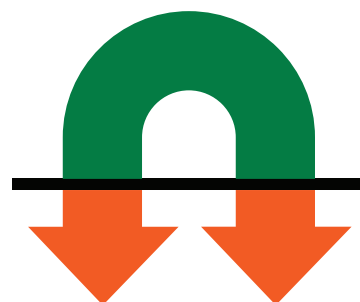


**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2022

únor 2023

Obchodní firma: Zakládání staveb, a.s.
Sídlo: Dobronická 1371, 148 26 Praha 4
Identifikační číslo: 49241567

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9224.

Výroční zpráva obchodní společnosti za rok 2022

Obsah výroční zprávy:

1. Profil a vedení společnosti
2. Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku
 - a) Organizační změny a jiné změny
 - b) Tržby a investice v letech 2020-2022
 - c) Informace o podnikání společnosti v roce 2022
 - d) Informace o politice technického rozvoje za poslední 3 účetní období
 - e) Údaje o výsledku hospodaření, majetku, finanční situaci a zaměstnancích společnosti
 - f) Výhled hospodaření na následující tříleté období
 - g) Doplnující informace

Doplňující informace

3. Účetní závěrka k 31.12.2022
4. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2022
5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022

V Praze, dne 23.02.2023

Za představenstvo Zakládání staveb, a.s.:

.....
Ing. Milan Král
předseda představenstva

.....
Ing. Jiří Mühl
místopředseda představenstva

Profil a vedení 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,

Peč David 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 31.12.2022 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. Lakova 3/5, 90-562 Lodž je registrovaná pod KRS číslem 0000380564 u Obchodního Rejstříku Varšavského obvodního soudu, XII Obchodní oddělení Polského národního soudu.

Organizační složka v Chorvatsku se sídlem Puževa 13, Zagreb je registrovaná v soudním rejstříku Obchodního soudu v Zagrebu pod matričným 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 2022 nevykonávala aktivní činnost a zůstává jako rezerva pro eventuální dlouhodobou zakázku.

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, v roce 2022 nerealizovala žádné zakázky.

Rozhodující vliv společnosti v jiných obchodních společnostech:

Společnost nemá rozhodující vliv v jiných obchodních společnostech

Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

a) Organizační změny a jiné změny

V roce 2022 neproběhly žádné organizační ani jiné změny.

b) Tržby a investice v letech 2020–2022

Účetní období - rok Údaje v mil. Kč	2020	2021	2022
Tržby celkem	1 206,4	1 367,9	1 615,3
- z toho stavební výroba	1 137,2	1 303,9	1 533,5

c) Informace o podnikání společnosti v roce 2022

V období roku 2022 došlo k téměř 17 % meziročnímu růstu objemu zakázek realizovaných naší společností. K oživení trhu došlo i navzdory doznívající pandemii onemocnění COVID 19. V uvedeném období vzrostl objem realizovaných akcí nejen v Čechách (22%), ale také na Slovensku (10%). Podle interního přehledu provedla společnost v České republice cca 79 % objemu stavebních prací a zbytek byl pokryt činností zahraničních složek. Výhled na rok 2023 naznačuje pokračování tohoto trendu, tj. předpokládáme 3-5 % růst objemu stavebních prací oproti úrovni roku 2022. Hlavní objem výroby bude na trhu České republiky a částečně na Slovensku a v SRN. V Polsku a Chorvatsku oživení výroby v roce 2023 nepředpokládáme.

V České republice v roce 2022 naše společnost prováděla řadu staveb – pokračovaly dlouhodobé akce, mimo jiné dopravní stavby jako dálniční stavba D3 České Budějovice, tunel Pohůrka; Plzeň Koterov, druhá etapa. Pokračovaly také práce na technologicky náročných stavbách v centru Prahy jako je např. Hotel Ritz-Carlton u Staroměstského náměstí. Dále jmenujme stavby bytových a administrativních objektů, mezi nejzajímavější patří zakázky Thunovská 22 na Malé Straně, PB Roztyly, rekonstrukce budovy Na Příkopě 23,25 a 27, BD u Milosrdných. Z průmyslových staveb stojí za zmínku Logistické centrum LIDL Bravantice a základy pod silo v cementárně Čížkovice. Společnost se zabývala i řadou zajímavých projektů „na vodě“ jako byly například Vodní dílo Hostivař, VD Orlick – zabezpečení VD před účinky velkých vod, rekonstrukce železničního mostu a tunelu Děčín, stavba nové lávky přes Vltavu v Praze Holešovicích, založení Dvoreckého mostu v Praze přes Vltavu. Byly zahájeny nové liniové stavby jako např. PPP projekt D4 Háje – Mirovice, D6 Krupá, Metro Pankrác – Olbrachtova, D3 Kaplice – Třebonín.

