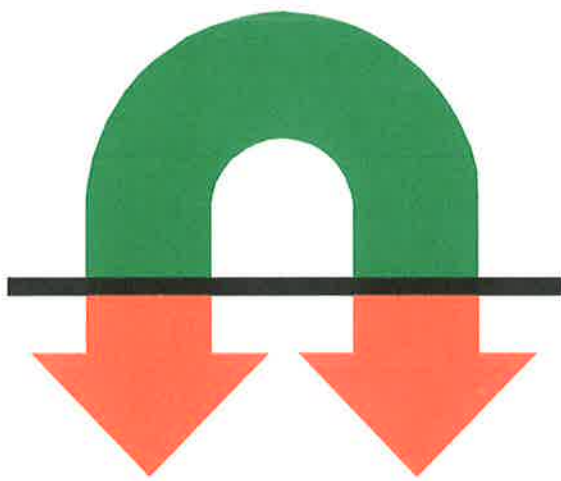


ZAKLÁDÁNÍ[®] STAVEB



VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2019

únor 2020

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 31.12.2019
- Zpráva auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2019
- 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,

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 31.12.2019 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 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 2019 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 2019 úspěšně pokračovala ve své činnosti v náročných severských podmínkách.

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 srpnu 2019 byla výmazem z obchodního rejstříku Obchodního soudu v Zagrebu ukončena činnost 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.

b) Tržby a investice v letech 2017–2019

Účetní období - rok	2017	2018	2019
Údaje v mil. Kč			
Tržby celkem	1 375,2	1 345,8	1 325,2
- z toho stavební výroba	1 272,9	1 279,3	1 258,6
Investice do DHM	5,0	6,9	13,9

c) Informace o podnikání společnosti v roce 2019

V období roku 2019 došlo k stagnaci objemu zakázek realizovaných naší společností. V prvních čtyřech měsících poklesl objem realizovaných akcí nejen v Čechách, ale zejména na Slovensku. V následujícím období byl vývoj trhu standartní. Podle interního přehledu provedla společnost v České republice cca 65 % objemu stavebních prací a zbytek byl pokryt činností zahraničních složek. Výhled na rok 2020 naznačuje potvrzení tohoto trendu, tj. úbytek objemu stavebních prací zejména v Polsku a Chorvatsku.

V České republice v roce 2019 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 rekonstrukce Negrelliho viaduktu. Příznivé je, že byla zahájena dálniční stavba D3 České Budějovice (velký objem prací speciálního zakládání cca 800 mil. Kč) a také stavba Metra „D“ I. etapou – tj. geologickým průzkumem. Byly zahájeny práce na technologicky náročných stavbách v centru Prahy jako je např. revitalizace objektu Mikulandská, Praha 1; Hotel Ritz-Carlton u Staroměstského náměstí a Hotel Evropa na Václavském náměstí. Dále začala realizace staveb bytových a administrativních objektů, mezi největší patří Brno - Trnitá, Praha BD Žižkovské pavlače, generální dodávka BD Karolína Plaza 2 a řada menších objektů. Společnost se účastnila i několika zajímavých projektů „na vodě“ jako je například rozšíření plavební komory Štvanice, obnova ledolamů u Karlova mostu a rekonstrukce PK Hořín, dále pak revitalizace plavebního kanálu Vraňany – Hořín, založení čtyř mostů

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 2019 se snížil počet zakázek na Slovensku a z důvodu cenového vývoje došlo k omezení naší činnosti v Polsku, Německu i Chorvatsku. Pozitivní bylo pokračování velké zakázky ve Švédsku.

Slovenská organizační složka pokračovala v realizaci zakládacích prací na řadě dlouhodobých dopravních staveb jako je dálnice R2 Kriváň – Lovinobaňa, D3 Čadca, obchvat Bratislavy D4R7, D1 Prešov Z – Prešov J, estakáda přes Nosickou vodní nádrž a další akce, např. PPO Malý Dunaj, plynovod EUROSSTREAM. Dále byly realizovány občanské stavby, např. Arcelor Gonvauto Nitra, Arcelor Senica, TWIN CITY etapa 1 až 3 Bratislava, Bratislavský hrad a další. V Polsku byly dokončeny práce na dopravním projektu RABKA S7 Poznaň a pokračovala pouze obchodní aktivita. V Německu probíhaly práce na obchvatu Berlína BAB A100-los1 a byly realizovány akce Ku'Damm Karree, Gottliebatalbrücke, AK Herne a další. Chorvatská organizační složka dokončila komplikovanou stavbu v jaderné elektrárně NEK Krško a dále realizovala několik menších zakázek.

