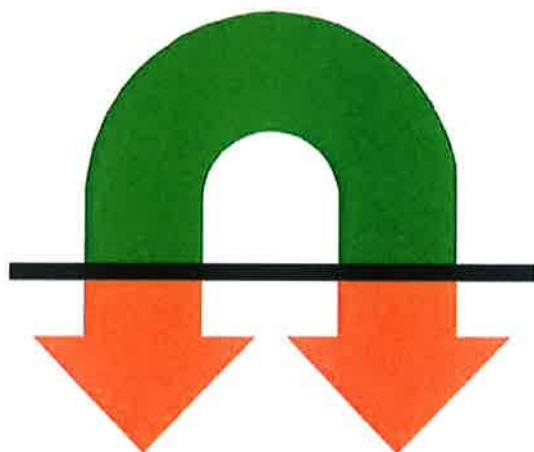


ZAKLÁDÁNÍ[®] STAVEB



VÝROČNÍ ZPRÁVA
za rok 2018

únor 2019

Výroční zpráva obchodní společnosti Zakládání staveb,a.s. (dále jen „společnost“)

Obsah výroční zprávy:

- Profil společnosti, statutární orgány
- Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku
- Účetní závěrka k 31.12.2018
- Zpráva auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2018
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle ustanovení § 82 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech

Profil společnosti

Obchodní jméno: Zakládání staveb, a.s.

Sídlo: Dobronická 1371, Praha 4, PSČ 148 26, IČO 49241567

Společnost je vedena u Městského obchodního soudu v Praze oddíl B, vložka 2139 a byla založena dne 29.9.1993 podle § 172 obchodního zákoníku jako akciová společnost.

Hlavním předmětem činnosti je speciální zakládání staveb.

Společnost vlastní oprávnění k provádění řady činností, jako jsou ve smyslu článku 4 stanov přípravné práce pro stavby, zemní práce a terénní práce, výkopové práce, průzkumné vrtné práce sloužící k získání doplňujících údajů pro dokumentaci staveb, odvodňování stavenišť, demoliční práce, inženýrská činnost v investiční výstavbě, technická pomoc, inženýrská a investorská činnost, výroba strojů a zařízení pro určitá hospodářská odvětví, stavebních a důlních strojů, výroba kovových konstrukcí, kotlů, těles a kontejnerů, výroba prefabrikátů pro stavby, nakládání s odpady (vyjma nebezpečných), skladování a zpracování nekovového odpadu a šrotu, velkoobchod betonářskou ocelí a polotovary z ní, specializovaný maloobchod betonářskou ocelí a polotovary z ní, pronájem a půjčování věcí movitých, stavebních strojů, strojů a zařízení pro stavebnictví, realitní činnost, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zámečnictví, opravy pracovních strojů, projektová činnost ve výstavbě, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, výkon zeměměřičských činností, podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady, atd.

Statutární orgán

Představenstvo:

Král Milan ing., předseda,

Mühl Jiří ing., místopředseda,

Holík Ladislav ing., člen,

Skalický Aleš ing., člen,

Nosek Petr ing., člen

Počet členů představenstva a dozorčí rady ani jejich personální obsazení se proti minulému účetnímu období nezměnily.

Dozorčí rada:

Rataj Zdeněk ing., předseda

Peč František ing., člen

Společnost měla k 31.12.2018 následující organizační strukturu:

Dozorčí rada, představenstvo společnosti, úseky obchodní, výrobní, technický a úsek ekonomicko-finanční, jednotlivé provozní divize.

Osoba podílející se více jak 20% na základním kapitálu:

Trilet Ground Services, a.s., U Rakovky 849, Praha 4

Organizační složky v zahraničí:

Organizační složka na Slovensku je registrovaná u Okresního soudu v Bratislavě, vložka 1425/B. Obchodní jméno organizační složky: Zakládání staveb a.s., organizační složka Bratislava, se sídlem: Košická 52, 821 08 Bratislava, IČO: 36 688 487. Hlavní předmět činnosti organizační složky je v podstatě totožný s činností zřizovatele.

Organizační složka v Polsku, Zakladani Staveb S.A. Oddzial w Polsce se sídlem ul. Lakowa 3/5, 90-562 Lodž je registrovaná pod KRS číslem 0000380564 u Obchodního Rejstříku Varšavského obvodního soudu, XII Obchodní oddělení Polského národního soudu a organizační složku v Chorvatsku, Zakládání staveb, a.s.

Organizační složka v Chorvatsku se sídlem Puževa 13, Zagreb je registrovaná v soudním rejstříku Obchodního soudu v Zagrebu pod matričním číslem 080759011. Hlavním předmětem činnosti organizačních složek v Polsku a v Chorvatsku je stejná činnost jako u zřizovatele.

Organizační složka v Německu pod názvem Zakládání staveb, a.s. Zweigniederlassung Deutschland se sídlem Fürholzener Str. 12-14, 85386 Eching, Landkreis Freising; registrováno u Handelsregister B des Amtsgerichts München pod číslem HRB 220821 v roce 2018 nevykonávala aktivní činnost a zůstává jako rezerva pro eventuální dlouhodobou zakázku.

V roce 2016 byla založena organizační složka v Bosně a Hercegovině pod názvem „ZAKLADANI STAVEB“ akcionarsko društvo Prag, Poslovna jedinice Bijeljina se sídlem ul. Nikole Tesle br. 10 Bijeljina, pod číslem MBS: 59-02-0002-16, MB: 11147895, JIB: 4404076340003. V roce 2018 nevykonávala aktivní činnost a byly zahájeny kroky pro její zrušení.

V roce 2018 byla založena organizační složka ve Švédsku pod názvem "ZS Sweden filial" se sídlem Starrbäcksgatan 1, 172 74 Sundbyberg, pod jejím org. numer 516411-4364 a VAT SE516411436401. Hlavním předmětem činnosti této organizační složky je stejná činnost jako u zřizovatele a v roce 2018 zahájila úspěšně svoji činnost v náročných severských podmínkách.

Rozhodující vliv společnosti v jiných obchodních společnostech:

Zakladani staveb d.o.o., v likvidaci, Puževa ulica 13, Záhřeb, Chorvatsko. Tato dceřiná společnost byla v roce 2017 uvedena pro stagnaci stavební činnosti v Chorvatsku i zeštíhlení organizační struktury společnosti do likvidace a její úkoly převzala výše zmíněná organizační složka v Chorvatsku.

Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku**a) Organizační změny a jiné změny**

V období roku 2018 ve společnosti nedošlo k žádným organizačním změnám ani u dceřiné společnosti. Nově byla ve Švédsku založena organizační složka.

b) Tržby a investice v letech 2016 – 2018

Účetní období - rok	2016	2017	2018
Údaje v mil. Kč			
Tržby celkem	1 397,7	1 375,2	1 345,8
- z toho stavební výroba	1 268,5	1 272,9	1 279,3
Investice do DHM	6,4	5,0	6,9

V období roku 2018 došlo ke stabilizaci celkového objemu zakázek realizovaných naší společností. Dílčí pokles objemu zakázek na českém stavebním trhu speciálního zakládání byl nahrazen zakázkami na zahraničních trzích. Podle interního přehledu realizovala společnost v České republice cca 50 % svého objemu zakázek a zbytek byl pokryt činností zahraničních složek, zejména organizační složkou na Slovensku (cca 38 % objemu prací). Výhled na rok 2019 naznačuje potvrzení tohoto trendu.

V České republice naše společnost prováděla řadu staveb - pokračovaly dlouhodobé akce, mimo jiné dopravní stavby např. dálnice R6 Řevničov a stavby jako rekonstrukce železniční trati Sudoměřice – Votice a dokončení Tunelu Ejpvovice. Pokračovala také technologicky náročná stavba Rekonstrukce Negrelliho viaduktu, kde naše společnost realizuje kompletní sanační práce na celém úseku. Dále byly realizovány stavby bytových a administrativních objektů, mezi největší patří Václavské náměstí 47, Bořislavka Praha, VIVUS Argentinská, objekt SMICHOFF Praha, generální dodávka BD Karolína Plazza 2 a řada menších objektů. Společnost realizovala i několik dalších zajímavých projektů jako je například ekologická stavba Kamencové jezero Most, pokračování velkého projektu CBD Prague, kde probíhají v souběhu rozsáhlé archeologické práce a rekonstrukce objektu Opery v Praze.

Společnost rozvíjela svou činnost i v zahraničí. Organizační složky musí pružně reagovat na vývoj v konkrétní lokalitě a na potřeby místního trhu stavebních prací. V roce 2018 byl stabilizován počet zakázek na Slovensku a došlo z důvodu cenového vývoje ke snížení jejich počtu v Polsku, Německu a Chorvatsku. Pozitivní je v roce 2018 zisk velké víceleté zakázky ve Švédsku

Slovenská organizační složka pokračovala v realizaci zakládacích prací na řadě významných dopravních staveb jako je dálnice D3 Čadca, Bukov – Svrčinovec, obchvat Bratislavy D4R7 D1 Prešov, tunel Milochov, estakáda přes Nosickou vodní nádrž a další menší akce na dálnicích D1, D2 a D3. Dále byly realizovány občanské stavby např. G-tek Nitra, TWIN CITY 2 Bratislava a další. V Polsku pokračovaly práce na dopravním projektu RABKA S7 Poznaň a na několika menších stavbách. V Německu byly dokončeny akce v Berlíně MK1 a MK2 a pokračovaly práce na obchvatu Berlína BAB A 100. Chorvatské organizační složka zahájila technologicky a projekčně komplikovanou stavbu v jaderné elektrárně NEK Krško a dále realizovala několik menších zakázek.

c) Informace o politice technického rozvoje za poslední 3 účetní období (tj. 2016, 2017, 2018)

Akciová společnost Zakládání staveb má zaveden integrovaný systém řízení a je certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2016, ČSN EN ISO 14001:2016, OHSAS 18001:2008 a ČSN EN ISO 50001:2012. Řídicí systémy jsou průběžně dále rozvíjeny. V listopadu 2018 proběhl dohledový audit QMS, EMS a BOZP. Při těchto auditech byla konstatována plná shoda všech systémů s požadavky příslušných norem a nebyla identifikována žádná systémová neshoda ani nedostatek.

Průběžně jsou udržovány výrobní certifikáty společnosti pro silikátové směsi s přísadami a bez přísad a certifikáty na trvalé a dočasné horninové kotvy pro 1 - 12 pramenců v úpravě dle požadavků ČSN EN 1537. Společnost Zakládání staveb má certifikovány též horninové lanové kotvy na Slovensku a to kotvy 1-12 pramenců v provedení dočasné, s prodlouženou životností a trvalé.

Ve sledovaném období bylo v technické oblasti pokračováno ve sledování možností rozšíření sortimentu prací speciálního zakládání s vyšší technickou hodnotou a s minimalizací dopadů na životní prostředí.

V technologii podzemních stěn byla zavedena a precizována těžba rýh v tloušťkách 140 cm, dále byla v provozu používána nástavbová technologie mechanizace pro čištění pažících suspenzí především v siltových zeminách (desiltery) v Polsku a Německu. Zvláštní důraz byl věnován technologiím úprav podzemních stěn bez použití ruční práce.

Technologie velkoprofilového vrtání byly mechanizačně dovybaveny s cílem zvýšení výkonu i v obtížnějších geotechnických podmínkách. Pro výrobu armokošů pilot je úspěšně využívána automatická výrobní linka v areálu Libuš. Dále byl rozpracován návrh nového ocelového mostu pro zatěžovací zkoušky pilot a i v této technologii byla velká pozornost věnována dokončovacím pracím.

Byla zkvalitněna technologie tryskové injektáže a pořízeno modernizované strojní vybavení pro výrobu, čerpání a tlakování směsi a monitor byl upraven pro dosahování průměru sloupů tryskové injektáže až 4m. Tato technologie byla využita především u provádění těsnění dna hlubokých stavebních jam v zahraničí, kde je nutné vyhodnotit kontinuitu provedeného horizontálního těsnícího prvku stavebních jam.

Byly vyvinuty nové komponenty a postupy pro provádění a prověřování trvalých i dočasných pramencových kotev, realizovaných pod vodou, včetně plastových protikorozních vík pro kotvy trvalé.

Společnost ve sledovaném období pracovala na mnoha rozsáhlých stavbách v náročných podmínkách, kde bylo nutno uplatnit unikátní technické a technologické vybavení, a to nejen strojní, ale i personální. V oblasti injektáží byla realizována náročná akce rekonstrukce Negreliho viaduktu, kde byly práce prováděné v dvojítech beraněných jímkách, zřízených v toku řeky Vltavy.

