fond, nestanovují jeho minimální ani maximální výši. O přidělech a použití rozhoduje valná hromada.

Stanovy připouští i tvorbu dalších fondů v souladu s právními předpisy podle rozhodnutí valné hromady.

## **(j) Rezervy**

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a je možné výši závazku spolehlivě odhadnout.

Rezerva na nevybranou dovolenou je k rozvahovému dni tvořena na základě analýzy nevybrané dovolené za dané účetní období a průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění dle jednotlivých zaměstnanců.

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, případně výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát-daňové pohledávky.

## **(k) Závazky**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

# **PREFA PRAHA a.s.**

**Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)**

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

---

Za krátkodobé závazky se považuje i část dlouhodobých závazků, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Podmíněné závazky (pokud existují), které nejsou vykázány v rozvaze z důvodu vysoké nejistoty při stanovení jejich výše, titulu nebo termínu plnění, jsou popsány v odstavci 19. Dluhy nevykázané v rozvaze.

## **(l) Dotace / Investiční pobídky**

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

## **(m) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Tržby jsou zaúčtovány na základě fakturace vyplývající ze smluvních podmínek, ve kterých je zohledněn stupeň dokončení stavební zakázky. Tržby jsou vykázány po odečtení slev bez daně z přidané hodnoty. O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě, např. fázová fakturace.

## **(n) Čistý obrat za účetní období**

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

## **(o) Penzijní připojištění**

Společnost v současné době platí svým zaměstnancům soukromé životní pojištění. K financování státního důchodového pojištění hradí společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu.

## **(p) 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 poslední den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude uplatněna v následujících obdobích.

# **PREFA PRAHA a.s.**

**Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)**

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

---

## **(q) Spřízněné strany**

Spřízněné strany zahrnují:

- Strany, které mohou uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv u Společnosti a společnosti, kde tyto strany mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u společnosti,
- členy statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a oso
- by blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti.

## **(r) 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.

## **(s) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## **(t) Konsolidace**

Společnost dle §22a Zákona o účetnictví, bod 3, nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku, protože ovládá pouze účetní jednotky, které jsou jednotlivě i v úhrnu nevýznamné.

Zároveň je účetní závěrka Společnosti zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti HEBEGER GmbH, se sídlem Waldspitzweg 3, 671 05 Schifferstadt (Německo).

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

## 3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

	Software	Jiný	Nedokončený majetek	Celkem
<b>Požizovací cena</b>				
Zůstatek k 31.12.2024	3 139	5 720	--	8 859
Přírůstky/zařazení	503	--	--	503
Úbytky	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.2025	3 642	5 720	--	9 362
<b>Oprávký</b>				
Zůstatek k 31.12.2024	3 139	5 720	--	8 859
Odpisy	--	--	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.2025	3 139	5 720	--	8 859
<b>Zůstatková hodnota 31.12.2024</b>	--	--	--	--
<b>Zůstatková hodnota 31.12.2025</b>	--	--	--	<b>503</b>

## 4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

	Pozemky	Budovy, haly	Dopravní prostředky	Stroje a zařízení	Nedokončený hmotný majetek	Poskytnuté zálohy na DHM	Celkem
<b>Požizovací cena</b>							
Zůstatek k 31.12.2024	120 314	339 891	29 288	221 366	2 517	1 827	715 203
Přírůstky/zařazení	1 786	14 288	3 011	24 404	2 353	-1 552	44 290
Přijátá dotace	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	--	--	-805	-753	--	--	-1 558
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.2025	122 100	354 179	31 494	245 017	4 870	275	757 935
<b>Oprávký</b>							
Zůstatek k 31.12.2024	--	164 836	7 815	149 621	--	--	322 272
Odpisy	--	8 143	3 821	8 742	--	--	20 706
Úbytky	--	--	-613	-750	--	--	-1 363
Zůstatek k 31.12.2025	--	172 979	11 023	157 613	--	--	341 615
<b>Zůst. hodn. 31.12.2024</b>	<b>120 314</b>	<b>175 055</b>	<b>21 473</b>	<b>71 742</b>	<b>2 517</b>	<b>1 827</b>	<b>392 931</b>
<b>Zůst. hodn. 31.12.2025</b>	<b>122 100</b>	<b>181 411</b>	<b>20 471</b>	<b>87 193</b>	<b>4 870</b>	<b>275</b>	<b>416 320</b>

Pořízení dlouhodobého majetku zahrnuje zejména rekonstrukci části budovy a pořízení výrobní techniky.

