



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

Výroční zpráva akciové společnosti Zakládání Group za rok 2016

Obsah výroční zprávy

1. Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2016
 2. Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2017
 3. Doplnující 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 2016
 5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2016
 6. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2016
-

V Praze dne 15. února 2017

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva



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

1.

Zpráva akcionářům **o hospodaření obchodní společnosti** **v roce 2016**

1. Činnost obchodní společnosti v roce 2016

Akciová společnost se v roce 2016 zabývala prováděním generálních dodávek staveb a zakládání staveb formou inženýringu.



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

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2016 stránka 2 ze 4

2. Přehled realizovaných staveb

Název akce	Místo stavby	Použité technologie
Obchodní centrum Central Jablonec	Jablonec nad Nisou	záporové pažení, pilotové založení
Kaprova – Valentinská, garážový zakladač	Praha, Staré Město	mikrozáporová stěna, trysková injektáž, železobetonové konstrukce
Dostavba hotelu Yasmin	Praha, Nové Město	záporové pažení, trysková injektáž, mikropiloty, zemní kotvy, stříkané betony
Celková přestavba ÚČOV na Císařském ostrově	Praha, Troja	kotvená podzemní stěna, záporového pažení, štětovnicové stěny, trysková injektáž
CTP PARK, Sanace pilotové stěny	Brno, Slatina	záporové pažení beraněné, štětovnicové stěny
Logistický park, Panattoni DSV Pavlov	Pavlov (u Kladna)	opěrná pilotová stěna, opatřená hlavovým trámem a stříkaným betonem
NORD PARK, Hala 05c a Hala 09	Praha, Horní Počernice	pilotové založení
Připojení TR kabely 110 kV	Praha, Uhřetěves	záporové pažení beraněné
CTP PARK , Retenční nádrž haly Schenker	Brno, Blučina	štětovnicové stěny, kotvení základové desky pomocí trvalých tyčových horninových kotev
Rekonstrukce Čerpací stanice	Praha, Hrnčiče	záporové pažení
Resort Průhonice	Průhonice	pilotové založení
Novostavba domu v ul. Na Poříčí	Praha, Nové Město	trysková injektáž, záporové pažení, dočasné tyčové a zemní kotvy, rozpěrné rámy
Rezidence Staré Splavy	Doksy	zemní hřebíky, stříkané betony
Marlenka, přístavba skladů a šaten	Frýdek-Místek	pilotové založení
Bytový dům Sestupná	Praha, Liboc	mikrozáporové pažení, pilotové založení, stříkané betony, dočasné zemní kotvy
Rezidence Závěská	Praha, Hostivař	záporové pažení beraněné
Bytový dům Nad Ostrovem	Praha, Podolí	záporové pažení beraněné, dočasné zemní kotvy



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

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2016 stránka 3 ze 4

3. Meziroční srovnání vybraných ukazatelů

Ukazatel	rok 2016	rok 2015	nárůst / (-) pokles
Celková výše stavebních výkonů	146 269 tis. Kč	119 265 tis. Kč	27 004 tis. Kč
- z toho na území České republiky	146 269 tis. Kč	119 265 tis. Kč	27 004 tis. Kč
- z toho v zahraničí	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Provozní výsledek hospodaření	4 909 tis. Kč	4 007 tis. Kč	902 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	5 502 tis. Kč	3 020 tis. Kč	2 482 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců	9	9	0

4. Vlastní kapitál obchodní společnosti

Vlastní kapitál společnosti	rok 2016	rok 2015	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	76 547 tis. Kč	69 117 tis. Kč	7 430 tis. Kč
Zákonný rezervní fond	6 277 tis. Kč	6 277 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých období	131 360 tis. Kč	248 338 tis. Kč	- 116 978 tis. Kč
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	4 848 tis. Kč	3 022 tis. Kč	1 826 tis. Kč
Zálohy na výplatu podílu na zisku	0 tis. Kč	120 000 tis. Kč	120 000 tis. Kč
CELKEM	250 275 tis. Kč	237 997 tis. Kč	12 278 tis. Kč

Meziroční změna výše vlastního kapitálu	5,16%
--	--------------

5. Finanční situace obchodní společnosti

Finanční situace obchodní společnosti byla v roce 2016 dobrá. Obchodní společnost v řádných termínech hradila své závazky vůči státu, institucím sociálního zabezpečení, obchodním partnerům i zaměstnancům.