Další složitou akcí se kterou se společnost úspěšně vypořádala je NEXEN Žatec. Organizační složka Slovensko úspěšně zvládla náročné založení mostu přes Nosickou přehradu, kdy byly pilotovací a beraní práce prováděné z pontonů, které byly nově vyrobeny dle dokumentace ZS a.s. pro práce na nesplavných tocích. Pro firmu BEMO (koncern MTS) byla rozpracována řada akcí v Berlíně s využitím technologie podzemních stěn, tryskové injektáže, kotvení a pilot.

Vzhledem k poptávce na trhu nejen v ČR, ale i na evropském trhu neočekáváme v příštích obdobích principiálně převratný vývoj technologií speciálního zakládání. Společnost se nadále soustředí na zkvalitnění technologií tradičních s cílem zvyšování výkonů na stavbách a snižování zátěže životního prostředí. Zvláštní pozornost bude věnována kvalitě provedení a minimalizaci ruční práce.

Trvalým úkolem v technické oblasti je zkvalitňování monitoringu našich prací a vyhodnocování vývoje nových stavebních hmot a jejich následné využití pro technologie

speciálního zakládání. Jedná se například o zkoušení nových typů injekčních a sanačních hmot, uplatnění nových aditiv vhodných do betonových a injekčních směsí využitelných pro ukládání, resp. aplikaci technologiemi speciálního zakládání (podzemní stěny, piloty, injektáž, trysková injektáž, atd.)

V dalším období bude pozornost společnosti nadále zaměřena na optimalizaci procesů technologie tryskové injektáže a bude pokračovat ve spolupráci na aplikovaném výzkumu s předními teoretickými pracovišti, zejména s Kloknerovým ústavem ČVUT v Praze.

d) Údaje o výsledku hospodaření, majetku, finanční situaci a zaměstnancích společnosti

Výsledkem hospodaření v období byl zisk po zdanění ve výši 5,9 mil. Kč, při tržbách 1 345,8 mil. Kč, provozním hospodářském výsledku 23,1 mil. Kč a finančním výsledku hospodaření ve výši -2,7 mil. Kč. Celková aktiva se snížila na 1 259,8 mil. Kč a vlastní kapitál se snížil na 962,8 mil. Kč. Krátkodobý finanční majetek se snížil na 264,2 mil. Kč.

Vývoj vlastního kapitálu a podíl výsledku hospodaření po zdanění na 1 akcii je uveden v dalším přehledu.

Období	k 31.12.2016	k 31.12.2017	k 31.12.2018
vlastní kapitál (v mil. Kč)	954	967	963
výsledek hospodaření (Kč)/1 akcii	53	110	32

Platební schopnost hodnocená na základě ukazatelů běžné likvidity, ve srovnání s minulým obdobím, se zvýšila na 5,6 (minulé období 5,4). Pohotová likvidita zůstala na stejné úrovni, tj. na 3,6 a celková likvidita se zvýšila na 4,7 (4,6). Finanční nezávislost v uvedeném období se zvýšila na 76,4% (75,6 %). Produktivita práce z tržeb zůstala na hodnotě 4,1 mil. Kč na jednoho zaměstnance. Proti skutečnosti minulého období se zvýšila výnosnost celkových aktiv ze 1,4% na 1,6%. Doba obratu krátkodobých pohledávek se prodloužila na 132 dnů (ze 122 dnů), doba obratu u závazků se zkrátila a to ze 70 dnů na 56,4 dne. Obrat celkových aktiv dosáhl 1,1 roku a proti minulému roku se v podstatě nezměnil.

Počet zaměstnanců se vyvíjel následovně:

Období	k 31.12.2016	k 31.12. 2017	k 31.12.2018
průměrný počet zaměstnanců celkem	345	340	326
-z toho v organizačních složkách	54	54	66
-z toho ve stavební výrobě	223	221	211

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních třech účetních období neměla vliv na finanční situaci společnosti. K 31.12.2018 nebyly vedeny proti společnosti žádné významnější soudní spory, obdobně ani společnost nevedla žádný významný soudní spor.

e) Výhled hospodaření na následující tříleté období:

Na základě podaných nabídek a uzavřených kontraktů koncem roku 2018 a počátkem roku 2019 je uvažováno s následujícím výhledem:

v mil. Kč / rok	2019	2020	2021
Tržby	1 380	1 390	1 400
VH za účetní období po zdanění	13	14	15

V dalším období, mimo současného zaměření rozvoje podnikání, zvýší společnost snahu ještě více uplatnit technologie speciálního zakládání v zemích EÚ, zejména v Německu a na Slovensku, v Polsku a výhledově i v jiných zemích EU. Vyšší pozornost bude věnována na získávání akcí v oblasti obnovitelných zdrojů energie. V roce 2019 předpokládáme mírně zvýšit tržby ze zahraničí. Samozřejmě bude nadále pečlivě sledován vývoj na stavebním trhu v ČR a realizován úkol posilovat postavení společnosti na českém trhu prací speciálního zakládání. Nadále zůstává prioritou pro společnost zvyšování úrovně technologického a ekologického řešení staveb i rozvíjení spolupráce s významnými tuzemskými i zahraničními firmami.

f) Doplňující informace

Společnost v roce 2018 nevynaložila žádné výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje a při výkonu své činnosti dodržovala všechny předpisy spojené s ochranou životního prostředí a postupovala v souladu s ustanoveními Zákoníku práce.

Účetní jednotka nepořizovala žádné vlastní akcie a zatímní listy a nepořizovala žádné akcie ovládající osoby. Od rozvahového dne do data sestavení výroční zprávy nenastaly skutečnosti, které by významněji ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.

V Praze dne: 19.2.2019



.....

za statutární orgán

Zakládání staveb, a.s.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

K 31.12.2018

Minimální závazný výčet informací uvedený
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.ve znění p.p.