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

Následující pozemky byly zatíženy zástavním právem:

	2025		2024	
	částka	druh záruky	Částka	druh záruky
Pozemky katastrální území Malešice LV 196	149 600 000	bankovní	149 600 000	bankovní
Pozemky katastrální území Kyje LV 423, 1310				

## Finanční leasing

Společnost je smluvně zavázána platit leasingové splátky za finanční leasing dopravních prostředků, strojů a zařízení.

Leasingové splátky jsou následující\*:

2025	Leasingové splátky celkem	Splátky do 31.12.2025	Splátky do 1 roku	Splátky od 1 do 5 let	Splátky v následujících letech
Stroje	15 523	15 250	183	90	0

2024	Leasingové splátky celkem	Splátky do 31.12.2024	Splátky do 1 roku	Splátky od 1 do 5 let	Splátky v následujících letech
Stroje	22 884	22 409	201	273	1

\*pohled z hlediska cash flow

Leasing je zajištěn předmětem leasingu.

## 5. MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem představují následující majetkové podíly:

	Vlastnický podíl	Nominální hodnota podílu v tis. Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2025 (tis. Kč)	Vlastní kapitál v tis. Kč k 31.12.2025
CEMEX Malešice s.r.o.	35 %	7 000	22 865	63 726
ISOCON spol. s r.o.	100 %	120	1 057	6 723
PREFA REAL ESTATE s.r.o.	100 %	500	-1	478

ISOCON, spol. s r.o., sídlo: Teplárenská 601/7, Malešice, 108 00 Praha 10

PREFA REAL ESTATE s.r.o. sídlo: Teplárenská 608/11, Malešice, 108 00 Praha 10

CEMEX Malešice s.r.o. sídlo: Teplárenská 608/11, Malešice, 108 00 Praha 10

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

V roce 2025 měla společnost z dlouhodobého finančního majetku výnos z titulu přijatých podílů na zisku ve výši 7 000 tis. Kč (2024 – 8 438 tis. Kč).

Uvedené údaje o společnosti CEMEX Malešice s.r.o. za rok 2025 jsou pouze na základě předběžných výsledků hospodaření. Hospodářský výsledek je uveden před zdaněním. U podílů společnosti nejsou rozdíly mezi procentuální výší vlastnického podílu a hlasovacími právy.

## 6. ZÁSoby

V netto hodnotách	2025	2024
Materiál	37 765	44 053
Nedokončená výroba a polotovary	77 540	65 900
<b>Celkem</b>	<b>115 305</b>	<b>109 953</b>

V roce 2025 byla tvořena opravná položka k materiálu ve výši 0 tis. Kč (2024 – 7 000 tis. Kč).

## 7. POHLEDÁVKY

V netto hodnotách	2025	2024
Krátkodobé pohledávky z obchodního styku	236 587	246 429
z toho po splatnosti více než 180 dní	29 309	26 353
Krátkodobé poskytnuté zálohy	24	9
Stát daňové pohledávky a dotace	26 104	19 005
Jiné pohledávky	19	54
Dohadné účty aktivní	1 802	14
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	164 416	118 428
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>	<b>378 052</b>	<b>383 939</b>
Dlouhodobé pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	--	--
Dlouhodobé pohledávky	--	6 147
<b>Dlouhodobé pohledávky celkem</b>	<b>--</b>	<b>6 147</b>
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>378 052</b>	<b>390 086</b>

Společnost nemá pohledávky se splatností delší než 5 let.

Opravné položky byly vytvořeny na 100 % hodnoty obchodních pohledávek déle jak rok po splatnosti a na pohledávky, které vedení společnosti vyhodnotilo jako hůře dobytné, byly tvořeny opravné položky dle míry rizika dobytnosti.

Opravné položky k pohledávkám z obchodního styku:

	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1.1.2025	80 181	80 181
Tvorba	--	--
Rozpuštění/použití	29 281	29 281
<b>Zůstatek 31.12.2025</b>	<b>50 900</b>	<b>50 900</b>

Stát – daňové pohledávky v celkové výši 26 104 tis. Kč (2024 – 19 005 tis. Kč) jsou tvořeny přeplatkem na DPH.

Zaplacená záloha na daň z příjmu právnických osob ve výši 21 099 tis. Kč (2024 – 19 269 tis. Kč) byla kompenzovaná s rezervou na daň z příjmu v hodnotě 5 204 tis. Kč (2024 – 29 814 tis. Kč).

