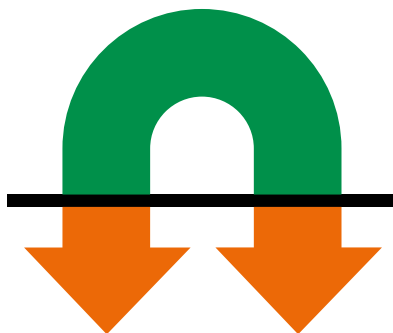


**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



**VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI
ZA ROK 2015**

ÚNOR 2015

Obsah výroční zprávy:

Profil obchodní společnosti, statutární orgány

Zpráva představenstva obchodní společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

Účetní závěrka k 31.12.2015

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2015

Profil společnosti

Obchodní jméno: Zakládání staveb,a.s.

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

Společnost je vedena u Městského 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 orgány společnosti

Dozorčí rada společnosti:

Rataj Zdeněk ing., předseda

Peč František ing., místopředseda

Představenstvo společnosti:

Král Milan ing., předseda,

Mühl Jiří ing., místopředseda,

Holík Ladislav ing., člen,

Skalický Aleš ing., člen,

Nosek Petr ing., člen

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

Společnost měla k 31.12.2015 následující organizační strukturu:

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

Organizační složky v zahraničí:

Společnost má organizační složku na Slovensku, registrovanou v OR 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.

Dále má společnost organizační složku v Polsku, Zakladani Staveb S.A. Oddzial w Polsce se sídlem ul. Lakova 3/5, 90-562 Lodž registrované pod KRS číslem 0000380564 u Obchodního Rejstříku Varšavského obvodního soudu, XII Obchodní oddělení Polského národního soudu a organizační složku v Chorvatsku, Zakládání staveb, a.s. – Organizační jednotka Zagreb se

sídlem Cvjetno naselje 19, Zagreb II, registrovanou 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.

V roce 2015 byla zřízena 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 2015 tato organizační složka ještě nevykonávala aktivní činnost.

Osoba podílející se více jak 20% na základním kapitálu:
Trilet Ground Services, a.s., U Rakovky 849, Praha 4

Rozhodující vliv společnosti v jiných obchodních společnostech:
Zakládání staveb d.o.o., Záhřeb, Chorvatsko.

Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

a) Organizační změny a jiné změny

V období roku 2015 ve společnosti nedošlo k žádným organizačním změnám ani u dceřiné společnosti, ani u organizačních složek v zahraničí. Součástí společnosti byly k 31.12.2015 čtyři organizační složky, v Chorvatsku, na Slovensku, v Německu a v Polsku. Dále společnost vlastnila obchodní společnost v Chorvatsku.

b) Tržby a investice v letech 2013 –2015

Účetní období - rok	2013	2014	2015
Údaje v mil. Kč			
Tržby celkem	1 634,9	1 482,4	1 564,4
- z toho stavební výroba	1 575,5	1 385,5	1 430,9
Investice do DHM	5,9	4,2	5,4

V první polovině roku 2015 poklesly zakázky na českém stavebním trhu, těžiště zajišťování objemu výroby se přesunulo na organizační složky, zejména na Slovensko.

Společnost se v Čechách podílela na řadě menších projektů a až během roku byly zahájeny větší stavební akce jako například dopravní stavba Tunel Ejpovice, vodohospodářské stavby Nová ÚČOV v Troji, rekonstrukce jezu v Černošicích a výstavba plavební komory Hněvkovice, z občanských staveb to byly projekty bytových domů a výstavba nové budovy ČVUT v Praze Dejvicích.

V rámci dlouhodobé strategie společnost podnikala v zahraničí. Pokles zakázek v České republice se podařilo kompenzovat větším objemem prací na Slovensku – zde byly realizovány práce speciálního zakládání na velkých dopravních projektech jako je Starý most Bratislava, výstavba dálnice D3 Povážský Chlmec, tunely Žilina a Ovčiársko a řada dalších staveb na dálnicích D1, D3 a R2. V Polsku byly dokončeny práce na projektu Lodž Fabryczna a Warszawa S8 a dále realizovány byly vodohospodářské projekty PPO Nysa a VD Wroclaw. V Německu byl společností dokončen projekt Karlsruhe a několik menších akcí a pokračuje naše účast na rekonstrukci tunelu AKWT. Chorvatská organizační složka realizovala několik menších akcí a byl zahájen významný projekt HE Brežice ve Slovinsku.

