

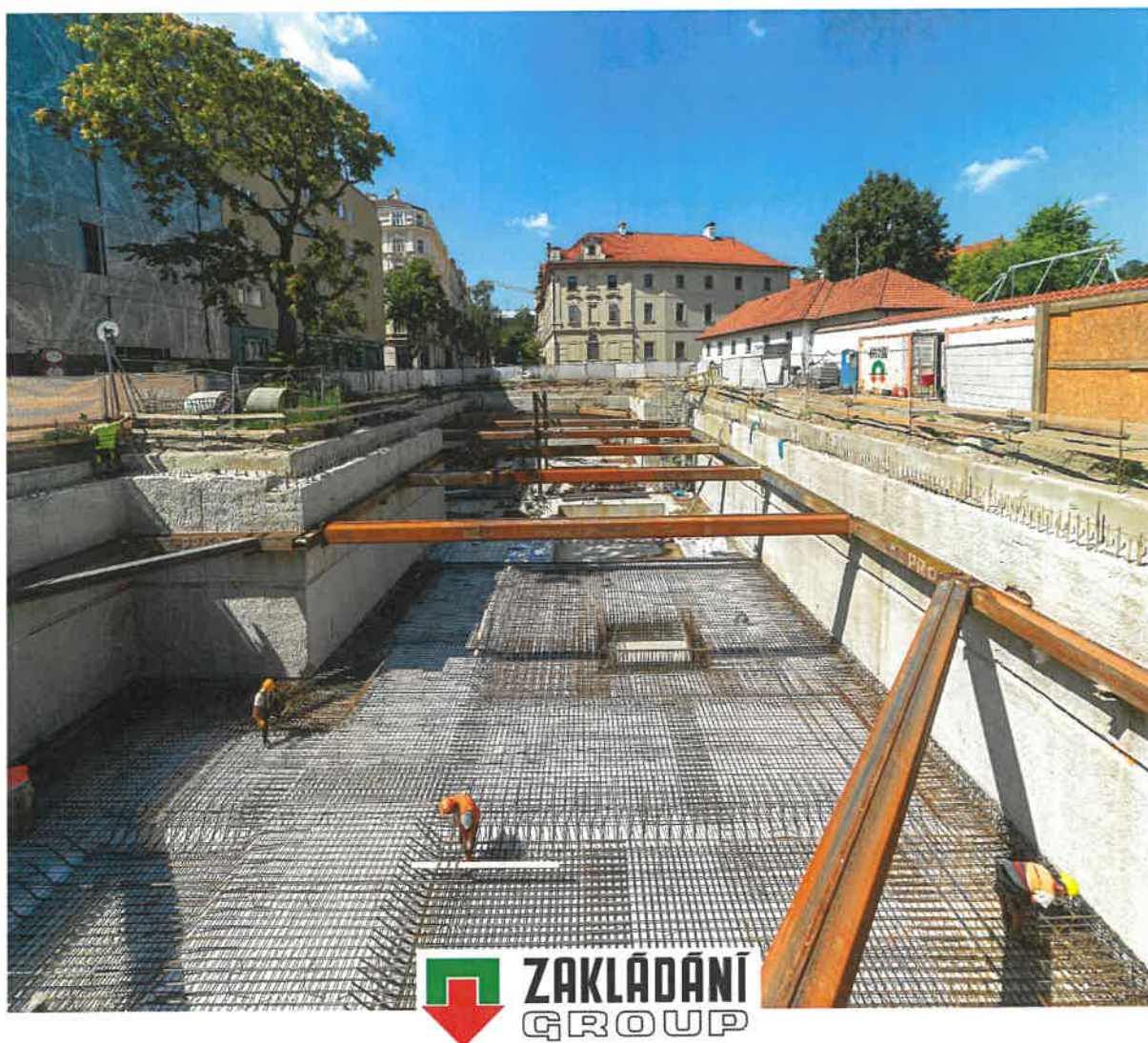


Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2664

Výroční zpráva akciové společnosti Zakládání Group za rok 2023





Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Obsah výroční zprávy

1. Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2023
 2. Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2024
 3. Doplňující informace (výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje, aktivity v oblasti ochrany životního prostředí, pracovně-právní vztahy)
 4. Účetní závěrka v plném rozsahu ke dni 31. prosince 2023
 5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023
 6. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2023
-

V Praze dne 22. února 2024

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámová 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2023

1.