Obchodní společnost není zatížena úvěrem, pro případ vyrovnání přechodných krátkodobých nesouladů v peněžním toku má uzavřenu smlouvu o revolvingovém úvěru, úvěr nebyl v průběhu roku 2016 čerpán.



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

6. Návrh na schválení výsledku hospodaření a rozdělení zisku za rok 2016

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě akcionářů schválit účetní závěrku za rok 2016 a výsledek hospodaření – zisk ve výši 4 848 365,63 Kč.

Částku 4 848 365,63 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.

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.

Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2017

V roce 2017 bude akciová společnost Zakládání Group nadále provádět generální dodávky staveb a zakládání staveb formou inženýringu.

Prováděné stavby a stavby ve výhledu:

- Dostavba hotelu Yasmin, Praha
- Novostavba domu v ul. Na Poříčí, Praha
- Bytový dům Sestupná, Praha
- Rezidence Radimova, Praha
- Nová Roudná, Plzeň
- CTP Brno – Vlněna
- River Terrace, Praha – Smíchov
- PD Košíře, Praha
- Retenční nádrž Jirny
- RD Svojetice

Předpokládaný obrat v roce 2017 je 180 mil. Kč a zisk před zdaněním 6,5 mil. Kč.



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

3.

Doplňující informace

Účetní jednotka nevynaložila v roce 2016 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 zprávy nenastaly skutečnosti, které by významně ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.



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

4.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2016

(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

**Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky**

Zakládání Group a.s.

**Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky**

Thámova 181 / 20

IČO : 61858013

186 00 PRAHA 8 - Karlín

DIČ : CZ61858013

Právní forma účetní jednotky :

Akciová společnost

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

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

1.1.2016

do

31.12.2016

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2015

do

31.12.2015

Obsah účetní závěrky :

počet stran

Rozvaha

4

Výkaz zisku a ztráty

2

Příloha



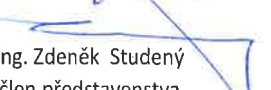
7

Výkaz Cash flow

2

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

2

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
15. únor 2017	 Iva Heilková	 Ing. Zdeněk Rataj předseda představenstva  Ing. Zdeněk Studený člen představenstva

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2016

(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

Sestaveno dne:

15.2.2017

IČ

2016 12 61858013

Thámova 181 / 20

186 00 PRAHA 8 - Karlín

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+74)=ř.78	001	325 352	5 269	320 083	276 257
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+14+27)	003	152 043	4 451	147 592	140 371
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	95	95		
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a 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	4 758	4 356	402	611
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	4 758	4 356	402	611
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	147 190		147 190	139 760
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	146 294		146 294	138 979
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	896		896	781
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				

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+68+71)	037	173 085	818	172 267	135 789
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	7 998		7 998	460
C.I.1.	Materiál	039	63		63	71
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	7 935		7 935	389
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř.42+43)	041				
	C.I.3.1. Výrobky	042				
	C.I.3.2. Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57)	046	107 859	818	107 041	75 337
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	11 383		11 383	14 118
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	11 383		11 383	14 118
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	96 476	818	95 658	61 219
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	84 137	818	83 319	60 637
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	12 339		12 339	582
	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	568		568	383
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	95		95	85
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	11 676		11 676	114
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.69+70)	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.72+73)	071	57 228		57 228	59 992
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	59		59	83
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	57 169		57 169	59 909
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.75 až 77)	074	224		224	97
D.1.	Náklady příštích období	075	224		224	93
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				4