V obchodní činnosti společnosti se vzhledem k finanční situaci na českém trhu projevilo další snížení počtu nově zahajovaných a poptávaných akcí cca o 20 %, a to hlavně v oblasti developerských projektů, komerční výstavby, ale i v oblasti veřejných soutěží. Předpokládáme, že pokles stavebních zakázek už nebude dále pokračovat, ale i tak bude nutné doplnit portfolio zakázek v roce 2016 intenzivnější činností našich organizačních složek.

c) Informace o politice technického rozvoje za poslední 3 účetní období (tj. 2013, 2014, 2015)

Akciová společnost Zakládání staveb má zaveden integrovaný systém řízení a je certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009, ČSN EN ISO 14001:2005 a OHSAS 18001:2008. Řídicí systémy jsou průběžně dále rozvíjeny. V listopadu 2015 proběhl dohledový audit QMS, EMS a BOZP. Při těchto auditech nebyla identifikována žádná systémová neshoda ani nedostatek. Průběžně jsou udržovány výrokové 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. Dále byla provedena příprava na zavedení systému hospodaření s energiemi dle ČSN EN ISO 50001 a zahájena certifikace systému.

Ve sledovaném období byly v technické oblasti sledovány možnosti rozšíření nabídky prací speciálního zakládání s vyšší technickou hodnotou. V technologii podzemních stěn byla zavedena a precizována technologie těžby rýh podzemních stěn v tloušťkách 100 a 120 cm, včetně rozšíření podpurné mechanizace pro čištění pažících suspenzí především v siltových zeminách (desiltery) v Polsku.

V technologii podzemních stěn je nadále ve zvýšené míře testováno a zaváděno pažení rýh syntetickými vodou rozpustnými polymery s výrazným pozitivním účinkem na životní prostředí. Technologie velkoprofilového vrtání byly mechanizačně dovybaveny s cílem zvýšení výkonu i v obtížnějších geotechnických podmínkách. Pro výrobu armokošů pilot byla uvedena do provozu automatická výrobní linka v areálu Libuš. Technologie využívající klasické vysokotlaké injektáže byly adaptovány pro možnost řešení problematiky napjatých hladin podzemní vody.

Byla zkvalitněna technologie tryskové injektáže a pořízeno upgradované strojní vybavení pro výrobu, čerpání a tlakování směsi a bylo dosaženo zvětšení monitoru až na průměr 4 metrů u sloupů tryskové injektáže. Tato technologie byla využita především u provádění těsnění dna hlubokých stavebních jam v zahraničí.

V roce 2014 byla nadále rozvíjena technologie zlepšování zemin formou hloubkového míchání pojiva s rostlou zeminou (používaná označení DSM, MIP nebo SMW) s realizací zkušebního pole a vyhodnocením provádění v náročných geologických podmínkách a v roce 2015 byla. Byly vyvinuty nové komponenty hlav zemních kotev včetně plastových protikoročních vík pro kotvy trvalé.

V příštích obdobích neočekáváme převratný vývoj technologií speciálního zakládání a společnost se nadále soustředí na zkvalitnění technologií tradičních s cílem zvyšování výkonů na stavbách a snižování zátěže životního prostředí. V souladu s tímto záměrem bude stále větší pozornost věnována rozvoji technologií hloubkového hutnění, šterkových pilířů nebo hloubkového míchání zemin v různých aplikacích, tj. technologií bezvýkopových.

Trvalým úkolem v technické oblasti je vyhodnocování vývoje nových stavebních hmot a jejich následné využití pro technologie speciálního zakládání. Jedná se například o zkoušení nových typů injekčních a sanačních hmot, uplatnění nových aditiv vhodných do betonových a injekčních směsí využitelných pro ukládání, resp. aplikaci technologiemi speciálního zakládání (podzemní stěny, piloty, injektáž, trysková injektáž, atd.)

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

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

Výsledkem hospodaření v období byl zisk po zdanění ve výši 43,1 mil. Kč, při výkonech 1 526,2 mil. Kč, přidané hodnotě 295 mil. Kč, provozním hospodářským výsledku 60,7 mil. Kč a finančním výsledku hospodaření ve výši -13,8 mil. Kč. Celková aktiva se snížila na 1 245,1 mil. Kč a vlastní kapitál se zvýšil na 948,1 mil. Kč. Krátkodobý finanční majetek se zvýšil na 282,4 mil. Kč.

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

Období	k 31.12.2013	k 31.12.2014	k 31.12.2015
vlastní kapitál (v mil. Kč)	914	911	948
výsledek hospodaření v Kč na 1 akcii	78	20	236

Platební schopnost hodnocená na základě ukazatelů běžné likvidity ve srovnání s minulým obdobím vzrostla na 5,5 (minulé období 2,3). Pohotová likvidita se zvýšila na 3,7 (1,7) a celková likvidita na 4,6 (2,0). Finanční nezávislost v uvedeném období se zvýšila na 76,1% (54,9 %). Produktivita práce z výkonů se zvýšila ze 4,1 mil. Kč na 4,8 mil. Kč na jednoho zaměstnance. Proti skutečnosti minulého období se zvýšila výnosnost celkových aktiv ze 0,8% na 3,8%. Doba obratu krátkodobých pohledávek se zkrátila na 115 dnů (z 269 dnů), doba obratu u závazků se zkrátila a to ze 163 dnů na 49 dnů. Obrat celkových aktiv dosáhl 1,3 roku oproti 0,9 roku v minulém období.