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : **prosinec 2018**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Zakládání staveb, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Dobronická 1371
148 26 P r a h a 4

IČ		
2018	12	49241567

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+74)=ř.78	001	1 462 995	203 187	1 259 808	1 279 421
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+14+27)	003	187 053	88 305	98 748	105 197
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	4 447	4 447		
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	4 447	4 447		
	B.I.2.1. Software	007	4 047	4 047		
	B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	008	400	400		
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmot. maj. (ř.12+13)	011				
	B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
	B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24)	014	166 113	83 858	82 255	81 729
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	117 126	46 457	70 669	73 091
	B.II.1.1. Pozemky	016	24 896		24 896	24 896
	B.II.1.2. Stavby	017	92 230	46 457	45 773	48 195
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	48 854	37 401	11 453	8 638
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř.21 až 23)	020				
	B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
	B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
	B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hm. majetek (ř.25+26)	024	133		133	
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	133		133	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	16 493		16 493	23 468
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	3 246		3 246	10 221
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř.35+36)	034	13 247		13 247	13 247
	B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	13 247		13 247	13 247
	B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouh.fin. majetek	036				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+68+71)	037	1 275 942	114 882	1 161 060	1 172 265
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	225 405	2 294	223 111	215 694
C.I.1.	Materiál	039	173 313	2 294	171 019	182 615
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	52 092		52 092	33 079
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř.42+43)	041				
	C.I.3.1. Výrobky	042				
	C.I.3.2. Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57)	046	786 370	112 588	673 782	634 963
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	187 177		187 177	174 626
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	176 189		176 189	163 130
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	10 988		10 988	11 496
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní (ř.53 až 56)	052				
	C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky	053				
	C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
	C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní	055				
	C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 61)	057	599 193	112 588	486 605	460 337
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	564 066	108 667	455 399	424 025
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř.62 až 67)	061	35 127	3 921	31 206	36 312
	C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky	062				
	C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	C.II.2.4.3. Stát daňové pohledávky	064	19 571		19 571	28 401
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	5 436		5 436	2 774
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	10 120	3 921	6 199	5 137
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.69+70)	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.72+73)	071	264 167		264 167	321 608
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	686		686	541
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	263 481		263 481	321 067
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.75 až 77)	074				1 959
D.1.	Náklady příštích období	075				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				1 959

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.79+101+141)=ř.001	078	1 259 808	1 279 421
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99+100)	079	962 761	967 309
A.I.	Základní kapitál (ř.81 až 83)	080	182 737	182 737
A.I.1.	Základní kapitál	081	182 737	182 737
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.85+86)	084	108 980	115 955
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	086	108 980	115 955
	A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	087	173 405	173 405
	A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-64 425	-57 450
	A.II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
	A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
	A.II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.93+94)	092	36 771	36 740
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	36 547	36 547
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	224	193
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.96 až 98)	095	628 384	611 808
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	628 384	611 808
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) (ř.01-80-84-92-95-100-102-107-141) = ř.55 VZZ	099	5 889	20 069
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B + C	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	279 266	282 943
B.	Rezervy (ř.103 až 106)	102	71 430	66 430
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106	71 430	66 430
C	Závazky (ř.108+123)	107	207 836	216 513
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.109+112 až 119)	108		
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.110+111)	109		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	110		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.120 až 122)	119		
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	120		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	121		
	C.I.9.3. Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.124+127 až 133)	123	207 836	216 513
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.125+126)	124		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	125		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	8 414	30
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	178 802	198 672
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.134 až 140)	133	20 620	17 811
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	134		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	135		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	136	11 077	10 690
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	5 353	5 124
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	138	3 878	1 489
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	139	168	358
	C.II.8.7. Jiné závazky	140	144	150
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	17 781	29 169
D.1.	Výdaje příštích období	142	17 781	29 169
D.2.	Výnosy příštích období	143		
Pozn.: HAYEK, spol. s r.o., holding Jindřišská 5/901 110 00 Praha 1 DIČ: CZ43875092				
Sestaveno dne: 19.2.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Milan Aral Ing. Aleš Skalický		
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Ing. Ladislav Brož		
Předmět podnikání specializované stavební práce		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ludvík Kubišta linka:		

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
ve znění p.p.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni : prosinec 2018
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání staveb, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Dobronická 1371
148 26 P r a h a 4

IČ		
2018	12	49241567

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	1 345 804	1 375 179
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	1 096 675	1 088 425
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	725 161	726 803
A.3.	Služby	006	371 514	361 622
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	-19 014	45 262
C.	Aktivace (-)	008	-4 865	-5 216
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	207 346	200 131
D.1.	Mzdové náklady	010	153 565	148 803
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	53 781	51 328
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	50 141	47 800
D.2.2.	Ostatní náklady	013	3 640	3 528
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	23 904	-24 444
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	5 504	5 597
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	5 504	5 597
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018	-830	518
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	19 230	-30 559
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	4 050	5 793
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	521	326
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	1 787	2 131
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	1 742	3 336
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	22 694	43 599
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	359	140
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	1 361	1 761
F.3.	Daně a poplatky	027	3 887	3 957
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	5 000	14 000
F.5.	Jiné provozní náklady	029	12 087	23 741
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-/-07)-08-09-14+20-24)	030	23 114	33 215

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	1 119	1 117
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037	1 119	1 117
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	755	898
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	755	898
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	12 921	10 698
K.	Ostatní finanční náklady	047	17 525	29 514
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31 34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-2 730	-16 801
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	20 384	16 414
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	14 495	-3 655
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	13 988	-113
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	507	-3 542
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	5 889	20 069
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	5 889	20 069
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	1 364 649	1 393 685

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092



Sestaveno dne: 19.2.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing Milan Král Ing. Aleš Skalický
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis): Ing. Ladislav Brož
Předmět podnikání specializované stavební práce	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis): Ludvík Kubišta tel.: linka:

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



Zakládání staveb, a.s.