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.79+101+141)=ř.001	078	320 083	276 257
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99+100)	079	250 275	237 997
A.I.	Základní kapitál (ř.81 až 83)	080	31 100	31 100
A.I.1.	Základní kapitál	081	31 100	31 100
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.85+86)	084	76 690	69 260
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	086	76 690	69 260
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	087	143	143
	A. II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	76 547	69 117
	A. II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
	A. II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
	A. II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.93+94)	092	6 277	6 277
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	6 277	6 277
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.96 až 98)	095	131 360	248 338
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	131 360	248 338
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) (ř.01-80-84-92-95-100-102-107-141) = ř.55 VZZ	099	4 848	3 022
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		-120 000
B + C	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	69 683	38 216
B.	Rezervy (ř.103 až 106)	102	16 500	12 600
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106	16 500	12 600
C	Závazky (ř.108+123)	107	53 183	25 616
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.109+112 až 119)	108	11 181	12 841
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.110+111)	109		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	110		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	11 154	12 785
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	27	56
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.120 až 122)	119		
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	120		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	121		
	C.I.9.3. Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.124+127 až 133)	123	42 002	12 775
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.125+126)	124		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	125		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	38 816	10 502
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.134 až 140)	133	3 186	2 273
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	134		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	135		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	136	1 517	1 369
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	534	478
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	138	1 131	422
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	139		
	C.II.8.7. Jiné závazky	140	4	4
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	125	44
D.1.	Výdaje příštích období	142	125	44
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění p.p.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu ke dni : 31.12.2016 (v celých tisících Kč)		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Zakládání Group a.s.	
Sestaveno dne: 15.2.2017		IČ 2016 12 61858013		Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště Thámova 181 / 20 186 00 PRAHA 8 - Karlín	
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období		
			běžném 1	minulém 2	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	146 269	119 265	
II.	Tržby za prodej zboží	002			
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	133 964	107 963	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004			
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	119 611	99 646	
A.3.	Služby	006	14 353	8 317	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	-7 546	1 238	
C.	Aktivace (-)	008			
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	10 313	9 481	
D.1.	Mzdové náklady	010	7 783	7 171	
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	2 530	2 310	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	2 406	2 192	
D.2.2.	Ostatní náklady	013	124	118	
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	206	-146	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	392	534	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	392	534	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017			
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018			
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-186	-680	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	306	2 850	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		144	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		162	
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	306	2 544	
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	4 729	-428	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		95	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026			
F.3.	Daně a poplatky	027	72	63	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	3 900	-1 400	
F.5.	Jiné provozní náklady	029	757	814	
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	4 909	4 007	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	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	920	145
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	920	145
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	170	335
K.	Ostatní finanční náklady	047	497	1 467
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	593	-987
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	5 502	3 020
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	654	-2
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	683	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-29	-2
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	4 848	3 022
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	4 848	3 022
*	Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	147 665	122 595



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 31.12.2016

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 předsedou představenstva, kterému jsou podřízeny úseky výrobní a obchodní
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
Informace o účetní závěrce:	
Účetní období:	kalendářní rok 2016
Rozvahový den:	31.12.2016
Sestavena dne:	15.02.2017

Účetní jednotka je zařazena do konsolidačního celku TERRAFIN GROUP.