Společnost rozvíjela svou činnost i v zahraničí. Organizační složky pružně reagovaly na vývoj v konkrétní lokalitě a na potřeby místního trhu stavebních prací. V roce 2022 se zvýšil objem prací na Slovensku.

Slovenská organizační složka pokračovala v realizaci zakládacích prací na řadě dopravních staveb jako byly akce dálnice R2 Kriváň – Mýtná, práce na Tunelu Čebrať, D1 Lietavská Lúčka – D. Skala – zárubňový múr Višňové. Dále byly dokončeny stavby Rezidence Bottova Bratislava, rekonstrukce PK Gabčíkovo, plynovod EUSTREAM, západní portál Tunelu Čebrať, rekonstrukce ŽSR Žilina – Košice, úsek LM – Poprad (podchod Svit). V průběhu roku organizační složka zahájila nové práce na dálničním úseku D1 Ivachnová – Hubová, a to na sanačních pracích v sesuvném území a na úseku rychlostní silnice u Košic R2 Šaca – Košické Olšany. V **Polsku** byly ukončeny začátkem roku práce na výstavbě tunelu Wegierska Górka.

V **Německu** pokračovaly práce na D4 Horner Geest Hamburg.

Chorvatská organizační složka v současnosti nerealizuje žádné zakázky.

Podnikání na počátku roku 2022 bylo po ustupující pandemii onemocnění covid-19 ovlivněno také válkou na Ukrajině. Válka na Ukrajině se nepříznivě projevila skokovým nárustem cen energií a hlavních stavebních komodit jako cement, beton a ocel. Ne všechny tyto rostoucí náklady se navzdory všude skloňované inflaci podařilo promítnout do odbytových cen stavebních prací.

d) Informace o politice technického rozvoje za poslední 3 účetní období (tj. 2020, 2021, 2022)

Akciová společnost Zakládání staveb má zaveden integrovaný systém řízení a je certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2016, ČSN EN ISO 14001:2016, ČSN ISO 45001:2018 a ČSN EN ISO 50001:2019. Řídicí systémy jsou průběžně dále rozvíjeny. V listopadu 2022 proběhl dohledový audit QMS, EMS a BOZP. V rámci auditu 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.

Pro výrobu armokošů pilot je stále ve větší míře využívána a zdokonalována automatická výrobní linka v areálu Libuš.

V rámci obnovy strojního parku byl tento rozšířen o jeřáb Kobelco CKE 600, teleskopický manipulátor JCB 531, repasovanou maloprofilovou vrtnou soupravu KLEMM 806 3D a vibroberanidlo ICE 18.

Pokračuje implementace nově vydané normy ČSN EN ISO 22477-5 (Geotechnický průzkum a zkoušení – Zkoušení geotechnických konstrukcí – Část 5: Zkoušení injektovaných kotev) a dokončují se přípravy na akreditaci Geotechnické zkušební laboratoře Zakládání staveb.

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.

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.)

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

Výsledkem hospodaření v období byl zisk 14,6 mil. Kč, při tržbách 1 615,3 mil. Kč, provozním hospodářském výsledku 16,0 mil. Kč a finančním výsledku hospodaření ve výši – 1,5 mil. Kč. Celková aktiva se zvýšila na 1 278,3 mil. Kč a vlastní kapitál se zvýšil na 996,7 mil. Kč. Peněžní prostředky se také zvýšily na 287,5 mil. Kč.

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

Období	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2022
vlastní kapitál (v mil. Kč)	981,8	986,7	996,7
výsledek hospodaření (Kč)/1 akcii	116	42	66

Platební schopnost hodnocená na základě ukazatelů běžné likvidity, ve srovnání s minulým obdobím (v závorce) se snížila na 7,4 (8,3). Pohotová likvidita se snížila na 3,3 (5,6) a celková likvidita se snížila na 6,2 (7,1). Finanční nezávislost v uvedeném období se snížila na 78 % (84,2 %). Produktivita práce z tržeb se zvýšila na 4,8 mil. Kč na jednoho zaměstnance (4,2). Proti skutečnosti minulého období se zvýšila výnosnost celkových aktiv na 1,1 % z 0,8 %. Doba obratu krátkodobých pohledávek se zkrátila na 118 dnů (ze 138 dnů), doba obratu u závazků se naopak prodloužila a to z 34 dnů na 36 dnů. Obrat celkových aktiv dosáhl 1,3 roku (oproti 1,2 v roce 2021).