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2023

1. Činnost obchodní společnosti v roce 2023

Akciová společnost se v roce 2023 zabývala prováděním staveb speciálního zakládání formou inženýringu.

Dokončoval se projekt BD U Milosrdných na Praze 1, sanace opěrné stěny Kaufland Chomutov, stavba Na Příkopech 23,25,27, stavba objektu D4 na brněnské Zbrojovce a Rezidence Varšavská. Pokračoval projekt Bytový komplex Jateční.

Zahájena byla stavba stavba OS Hostivice, sanace svahu Grébovka, Globus Čakovice, v Brně byly zahájeny stavby Vlněna KXY a Ponávka A4.

Pokračovaly přípravy na velkých projektech, které by měly být realizovány v roce 2024, jako je přístavba zázemí Národního domu, Nová Waltrovka, Bytový dům Střížkov a Polyfunkční komplex Dorných

Celkem bylo v roce 2023 prostavěno 376 205 tis. Kč.



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámová 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2023

2. Přehled realizovaných staveb

Název akce	Místo stavby	Použité technologie
Na Příkopě 23,25,27	Praha 1, Nové Město	Podchycení sousedních objektů pomocí tryskové injektáže a mikrozápor
BD Malkovského	Praha 9, Letňany	Piloty, zápory, kotvy, stříkaný beton
Kaufland Chomutov	Chomutov	Sanace opěrné zdi, trysková injektáž, kotvy
Bytový komplex Jateční	Praha 7, Holešovice	Pažení, kotvy, stříkaný beton, železobetonové konstrukce
BD Jáchymovská	Praha 5, Řeporyje	Pažení, kotvy, výdřeva, piloty
Spolchemie	Ústí nad Labem	Jílocementová těsnicí stěna, TI
Ponávka A4	Brno	Beranění, kotvy
Vlněna KXY	Brno	Podzemní stěny kotvené, rozpěry, piloty
Globus Čakovice	Praha 9, Čakovice	Zápory, kotvy
Grébovka	Praha 2, Vinohrady	Piloty, Kotvy, ŽLB konstrukce
OS Hostivice	Praha západ Hostivice	Zajištění jámy, kotvy, ocel. konstrukce, zákl. ploty



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2023

3. Meziroční srovnání vybraných ukazatelů

Ukazatel	rok 2023	rok 2022	nárůst / (-) pokles
Celková výše stavebních výkonů	376 205 tis. Kč	322 912 tis. Kč	53 293 tis. Kč
- z toho na území České republiky	376 205 tis. Kč	322 912 tis. Kč	53 293 tis. Kč
- z toho v zahraničí	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Provozní výsledek hospodaření	1 224 tis. Kč	9 556 tis. Kč	- 8 332 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	30 384 tis. Kč	29 575 tis. Kč	809 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců	12	12	0 tis. Kč

4. Vlastní kapitál obchodní společnosti

Vlastní kapitál společnosti	rok 2023	rok 2022	nárůst / (-) pokles
Základní kapitál	31 100 tis. Kč	31 100 tis. Kč	0 tis. Kč
Ostatní kapitálové fondy	143 tis. Kč	143 tis. Kč	0 tis. Kč
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	129 553 tis. Kč	136 797 tis. Kč	7 244 tis. Kč
Zákonný rezervní fond	6 277 tis. Kč	6 277 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých období	72 505 tis. Kč	97 442 tis. Kč	24 937 tis. Kč
Výsledek hospodaření za běžné období	19 943 tis. Kč	25 063 tis. Kč	5 120 tis. Kč
Zálohy na výplatu podílu na zisku	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
CELKEM	259 521 tis. Kč	296 822 tis. Kč	37 301 tis. Kč

Meziroční změna výše vlastního kapitálu	12,57%
------------------------------------------------	---------------

5. Finanční situace obchodní společnosti

Finanční situace obchodní společnosti byla v roce 2023 dobrá. Obchodní společnost v řádných termínech hradila své závazky vůči státu, institucím sociálního zabezpečení, obchodním partnerům i zaměstnancům.

Obchodní společnost nečerpá bankovní úvěry. Pro případ vyrovnání přechodných krátkodobých nesouladů v peněžním toku má možnost využívat peněžní prostředky ze skupinového cashpoolingu, do kterého je zapojena.