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%
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o. (IČ: 35858346) Sídlo: Bratislava, Košická 56, PSČ 821 08	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:

Společnost	rok 2016		rok 2015	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
FG Consult, s.r.o.	1 791 tis. Kč	230 tis. Kč	1 561 tis. Kč	316 tis. Kč
TERRACON a.s.	135 525 tis. Kč	5 896 tis. Kč	129 630 tis. Kč	658 tis. Kč
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o. *	399 tis. EUR	53 tis. EUR	346 tis. EUR	60 tis. EUR
- přepočteno kurzem ČNB k 31.12.2016 a 31.12.2015	10 769 tis. Kč	1 421 tis. Kč	9 349 tis. Kč	1 625 tis. Kč

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 2016		rok 2015	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	9	10 181 tis. Kč	9	9 349 tis. Kč
- z toho řídicí pracovníci	2	4 000 tis. Kč	2	3 979 tis. Kč
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 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, 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 V účetním období netvořila účetní jednotka žádné opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti. Opravná položka k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení, která byla vytvořena v účetním období kalendářního roku 2013, a to ve výši 100%, byla v roce 2016 snížena o částku odpovídající výši přijaté úhrady pohledávky.

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 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 reklamací a záruční opravou u neukončených stavebních zakázek. Některé rezervy vytvořené v minulých obdobích byly čerpány na provedené opravy. Část rezerv byla rozpuštěna, neboť pominula rizika, na které byly vytvářeny.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

3.1 Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložený daňový závazek k 31.12.2016 činí 27 tis. Kč, vychází z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku. O odložené daňové pohledávce z vytvořených rezerv společnost neúčtovala z důvodu opatrnosti.

3.2 Daň z příjmů právnických osob

Od základu daně byla odečtena zbývající část daňové ztráty z roku 2013, daňová povinnost za rok 2015 činí 683 tis. Kč.

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2016		rok 2015	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	95 tis. Kč	0 tis. Kč	95 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	3 951 tis. Kč	222 tis. Kč	3 951 tis. Kč	606 tis. Kč
strojní zařízení	232 tis. Kč	180 tis. Kč	49 tis. Kč	0 tis. Kč
inventář	575 tis. Kč	0 tis. Kč	575 tis. Kč	5 tis. Kč
CELKEM	4 853 tis. Kč	402 tis. Kč	4 670 tis. Kč	611 tis. Kč

b) finanční pronájem:

v roce 2016 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu

c) operativní leasing:

v roce 2015 uzavřela účetní jednotka rámcovou smlouvu o poskytování služeb operativního leasingu osobních automobilů, k níž se vztahují doplňkové smlouvy na dva automobily

	1.	2.
počátek leasingu	22.12.2015	4.8.2016
délka leasingu	24 měsíců	24 měsíců
kalkulovaný konec leasingu	21.12.2017	3.8.2018

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	rok 2016	rok 2015
přírůstky	183 tis. Kč	0 tis. Kč
úbytky	0 tis. Kč	289 tis. Kč

2. účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 940 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	896 tis. Kč
TERRACON a.s.	100%	36 000 tis. Kč	135 525 tis. Kč
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o.	100%	34 477 tis. Kč	10 769 tis. Kč

V účetním období roku 2016 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílů v dceřiných společnostech.

3.5 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2016	rok 2015
dlouhodobé pohledávky (brutto)	11 383 tis. Kč	14 118 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	1 772 tis. Kč	1 772 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	84 137 tis. Kč	61 641 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	26 132 tis. Kč	28 132 tis. Kč
pohledávky celkem	95 520 tis. Kč	75 759 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	328 tis. Kč	4 855 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	818 tis. Kč	1 004 tis. Kč
za podniky ve skupině	27 904 tis. Kč	29 904 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	328 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	384 tis. Kč	934 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
opravné položky k pohledávkám	818 tis. Kč	1 004 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	818 tis. Kč	1 004 tis. Kč

3.6 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je tvořen 1 100 kmenovými akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč, 30 kmenovými akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč; celý vklad je plně splacen, akcie nejsou veřejně obchodovatelné
- b) vlastní kapitál byl zvýšen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o. ve výši 1 420 tis. Kč
- c) vlastní kapitál byl zvýšen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti TERRACON a.s. ve výši 5 895 tis. Kč
- d) vlastní kapitál byl zvýšen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti FG Consult, s.r.o. ve výši 115 tis. Kč
- e) vlastní kapitál byl zvýšen ziskem společnosti Zakládání Group a.s. za rok 2016 ve výši 4 848 tis. Kč
- f) zisk za rok 2015 byl v plné výši převeden na účet nerozděleného zisku minulých období