Počet zaměstnanců se vyvíjel následovně:

Období	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2021	k 31. 12. 2022
průměrný počet zaměstnanců	329	328	334
- z toho v organizačních složkách	67	66	69

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních třech účetních období neměla vliv na finanční situaci společnosti. K 31.12.2022 nebyly vedeny proti společnosti žádné významnější soudní spory, obdobně ani společnost nevedla žádný významný soudní spor.

f) Výhled hospodaření na následující tříleté období:

Na základě podaných nabídek a uzavřených kontraktů koncem roku 2022 a počátkem roku 2023 je uvažováno s následujícím výhledem:

v mil. Kč / rok	2023	2024	2025
Tržby	1380	1390	1500
VH za účetní období po zdanění	15	16	17

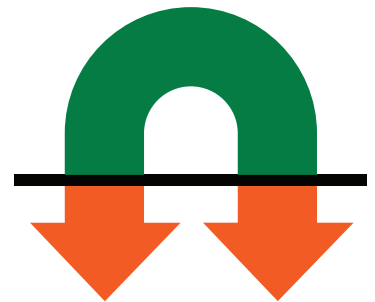
V dalším období, mimo současného zaměření rozvoje podnikání, zvýší společnost snahu ještě více uplatnit technologie speciálního zakládání v zemích EÚ, zejména v Německu a na Slovensku, výhledově i v jiných zemích EU. Vyšší pozornost bude věnována na získávání akcí v oblasti obnovitelných zdrojů energie. V roce 2023 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.

g) Doplnující informace

Společnost v roce 2022 nevytvořila 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 ovládací osoby. Od rozvahového dne do data sestavení výroční zprávy nenastaly skutečnosti, které by významněji ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



**Účetní závěrka
v plném rozsahu
31. 12. 2022**

Účetní závěrka v plném rozsahu sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou 200/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele (údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč).

Obchodní firma: Zakládání staveb, a.s.
Sídlo: Dobronická 1371, 148 26 Praha 4
Identifikační číslo: 49241567

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9224

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti: speciální zakládání staveb

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2022 do 31.12.2022
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021

Obsah účetní závěrky:	počet stran
Rozvaha	5
Výkaz zisku a ztráty	3
Příloha	9
Cash Flow	3
Výkaz o změnách vlastního kapitálu	3

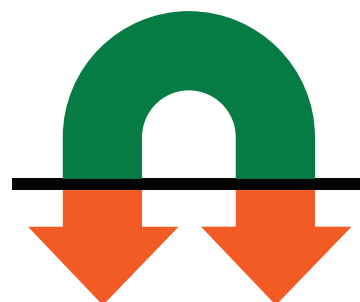
Okamžik sestavení: 23. února 2023

Podpisový záznam statutárního orgánu právnické osoby, která je účetní jednotkou:

.....
Ing. Milan Král
předseda představenstva

.....
Ing. Jiří Mühl
místopředseda představenstva

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



**ROZVAHA
v plném rozsahu**

za rok 2022

ROZVAHA

K datu 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky:

Zakládání staveb,a.s.

Praha 4, Dobronická č.p.1371

IČ 49241567

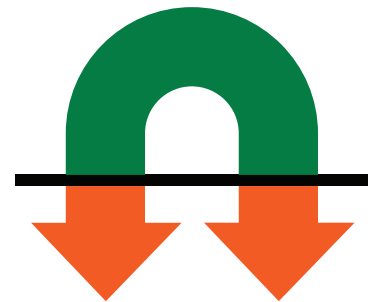
a	AKTIVA b	Běžné účetní období			Min.úč. období
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1 422 782	-144 461	1 278 321	1 171 876
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	195 321	-94 620	100 701	102 730
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4 787	-4 787		54
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
2.	Ocenitelná práva	4 787	-4 787		54
2.1.	Software	4 387	-4 387		54
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	400	-400		
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	166 198	-89 833	76 365	79 341
B. II. 1.	Pozemky a stavby	116 534	-53 325	63 209	65 545
1.1.	Pozemky	24 168		24 168	24 168
1.2.	Stavby	92 366	-53 325	39 041	41 377
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	48 434	-36 508	11 926	12 566
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 230		1 230	1 230
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				1 230
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 230		1 230	
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	24 336		24 336	23 335
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	11 939		11 939	10 550
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	12 397		12 397	12 785
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	12 397		12 397	12 785
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				