d) Informace o politice technického rozvoje za poslední 3 účetní období (tj. 2017, 2018, 2019)

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. Řídící systémy jsou průběžně dále rozvíjeny. V listopadu 2019 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 pažicích suspenzí především v siltových zeminách (desiltery) v Polsku a Německu. Zvláštní důraz byl věnován technologiím úprav podzemních stěn bez použití ruční práce. Byla zprovozněna plošná a drážkovací fréza na nosiči Takeuchi TB 290.

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. Pro provádění technologie Ti ve velkých hloubkách, byla pořízena teleskopická vrtná souprava LBH 16.

Byly vyvinuty nové komponenty a postupy pro provádění a prověřování trvalých i dočasných pramencových kotev, realizovaných pod vodou, včetně plastových protikoročních 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 dokončena náročná akce rekonstrukce Negrelliho viaduktu, kde byly práce prováděné v dvojítech beraněných jímkách, zřízených v toku řeky Vltavy.

Další složitou akcí se kterou se společnost úspěšně vypořádala je rekonstrukce Hotelu Evropa na Václavském náměstí. Úspěšně byly zahájeny práce na výstavbě dálnice D3 Usilné-Hodějovice. 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 byla rozpracována řada akcí v Berlíně s využitím technologie podzemních stěn, tryskové injektáže, kotvení a pilot. Pro firmu Subterra jsou realizovány práce na AKCI E4 Forbifart Stockholm.

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.

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

Výsledkem hospodaření v období byla ztráta ve výši 59,9 mil. Kč, při tržbách 1 355,2 mil. Kč, provozním hospodářském výsledku 21,6 mil. Kč a finančním výsledku hospodaření ve výši -74,8 mil. Kč. Celková aktiva se snížila na 1 210,7 mil. Kč a vlastní kapitál se zvýšil na 963,9 mil. Kč. Peněžní prostředky se snížily na 196,6 mil. Kč.

Ve finančním výsledku hospodaření se projevil odpis finanční investice (zlikvidované dceřiné společnosti v Chorvatsku), tato operace neměla v roce 2019 podstatnější dopad do vlastního kapitálu, neboť odpis byl v podstatě zohledněn již v předchozích obdobích formou přecenění této investice v pasivech. Vývoj vlastního kapitálu a podíl výsledku hospodaření po zdanění na 1 akcii je uveden v dalším přehledu.

Období	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019
vlastní kapitál (v mil. Kč)	967	963	964
výsledek hospodaření (Kč)/1 akcii	110	32	-328

Platební schopnost hodnocená na základě ukazatelů běžné likvidity, ve srovnání s minulým obdobím se zvýšila na 6,1 (5,6). Pohotová likvidita se zvýšila na 4,0 (3,6) a celková likvidita se zvýšila na 5,1 (4,7). Finanční nezávislost v uvedeném období se zvýšila na 79,6% (76,4 %). Produktivita práce z tržeb se mírně snížila na 4,0 mil. Kč na jednoho zaměstnance (4,1). Proti skutečnosti minulého období se snížila výnosnost celkových aktiv ze 1,6% na -4,4%. Doba obratu krátkodobých pohledávek se prodloužila na 145 dnů (ze 132 dnů), doba obratu u závazků se zkrátila a to z 56 dnů na 50 dnů. Obrat celkových aktiv dosáhl 1,1 roku a proti minulému roku se v podstatě nezměnil.