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2023

6. Návrh na schválení výsledku hospodaření a rozdělení zisku za rok 2023

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě akcionářů schválit účetní závěrku za rok 2023 a výsledek hospodaření – zisk ve výši 19.943 tis. Kč.

Částku 19.943 tis. Kč navrhujeme převést na účet nerozděleného zisku minulých let.

7. Události po datu účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by jakkoli negativně ovlivnily majetek nebo finanční situaci akciové společnosti.



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

2.

Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2024

V roce 2024 bude akciová společnost Zakládání Group a.s. nadále provádět dodávky týkající se zakládání staveb formou inženýringu, případně generální dodávky staveb.

Prováděné stavby a stavby ve výhledu:

- Bytový komplex Jateční/Komunardů
- BD Zenklova
- Polyfunkční dům Václav
- Vlněna KXY Brno IV. etapa
- Ponávka Brno
- Přístavba zázemí Národního domu
- Polyfunkční komplex Dornych
- Nová Waltrovka

Předpokládaný obrat v roce 2024 je 350 mil. Kč a zisk před zdaněním 25 mil. Kč



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2664

3.

Doplňující informace

Účetní jednotka nevynaložila v roce 2023 žádné výdaje na výzkum a vývoj. Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí. Účetní jednotka při výkonu své činnosti dodržovala všechny předpisy spojené s ochranou životního prostředí. Účetní jednotka postupuje v souladu s ustanoveními Zákoníku práce.

Účetní jednotka nepořizovala žádné vlastní akcie a zatímní listy a nepořizovala žádné akcie a zatímní listy ovládající osoby.

Od rozvahového dne do data sestavení výroční zpráva nenastaly skutečnosti, které by významně ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013
Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2664

4.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU ke dni 31. prosince 2023

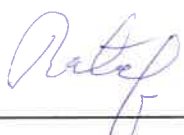
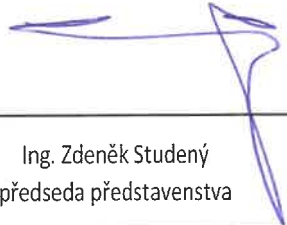
(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů
a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Název subjektu:	Zakládání Group a.s.	Sídlo:	Thámova 181 / 20
IČ :	61858013		186 00 PRAHA 8 - Karlín
DIČ :	CZ61858013		
Právní forma:	Akciová společnost		
Předmět podnikání:	projektová činnost ve výstavbě podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona		

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2023	do	31.12.2023
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	01.01.2022	do	31.12.2022

Obsah účetní závěrky :	počet stran
Rozvaha	4
Výkaz zisku a ztráty	2
Příloha	7
Výkaz Cash flow	2
Výkaz o změnách vlastního kapitálu	2

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu	
15.02.2023		
	Ing. Zdeněk Rataj předseda představenstva	Ing. Zdeněk Studený předseda představenstva

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



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

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Zakládání Group a.s.

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

Thámová 181 / 20
186 00 PRAHA 8

IČ		
2023	12	61858013

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	442 042	15 334	426 708	402 837
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	172 337	4 680	167 657	174 842
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	95	95		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	95	95		
	B.I.2.1. Software	007	95	95		
	B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	008				
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	6 639	4 585	2 054	1 995
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015				
	B.II.1.1. Pozemky	016				
	B.II.1.2. Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	6 639	4 585	2 054	1 995
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				
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	165 603		165 603	172 847
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	165 209		165 209	171 867
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	394		394	980
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				
	B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
	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.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	269 301	10 654	258 647	227 034
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	867		867	11 534
C.I.1.	Materiál	039	867		867	1 814
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				9 720
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	131 077	10 654	120 423	106 700
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	21 749		21 749	33 333
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	21 749		21 749	33 333
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				
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	109 328	10 654	98 674	73 367
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	89 593	9 127	80 466	43 361
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	19 735	1 527	18 208	30 006
	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				
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	91		91	85
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				8 000
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	19 644	1 527	18 117	21 921
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 (ř73+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	137 357		137 357	108 800
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	31		31	29
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	137 326		137 326	108 771
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	404		404	961
D.1.	Náklady příštích období	079	159		159	670
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	245		245	291