Počet zaměstnanců se vyvíjel následovně:

Období	k 31.12.2013	K 31.12. 2014	K 31.12.2015
průměrný počet zaměstnanců	361	332	321
-z toho ve stavební výrobě	196	192	188

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních třech účetních období neměla vliv na finanční situaci společnosti. K 31.12.2015 nebyly vedeny proti společnosti žádné významnější soudní spory, obdobně ani společnost nevedla žádný významný soudní spor.

V roce 2015 pokračoval v ČR dále pokles poptávky po produkci stavebnictví a snižovala se zásoba práce v důsledku poklesu zakázek. Zmírnily tendence z minulého období a tak se zpomalila koncentrace stavebního trhu, při níž se trvale zvyšoval podíl největších firem na trhu. Zvýšená konkurence na trhu a zákon o veřejných zakázkách, kde jediným kritériem je cena, stále vedly k nutnosti snižování nabídkových cen přesto, že ceny materiálových vstupů se zvyšovaly. Řada odběratelů také prosazovala delší dobu splatnosti faktur.

Hlavní strategické cíle společnosti stanovené pro rok 2015, zejména více úspěch v akcích v oblasti obnovitelných zdrojů energie a uplatnit technologie speciálního zakládání v zemích EÚ, zejména na Slovensku, Polsku a v Německu byly splněny. Tržby ze stavební činnosti v zahraničí dosáhly 54% celkových tržeb. Dařilo se zvyšovat úroveň technologického a ekologického řešení staveb i rozvíjení spolupráce s významnými tuzemskými i zahraničními firmami. Lze tedy konstatovat, že i přes pokles poptávky po produkci stavebnictví byla převážná část hlavních strategických cílů v roce 2015 splněna, a to včetně dosažení plánovaného zisku.

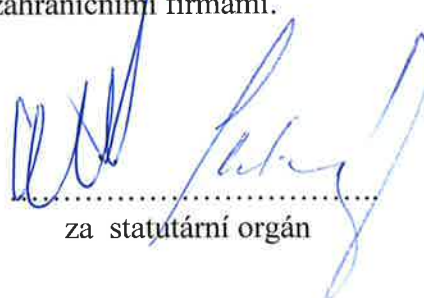
e) Výhled hospodaření na následující tříleté období:

Na základě podaných nabídek a uzavřených kontraktů koncem roku 2015 a počátkem roku 2016 je uvažováno s následujícím výhledem:

v mil. Kč / rok	2016	2017	2018
Tržby	1 570	1 580	1 590
VH za účetní období po zdanění	14	15	16

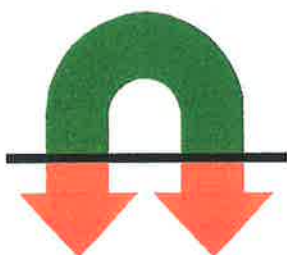
V dalším období, mimo současného zaměření rozvoje podnikání, zvýší snahu ještě více uplatnit technologie speciálního zakládání v zemích EÚ, zejména v Německu, na Slovensku, v Polsku a výhledově i v Rakousku. Vyšší pozornost bude věnována na získávání akcí v oblasti obnovitelných zdrojů energie. V roce 2016 předpokládáme ještě mírně zvýšit tržby ze zahraničí. Samozřejmě bude 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.

V Praze dne 22. února 2016



.....
za statutární orgán

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



Účetní závěrka k 31.12.2015

ÚNOR 2016

ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

v tisících Kč

IČ	4	9	2	4	1	5	6	7
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání staveb,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Dobronická 1371