Počet zaměstnanců se vyvíjel následovně:

Období	k 31.12.2017	k 31.12. 2018	k 31.12.2019
průměrný počet zaměstnanců celkem	340	326	333
-z toho v organizačních složkách	54	66	67

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájena během posledních třech účetních období neměla vliv na finanční situaci společnosti. K 31.12.2019 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 2019 a počátkem roku 2020 je uvažováno s následujícím výhledem:

v mil. Kč / rok	2020	2021	2022
Tržby	1 340	1 350	1 360
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 2020 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) Doplňující informace

Společnost v roce 2019 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: 27.2.2020



.....
za statutární orgán

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2019

(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	
2019-12	49241567

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	1 396 930	186 200	1 210 730	1 259 808
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	190 139	89 143	100 996	98 748
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	4 787	4 488	299	
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	4 787	4 488	299	
	B.I.2.1. Software	007	4 387	4 088	299	
	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	172 268	84 655	87 613	82 255
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	119 042	48 825	70 217	70 669
	B.II.1.1. Pozemky	016	24 168		24 168	24 896
	B.II.1.2. Stavby	017	94 874	48 825	46 049	45 773
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	52 955	35 830	17 125	11 453
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	271		271	133
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	271		271	133
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	13 084		13 084	16 493
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				3 246
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	13 084		13 084	13 247
	B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	13 084		13 084	13 247
	B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouh.fin. majetek	036				

HAYEK, spol. s r.o., holding

Jindřišská 5/901

110 00 Praha 1

DIČ: CZ43875092

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+72+75)	037	1 203 477	97 057	1 106 420	1 161 060
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	217 430	2 460	214 970	223 111
C.I.1.	Materiál	039	176 058	2 460	173 598	171 019
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	41 372		41 372	52 092
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+68)	046	789 461	94 597	694 864	673 782
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	169 728		169 728	187 177
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	165 998		165 998	176 189
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	3 730		3 730	10 988
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	619 733	94 597	525 136	486 605
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	576 534	90 676	485 858	455 399
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	43 199	3 921	39 278	31 206
	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	27 701		27 701	19 571
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	4 495		4 495	5 436
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	11 003	3 921	7 082	6 199
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
C.II.3.1	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.73+74)	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	196 586		196 586	264 167
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	676		676	686
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	195 910		195 910	263 481
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	3 314		3 314	
D.1.	Náklady příštích období	079				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	3 314		3 314	

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.83+104+147)=ř.001	082	1 210 730	1 259 808
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	963 931	962 761
A.I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	182 737	182 737
A.I.1.	Základní kapitál	085	182 737	182 737
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.89+90)	088	173 405	108 980
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	173 405	108 980
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	091	173 405	173 405
	A. II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		-64 425
	A. II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
	A. II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
	A. II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.97+98)	096	36 675	36 771
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	36 547	36 547
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	128	224
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	630 980	628 384
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	630 980	628 384
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč.období (+/-) (ř.01-84-88-96-99-103-105-110-147)=ř.55 VZZ	102	-59 866	5 889
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	216 482	279 266
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	34 530	71 430
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	34 530	71 430
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	181 952	207 836
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111		
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.113+114)	112		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	113		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		

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	121		
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123až 125)	122		
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	123		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	124		
	C.I.9.3. Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	181 952	207 836
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.128+129)	127		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	128		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	-760	8 414
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	160 781	178 802
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.137 až 143)	136	21 931	20 620
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	12 880	11 077
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	6 332	5 353
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	2 024	3 878
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	563	168
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	132	144
C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř.145+146)	144		
C.III.1.	Výdaje příštích období	145		
C.III.2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.148+149)	147	30 317	17 781
D.1.	Výdaje příštích období	148	30 317	17 781
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Pozn.:

Sestaveno dne:	27.02.2020	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:	

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2019
(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	
2019-12	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	1 325 163	1 345 804
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	1 103 082	1 096 675
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	721 971	725 161
A.3.	Služby	006	381 111	371 514
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	10 720	-19 014
C.	Aktivace (-)	008	-5 675	-4 865
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	227 184	207 346
D.1.	Mzdové náklady	010	168 407	153 565
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	58 777	53 781
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	55 495	50 141
D.2.2.	Ostatní náklady	013	3 282	3 640
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	-10 720	23 904
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	7 105	5 504
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	7 105	5 504
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		-830
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-17 825	19 230
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	8 411	4 050
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	1 929	521
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	1 765	1 787
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	4 717	1 742
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	-12 617	22 694
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	1 237	359
F.2.	Prodaný materiál	026	2 888	1 361
F.3.	Daně a poplatky	027	3 247	3 887
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	-36 900	5 000
F.5.	Jiné provozní náklady	029	16 911	12 087
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	21 600	23 114