3.7 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2016	rok 2015
dlouhodobé závazky	11 154 tis. Kč	12 785 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	10 194 tis. Kč	9 890 tis. Kč
krátkodobé závazky	38 816 tis. Kč	10 502 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	22 343 tis. Kč	6 327 tis. Kč
závazky celkem	49 970 tis. Kč	23 287 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	100 tis. Kč	0 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	29 tis. Kč
vůči podnikům ve skupině	32 537 tis. Kč	16 217 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	100 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	552 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	456 tis. Kč	0 tis. Kč
závazky kryté podle zástavního práva	0 tis. Kč	0 tis. Kč

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

K datu 31.12.2016 byly v platnosti následující smlouvy o ručení za provedené stavební práce (bankovní záruky):

Československá obchodní banka, a.s.:

splatnost do konce r. 2017	záruky v celkové výši	3 063 tis. Kč
splatnost do konce r. 2018	záruky v celkové výši	6 184 tis. Kč
splatnost do konce r. 2019	záruky v celkové výši	2 998 tis. Kč
splatnost do konce r. 2020	záruky v celkové výši	12 518 tis. Kč
splatnost do konce r. 2021	záruky v celkové výši	331 tis. Kč
splatnost do konce r. 2023	záruky v celkové výši	598 tis. Kč
splatnost do konce r. 2024	záruky v celkové výši	820 tis. Kč
CELKEM		26 512 tis. Kč

3.8 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na předpokládané vícepráce na ukončených zakázkách v celkové výši 16 500 tis. Kč.

3.9 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:

	rok 2016	rok 2015
nákupy ve skupině (včetně přefakturací)	84 660 tis. Kč	48 254 tis. Kč
prodeje ve skupině (včetně přefakturací)	3 314 tis. Kč	3 231 tis. Kč

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2016	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	146 269 tis. Kč	0 tis. Kč	146 269 tis. Kč
- z toho ve skupině	3 314 tis. Kč	0 tis. Kč	3 314 tis. Kč
ostatní provozní výnosy	306 tis. Kč	0 tis. Kč	306 tis. Kč

Rok 2015	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	119 265 tis. Kč	0 tis. Kč	119 265 tis. Kč
- z toho ve skupině	2 925 tis. Kč	0 tis. Kč	2 925 tis. Kč
ostatní provozní výnosy	2 544 tis. Kč	0 tis. Kč	2 544 tis. Kč

3.11 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.12 Účetní jednotka nečerpala v účetním období roku 2016 žádné dotace.

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

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

CASH FLOW				Název a sídlo účetní jednotky:	
k: 31.12.2016 (v celých tisících Kč)				Zakládání Group a.s.	
Sestaveno dne	Rok	Měsíc	ICO	Thámová 181 / 20	
15.2.2017	2016	12	61858013	186 00 PRAHA 8 - Karlín	
Řádek	Označ.	TEXT		Běžné období	
	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		59 992	
002					
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
004					
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		5 502	
006					
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace		3 186	
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)		392	
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		3 714	
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)			
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)			
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)		-920	
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace			
014					
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami		8 688	
016					
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		-12 189	
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních		-31 645	
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních		26 994	
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)		-7 538	
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		-3 501	
024					
025	A. 3.	Vypacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)			
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)		920	
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)			
028	A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti			
029	A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)			
030					
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-2 581	
032					
033		Peněžní toky z investiční činnosti			
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		-183	
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		-183	

039			
040		Peněžní toky z finanční činnosti	
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	
042			
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	
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.	Výplacení 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 (-)	
050			
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	
052			
053	F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-2 764
054			
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	57 228

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

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

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2016

Od: 01.01.2016

Do: 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

Sestaveno dne:

15.2.2017

Rok	Měsíc	IČ
2016	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. Ážlo (účet 412)				
1.	Počáteční zůstatek	015	0	0
2.	Zvýšení	016	0	0
3.	Snížení	017	0	0
4.	Konečný zůstatek	018	0	0
E. Rezervní fondy (účet 421)				
1.	Počáteční zůstatek	019	6 277	6 277
2.	Zvýšení	020	0	0
3.	Snížení	021	0	0
4.	Konečný zůstatek	022	6 277	6 277
F. Ostatní fondy ze zisku (účet 427)				
1.	Počáteční zůstatek	023	0	0
2.	Zvýšení	024	0	0
3.	Snížení	025	0	0
4.	Konečný zůstatek	026	0	0
G. Kapitálové fondy (účet 413)				
1.	Počáteční zůstatek	027	143	143
2.	Zvýšení	028	0	0
3.	Snížení	029	0	0
4.	Konečný zůstatek	030	143	143

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)				
1.	Počáteční zůstatek	031	69 117	66 877
2.	Zvýšení	032	7 430	2 240
3.	Snížení	033	0	0
5.	Konečný zůstatek	034	76 547	69 117
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	035	248 338	246 987
2.	Zvýšení	036	3 022	1 353
3.	Snížení	037	120 000	0
4.	Zaokrouhlení	038	0	-2
5.	Konečný zůstatek	039	131 360	248 338
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	040	0	0
2.	Zvýšení	041	0	0
3.	Snížení	042	0	0
4.	Konečný zůstatek	043	0	0
Jl. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
1.	Počáteční zůstatek	044	0	0
2.	Zvýšení	045	0	0
3.	Snížení	046	0	0
4.	Konečný zůstatek	047	0	0
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	Počáteční zůstatek	048	3 022	1 353
2.	Zvýšení	049	1 826	1 669
3.	Snížení	050		
4.	Konečný zůstatek	051	4 848	3 022
Kl. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku - (účet 432)				
1.	Počáteční zůstatek	052	-120 000	0
2.	Zvýšení	053		0
3.	Snížení	054	-120 000	120 000
4.	Konečný zůstatek	055	0	-120 000
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	237 997	352 737
2.	Zvýšení	057	12 278	5 262
3.	Snížení	058	0	120 000
4.	Zaokrouhlení	059	0	-2
5.	Konečný zůstatek	060	250 275	237 997



Zakládání Group a.s.

IČ: 61858013

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

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 2016 stránka 1 z 5

5.

Zpráva o vztazích **mezi propojenými osobami** **za rok 2016**

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.

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

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

Zakládání staveb, d.o.o.

Sídlo: Zagreb (Chorvatsko), II. Cvjetno naselje 19, PSČ 100 20

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.

Zakladanie Stavieb, s.r.o.

IČ: 35858346

Sídlo: Bratislava, Košická 56, PSČ 821 08

Zapsána dne 27.05.2003 u Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 28870/B.