IČ: 49241567

Sídlo: Praha 4, Dobronická 1371, PSČ 148 00

Společnost zapsána dne 29.9.1993 v obchodním rejstříku Městského soudu
v Praze, oddíl B, vložka 2139

Příloha tvořící součást účetní závěrky
k 31.12.2018

1. Základní údaje

1.1 Obecné údaje

Název účetní jednotky:	Zakládání staveb, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Praha 4, Dobronická 1371, PSČ 148 00
IČ:	49241567
Předmět podnikání v celém rozsahu zapsaném v OR:	- projektová činnost ve výstavbě - podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady - provádění staveb, jejich změn a odstraňování - výroba kovových prefabrikátů pro stavby - nakládání s odpady, skladování a zpracování nekovového šrotu - - inženýrská činnost v investiční výstavbě - velkoobchod betonářskou ocelí a výrobky z ní - pronájem a půjčování věcí movitých-stavebních strojů a zařízení - realitní činnost, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor - přípravné práce pro stavby, zemní práce a terénní úpravy - zámečnictví - opravy pracovních strojů - instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů - instalace a opravy elektronických zařízení - výkon zeměměřičských činností - činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence - poskytování služeb v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví

Datum vzniku obchodní společnosti: 29. září 1993

Spisová značka: Městský soud v Praze, oddíl. B, číslo vložky 2139

Osoby podílející se na základním kapitálu: Trilet Ground Services, a.s. - 100% podíl na základním kapitálu

Organizační struktura: akciová společnost je vnitřně organizačně členěna na úsek obchodně-výrobní, úsek technický, úsek ekonomicko-finanční a výrobní divize, z toho čtyři jsou registrovány jako zahraniční organizační složky.
v roce 2018 nedošlo ke změnám v organizační struktuře

Statutární orgán společnosti: Ing. Milan Král- předseda představenstva
Ing. Jiří Mühl - místopředseda představenstva
Ing. Aleš Skalický - člen představenstva
Ing. Ladislav Holík - člen představenstva
Ing. Petr Nosek - člen představenstva

Dozorčí rada: Ing. Zdeněk Rataj - předseda dozorčí rady
Ing. František Peč - místopředseda dozorčí rady

V roce 2018 nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období: kalendářní rok 2018

Rozvahový den: 31.12.2018

Minulým účetním obdobím je kalendářní rok 2017.

Součástí účetní závěrky: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha, Cash-flow a Přehled o změnách vlastního kapitálu.

Povinnost sestavení konsolidované účetní závěrky: ano

Účetní jednotka z titulu zařazení do konsolidačního celku TERRAFIN GROUP uplatňuje dle §62 odst. 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb. výjimku z povinnosti sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

Konsolidující účetní jednotka: TERRAFIN GROUP a.s., U Rakovky 849, Praha 4, IČ 27134571

Konsolidující účetní jednotka sestavující konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny: Metrostav, a.s., Koželužská 2450/4, Praha 8 – Libeň, IČ 00014915.

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech:

Zakládání staveb, d.o.o v likvidaci	100%
Sídlo: Puževa ulica br. 13, Záhřeb, Chorvatsko	

S výše uvedenou obchodní společností nebyla uzavřena smluvní dohoda o jiném stanovení rozhodovacích práv, než jak vyplývá z výše podílů na základním kapitálu této obchodní společnosti. Rovněž nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku. K datu 23.6.2017 společnost vstoupila do likvidace.

Vlastní kapitál a účetní výsledek hospodaření dceřiných společností (v tis. Kč):

Společnost	rok 2018		rok 2017	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
Zakládání staveb, d.o.o	3 953	- 6 637	10 495	-2 573

Přepočteno kurzy ČNB k 31.12.2017
a 31.12.2018

Společnost je součástí holdingu TERRAFIN GROUP, a.s., schéma holdingu – viz příloha

1.3 Průměrný počet zaměstnanců během účetního období, z toho řídících pracovníků s uvedením výše osobních nákladů, které byly vynaloženy na zaměstnance a z toho na řídící pracovníky:

	rok 2018		rok 2017	
	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč
celkem	326	207 346	340	200 131

- z toho řídící pracovníci	7	13 789	6	10 089
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	7	840	7	840

- 1.4** Akcionářům, členům řídících, statutárních a dozorčích orgánů, s výjimkou bezplatného poskytnutí osobních automobilů členům managementu ke služebnímu i osobnímu použití, nebyla poskytnuta žádná další plnění. Bezplatně poskytnuté osobní automobily byly zohledněny v daňovém základu daně z příjmů ze závislé činnosti.

2. Informace o použitých účetních metodách, o obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. a českými účetními standardy.

2.1 Způsob ocenění:

- a) nakupované zásoby byly oceňovány pořizovacími cenami, tj. včetně vedlejších nákladů pořízení
- b) vyskladňované zásoby byly oceňovány dle váženého aritmetického průměru
- c) nedokončená výroba byla oceňována vlastními náklady
- d) cenné papíry a majetkové účasti byly při pořízení oceňovány pořizovací cenou, k okamžiku sestavení účetní závěrky bylo provedeno přecenění na hodnotu odpovídající míře účasti účetní jednotky na vlastním kapitálu dceřiné společnosti metodou ekvivalence

- 2.2** Oproti předcházejícímu účetnímu období nedošlo k žádným změnám v postupech účtování a oceňování.

- 2.3** V účetním období vytvořila účetní jednotka opravné položky podle zákona o rezervách k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení ve výši 100 %, účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 180 dní ve výši 50 % a účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 365 dní ve výši 100 %. V zájmu dodržení principu věrného obrazu účetnictví byly v některých odůvodněných případech vytvořeny opravné položky vyšší, případně nižší než by vyplývalo z časového rozdělení pohledávek po lhůtě splatnosti. Opravné položky k zásobám jsou vytvářeny ve výši 100% u položek bez pohybu více než dva roky v případě materiálu a čtyři roky u náhradních dílů.

- 2.4** V aktivech je veden dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně nad 20 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně nad 60 tis. Kč.

Při stanovení účetních odpisů byla použita metoda rovnoměrných odpisů. Doba použitelnosti dlouhodobého majetku pro účel účetních odpisů byla zpravidla odvozena od doby odpisování podle daňových odpisových skupin. Účetní jednotka stanovila zahájení účetního odpisování v měsíci uvedení majetku do používání a ukončení v měsíci vyřazení majetku. Pro daňové účely jsou u majetku uplatněny zrychlené odpisy.

- 2.5** Pro přepočet údajů v cizí měně byl používán denní kurz ČNB platný pro den uskutečnění účetního případu.

- 2.6 V účetním období vytvářela účetní jednotka rezervy na dokončení projektů. Tyto rezervy byly vytvářeny na předpokládané vícenáklady spojené s reklamacemi a záručními opravami u neukončených zakázek. Při tvorbě rezerv je zohledňováno očekávané plnění ze smluvních i mimosmluvních závazků.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

- 3.1 Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložená daňová pohledávka k 31.12.2018 činí 10 988 tis. Kč a byla vyčíslena z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku a z vytvořených rezerv.