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	1 119
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		1 119
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	1 128	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037	1 128	
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	741	755
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	741	755
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	11 985	12 921
K.	Ostatní finanční náklady	047	88 636	17 525
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31+34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-74 782	-2 730
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	-53 182	20 384
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	6 684	14 495
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	-574	13 988
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	7 258	507
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	-59 866	5 889
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	-59 866	5 889
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	1 347 428	1 364 649

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



Sestaveno dne: 27.2.2020	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 31.12.2019

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 2019 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 2019 došlo ke změně údajů v obchodním rejstříku, člen představenstva Ing. Petr Nosek byl k 30.9.2019 nahrazen Ing. Davidem Pečem.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období: kalendářní rok 2019

Rozvahový den: 31.12.2019

Minulým účetním obdobím je kalendářní rok 2018.

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 Sídlo: Puževa ulica br. 13, Záhřeb, Chorvatsko	100%
---	------

Výše uvedená obchodní společnost byla k datu 12.7.2019 rozhodnutím Obchodního soudu v Zagrebu vymazána z obchodního rejstříku.

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

Společnost	rok 2019		rok 2018	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
Zakládání staveb, d.o.o			3 953	-6 637

Přepočteno kurzy ČNB k 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 2019		rok 2018	
	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč
celkem	333	227 184	326	207 346
- z toho řídící pracovníci	7	13 797	7	13 789
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 31.12.2019 činí 3 731 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 2019		rok 2018	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
Pozemky	24 168	24 168	24 896	24 896
Budovy	94 875	46 049	92 230	47 773
Dopravní prostředky	37 332	14 476	34 494	10 502
Strojní zařízení	7 981	1 313	6 717	182
Inventář	831	0	831	0
Jiný dl. hmot. maj. *)	6 785	1 211	6 812	1 180
Jiný dl. nehmot. maj.	745	0	745	0
Software	4 042	299	3 702	0
Nedokončený DM	271	271	133	133
CELKEM	177 056	87 912	170 560	82 388

*) 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 2019 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu

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

	rok 2019	rok 2018
přírůstky	13 862	6 255
úbytky	7 505	6 320

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 31.12.2019

Akcie a podíly ve společnostech: 0

Jiný dlouhodobý finanční majetek - dluhopisy držené do splatnosti 13 084 tis.

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

	rok 2019	rok 2018
Celkem btto	742 532	740 255
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	15 216	33 995
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	83 133	98 855
za podniky ve skupině celkem	67 168	44 200
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	1 387	0
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	1 952	0
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	48 679	50 750
- z toho za podniky ve skupině	689	0
opravné položky k pohledávkám z obch. styku	94 597	108 667
- z toho ve skupině	0	0
- z toho daňové	37 105	36 427

3.5 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je tvořen 182 737 ks kmenovými akciemi na jméno v listinné podobě 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: ze zisku za rok 2018 byla částka 2 596 tis. Kč převedena na účet nerozděleného zisku minulých let, 300 tis. Kč bylo použito na přiděl do sociálního fondu a částka 3 093 tis. Kč byla použita na výplatu tantiém.

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

	rok 2019	rok 2018
celkem	160 781	178 802
z toho		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	2 748	6 697
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	12 024	12 762
vůči podnikům ve skupině celkem	31 896	74 051
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0	6 105
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	4 862	6 190

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 31.12.2019 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 31.12.2019 čerpala celkem 39 381 tis. Kč na přísliby a bankovní záruky nahrazující zádržné. Z úvěrové linky od ČSOB ve výši 400 000 tis. Kč čerpala účetní jednotka k 31.12.2019 celkem 64 388 tis. Kč rovněž na záruky nahrazující zádržné. Od Komerční banky získala účetní jednotka záruky nahrazující zádržné v celkové částce 25 572 tis. Kč.

3.9 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na vícepráce na dokončení projektů v celkové výši 34 530 tis. Kč.