a	AKTIVA b	Běžné účetní období			Min.úč. období
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	1 227 070	-49 841	1 177 229	1 069 146
C. I.	Zásoby	193 149	-1 725	191 424	181 413
C. I. 1.	Materiál	179 330	-1 725	177 605	157 645
	2. Nedokončená výroba a polotovary	13 819		13 819	23 768
	3. Výrobky a zboží				
	3.1. Výrobky				
	3.2. Zboží				
	4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
	5. Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	746 429	-48 116	698 313	681 951
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	176 520		176 520	164 356
C. II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	164 858		164 858	149 226
	1.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
	1.3. Pohledávky - podstatný vliv				
	1.4. Odložená daňová pohledávka	11 662		11 662	15 130
	1.5. Pohledávky - ostatní				
	1.5.1. Pohledávky za společníky				
	1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
	1.5.3. Dohadné účty aktivní				
	1.5.4. Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	569 909	-48 116	521 793	517 595
C. II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	530 327	-46 925	483 402	479 031
	2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
	2.3. Pohledávky - podstatný vliv				
	2.4. Pohledávky - ostatní	39 582	-1 191	38 391	38 564
	2.4.1. Pohledávky za společníky				
	2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
	2.4.3. Stát - daňové pohledávky	27 567		27 567	24 712
	2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 932		1 932	2 243
	2.4.5. Dohadné účty aktivní	3 413		3 413	6 699
	2.4.6. Jiné pohledávky	6 670	-1 191	5 479	4 910
C. III.	Krátkodobý finanční majetek				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	287 492		287 492	205 782
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	519		519	527
	2. Peněžní prostředky na účtech	286 973		286 973	205 255
D. I.	Časové rozlišení aktiv	391		391	
D. I. 1.	Náklady příštích období				
	2. Komplexní náklady příštích období				
	3. Příjmy příštích období	391		391	

označ. a.	PASIVA b	Běžné účetní období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM	1 278 321	1 171 876
A.	Vlastní kapitál	996 689	986 718
A. I.	Základní kapitál	182 737	182 737
A. I. 1.	Základní kapitál	182 737	182 737
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	175 217	173 828
A. II. 1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	175 217	173 828
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	173 405	173 405
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	1 812	423
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	36 704	36 846
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	36 547	36 547
2.	Statutární a ostatní fondy	157	299
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	590 015	585 577
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	590 015	585 577
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	12 016	7 730
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	239 954	156 885
B. I.	Rezervy	79 830	28 830
B. I. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy	79 830	28 830
C.	Závazky	160 124	128 055
C. I.	Dlouhodobé závazky		
C. I. 1.	Vydané dluhopisy		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
1.2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní		
9.1.	Závazky ke společníkům		
9.2.	Dohadné účty pasivní		
9.3.	Jiné závazky		

a.	PASIVA b	Běžné účetní období 5	Min.úč. období 6
C. II.	Krátkodobé závazky	160 124	128 055
C. II. 1.	Vydané dluhopisy		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
1.2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	2 239	602
4.	Závazky z obchodních vztahů	133 294	104 565
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	24 591	22 888
8.1.	Závazky ke společníkům		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	15 766	14 929
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	6 959	6 282
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	1 512	1 468
8.6.	Dohadné účty pasivní	195	52
8.7.	Jiné závazky	159	157
D.	Časové rozlišení pasiv	41 678	28 273
D. 1.	Výdaje příštích období	41 678	28 273
2.	Výnosy příštích období		

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
za rok 2022

Výkaz zisku a ztráty

K datu 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky 500/2002 Sb.

Zakládání staveb,a.s.

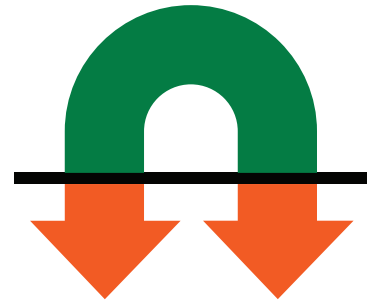
Praha 4, Dobronická č.p.1371

IC 49241567

Označení a		Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 615 325	1 367 937
II	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	1 266 684	1 092 848
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie	885 486	721 829
3.	Služby	381 198	371 019
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	9 948	6 068
C.	Aktivace (-)	-16 728	-3 966
D.	Osobní náklady	259 916	241 622
D. 1.	Mzdové náklady	193 872	178 345
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	66 044	63 277
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	62 162	56 911
2.2.	Ostatní náklady	3 882	6 366
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	15 041	-23 814
E 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	7 805	7 935
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	7 805	7 935
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
2.	Úpravy hodnot zásob	-243	-654
3.	Úpravy hodnot pohledávek	7 479	-31 095
III.	Ostatní provozní výnosy	13 420	39 660
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	865	294
2.	Tržby z prodaného materiálu	3 748	3 465
3.	Jiné provozní výnosy	8 807	35 901
F.	Ostatní provozní náklady	77 857	67 200
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	224	512
2.	Prodaný materiál	2 178	2 470
3.	Daně a poplatky	2 523	3 637
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	51 000	-9 700
5.	Jiné provozní náklady	21 932	70 281
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	16 027	27 639