Praha 4

148 26

Označ.	A K T I V A	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.I.	001	+1 450 021	+204 910	+1 245 111	+1 659 470
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál účty 353	002				
B.	Dlouhodobý majetek B.I.1+...+B.III	003	+190 936	+89 500	+101 436	+107 188
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1+B.I.2+B.I.3+B.I.4	004	+4 824	+4 683	+141	+214
B.I.1.	Zřizovací výdaje účty 011, (-)071, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje účty 012, (-)072, (-)091AÚ	006				
B.I.3.	Software účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+4 424	+4 283	+141	+214
B.I.4.	Ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008	+400	+400	+0	
B.I.5.	Goodwill účty (+/-)015, (+/-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek účty 019AÚ, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)093	011				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)095AÚ	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	013	+172 303	+84 817	+87 486	+90 168
B.II.1.	Pozemky účty 031, (-)092AÚ	014	+24 896		+24 896	+24 168
B.II.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)092AÚ	015	+92 189	+39 191	+52 998	+55 145
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí účty 022, (-)082, (-)092AÚ	016	+55 169	+45 626	+9 543	+10 745
B.II.4.	Pěstítkové celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ	017				
B.II.5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)092AÚ	018				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	019				
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)094	020	+49		+49	+110
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)095AÚ	021				
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty (+/-)097, (+/-)098	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1+...+B.III.x	023	+13 809		+13 809	+16 806
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba účty 061, (-)096AÚ	024	+13 809		+13 809	+16 806
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem účty 062, (-)096AÚ	025				
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 063, 065, (-)096AÚ	026				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv účty 066, (-)096AÚ	027				
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 067, 069, (-)096AÚ	028				
B.III.6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek účty 043, (-)096AÚ	029				
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)095AÚ	030				
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	031	+1 259 085	+115 410	+1 143 675	+1 552 207
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	032	+178 046	+3 601	+174 445	+205 860
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	033	+152 319	+3 601	+148 718	+135 657
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	034	+25 727		+25 727	+70 203
C.I.3.	Výrobky účty 123, (-)194	035				

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	036				
C.I.5.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	037				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 118, 128, 138, (-)197, (-)198, (-)199, 314AÚ, (-)391AÚ	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1+...+C.II.x	039	+193 451		+193 451	+203 095
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	040	+187 539		+187 539	+200 068
C.II.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	041				
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	042				
C.II.4.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	043				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391	044				
C.II.6.	Dohadné účty aktivní účty 388AÚ	045				
C.II.7.	Jiné pohledávky účty 335AÚ, 371AÚ, 373AÚ, 374AÚ, 375AÚ, 376AÚ, 378AÚ, (-)391AÚ	046				
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka účty 481AÚ	047	+5 912		+5 912	+3 027
C.III.	Krátkodobé pohledávky C.III.1+...+C.III.x	048	+605 191	+111 809	+493 382	+1 093 231
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	049	+572 019	+109 079	+462 940	+1 037 471
C.III.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	050				
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	051				
C.III.4.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, 398AÚ, (-)391AÚ	052				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	053				
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	054	+17 108		+17 108	+33 919
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391	055	+5 859		+5 859	+7 056
C.III.8.	Dohadné účty aktivní účty 388AÚ, 318AÚ	056	+818		+818	+8 870
C.III.9.	Jiné pohledávky účty 335AÚ, 371AÚ, 373AÚ, 374AÚ, 375AÚ, 376AÚ, 378AÚ, (-)391AÚ	057	+9 387	+2 730	+6 657	+5 915
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek C.IV.1+...+C.IV.x	058	+282 397		+282 397	+50 021
C.IV.1.	Peníze účty 211, 213, 261	059	+1 001		+1 001	+576
C.IV.2.	Účty v bankách účty 221AÚ, 261	060	+281 396		+281 396	+49 445
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly účty 251, 253, 256, 257	061				
C.IV.4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek účty 259, (-)291AÚ	062				
D.I.	Časové rozlišení D.I.1+...+D.I.x	063				+75
D.I.1.	Náklady příštích období účty 381	064				+71
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	065				
D.I.3.	Příjmy příštích období účty 385	066				+4

Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.	001	+1 245 111	+1 659 470
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.1+A.V.2	002	+948 074	+911 276
A.I.	Základní kapitál A.I.1+...+A.I.x	003	+182 737	+182 737
A.I.1.	Základní kapitál účty 411 nebo 491	004	+182 737	+182 737
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-) účty (-)252	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu účty (+/-)419	006		
A.II.	Kapitálové fondy A.II.1+...+A.II.x	007	+119 543	+122 540
A.II.1.	Ážio účty 412	008		
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy účty 413	009	+173 405	+173 405
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků účty (+/-)414	010	-53 862	-50 865
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací účty (+/-)418	011		
A.II.5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací účty 417	012		
A.II.6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací účty 416	013		
A.III.	Fondy ze zisku A.III.1+...+A.III.x	014	+36 669	+36 674
A.III.1.	Rezervní fond účty 421, 422	015	+36 547	+36 547
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy účty 423, 424	016	+122	+127
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let A.IV.1+...+A.IV.x	017	+566 041	+565 613
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let účty 428	018	+566 041	+565 613
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let účty (-)429	019		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let účty 426	020		
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-A.V.2	021	+43 084	+3 712
A.V.2	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	021a		
B.	Cizí zdroje B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.	022	+254 622	+683 584
B.I.	Rezervy B.I.1+...+B.I.x	023	+45 860	+21 100
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů účty 451	024		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky účty 459AÚ	025		
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmů účty 453	026	+8 987	
B.I.4.	Ostatní rezervy účty 459AÚ	027	+36 873	+21 100
B.II.	Dlouhodobé závazky B.II.1+...+B.II.x	028		
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů účty 478AÚ, 479AÚ	029		
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 471AÚ	030		
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv účty 472AÚ	031		
B.II.4.	Závazky ke společníkům účty 364 AÚ, 365AÚ, 366 AÚ, 367AÚ, 368AÚ,	032		
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy účty 475AÚ	033		
B.II.6.	Vydané dluhopisy účty 473AÚ, (-)255AÚ	034		
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě účty 478AÚ	035		
B.II.8.	Dohadné účty pasivní účty 389AÚ	036		
B.II.9.	Jiné závazky účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ,	037		
B.II.10.	Odložený daňový závazek účty 481AÚ	038		
B.III.	Krátkodobé závazky B.III.1+...+B.III.x	039	+208 762	+662 484
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů účty 321AÚ, 322, 325, 478AÚ, 479AÚ	040	+183 570	+412 907
B.III.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361, 471AÚ	041		+200 000
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv účty 362, 472AÚ	042		
B.III.4.	Závazky ke společníkům účty 364AÚ, 365AÚ, 366, 367AÚ, 368AÚ, 398AÚ	043		
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333, 479AÚ	044	+11 689	+12 260

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336AÚ, 479AÚ	045	+5 987	+6 142
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	046	+6 313	+11 252
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324, 475AÚ	047	+30	+632
B.III.9.	Vydané dluhopisy účty 241, 473AÚ, (-)255	048		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní účty 389AÚ	049	+1 165	+4 862
B.III.11.	Jiné závazky účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ	050	+8	+14 429
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci B.IV.1+...+B.IV.x	051		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé účty 461AÚ	052		
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry účty 221AÚ, 231, 232AÚ, 461AÚ	053		
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	054		
C.I.	Časové rozlišení C.I.1+...+C.I.x	055	+42 415	+64 610
C.I.1.	Výdaje příštích období účty 383	056	+42 415	+64 610
C.I.2.	Výnosy příštích období účty 384	057		

Sestaveno dne: 22.2.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky: Předmět podnikání: speciálistované stavebnictví Pozn.:	

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



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 4 9 2 4 1 5 6 7

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání staveb,

a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Dobronická 1371

Praha 4

148 26

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží účty 604	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	002		
+	Obchodní marže I.-A.	003		
II.	Výkony II.1+II.2+II.3.+II.x.	004	+1 526 240	+1 523 991
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb účty 601, 602	005	+1 564 397	+1 482 410
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti účty 611, 612, 613, 614	006	-44 476	+36 907
II.3.	Aktivace účty 621, 622, 623, 624	007	+6 319	+4 674
B.	Výkonová spotřeba B.1.+...+B.x.	008	+1 231 039	+1 294 163
B.1.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	009	+796 169	+909 909
B.2.	Služby účty 511, 512, 513, 518	010	+434 870	+384 254
+	Přidaná hodnota I.-A.+II.-B.	011	+295 201	+229 828
C.	Osobní náklady součet C.1.+...+C.x.	012	+222 635	+205 714
C.1.	Mzdové náklady účty 521, 522	013	+163 711	+150 309
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace účty 523	014	+840	+620
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	015	+53 131	+50 111
C.4.	Sociální náklady účty 527, 528	016	+4 953	+4 674
D.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	017	+4 295	+3 993
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku účty 551, 557	018	+6 879	+7 399
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu III.1.+...+III.x.	019	+2 278	+5 291
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku účty 641	020	-1 414	+311
III.2.	Tržby z prodeje materiálu účty 642	021	+3 692	+4 980
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu F.1.+...+F.x.	022	+3 154	+3 542
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	023		+213
F.2.	Prodaný materiál účty 542	024	+3 154	+3 329
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období účty (+/-)552, (+/-)554, (+/-)555, (+/-)556, (+/-)559	025	-18 041	-8 160
IV.	Ostatní provozní výnosy účty 644, 646, 648	026	+2 956	+154 361
H.	Ostatní provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 548, 549	027	+20 819	+164 087
V.	Převod provozních výnosů účty (-)697	028	+860 055	+577 563
I.	Převod provozních nákladů účty (-)597	029	+860 055	+577 563
*	* Provozní výsledek hospodaření Přidaná hodnota+III.+IV.+V.-C-D-E-F-G-H-I	030	+60 694	+12 905
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	J. Prodané cenné papíry a podíly účty 561	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku VII.1.+...+VII.x.	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem účty 665AÚ	034		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů účty 665AÚ	035		