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

Rok 2019	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Tržby - stavební činnost	859 356	399 195	1 258 551
- z toho ve skupině	79 269	0	79 269
Tržby - jiné služby	66 532	80	66 612
- z toho dopr., stroj.dílny	49 959	0	49 959
Tržby za zboží	0	0	0

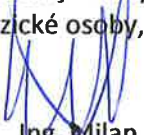
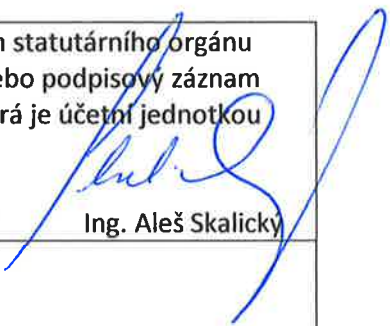
Rok 2018	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	553 229	726 027	1 279 256
- z toho ve skupině	90 669	0	90 669
Tržby - jiné služby	65 989	558	66 547
- z toho dopr., stroj.dílny	45 332	0	45 332
Tržby za zboží	0	0	0

3.11 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.12 Účetní jednotka v roce 2019 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 činily v roce 2019 826 tis. Kč, z toho 400 tis. Kč za ověření účetní závěrky, 420 tis. Kč za účetní a daňové poradenství a 6.tis. Kč za školení.

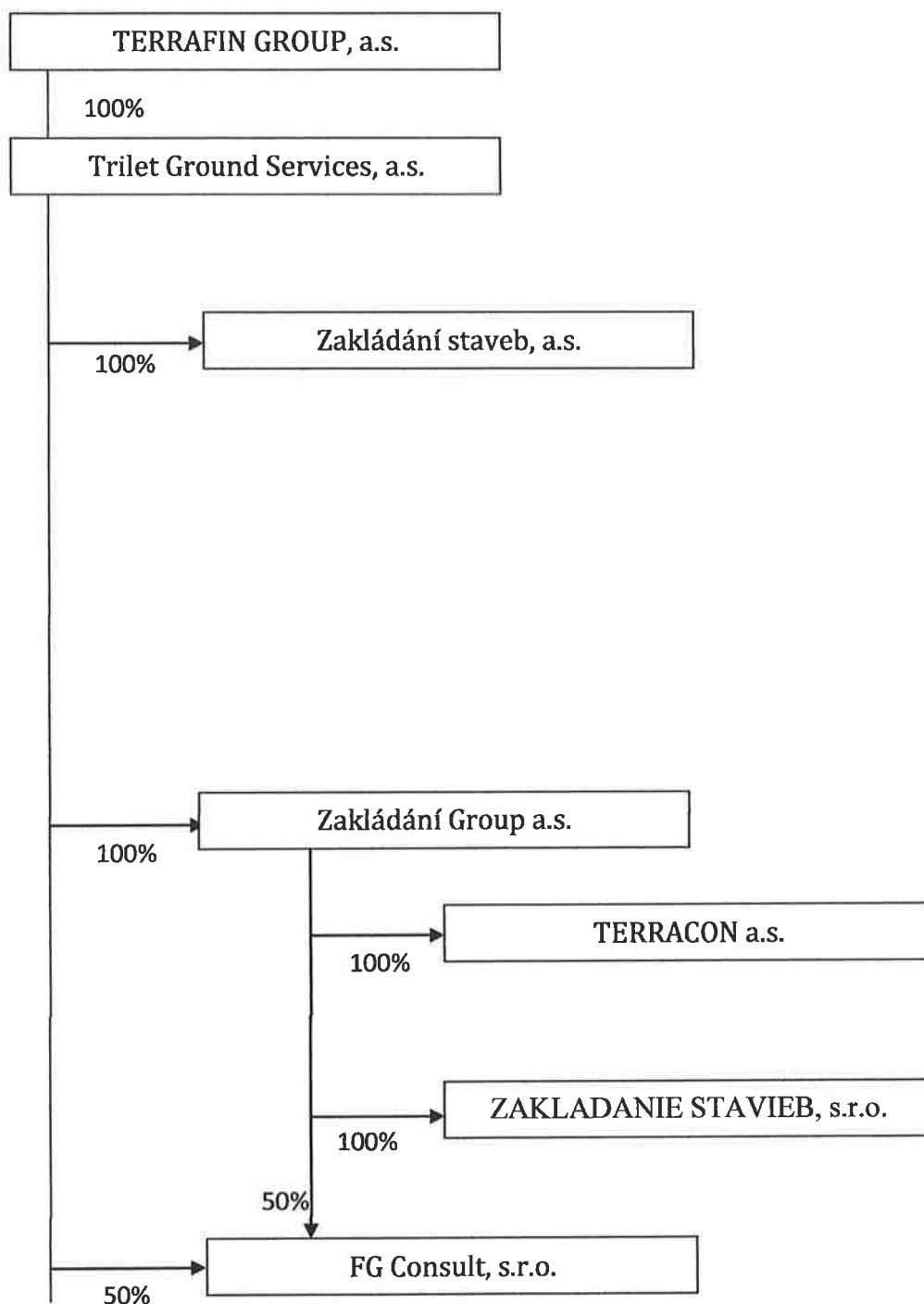
Sestaveno dne: 27.2.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednoty, nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Milan Král  Ing. Aleš Skalický
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: specializované stavební činnosti	Poznámka:

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 31.12.2019

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2019



CASH FLOW

k: prosinec 2019
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

Zakládání staveb, a.s.

Dobronická 1371

148 26 P r a h a 4

		Rok	Měsíc	ICO		
		2019	1 2	49241567		
Řádek	Označ.	TEXT			Běžné období	
	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období			264 167	
002						
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)				
004						
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním			-53 181	
006						
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace			18 618	
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)			74 776	
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv			-54 725	
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)			-692	
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)				
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)			-741	
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			-34 563	
016						
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu			-14 916	
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních			-8 944	
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních			-13 947	
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)			7 975	
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			-49 479	
024						
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)				
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)			741	
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)			-5 050	
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			-53 788	
032						
033		Peněžní toky z investiční činnosti				
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv			-13 661	
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv			1 929	
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám				
037						
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti			-11 732	

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	-3 189
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 (-)	-97
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 (-)	-3 093
050			
051	C. 3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku s výjimkou podniků jejich předmětem činnosti je investiční činnost (+)	1 128
052	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-2 061
053			
054	F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-67 581
055			
056	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	196 586

27.2.2020

Ing. Milan Král

Ing. Aleš Skalický

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



VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2019

Od: 01.01.2019

Do: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

Zakládání staveb, a.s.

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

Dobronická 1371

148 26 Praha 4

Sestaveno dne:

27.02.2020

Rok	Měsíc	IČ
2019	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 427)				
1.	Počáteční zůstatek	023	224	193
2.	Zvýšení	024	205	419
3.	Snížení	025	301	388
4.	Konečný zůstatek	026	128	224
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		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 nezahnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)				
1.	Počáteční zůstatek	031	-64 425	-57 450
2.	Zvýšení	032	64 425	
3.	Snížení	033	0	6 975
5.	Konečný zůstatek	034	0	-64 425
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	035	628 384	611 808
2.	Zvýšení	036	5 889	20 069
3.	Snížení	037	3 293	3 493
4.	Zaokrouhlení	038	0	
5.	Konečný zůstatek	039	630 980	628 384
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
Jl. 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		5 889
2.	Zvýšení	049	-59 866	
3.	Snížení	050		0
4.	Konečný zůstatek	051	-59 866	5 889
Kl. 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	956 872	953 129
2.	Zvýšení	057	10 653	20 488
3.	Snížení	058	3 594	10 856
4.	Zaokrouhlení	059	0	0
5.	Konečný zůstatek	060	963 931	962 761

27.02.2020

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. 2019

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2019 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 přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání staveb, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 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 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 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 způsobilé 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 28.2.2020

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 1.1.2019 do 31.12.2019

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 Thámová 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.

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 2019 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 31.12.2019.

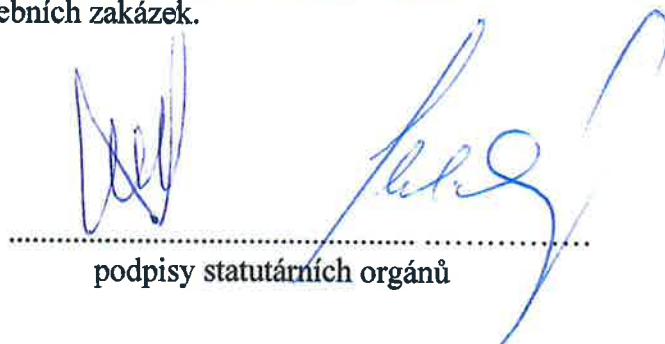
V. Přehled vzájemných smluv

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 2019 výhody spočívající v efektivnějším využití výrobních kapacit jednotlivých firem při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 27.2.2020



.....
podpisy statutárních orgánů