Označení a		Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 029	1 442
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 029	1 442
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	6 603	1 769
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	6 603	1 769
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		11
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		11
VIII.	Ostatní finanční výnosy	13 796	5 905
K.	Ostatní finanční náklady	22 883	26 813
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-1 455	-17 708
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	14 572	9 931
L.	Daň z příjmů	2 556	2 201
L. 1.	Daň z příjmů splatná	-912	3 042
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	3 468	-841
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	12 016	7 730
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	12 016	7 730
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	1 650 173	1 416 713

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



**Příloha tvořící
součást účetní závěrky**

k 31.12.2022

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:	<ul style="list-style-type: none">- 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 2022 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. David Peč - člen představenstva

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

V roce 2022 nebyly do obchodního rejstříku zapsány žádné změny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období: kalendářní rok 2022
Rozvahový den: 31.12.2022
Minulým účetním obdobím je kalendářní rok 2021.
Součástí účetní závěrky: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha, Cash-flow a Přehled o změnách vlastního kapitálu.

Povinnost sestavení konsolidované účetní závěrky: ne

Účetní jednotka je zařazena do konsolidačního celku 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:

Společnost nemá žádné podíly na základním kapitálu v jiných společnostech.

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

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

	rok 2022		rok 2021	
	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč
celkem	334	259 916	328	241 622
- z toho řídicí pracovníci	7	16 627	5	12 932
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	7	840	7	840

1.4 Akcionářům, členům řídicích, 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 se provádí přecenění metodou ekvivalence, nakupované dluhopisy jsou oceňovány pořizovací cenou.

- 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 přepočítání 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 31.12.2022 činí 11 662 tis. Kč a byla vyčíslena z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku, z vytvořených rezerv a z neuplatněné daňové ztráty minulých let.
- 3.2** Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

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

	rok 2022		rok 2021	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
Pozemky	24 168	24 168	24 168	24 168
Budovy	92 366	39 041	92 366	41 377
Dopravní prostředky	33 505	9 708	36 604	10 418
Strojní zařízení	6 861	666	6 788	773
Inventář	773	0	773	0
Jiný dl. hmot. maj. *)	7 294	1 553	6 585	1 375
Jiný dl. nehmot. maj.	400	0	400	0
Software	4 387	0	4 386	54
Nedokončený DM	1 230	1 230	1 230	1 230
CELKEM	170 984	76 365	173 300	79 395

*) 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 2022 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu

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

	rok 2022	rok 2021
přírůstky	4 999	5 574
úbytky	7 315	5 735

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 k 31.12.2022

Akcie a podíly ve společnostech: 11 939 tis. Kč (nejsou určeny k obchodování)

Jiný dlouhodobý finanční majetek – dluhopisy držené do splatnosti: 12 397 tis. Kč

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

	rok 2022	rok 2021
Celkem btto	695 185	667 704
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	11 419	808
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	36 272	39 042
za podniky ve skupině celkem	47 016	49 375
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0	0
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0	0
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	79 902	43 646
- z toho za podniky ve skupině	0	504
opravné položky k pohledávkám z obch. styku	46 925	39 447
- z toho ve skupině	0	0
- z toho daňové	11 109	10 772

3.5 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je tvořen 182 737 ks kmenovými akciemi zaknihovanými na jméno, každá ve jmenovité hodnotě 1.000, - Kč, celý vklad je plně splacen, akcie nejsou veřejně obchodovatelné.
- b) Pohyby vlastního kapitálu v účetním období: viz. Přehled o změnách vlastního kapitálu.
- c) Rozdělení výsledku hospodaření minulého období: celkový zisk za rok 2021 ve výši 7 730 tis. Kč byl použit v částce 200 tis. Kč na příděl do sociálního fondu a v částce 3 093 tis. Kč na výplatu tantiém, zbývající částka ve výši 4 438 tis. Kč byla použita na doplnění nerozděleného zisku minulých let.

d) Předpokládá se, že výsledek hospodaření roku 2022 – zisk – bude převeden do výsledků minulých let a obdobně jako v roce 2022 budou provedeny výplaty tantiém a dotace do sociálního fondu

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

	rok 2022	rok 2021
celkem	133 294	104 565
z toho		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	49	40
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	2 319	2 387
vůči podnikům ve skupině celkem	28 835	22 504
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0	0
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0	0
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

Kromě běžných závazků z obchodního styku nemá společnost k 31.12.2022 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 31.12.2022 čerpala celkem 26.983 tis. Kč na přísliby a bankovní záruky nahrazující zádržné. Z úvěrové linky od ČSOB ve výši 250 000 tis. Kč čerpala účetní jednotka k 31.12.2022 celkem 70 197 tis. Kč rovněž na záruky nahrazující zádržné. Od KB získala účetní jednotka záruky nahrazující zádržné v celkové částce 16 955 tis. Kč.

3.9 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na vícepráce na dokončení projektů v celkové výši 79 830 tis. Kč.