3.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč):

	rok 2018		rok 2017	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
Pozemky	24 896	24 896	24 896	24 896
Budovy	92 230	45 773	92 230	48 195
Dopravní prostředky	34 494	10 502	34 905	7 419
Strojní zařízení	6 717	182	6 691	128
Inventář	831	0	831	0
Jiný dl. hmot. maj. *)	6 812	1 180	6 541	1 092
Jiný dl. nehmot. maj.	745	0	745	0
Software	3 702	0	3 702	0
Nedokončený DM	133	133	0	0
CELKEM	170 560	82 388	170 541	81 730

*) jiný dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč evidovaný v rámci drobného hmotného majetku

- b) finanční pronájem hmotného dlouhodobého majetku:
v roce 2018 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu

- c) přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách v tis. Kč:

	rok 2018	rok 2017
přírůstky	6 255	5 030
úbytky	6 320	4 378

- d) účetní jednotka nemá žádný jiný drobný hmotný majetek než majetek uvedený v bodu a), který by byl vedený v operativní evidenci a neuvedený v účetnictví
- e) účetní jednotka nemá žádný majetek zatížený zástavním právem, nebo věcným břemenem
- f) účetní jednotka nemá žádný majetek, jehož ocenění by bylo výrazně vyšší než ocenění v účetnictví

3.3 Dlouhodobý finanční majetek – akcie a podíly ve společnostech:

Název společnosti	Podíl ve společnosti	Pořizovací cena v tis. Kč	Hodnota po přecenění v tis. Kč
Zakládání staveb, d.o.o.	100%	65 635	3 246

V účetním období roku 2018 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílu v dceřiné společnosti.

Jiný dlouhodobý finanční majetek - dluhopisy držené do splatnosti 13 247 tis.

3.4 Pohledávky z obchodního styku (v tis. Kč):

	rok 2018	rok 2017
Celkem btto	740 255	676 593
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	33 995	17 617
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	98 855	80 530
za podniky ve skupině celkem	44 200	26 186
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0	12
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0	3 107
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	50 570	39 637
- z toho za podniky ve skupině	0	0
opravné položky k pohledávkám z obch. styku	108 667	93 359
- z toho ve skupině	0	3 307
- z toho daňové	36 427	29 489

3.5 Vlastní kapitál:

- základní kapitál společnosti je tvořen 182 737 ks akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč, celý vklad je plně splacen, akcie nejsou veřejně obchodovatelné
- Pohyby vlastního kapitálu v účetním období: viz. Přehled o změnách vlastního kapitálu.
- Rozdělení výsledku hospodaření minulého období: ze zisku za rok 2017 byla částka 16 676 tis. Kč převedena na účet nerozděleného zisku minulých let, 300 tis. Kč bylo použito na příděl do sociálního fondu a částka 3 093 tis. Kč byla použita na výplatu tantiém.

3.6 Dluhy z obchodního styku (v tis. Kč):

	rok 2018	rok 2017
celkem	178 802	198 672
z toho		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	6 697	20 698
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	12 762	12 391
vůči podnikům ve skupině celkem	74 051	40 068
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	6 105	3 650
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	6 190	7 708
dlouhodobé se splatností 1 - 5 let	0	0
- z toho ve skupině	0	0
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	0	0
- z toho ve skupině	0	0
dluhy kryté podle zástavního práva	0	0

Účetní jednotka nemá žádné dluhy nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze s výjimkou bankovních záruk jí poskytnutých.

3.7 Dluhy vůči ovládajícím osobám

Společnost nemá k 31.12.2018 žádné dluhy k ovládajícím osobám.

3.8 Bankovní garance

Z úvěrové linky ve výši 120 000 tis. Kč od UniCredit Bank Czech Republic účetní jednotka k 31.12.2018 čerpala celkem 43 290 tis. Kč na přísliby a bankovní záruky nahrazující zádržné. Z úvěrové linky od ČSOB ve výši 400 000 tis. Kč čerpala účetní jednotka k 31.12.2018 celkem 79 439 tis. Kč rovněž na záruky nahrazující zádržné. Od Komerční banky získala účetní jednotka záruky nahrazující zádržné v celkové částce 18 323 tis. Kč.

3.9 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na vícepráce na dokončení projektů v celkové výši 71 430 tis. Kč.

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku (v tis. Kč):

Rok 2018	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Tržby - stavební činnost	553 229	726 027	1 279 256
- z toho ve skupině	90 669	0	90 669
Tržby - jiné služby	65 989	558	66 547
- z toho dopr., stroj.dílky	45 332	0	45 332
Tržby za zboží	0	0	0

Rok 2017	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	736 261	536 654	1 272 915
- z toho ve skupině	26 193	0	26 193
Tržby - jiné služby	100 336	1 928	102 264
- z toho dopr., stroj.dílky	45 767	0	45 767
Tržby za zboží	0	0	0

3.11 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.12 Účetní jednotka v roce 2018 nečerpala žádné dotace.

3.13 V účetní jednotce nedošlo k žádné významné události mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem, ke kterému je účetní závěrka schválena k předání mimo účetní jednotku.

3.14 Celkové náklady na odměny auditorské společnosti Hayek, spol.s r.o., holding činily v roce 2018 818 tis. Kč, z toho 392 tis. Kč za ověření účetní závěrky, 420 tis. Kč za účetní a daňové poradenství a 6.tis. Kč za školení.