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

Krátkodobé pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba v netto hodnotě představují úročenou půjčku Společnosti ve skupině.

Dohadné účty aktivní ve výši 1 802 tis. Kč (2024 – 14 tis. Kč) představují dohad na vyúčtování služeb týkajících se nájmu.

## 8. NÁKLADY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Náklady příštích období ve výši 3 752 tis. Kč (2024 – 5 208 tis. Kč) zahrnují zejména časové rozlišení akontací leasingových splátek.

## 9. VLASTNÍ KAPITÁL

### Schválené a vydané akcie

	Počet akcií	Základní kapitál	Nesplacená část vkladu
Kmenová akcie na jméno jmenovitá hodnota 1 000 000 Kč	147	147 000 000	--
Kmenová akcie na jméno jmenovitá hodnota 1 000 Kč	72 180	72 180 000	--
<b>Celkem</b>		<b>219 180 000</b>	--

Hospodářský výsledek po zdanění ve výši 86 473 tis. Kč za rok 2024 byl schválen valnou hromadou dne 5.6.2025 a převeden do nerozděleného zisku minulých let.

Přehled pohybů vlastního kapitálu je uveden v samostatném Výkazu vlastního kapitálu.

Představenstvo společnosti PREFA PRAHA a.s. navrhne valné hromadě, která se bude konat v roce 2026, převod výsledku hospodaření běžného období do nerozděleného zisku minulých let.

Společnost v roce 2025 a 2024 nenabyla vlastní podíly.

## 10. REZERVY

V roce 2025 byla tvořena rezerva na daň z příjmu ve výši 5 204 tis. Kč (2024 – 29 814 tis. Kč) a byla kompenzována o uhrazené zálohy na daň z příjmů, které činily 21 099 tis. Kč (2024 – 19 269 tis. Kč).

Ostatní rezervy ve výši 12 288 tis. Kč (2024 – 7 951 tis. Kč) zahrnují rezervy na provedené práce, rezervy na smluvní pokuty, odměny vedení a na nevybranou dovolenou.

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2025  
(v tisících Kč)

## 11. BANKOVNÍ ÚVĚRY

2025	Úrok	Zůstatek		Splatno od 1 do 5 let	Splatno v násled. letech
		31.12.2025	Splatno do 1 roku		
Úvěry	900	19 918	11 480	8 438	--
<b>Celkem</b>		<b>19 918</b>	<b>11 480</b>	<b>8 438</b>	<b>--</b>

2024	Úrok	Zůstatek		Splatno od 1 do 5 let	Splatno v násled. letech
		31.12.2024	Splatno do 1 roku		
Úvěry	1 309	31 399	11 480	19 919	--
<b>Celkem</b>		<b>31 399</b>	<b>11 480</b>	<b>19 919</b>	<b>--</b>

Související zajištění je uvedeno v bodu 19. Dluhy nevykázané v rozvaze.

Společnost má uzavřeny smlouvy na kontokorentní úvěr a úvěr na oběžné prostředky, které nebyly čerpány. Dále má uzavřenou rámcovou smlouvu o poskytování finančních služeb s určeným limitem.

## 12. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

Společnost eviduje závazky z obchodních vztahů ve výši 157 220 tis. Kč (2024 – 205 419 tis. Kč), z toho je 91 tis. Kč (2024 – 140 tis. Kč) více než 180 dnů po splatnosti.

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

## 13. DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ

Dohadné účty pasivní tvoří zejména dohadné položky na náklady nedokončené výroby, dohady na pojistné a služby ve výši 7 779 tis. Kč (2024 – 11 990 tis. Kč).

## 14. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ

Výdaje příštích období jsou ve výši 1 694 tis. Kč (2024 – 5 882 tis. Kč) a představují dodavatelská plnění, která proběhla v běžném období a která jsou fakturována až v období následujícím.

Výnosy příštích období ve výši 22 051 tis. Kč (2024 – 15 608 tis. Kč) tvoří přijaté zálohy na plnění od Společnosti, která proběhnou v následujícím období.