HAYEK, spol. s r.o., holding
 Jindřišská 3/901
 110 00 Praha 1
 DIČ: CZ43875092

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	426 708	402 837
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	259 521	296 822
A. I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	31 100	31 100
A. I. 1.	Základní kapitál	085	31 100	31 100
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	086		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	087		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.89+90)	088	129 696	136 940
A. II. 1.	Ážio	089		
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	129 696	136 940
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	143	143
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	129 553	136 797
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obch. korporací (+/-)	094		
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A. III.	Fondy ze zisku (ř.97+98)	096	6 277	6 277
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	6 277	6 277
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A. IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	72 505	97 442
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	72 505	97 442
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	19 943	25 063
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	166 552	105 884
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	78 000	35 000
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	78 000	35 000
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	88 552	70 884
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	26 335	29 842
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	26 335	29 842
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120		

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

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123 až 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	62 217	41 042
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		3 000
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	47 589	29 719
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	14 628	8 323
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	3 377	3 696
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 847	1 946
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	9 398	2 675
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142		
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	6	6
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	635	131
D.1.	Výdaje příštích období	148	18	131
D.2.	Výnosy příštích období	149	617	

HAYEK, spol. s r.o., holding
 Jindřišská 5/801
 110 00 Praha 1
 IČ: CZ43875092

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu
ke dni : 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání Group a.s.

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

Thámová 181 / 20
186 00 PRAHA 8

IČ		
2023	12	61858013

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	380 163	328 730
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	307 480	315 785
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	291 056	297 440
A.3.	Služby	006	16 424	18 345
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	9 720	-9 720
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	20 407	19 719
D.1.	Mzdové náklady	010	14 989	14 490
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	5 418	5 229
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	5 056	4 817
D.2.2.	Ostatní náklady	013	362	412
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	705	-221
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	930	816
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	930	816
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-225	-1 037
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	4 183	20 540
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	4 183	20 540
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	44 810	14 150
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	44	1 305
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	43 000	10 000
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 766	2 845
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-+/-07)-08-09-14+20-24)	030	1 224	9 557

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

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	20 000	15 000
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	20 000	15 000
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	9 870	5 426
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	9 870	5 426
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	1	
K.	Ostatní finanční náklady	047	711	407
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	29 160	20 019
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	30 384	29 576
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	10 441	4 513
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	10 441	4 513
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	19 943	25 063
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	19 943	25 063
*	Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	414 217	369 696

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



Zakládání Group a.s.

IČ: 61858013

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Příloha tvořící součást účetní závěrky k 31.12.2023

1.1 Obecné údaje

Název účetní jednotky:	Zakládání Group a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Praha 8 – Karlín, Thámova 181/20, PSČ 186 00
IČ:	61858013
Předmět podnikání v celém rozsahu zapsaném v OR:	<ul style="list-style-type: none">- projektová činnost ve výstavbě- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady- provádění staveb, jejich změn a odstraňování- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Datum vzniku společnosti:	5. srpna 1994
Spisová značka:	Městský soud v Praze, oddíl. B, číslo vložky 2664
Podíl na základním kapitálu:	Trilet Ground Services, a.s. - 100% podíl na základním kapitálu
Organizační struktura:	společnost je řízena výkonným ředitelem
Statutární orgán společnosti:	Ing. Zdeněk Rataj – předseda představenstva Ing. Aleš Skalický – člen představenstva Ing. Zdeněk Studený – člen představenstva
Dozorčí rada:	Ing. František Peč – předseda dozorčí rady Ing. Milan Král – člen dozorčí rady

V roce 2023 nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období: kalendářní rok 2023

Rozvahový den: 31.12.2023

Sestavena dne: 15.02.2024

Povinnost sestavení konsolidované účetní závěrky: ano

Účetní jednotka je součástí skupiny TERRAFIN GROUP, která spadá do konsolidačního celku obchodní společnosti Metrostav, a. s. Z tohoto titulu uplatňuje dle §62 odst. 3 vyhlášky č. 500/2002 Sb. výjimku z povinnosti sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

Konsolidující účetní jednotka: Metrostav, a.s., Koželužská 2450/4, Praha 8, IČ: 00014915

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech:

FG Consult, s.r.o. (IČ: 62913760) Sídlo: Praha 4, K Jezu 1937/1, PSČ 143 01	50%
TERRACON a.s. (IČ: 63078848) Sídlo: Praha 4, U Rakovky 849, PSČ 148 00	100%

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

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

Společnost	rok 2022		rok 2023	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
FG Consult, s.r.o.	1 960	-979	788	-1 173
TERRACON a.s.	171 867	14 486	165 209	13 342