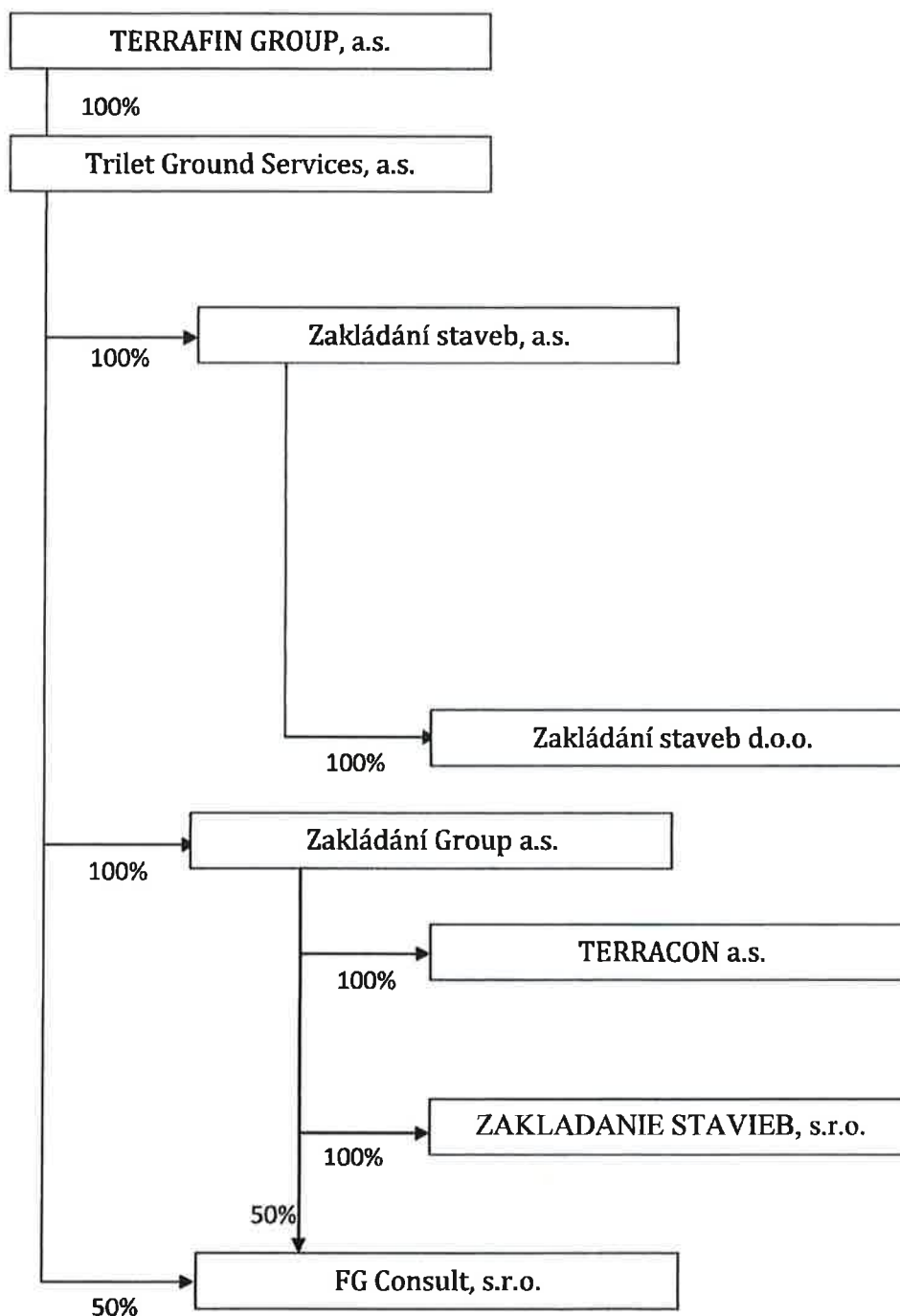
Sestaveno dne: 19.2.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky, nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Milan Král Ing. Aleš Skalický
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: specializované stavební činnosti	Poznámka:

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092



Příloha k Příloze tvořící součást účetní závěrky společnosti
Zakládání staveb, a.s. k 31.12.2018

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2018



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

k. 31.12.2018

Od: 1.1.2018 Do: 31.12.2018

v tisících Kč

IC 4 9 2 4 1 5 6 7

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání staveb,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Dobronická 1371

Praha 4

148 26

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek úcty 411, 491	001	+182 737	+182 737
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+182 737	+182 737
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 410)				
B.1.	Počáteční stav účet 410	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+182 737	+182 737
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+182 737	+182 737
D. ÁBo (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+173 405	+173 405
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+173 405	+173 405
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek úcty 414, 416, 417 a 418	023	-57 450	-54 086
F.2.	Zvýšení	024	+0	
F.3.	Snížení	025	+6 975	+3 364
F.4.	Konečný zůstatek	026	-64 425	-57 450
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek úcty 421, 422	027	+36 547	+36 547
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+36 547	+36 547
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek úcty 423, 427	031	+193	+90
H.2.	Zvýšení	032	+419	+419
H.3.	Snížení	033	+388	+316
H.4.	Konečný zůstatek	034	+224	+193

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ02352220

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účty 428, 431	035	+611 808	+605 682
I.2.	Zvýšení	036	+16 576	+6 126
I.3.	Snížení	037	+0	
I.4.	Konečný zůstatek	038	+628 384	+611 808
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek účty 429, 431	039		
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042		
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+0	+9 618
L.2.	Zvýšení	048	+5 889	+20 069
L.3.	Snížení	049	+0	+9 618
L.4.	Konečný zůstatek	050	+5 889	+20 069
M. Zákony na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek účet 432	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C1 + C2 + D1 + E1 + F1 + G1 + H1 + I1 + J1 + K1 + L1 + M1	055	+947 240	+953 993
X.2.	Zvýšení A2 + D2 + C3 + D2 + E2 + F2 + G2 + H2 + I2 + J2 + K2 + L2 + M2	056	+22 884	+26 614
X.3.	Snížení A3 + B3 + C4 + D3 + E3 + F3 + G3 + H3 + I3 + J3 + K3 + L3 + M3	057	+7 363	+13 298
X.4.	Konečný zůstatek X1 + X2 - X3	058	+962 761	+967 309

Sestaveno dne: 19.2.2019

Právní forma: akciová společnost

účetní jednotky:

Předmět podnikání:

osobní specializované stavební činnosti

Pozn:

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka

Ing. Milan Král

Ing. Aleš Skalický



HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092

CASH FLOW

k: prosinec 2018
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

Zakládání staveb, a.s.