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025

(v tisících Kč)

## 15. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

### (a) Transakce se spřízněnými stranami

	Objem vzájemných transakcí		Pohledávky/Závazky k 31.12.	
	2025	2024	2025	2024
<b>Výnosy</b>	<b>78 657</b>	<b>43 585</b>	<b>18 477</b>	<b>8 829</b>
Akcionáři společnosti	4 416	3 497	4 416	3 497
Ostatní podniky ve skupině	74 241	40 088	14 061	5 331
<b>Náklady</b>	<b>196 629</b>	<b>190 114</b>	<b>51 433</b>	<b>63 756</b>
Akcionáři společnosti	20 305	23 833	1 197	1 340
Ostatní podniky ve skupině	176 325	166 281	50 236	62 417
<b>Zápůjčky přijaté</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
Akcionáři společnosti	--	--	--	--
Ostatní podniky ve skupině	--	--	--	--
<b>Zápůjčky poskytnuté</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>160 000</b>	<b>135 729</b>
Akcionáři společnosti	--	--	160 000	115 000
Ostatní podniky ve skupině*	--	--	--	20 729

\*Rok 2024 - k pohledávce tvořena 100 % opravná položka.

Pohledávky a závazky z prodeje a nákupu zboží a služeb jsou zahrnuty v rámci pohledávek a závazků z obchodních vztahů popsaných v bodě 7 a 12.

Všechny významné transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

## 16. ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

	2025		2024	
	Prům. počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Prům. počet zaměstnanců	Mzdové náklady
<b>Celkem</b>	<b>100</b>	<b>81 680</b>	<b>97</b>	<b>82 241</b>
z toho: řídicí pracovníci THP	5	12 855	5	12 752
THP neřídicí	28	24 517	27	24 485
dohody	9	513	4	346
odstupné	--	--	--	--

	2025	2024
Mzdové náklady	81 680	82 241
Náklady na sociální zabezpečení	25 966	25 995
Sociální náklady	1 666	1 658
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>109 312</b>	<b>109 894</b>

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (neconsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů jsou uvedeny v rámci řádku Mzdové náklady – řídicí pracovníci THP. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích nebo kontrolních orgánů nebyly poskytnuty.

## 17. STÁT – DAŇOVÉ ZÁVAZKY A DOTACE

Daňové závazky činí 915 tis. Kč (2024 – 1 080 tis. Kč), větší část představují závazky z daně z příjmu fyzických osob. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

## 18. DAŇ Z PŘÍJMŮ

(a) Splatná daň se vypočítala následujícím způsobem. Za rok 2025 jsou uvedeny pouze předběžné údaje.

	2025	2024
Zisk před zdaněním	72 923	108 124
Daňově neuznatelné náklady	-29 140	50 118
Smluvní pokuty předchozího období uhrazené v aktuálním období	--	--
Nezdaňované výnosy	8 654	8 437
Rozdíl, o který účetní odpisy převyšují daňové odpisy	--	--
Rozdíl, o který daňové odpisy převyšují účetní odpisy	10 346	7 839
Rozdíl účetní a daňové zůstatkové ceny	--	--
Daňový základ	24 783	143 473
Sleva na dani / ztráta minulých let	--	--
Daň z příjmu po slevě	5 204	30 094

(b) Odložená daň

Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky

	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Dlouhodobý majetek	--	--	-14 652	-12 375	-14 652	-12 375
Pohledávky	9 782	15 487	--	--	9 782	15 487
Ostatní	2 598	3 035	--	--	2 598	3 035
Smluvní pokuty	--	--	--	--	--	--
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>12 364</b>	<b>18 522</b>	<b>-14 652</b>	<b>-12 375</b>	<b>-2 272</b>	<b>6 147</b>

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 (p) byly pro výpočet odložené daně použity daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny (pro rok 2025 – 21 %, 2024 – 21%).

# PREFA PRAHA a.s.

Příloha v účetní závěrce (nekonsolidovaná)

Rok končící 31.prosincem 2025  
(v tisících Kč)

## 19. DLUHY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost poskytla bankovní záruky svým zákazníkům na krytí případných záručních vad v celkové záruce ve výši 155 099 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 byly poskytnuty bankovní záruky ve výši 115 158 tis. Kč.

Bankovní záruky

	Celková výše záruk	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno v následujících letech
Bankovní záruky	155 099	11 036	72 742	71 321

Bankovní úvěry a poskytnuté bankovní garance jsou ze strany banky zajištěny:

- Blankosměnkou
- Zástavou pohledávek
- Blokací finančních prostředků
- Zástavou nemovitostí

Další mimobilanční položky jsou uvedeny v bodu 4. Dlouhodobý majetek.

## 20. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

V souladu s definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31.12. 2025 obrat ve výši 990 719 tis. Kč, v roce 2024 ve výši 1 332 820 tis. Kč.

## 21. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31.12.2025.