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 665AÚ	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku účty 666	037		
K	Náklady z finančního majetku účty 566	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů účty 664, 667AÚ	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů účty 564, 567AÚ	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti účty (+/-)574, (+/-)579	041		
X.	Výnosové úroky účty 662	042	+1 258	+5 172
N.	Nákladové úroky účty 562	043	+811	+3 839
XI.	Ostatní finanční výnosy účty 663, 667AÚ, 668	044	+17 091	+15 921
O.	Ostatní finanční náklady účty 563, 567AÚ, 568, 569	045	+31 373	+17 594
XII.	Převod finančních výnosů účty (-)698	046		
P.	Převod finančních nákladů účty (-)598	047		
*	Finanční výsledek hospodaření VI.+VII.+VIII.+IX.+X.+XI.+XII.-J.-K.-L.-M.-N.-O.-P.	048	-13 835	-340
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Q.1.+...+Q.x.	049	+3 775	+8 853
Q.1.	splatná účty 591, 595	050	+6 660	+1 703
Q.2.	odložená účty (+/-)592	051	-2 885	+7 150
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost *+*-Q.	052	+43 084	+3 712
XIII.	Mimořádné výnosy účty 681, 688	053		
R.	Mimořádné náklady účty 581, 582, (+/-)584, (+/-)588, (+/-)589	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti S.1.+...+S.x.	055		
S.1.	splatná účty 593	056		
S.2.	odložená účty (+/-) 594	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření XIII.-R.-S.	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty (+/-) 596	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) **+*-T	060	+43 084	+3 712
****	Výsledek hospodaření před zdaněním *+*+XIII.-R.	061	+46 859	+12 565

Sestaveno dne: 22.2.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky: Předmět podnikání: specializované stavebnictví	 
Pozn.:	

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



**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 31.12.2015

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 2015 nedošlo ke změnám v organizační struktuře

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

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

V roce 2015 byly v obchodním rejstříku zapsány stávající adresy předsedy představenstva, předsedy a jednoho člena dozorcí rady v upraveném formátu. Žádné změny v obchodním rejstříku v roce 2015 nebyly provedeny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období: kalendářní rok 2015
 Rozvahový den: 31.12.2015
 Minulým účetním obdobím je kalendářní rok 2014.
 Součástí účetní závěrky: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha

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

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech:

Zakládání staveb, d.o.o	100%
Sídlo: Cvjetno naselje 19, Záhřeb, Chorvatsko	

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

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

Společnost	rok 2015		rok 2014	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
Zakládání staveb, d.o.o	13 809	-2 612	16 805	-3 541
<i>Přepočteno kurzy ČNB k 31.12.2014 a k 31.12.2015</i>				

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 2015		rok 2014	
	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč
celkem	321	222 635	331	205 714
- z toho řídící pracovníci	7	13 640	8	10 708
Odměny statutární orgán + dozorčí rada		840		620

- 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.
- Dále byla vytvořena rezerva na daň z příjmů na naše daňové povinnosti v SRN za období 2014 a 2015.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

- 3.1** Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložená daňová pohledávka k 31.12.2015 činí 5 912 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 2015		rok 2014	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
Pozemky	24 896	24 896	24 168	24 168
Budovy	92 189	52 998	90 892	55 146
dopravní prostředky	35 514	5 862	33 853	6 354
strojní zařízení	11 330	2 118	11 453	3 004
Inventář	831	0	831	0
jiný dl. hmot. maj. *)	7 494	1 563	7 360	1 386
Software	4 824	141	4 824	214
Nedokončený DM	49	49	110	110
CELKEM	177 127	87 627	173 492	90 382

*) 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 2015 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu
- c) přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách v tis. Kč:

	rok 2015	rok 2014
přírůstky	5 335	4 211
úbytky	1 640	3 130

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

3.3 Dlouhodobý finanční majetek – akcie a podíly ve společnostech:

Název společnosti	Podíl ve společnosti	Pořizovací cena v tis. Kč	Hodnota po přecenění v tis. Kč
Zakládání staveb, d.o.o.	100%	65 635	13 809

V účetním období roku 2015 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílu v dceřiné společnosti.