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

	rok 2022		rok 2023	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	13	19 719 tis.Kč	12	20 407 tis. Kč
z toho				
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	5	132 tis. Kč	5	132 tis. Kč

1.4 Akcionářům, členům řídicích, statutárních a dozorčích orgánů s výjimkou bezplatného poskytnutí osobních automobilů členům managementu ke služebnímu i osobnímu použití a zajištění zdravotní péče nebyla poskytnuta žádná další plnění. Bezplatně poskytnuté osobní automobily a zdravotní péče 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, vyhláškou 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 Účetní jednotka tvoří účetní opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti a k ostatním pohledávkám, u nichž je riziko, že nebudou uhrazeny, ve výši 100 % hodnoty pohledávek. K 31.12.2023 eviduje účetní jednotka opravné položky podle zákona o rezervách k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení, tyto opravné položky byly vytvořeny ve výši 100 % hodnoty pohledávek v minulých účetních obdobích.

2.4 Při stanovení účetních odpisů byla použita metoda rovnoměrných odpisů. Doba použitelnosti dlouhodobého majetku pro účel účetních odpisů byla 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.

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

2.6 Účetní jednotka vytváří rezervy na předpokládané vícenáklady spojené s reklamacemi v rámci záruční lhůty u stavebních zakázek.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.1 Odložená daň: propočtem odložené daně z vytvořených rezerv a z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku vychází odložená daňová pohledávka, společnost o ní neúčtovala z důvodu opatrnosti.

3.2 Daň z příjmů právnických osob splatná za rok 2023

daňová povinnost	10 441 tis. Kč
na zálohách zapláceno	2 814 tis. Kč
nedoplatek	7 627 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2022		rok 2023	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	95 tis. Kč	0 tis. Kč	95 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	5 148 tis. Kč	1 962 tis. Kč	6 139 tis. Kč	2 033 tis. Kč
strojní zařízení	49 tis. Kč	0 tis. Kč	49 tis. Kč	0 tis. Kč
inventář	452 tis. Kč	33 tis. Kč	451 tis. Kč	21 tis. Kč
CELKEM	5 744 tis. Kč	1 995 tis. Kč	6 734 tis. Kč	2 054 tis. Kč

b) finanční leasing:

v roce 2023 neměla účetní jednotka žádný majetek najatý formou finančního pronájmu

b) operativní leasing:

účetní jednotka má uzavřenou rámcovou smlouvu o poskytování služeb operativního leasingu osobních automobilů, k níž se vztahují doplňkové smlouvy na dva automobily, délka leasingu u jednotlivých automobilů činí 36 měsíců

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	2022	2023
přírůstky	0 tis. Kč	990 tis. Kč
úbytky	0 tis. Kč	0 tis. Kč

2. účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 1 339 tis. Kč vedený v operativní evidenci a neuvedený v účetnictví, jedná se o drobné nářadí a drobný inventář

3. účetní jednotka nemá žádný dlouhodobý hmotný majetek zatížený zástavním právem, nebo věcným břemenem

4. účetní jednotka nemá žádný majetek, jehož ocenění by bylo výrazně vyšší než ocenění v účetnictví

3.4 Dlouhodobý finanční majetek – akcie a podíly ve společnostech:

Název společnosti	Podíl ve společnosti	Pořizovací cena	Hodnota po přecenění
FG Consult s.r.o.	50%	50 tis. Kč	394 tis. Kč
TERRACON a.s.	100%	36 000 tis. Kč	165 209 tis. Kč

V rozhodnutí o rozdělení zisku společnosti TERRACON za rok 2022 bylo rozhodnuto o vyplacení dividendy jedinému akcionáři ve výši 20 000 tis. Kč.

V účetním období roku 2023 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílů v dceřiných společnostech.