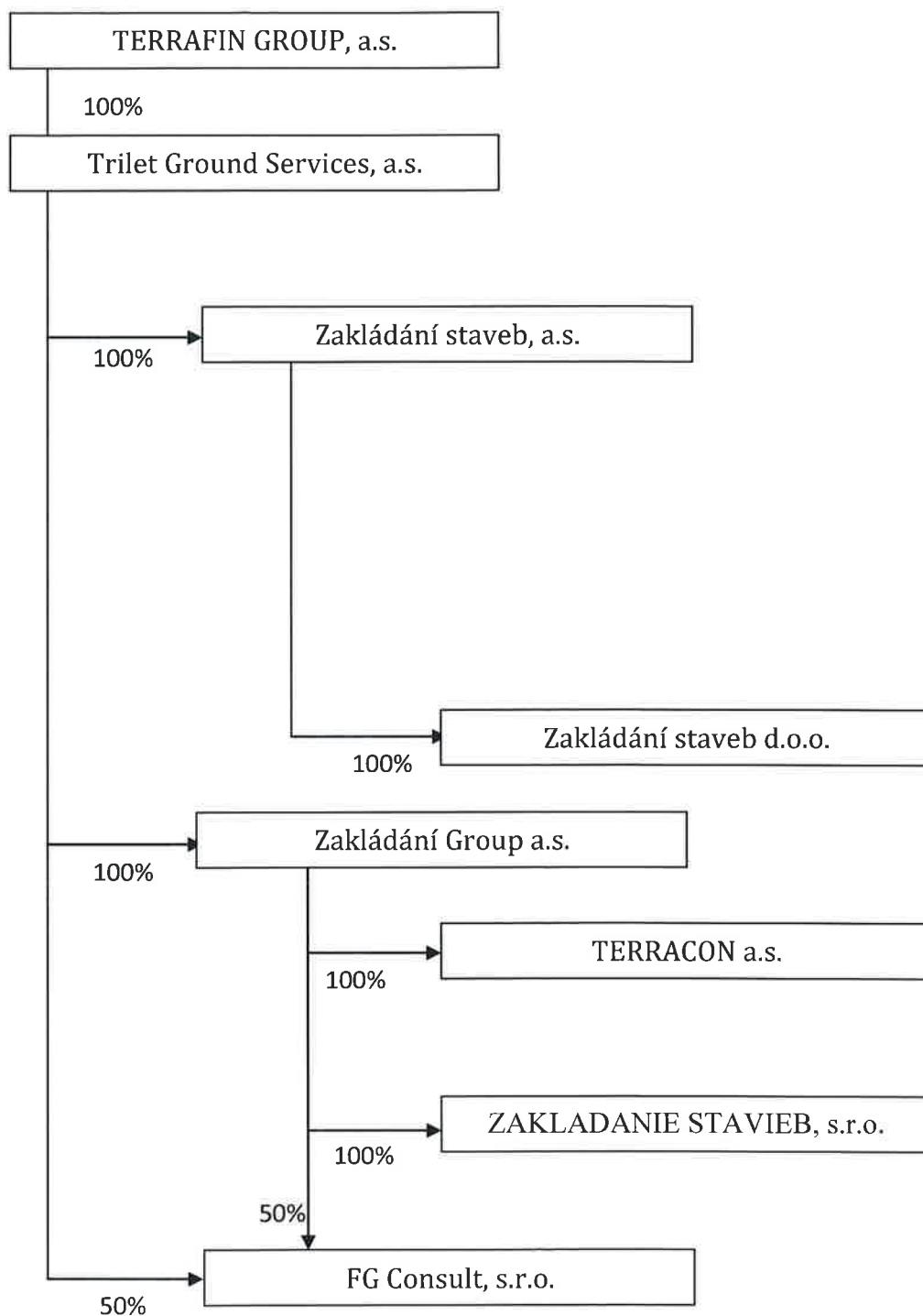
Zakládání Group a.s.

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

II. Schéma skupiny propojených osob k 31.12.2016





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

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 ovládnání

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 2016 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.

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

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2016 stránka 5 z 5

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 2016 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 2016 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 2017

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva



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

6.

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2016

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky obchodní společnosti
Zakládání Group a.s.
k 31. 12. 2016**

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Společnosti Zakládání Group a.s., Thámová 181/20, 186 00 Praha 8, IČ 618 58 013, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2016, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2016, přehledu o peněžních tocích k 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 a peněžních toků k 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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.

Jiné záležitosti

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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 obdržенých 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 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 trvat nepřetržitě 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.

Ověření přiložené účetní závěrky provedla auditorská společnost HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, evidenční číslo 029.

Statutárním auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora, je Ing. Kateřina Huňáčková, evidenční číslo 2097.

V Praze dne 17. února 2017

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



Statutární auditor
Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční číslo 2097