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

	rok 2015	rok 2014
Celkem btto	759 558	1 263 161
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	18 635	48 458
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	99 762	109 350
za podniky ve skupině celkem	20 178	16 847
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti		1 022
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	2 641	343
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	22 189	36 350
- z toho za podniky ve skupině		
opravné položky k pohledávkám z obch. styku	109 079	142 893
- z toho ve skupině	2 166	3 109
- z toho daňové	9 891	4 390

3.5 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je tvořen 182 737 ks akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč, celý vklad je plně splacen, akcie nejsou veřejně obchodovatelné
- b) Pohyby vlastního kapitálu v účetním období:

	tis. Kč
VK k 1.1.2015	911 276
snížení:	
přecenění podílu v Zakládání staveb, d.o.o.	-2 997

výplata tantiém	-2 984
čerpání sociálního fondu	-305
zvýšení:	
výsledek hospodaření 2015	43 084
VK k 31.12.2015	948 074

- c) Rozdělení výsledku hospodaření minulého období: ze zisku za rok 2014 byla částka 728 tis. Kč převedena na účet nerozděleného zisku minulých let a částka 2 984 tis. Kč byla použita na výplatu tantiém.

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

	rok 2015	rok 2014
celkem	183 570	412 907
z toho		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	4 371	41 331
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	17 662	69 634
vůči podnikům ve skupině celkem	75 381	218 691
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	1 274	31 580
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	3 198	52 323
dlouhodobé se splatností 1 - 5 let		
- z toho ve skupině		
dlouhodobé se splatností delší než 5 let		
- z toho ve skupině		
dluhy kryté podle zástavního práva		

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 31.12.2015 žádné dluhy k ovládajícím osobám.

Dluh ve výši 150 000 tis. Kč vůči společnosti Trilet Ground Services, a.s. z titulu přijaté půjčky byl zcela splacen dne 12.3.2015 a dluh ve výši 50 000 tis. Kč vůči společnosti TERRAFIN a.s. rovněž z titulu přijaté půjčky byl plně splacen 12.3.2015.

3.8 Bankovní garance

Z úvěrové linky ve výši 120 000 tis. Kč od UniCredit Bank Czech Republic (do 31.1.2015 limit dočasně navýšen na 135 000 tis. Kč) účetní jednotka k 31.12.2015 čerpala celkem 19 015 tis. Kč, 330 tis. HRK a 341 tis. EUR na přísliby a bankovní záruky nahrazující zádržné. Z úvěrové linky od ČSOB ve výši 400 000 tis. Kč čerpala účetní jednotka k 31.12.2015 celkem 227 343 tis. Kč rovněž na záruky nahrazující zádržné.

3.8 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na vícepráce na dokončení projektů v celkové výši 36 873 tis. Kč a dále rezervu na daň z příjmů ve výši 8 987 tis. Kč.

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

Rok 2015	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Tržby - stavební činnost	591 950	838 930	1 430 880
- z toho ve skupině	32 464	38	32 502
Tržby - jiné služby	122 775	10 742	133 517
- z toho dopr., stroj.dílny	32 699		32 699
Tržby za zboží			

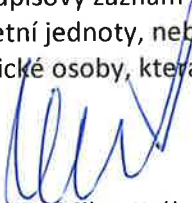
Rok 2014	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	705 917	619 543	1 385 460
- z toho ve skupině	77 375		77 375
Tržby - jiné služby	90 944	6 006	96 950
- z toho dopr., stroj.dílny	37 041		37 041
Tržby za zboží			

3.10 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.11 Účetní jednotka v roce 2015 nečerpala žádné dotace.