3.5 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2022	rok 2023
dlouhodobé pohledávky (brutto)	33 333 tis. Kč	21 749 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	460 tis. Kč	205 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	54 240 tis. Kč	89 593 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	3 062 tis. Kč	505 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	87 573 tis. Kč	111 342 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	8 468 tis. Kč	5 090 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů	10 879 tis. Kč	9 127 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	7 429 tis. Kč	6 004 tis. Kč

3.6 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je tvořen 1 100 kmenovými akciemi na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč a 30 kmenovými akciemi na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč; celý vklad je plně splacen, akcie nejsou veřejně obchodovatelné
- b) zisk za rok 2023 byl v plné výši převeden na účet nerozděleného zisku minulých období, z nerozdělených zisků byly vyplaceny dividendy v úhrnné výši 50 000 tis. Kč

3.7 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2022	rok 2023
dlouhodobé závazky	29 842 tis. Kč	26 335 tis. Kč
krátkodobé závazky	29 719 tis. Kč	47 590 tis. Kč
závazky z obchodních vztahů celkem	59 561 tis. Kč	73 925 tis. Kč
vůči podnikům ve skupině	35 873 tis. Kč	66 106 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	8 835 tis. Kč	337 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	44 tis. Kč	337 tis. Kč

Závazky nevykazované v rozvaze:

Společnost má na základě Smlouvy o závazkovém limitu sjednán rámec na bankovní neplatební záruky a přísliby záruk v úhrnné výši 80 000 tis. Kč, k 31.12.2023 poskytnuty záruky v celkové výši 53 086 tis. Kč.

platnost do konce r. 2024	2 802 tis. Kč
platnost do konce r. 2025	1 121 tis. Kč
platnost do konce r. 2026	22 735 tis. Kč
platnost do konce r. 2027	3 960 tis. Kč
platnost do konce r. 2028	17 676 tis. Kč
platnost do konce r. 2031	1 952 tis. Kč
platnost do konce r. 2032	1 879 tis. Kč
platnost do konce r. 2033	960 tis. Kč

Záruky jsou poskytnuty ČSOB a jsou zajištěné vlastní blankosměnkou a prohlášením ručitele společnosti Trilet Ground Services a.s.

3.8 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na předpokládané vícepráce (opravy v záruční lhůtě) na ukončených zakázkách v celkové výši 78 000 tis. Kč.**3.9 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:**

	2022	2023
nákupy ve skupině (včetně přefakturací)	88 255 tis. Kč	258 394 tis. Kč
prodeje ve skupině (včetně přefakturací)	12 237 tis. Kč	2 150 tis. Kč

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2022	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
tržby stavební činnost	328 730 tis. Kč	0 tis. Kč	328 730 tis. Kč
- z toho ve skupině	12 237 tis. Kč	0 tis. Kč	12 237 tis. Kč

Rok 2023	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
tržby stavební činnost	380 163 tis. Kč	0 tis. Kč	380 163 tis. Kč
- z toho ve skupině	2 150 tis. Kč	0 tis. Kč	2 150 tis. Kč

3.11 Účetní jednotka je žalovanou stranou v soudním sporu o náhradu škody na zdraví ve výši 700 tis. Kč. Z dosavadního vývoje soudního řízení neplynou pro účetní jednotku žádná rizika

3.12 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.13 Účetní jednotka nečerpala v účetním období roku 2023 žádné dotace.

3.14 Od data účetní závěrky do dne jejího sestavení nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad do stavu majetku a finanční situace obchodní společnosti.

CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

2023 - 12 | IČO: 61858013

Název: Zakládání Group a.s.

Sestaveno dne: 14.02.2024

Sídlo: Thámova 181 / 20 186 00 PRAHA 8

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	108800	83937
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	30384	29576
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	13834	-9714
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	930	816
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	42775	8963
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)		
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-20000	-15000
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-9871	-5426
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	225	933
014				
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	44218	19862
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	9895	12465
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-12941	60723
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	12169	-36723
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	10668	-11535
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	54113	32327

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	9871	5426
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulé období (-)	-4437	-2890
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 (+)	20000	15000
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	79547	49863
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-990	
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-990	
039				
040	C.	Peněžní toky z finanční činnosti		
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-50000	-25000
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 (-)		
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 (-)	-50000	-25000
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-50000	-25000
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	28557	24863
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	137357	108800

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

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2023

Od: 01.01.2023
Do: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

Zakládání Group a.s.