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

Rok 2022	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Tržby - stavební činnost	1 210 167	323 345	1 533 512
- z toho ve skupině	78 461	0	78 461
Tržby - jiné služby	81 419	394	81 813
- z toho dopr., stroj.dílny	62 069	0	62 069
Tržby za zboží	0	0	0

Rok 2021	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Tržby - stavební činnost	966 792	337 115	1 303 907
- z toho ve skupině	16 835	0	16 835
Tržby - jiné služby	63 929	101	64 030
- z toho dopr., stroj.dílny	46 270	0	46 270
Tržby za zboží	0	0	0

3.11 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

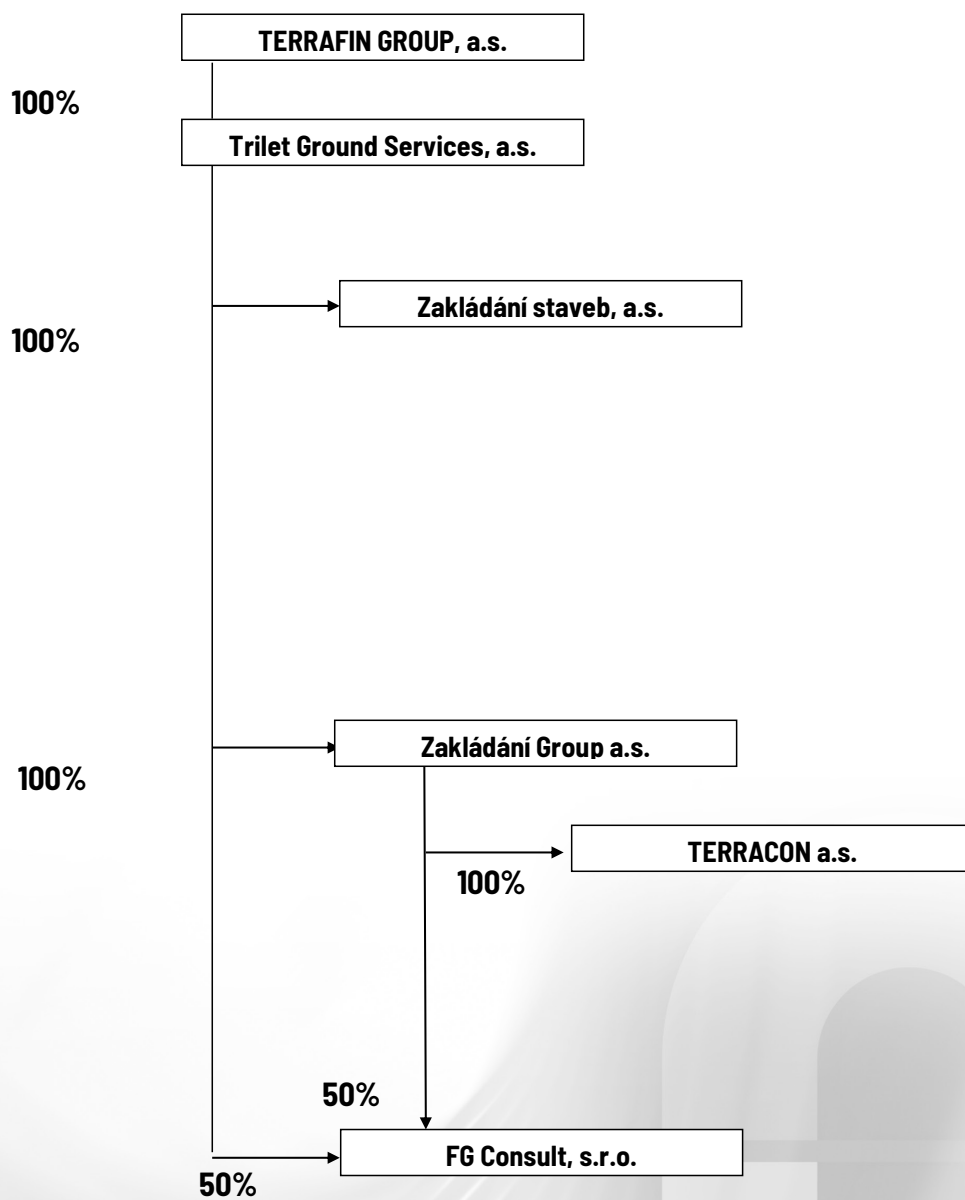
3.12 Účetní jednotka v roce 2022 nečerpala žádné dotace.

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.

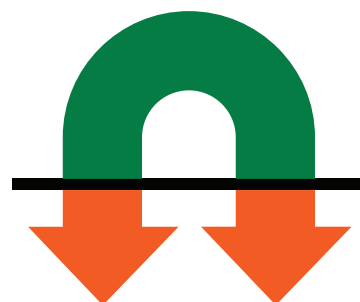
3.14 Celkové náklady na odměny auditorské společnosti za rok 2022 činily 812,9 tis. Kč, z toho 392,9 tis. Kč za ověření účetní závěrky a 420 tis. Kč za účetní a daňové poradenství.