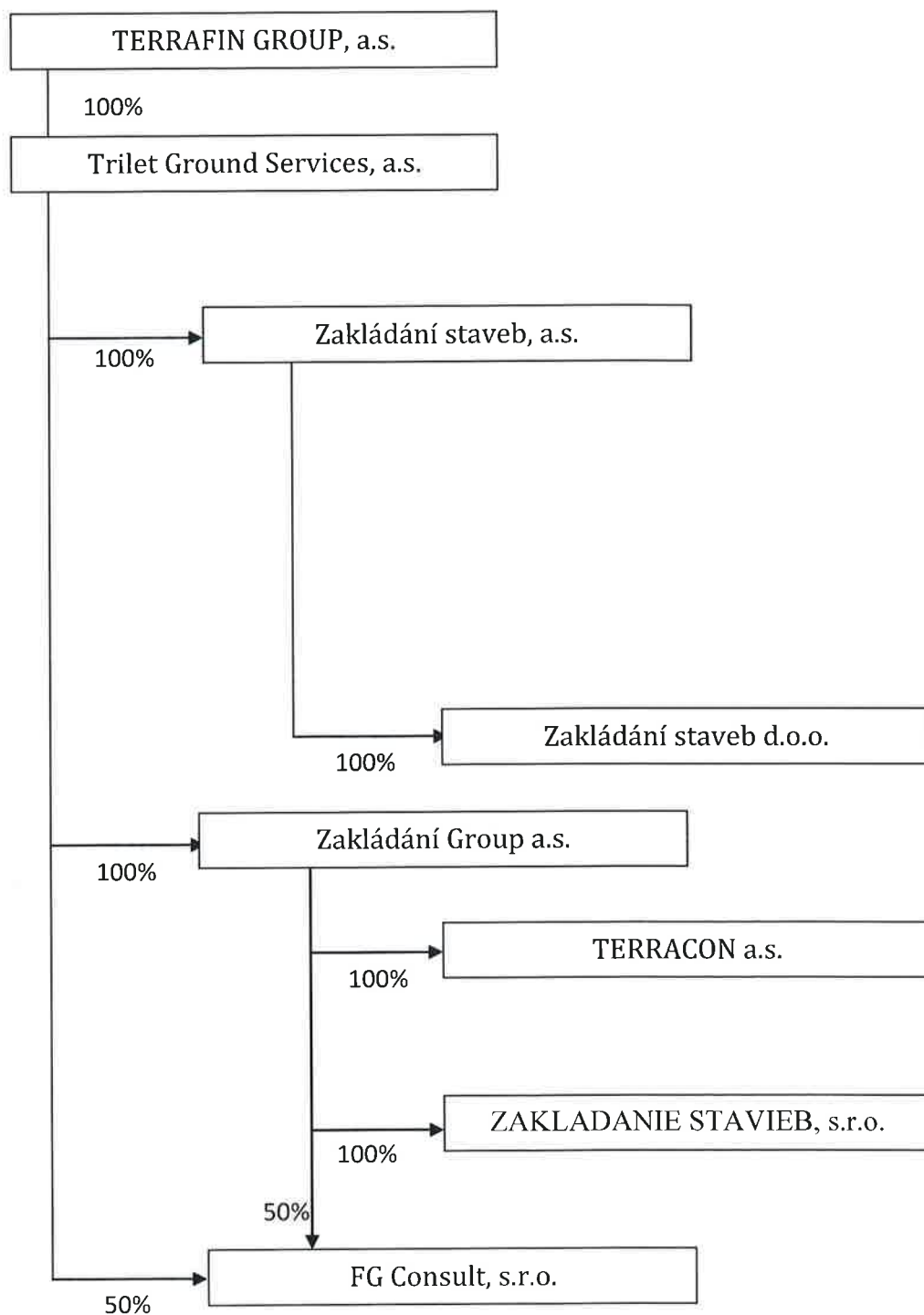
3.12 V účetní jednotce nedošlo k žádné významné události mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem, ke kterému je účetní závěrka schválena k předání mimo účetní jednotku.

3.13 Celkové náklady na odměny auditorské společnosti budou uvedeny v příloze ke konsolidované účetní závěrce v rámci skupiny TERRAFIN GROUP a.s.

Sestaveno dne: 22.2.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky, nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Milan Král  Ing. Jiří Mühl	
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: specializované stavebnictví	Poznámka:	

Příloha k Příloze tvořící součást účetní závěrky společnosti
Zakládání staveb, a.s. k 31.12.2015

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2015



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání staveb,a.s. k 31. 12. 2015

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2015 obchodní společnosti Zakládání staveb,a.s., Dobronická č.p. 1371, 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 vypracování zprávy je Ing. Miroslava Hájková, evidenční číslo 1522.

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

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání staveb,a.s., sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o obchodní společnosti Zakládání staveb,a.s. jsou uvedeny v bodě 1.1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán obchodní společnosti Zakládání staveb,a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz.

Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti používaných účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti Zakládání staveb, a.s. k 31. prosinci 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán obchodní společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Praze 22. února 2016

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

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


Ing. Miroslava Hájková
evidenční č. auditora 1522



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 1.1.2015 do 31.12.2015

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.

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

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

- Zakládání staveb d.o.o. se sídlem Záhřeb, II. Cvjetno Naselje 19, Chorvatsko. Vztahy s touto přímo ovládanou firmou nejsou obsahem této zprávy a jsou obsaženy v její výroční zprávě.

II. Úloha ovládané osoby

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

III. Způsob a prostředky ovládání

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

IV. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období

V roce 2015 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 31.12.2015.

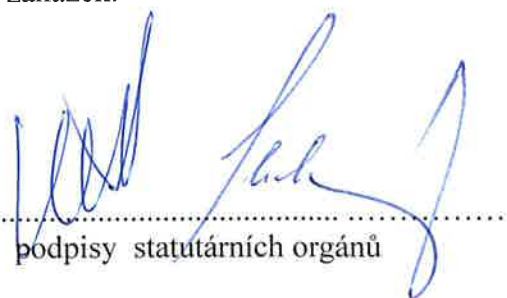
V. Přehled vzájemných smluv

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 2015 výhody spočívající v efektivnějším využití výrobních kapacit jednotlivých firem při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 22.2.2016


.....
podpisy statutárních orgánů