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

Thámová 181/20

186 00 Praha 8

Rok	Měsíc	IČ
2023	12	61858013

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	31 100	31 100
2.	Zvýšení	002	0	0
3.	Snížení	003	0	0
4.	Konečný zůstatek	004	31 100	31 100
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	31 100	31 100
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	31 100	31 100
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. Kapitálové fondy (účet 413)				
1.	Počáteční zůstatek	019	143	143
2.	Zvýšení	020	0	0
3.	Snížení	021	0	0
4.	Konečný zůstatek	022	143	143
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
1.	Počáteční zůstatek	023	136 797	137 628
2.	Zvýšení	024	0	0
3.	Snížení	025	7 244	831
4.	Konečný zůstatek	026	129 553	136 797
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
1.	Počáteční zůstatek	027	6 277	6 277
2.	Zvýšení	028	0	0
3.	Snížení	029	0	0
4.	Konečný zůstatek	030	6 277	6 277

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
1.	Počáteční zůstatek	031	0	0
2.	Zvýšení	032	0	0
3.	Snížení	033	0	0
5.	Konečný zůstatek	034	0	0
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	035	97 442	88 343
2.	Zvýšení	036	30 429	34 099
3.	Snížení	037	55 366	25 000
4.	Zaokrouhlení	038	0	0
5.	Konečný zůstatek	039	72 505	97 442
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
K. 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
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	HV předchozího období	048	25 063	34 099
2.	Převod HV	049	25 063	34 099
3.	HV za období	050	19 943	25 063
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
1.	Počáteční zůstatek	051	0	0
2.	Zvýšení	052	0	0
3.	Snížení	053	0	0
4.	Konečný zůstatek	054	0	0
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	055	296 822	297 590
2.	Zvýšení	056	25 309	25 063
3.	Snížení	057	62 610	25 831
4.	Zaokrouhlení	058	0	0
5.	Konečný zůstatek	059	259 521	296 822



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

5.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

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



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

I. Struktura vztahů mezi osobami

1. Osoba ovládaná:

Zakládání Group a.s.

IČ: 61858013

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

2. Osoba přímo ovládající:

Trilet Ground Services, a.s.

IČ: 25056514

Sídlo: Praha 4, U Rakovky 849, PSČ 148 00

Společnost zapsána dne 7.6.1996 v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 4060

3. Osoba nepřímo ovládající:

TERRAFIN GROUP, a.s.

IČ: 27134571

Sídlo: Praha 4, U Rakovky 849, PSČ 148 00

Zapsána dne 24.3.2004 v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 9224

4. Osoby přímo i nepřímo ovládané stejnou ovládající osobou:

FG Consult, s.r.o.

IČ: 62913760

Sídlo: Praha 4, K Jezu 1937/1, PSČ 143 01

Zapsána dne 22.2.1995 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 35312

Zakládání staveb, a.s.

IČ: 49241567

Sídlo: Praha 4, Dobronická 1371, PSČ 148 26

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

TERRACON a.s.

IČ: 63078848

Sídlo: Praha 4, U Rakovky 849, PSČ 148 00

Zapsána dne 10.4.1995 v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 3113.