**Příloha k Příloze tvořící součást účetní závěrky společnosti
Zakládání staveb, a.s. k 31.12.2022**

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2022



**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



CASH FLOW

za rok 2022

CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

2022 - 12 | IČO: 49241567

Název: Zakládání staveb, a.s.

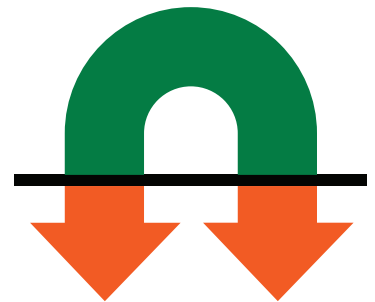
Sestaveno dne: 24.02.2023

Sídlo: Dobronická 1371, 148 26 - Praha 4

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	205782	279326
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	14572	9931
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	58797	-35053
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	7805	7935
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	58236	-41449
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)(vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-642	218
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-6603	-1758
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	5294	
014				
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	73 369	-25122
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	11127	-28178
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-24852	-61361
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	45749	16958
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-9769	16225
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	84496	-53300

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		-11
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	6603	1769
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulé období (-)	-2021	
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 (+)		
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	89078	-51531
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-4999	-19325
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	865	294
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-4134	-19031
039				
040	C.	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	-3234	-2982
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 podílů 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 (-)	-142	110
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 (-)	-3092	-3092
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3234	-2982
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	81710	-73544
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	287492	205782

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



**VÝKAZ O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

za rok 2022

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni **31. 12. 2022**

Od: 01.01.2022

Do: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní
jednotky a místo

Dobronická 1371

148 26 Praha 4

Sestaveno dne:

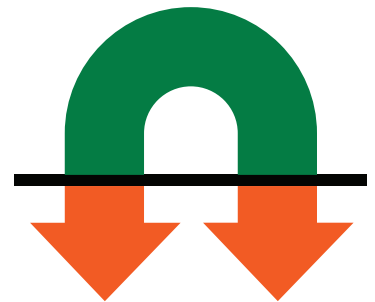
23.2.2023

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	49241567

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)				
1.	Počáteční zůstatek	001	182 737	182 737
2.	Zvýšení	002	0	0
3.	Snížení	003	0	0
4.	Konečný zůstatek	004	182 737	182 737
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
1.	Počáteční zůstatek	005	0	0
2.	Zvýšení	006	0	0
3.	Snížení	007	0	0
4.	Konečný zůstatek	008	0	0
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	182 737	182 737
2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010	0	0
3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011	0	0
4.	Snížení stavu účtu (-252)	012	0	0
5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013	0	0
6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5	014	182 737	182 737
D. Ážio (účet 412)				
1.	Počáteční zůstatek	015	0	0
2.	Zvýšení	016	0	0
3.	Snížení	017	0	0
4.	Konečný zůstatek	018	0	0
E. Rezervní fondy (účet 421)				
1.	Počáteční zůstatek	019	36 547	36 547
2.	Zvýšení	020		
3.	Snížení	021	0	0
4.	Konečný zůstatek	022	36 547	36 547
F. Ostatní fondy ze zisku (účet 423)				
1.	Počáteční zůstatek	023	299	190
2.	Zvýšení	024	216	303
3.	Snížení	025	358	194
4.	Konečný zůstatek	026	157	299
G. Kapitálové fondy (účet 413)				
1.	Počáteční zůstatek	027	173 405	173 405
2.	Zvýšení	028	0	0
3.	Snížení	029	0	0
4.	Konečný zůstatek	030	173 405	173 405

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)				
1.	Počáteční zůstatek	031	423	0
2.	Zvýšení	032	1 389	423
3.	Snížení	033	0	0
5.	Konečný zůstatek	034	1 812	423
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	035	585 577	567 722
2.	Zvýšení	036	4 438	47 537
3.	Snížení	037		29 682
4.	Zaokrouhlení	038	0	0
5.	Konečný zůstatek	039	590 015	585 577
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	040	0	0
2.	Zvýšení	041	0	0
3.	Snížení	042	0	0
4.	Konečný zůstatek	043	0	0
JI. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
1.	Počáteční zůstatek	044	0	0
2.	Zvýšení	045	0	0
3.	Snížení	046	0	0
4.	Konečný zůstatek	047	0	0
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	Počáteční zůstatek	048	7 730	
2.	Zvýšení	049	12 016	7 730
3.	Snížení	050	7 730	
4.	Konečný zůstatek	051	12 016	7 730
KI. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku - (účet 432)				
1.	Počáteční zůstatek	052	0	0
2.	Zvýšení	053		
3.	Snížení	054	0	0
4.	Konečný zůstatek	055	0	0
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	986 718	960 601
2.	Zvýšení	057	18 059	55 993
3.	Snížení	058	8 088	29 876
4.	Zaokrouhlení	059	0	0
5.	Konečný zůstatek	060	996 689	986 718