Dobronická 1371

148 26 Praha 4

Rok	Měsíc	IČO
2018	12	49241567

Řádek	Označ.	TEXT	Běžné období
	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	321 608
002			
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)	
004			
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	20 384
006			
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	26 866
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	5 504
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	23 400
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-162
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-1 119
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-756
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	
014			
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	47 251
016			
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-83 251
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-56 598
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-20 065
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-6 587
021	A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	
022			
023	A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-36 000
024			
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	756
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-13 988
028	A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti	
029	A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)	1 119
030			
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-48 113
032			
033		Peněžní toky z investiční činnosti	
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-6 387
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	521
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	
037			
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-5 866

039			
040		Peněžní toky z finanční činnosti	
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	
042			
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-3 462
044	C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, event. fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	
045	C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	
046	C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	
047	C. 2. 4.	Úhrady ztráty společníky (+)	
048	C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-137
049	C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u komanditních společností (-)	-3 092
050			
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 462
052			
053	F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-57 441
054			
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	264 167

19.2.2019

Ing. Milan Král

Ing. Aleš Skalický



HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky obchodní společnosti
Zakládání staveb, a.s.
k 31. 12. 2018**

Ověření příložené účetní závěrky k 31.12.2018 obchodní společnosti Zakládání staveb, a.s., Dobronická 1371, 148 00 Praha 4, IČ 492 41 567, provedla obchodní společnost HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, evidenční číslo 029.

Auditorem odpovědným za provedení auditu je Ing. Kateřina Huňáčková, evidenční číslo 2097.

Zpráva nezávislého auditora je určena pro akcionáře obchodní společnosti Zakládání staveb, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání staveb, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v čl. I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti Zakládání staveb, a.s. k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 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

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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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.

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.
- 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.

V Praze dne 28.2.2019

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092

HAYEK, spol. s r. o., holding
evidenční č. 029



Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční č. 2097

Zakládání staveb,a.s.

IČ: 49241567, se sídlem Praha 4, Dobronická 1371, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2139

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle ustanovení § 82 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Členové představenstva ovládané osoby zpracovali v souladu s ust. § 82 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích tuto zprávu. Zpráva obsahuje informace o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a je zpracována z pohledu ovládané osoby.

I. Struktura vztahů mezi osobami

1) Ovládaná osoba

Obchodní společnost Zakládání staveb, a.s., se sídlem Praha 4, Dobronická 1371, IČO 49241567, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2139

2) Ovládající osoby

Ovládaná společnost je osobou přímo ovládanou obchodní společností **Trilet Ground Services, a.s.** se sídlem U Rakovky 849, Kunratice, 148 00 Praha 4, IČO 25056514, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4060. Přímou ovládající osobou je 100% vlastníkem ovládané osoby.

Dále je ovládaná osoba nepřímo ovládána od 3.12.2005 společnostmi **TERRAFIN GROUP, a.s.**, se sídlem Praha 4, U Rakovky 849, IČO 27134571, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9224 a **TERRAFIN, a.s.**, se sídlem Praha 4, U Rakovky 849, IČO 27192075, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9638 a společností **Subterra a.s.**, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 45309612, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1383 (dále nepřímo ovládající osoby).

3) Další ovládané osoby

Přímou ovládající osobou ovládá podle dostupných údajů přímo i nepřímo další osoby (dále osoby ovládané stejnou ovládající osobou) a je většinovým vlastníkem těchto osob:

FG Consult, s.r.o. se sídlem Praha 4, K jezu 1937/1, IČO 62913760, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 35312.

TERRACON a.s., se sídlem Praha 4, U Rakovky 849, IČO 63078848, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3113.

Zakládání Group a.s., se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 61858013, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2664.

ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o., se sídlem Bratislava, Košická 56, IČO 35858346, zapsaná v obchodním registru Okresního soudu v Bratislava I, oddíl sro, vložka 28870/B.

Pro úplnost ještě uvádíme, že Zakládání staveb, a.s. přímo ovládá následující firmu:

- Zakládání staveb d.o.o. v likvidaci se sídlem Záhřeb, Puževa ulica br. 13, Chorvatsko.
Vztahy s touto přímo ovládanou firmou nejsou obsahem této zprávy a jsou obsaženy v její výroční zprávě.

II. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba v rámci skupiny firem poskytuje služby, zejména servis a opravy strojů, služby strojních dílen a pronájem nemovitostí a dále provádí stavební práce.

III. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech ve výši 100% hlasů.

IV. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období

V roce 2018 nebyla na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněna žádná jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky k 31.12.2018.

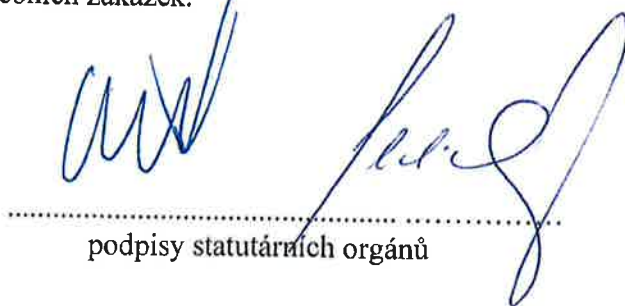
V. Přehled vzájemných smluv

Osoba ovládaná má s ovládající osobou Trilet Ground Services, a.s. uzavřenou rámcovou nájemní smlouvu pro stavební stroje. S ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou má uzavřeny smlouvy o dílo na provedení stavebních prací, smlouvy o pronájmu nebytových prostor, smlouvy o pronájmu osobních a užitkových vozidel, smlouvu o vedení účetnictví, smlouvu o přefakturaci nákladů na stavební zakázku, kupní smlouvy na ojetá vozidla a použité movité věci a smlouvy na projekční práce.

VI. Posouzení případného vzniku újmy a zhodnocení vztahů

Smlouva mezi osobou ovládající a osobou ovládanou byla uzavřena za podmínek obvyklých v obchodním styku a plnění i protiplnění odpovídají podmínkám obvyklého obchodního styku, včetně obvyklých cen, takže splněním této smlouvy nevznikla, případně nemůže ovládané osobě vzniknout žádná újma. Mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nebyly uskutečněny jiné právní úkony, tj. nevznikla ovládané osobě újma. V zájmu osob ovládaných stejnou ovládající osobou a osobou ovládající nebyla přímo, či na jejich popud přijata, uskutečněna žádná opatření v zájmu ovládající osoby. Ovládané osobě tedy nevznikla žádná újma a pro ovládanou osobu neplnou ze vzájemných vztahů žádná rizika. Ze vzájemných vztahů mezi osobami uvedenými v této zprávě převažovaly v roce 2018 výhody spočívající v efektivnějším využití výrobních kapacit jednotlivých firem při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 19.2.2019



.....
podpisy statutárních orgánů