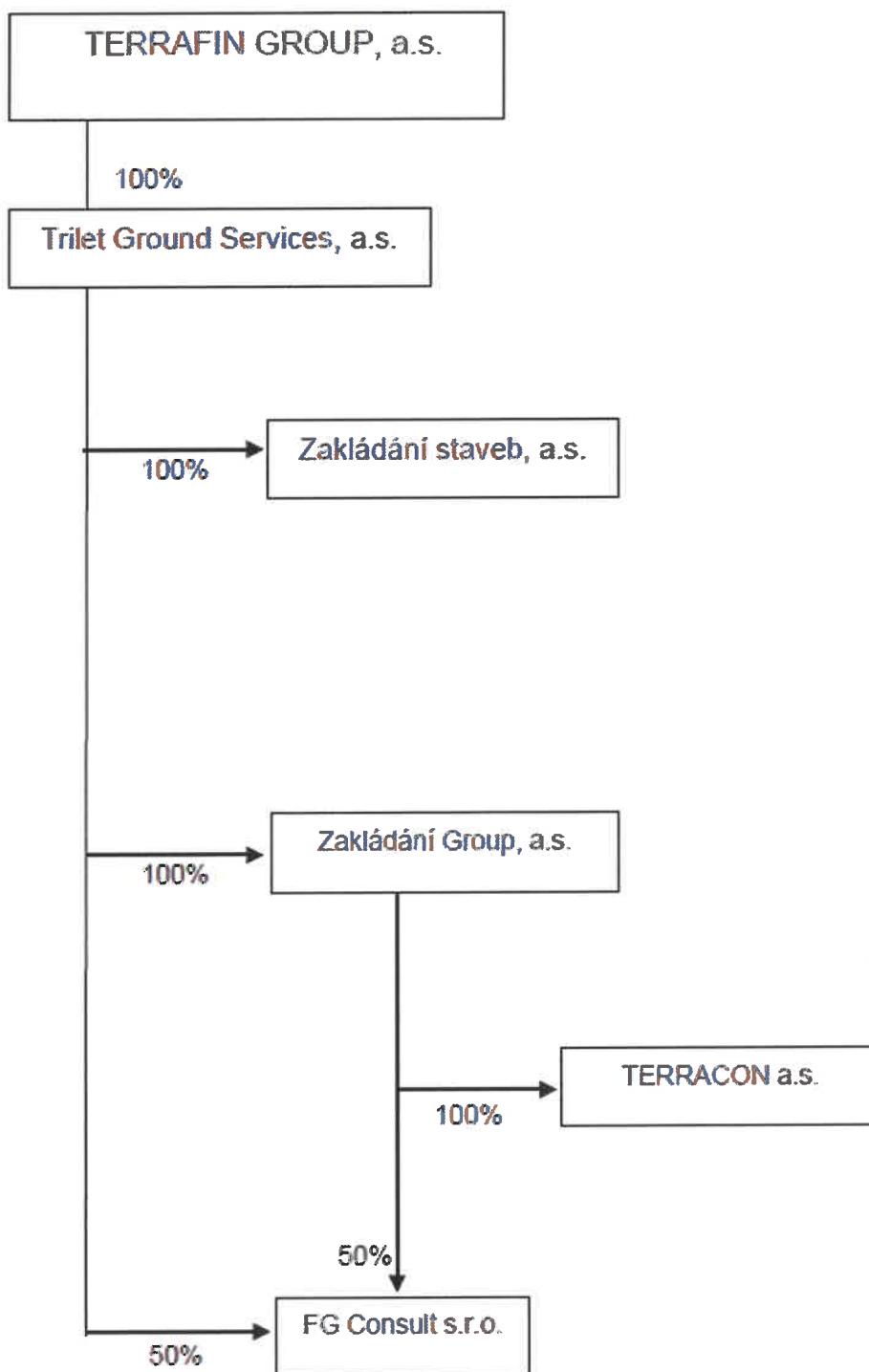
Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

II. Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31. 12. 2023





Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

III. Úloha ovládané osoby

V rámci skupiny propojených osob provádí ovládaná osoba stavební práce (zakládání staveb) a podílí se tak na realizaci stavebních zakázek.

IV. Způsob a prostředky ovládní

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

V. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

V roce 2023 nebylo učiněno žádné takovéto jednání.

VI. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a mezi propojenými osobami

Trilet Ground Services, a.s. (IČ: 25056514)

- Rámcová nájemní smlouva pro stavební stroje

Zakládání staveb, a.s. (IČ: 49241567)

- Smlouvy o dílo – stavební práce
- Smlouva o nájmu nebytových prostor
- Smlouva o vedení účetnictví

TERRACON a.s. (IČ: 63078848)

- Smlouvy o dílo – stavební práce

Plnění, respektive protiplnění z výše uvedených smluv se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Mezi propojenými osobami byly dále uskutečňovány standardní dodávky služeb a materiálu na základě příslušných objednávek za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku.



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2664

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023

VII. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání

S ohledem na výše popsané právní vztahy mezi Zakládání Group a.s. a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v roce 2023 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla Zakládání Group a.s. žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

VIII. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

V roce 2023 plynuly ze vzájemných vztahů mezi propojenými osobami výhody z efektivnějšího využití výrobních kapacit jednotlivých obchodních společností při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 15. února 2024

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva



Zakládání Group a.s.

Sídlo: Praha 8, Thámova 181/20, PSČ 186 00, IČ: 61858013

Společnost zapsána dne 5.8.1994 v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 2664

6.

**Zpráva auditora
o ověření účetní závěrky
za rok 2023
k 31. 12. 2023**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group a.s. k 31. 12. 2023

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2023 obchodní společnosti Zakládání Group a.s., Thámová 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 618 58 013, provedla obchodní společnost HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, evidenční číslo 029.

Auditorem odpovědným za provedení auditu je Ing. Miroslava Hájková, evidenční číslo 1522.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1.1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti Zakládání Group a.s. k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 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.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě.
- 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 28. února 2024

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/001
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092

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

Miroslava Hájková
Ing. Miroslava Hájková
evidenční č. 1522