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



**VÝKAZ O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

za rok 2022

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni **31. 12. 2022**

Od: 01.01.2022

Do: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní
jednotky a místo

Dobronická 1371

148 26 Praha 4

Sestaveno dne:

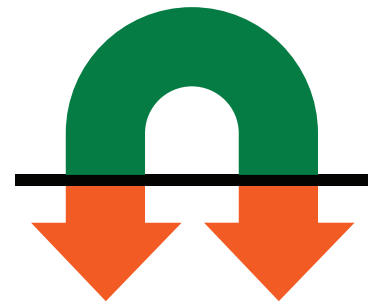
23.2.2023

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	49241567

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)				
1.	Počáteční zůstatek	001	182 737	182 737
2.	Zvýšení	002	0	0
3.	Snížení	003	0	0
4.	Konečný zůstatek	004	182 737	182 737
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
1.	Počáteční zůstatek	005	0	0
2.	Zvýšení	006	0	0
3.	Snížení	007	0	0
4.	Konečný zůstatek	008	0	0
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	182 737	182 737
2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-25)	010	0	0
3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011	0	0
4.	Snížení stavu účtu (-252)	012	0	0
5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013	0	0
6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5	014	182 737	182 737
D. Ážio (účet 412)				
1.	Počáteční zůstatek	015	0	0
2.	Zvýšení	016	0	0
3.	Snížení	017	0	0
4.	Konečný zůstatek	018	0	0
E. Rezervní fondy (účet 421)				
1.	Počáteční zůstatek	019	36 547	36 547
2.	Zvýšení	020		
3.	Snížení	021	0	0
4.	Konečný zůstatek	022	36 547	36 547
F. Ostatní fondy ze zisku (účet 423)				
1.	Počáteční zůstatek	023	299	190
2.	Zvýšení	024	216	303
3.	Snížení	025	358	194
4.	Konečný zůstatek	026	157	299
G. Kapitálové fondy (účet 413)				
1.	Počáteční zůstatek	027	173 405	173 405
2.	Zvýšení	028	0	0
3.	Snížení	029	0	0
4.	Konečný zůstatek	030	173 405	173 405

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)				
1.	Počáteční zůstatek	031	423	0
2.	Zvýšení	032	1 389	423
3.	Snížení	033	0	0
5.	Konečný zůstatek	034	1 812	423
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	035	585 577	567 722
2.	Zvýšení	036	4 438	47 537
3.	Snížení	037		29 682
4.	Zaokrouhlení	038	0	0
5.	Konečný zůstatek	039	590 015	585 577
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	040	0	0
2.	Zvýšení	041	0	0
3.	Snížení	042	0	0
4.	Konečný zůstatek	043	0	0
JI. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
1.	Počáteční zůstatek	044	0	0
2.	Zvýšení	045	0	0
3.	Snížení	046	0	0
4.	Konečný zůstatek	047	0	0
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	Počáteční zůstatek	048	7 730	
2.	Zvýšení	049	12 016	7 730
3.	Snížení	050	7 730	
4.	Konečný zůstatek	051	12 016	7 730
KI. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku - (účet 432)				
1.	Počáteční zůstatek	052	0	0
2.	Zvýšení	053		
3.	Snížení	054	0	0
4.	Konečný zůstatek	055	0	0
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	986 718	960 601
2.	Zvýšení	057	18 059	55 993
3.	Snížení	058	8 088	29 876
4.	Zaokrouhlení	059	0	0
5.	Konečný zůstatek	060	996 689	986 718

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Únor 2023

Obchodní firma: Zakládání staveb, a.s.
Sídlo: Dobronická 1371, 148 26 Praha 4
Identifikační číslo: 49241567

Zapsána 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 1.1.2022 do 31.12.2022

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. Přímo ovládající osoba 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

Přímo ovládající osoba 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.

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 ovládnání

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

IV. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období

V roce 2022 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 31.12.2022.

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 neplynou ze vzájemných vztahů žádná rizika. Ze vzájemných vztahů mezi osobami uvedenými v této zprávě převažovaly v roce 2022 výhody spočívající v efektivnějším využití výrobních kapacit jednotlivých firem při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 23. 2. 2023

Podpisy statutárních orgánů:

.....
Ing. Milan Král
předseda představenstva

.....
Ing. Jiří Mühl
místopředseda představenstva

