



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 2017

Obsah výroční zprávy

1. Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2017
 2. Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2018
 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 2017
 5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017
 6. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017
-

V Praze dne 13. února 2018

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 2017**

1. Činnost obchodní společnosti v roce 2017

Akciová společnost se v roce 2017 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

2. Přehled realizovaných staveb

Název akce	Místo stavby	Použité technologie
Bytový dům Hradešinská	Praha 10, Vinohrady	pilotové založení, kotvené záporové pažení z profilů IPE, hřebíkový svah se stříkaným betonem, pilotová stěna
Hotel Yasmin	Praha 1, Nové Město	záporové pažení, trysková injektáž, mikropiloty, zemní kotvy, stříkané betony, zemní práce, podkladní betony a monolitické konstrukce
Retenční nádrž	Jirny	zemní práce, pilotová stěna, železobetonové konstrukce
Rezidence Radimova	Praha 6, Břevnov	záporové pažení, pilotové založení, stříkané betony
CTP Brno Vlněna – Etapa 1	Brno	zajištění stavební jámy – záporové pažení, pilotové založení
CTZone Brno – Ubytovna	Brno	pilotové založení
Bytový dům U Křížku	Praha 4, Nusle	zemní práce, záporové pažení, pilotové založení, mikropiloty
Lidl	Klatovy	pilotové založení
Bytový dům Jánského	Praha 13, Stodůlky	pilotové založení, záporové pažení, dočasné zemní kotvy, pilotová stěna, stříkaný beton
Bytový dům Primátorská	Praha 8, Libeň	kotvené záporové pažení, stříkané betony, zemní práce, podkladní betony a monolitické konstrukce
Projekt SMÍCHOFF	Praha 5, Smíchov	zemní práce, záporové pažení, trysková injektáž
Přestavba ÚČOV na Císařském ostrově – nátoky – III. etapa	Praha, Troja	štetové stěny, záporové pažení, trysková injektáž



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 2017 stránka 3 ze 4

3. Meziroční srovnání vybraných ukazatelů

Ukazatel	rok 2017	rok 2016	nárůst / (-) pokles
Celková výše stavebních výkonů	201 359 tis. Kč	146 269 tis. Kč	55 090 tis. Kč
- z toho na území České republiky	201 359 tis. Kč	146 269 tis. Kč	55 090 tis. Kč
- z toho v zahraničí	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Provozní výsledek hospodaření	2 138 tis. Kč	4 909 tis. Kč	- 2 771 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	6 429 tis. Kč	5 502 tis. Kč	927 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců	10	9	1

4. Vlastní kapitál obchodní společnosti

Vlastní kapitál společnosti	rok 2017	rok 2016	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	82 918 tis. Kč	76 547 tis. Kč	6 371 tis. Kč
Zákonný rezervní fond	6 277 tis. Kč	6 277 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých období	136 209 tis. Kč	131 360 tis. Kč	4 849 tis. Kč
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	5 976 tis. Kč	4 848 tis. Kč	1 128 tis. Kč
Zálohy na výplatu podílu na zisku	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
CELKEM	262 623 tis. Kč	250 275 tis. Kč	12 348 tis. Kč

Meziroční změna výše vlastního kapitálu	4,93%
---	-------

5. Finanční situace obchodní společnosti

Finanční situace obchodní společnosti byla v roce 2017 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.

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 2017

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě akcionářů schválit účetní závěrku za rok 2017 a výsledek hospodaření – zisk ve výši 5 975 817,50 Kč.

Částku 5 975 817,50 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 2018

V roce 2018 bude akciová společnost Zakládání Group nadále provádět generální dodávky staveb a zakládání staveb formou inženýringu.

Prováděné stavby a stavby ve výhledu:

- Retenční nádrž JIRNY
- Projekt Smíchov
- CTP Brno Vlněna – II. etapa
- Dům U Lužického semináře
- Václavské náměstí 47
- Bytový dům Primátorská
- Nová Roudná, Plzeň
- Václavské náměstí 25 – Hotel Evropa
- Hala Swiss Jičín
- Rezidence Gotthardská
- Student House Holešovice

Předpokládaný obrat v roce 2018 je 210 mil. Kč a zisk před zdaněním 7,5 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 2017 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 2017

(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

1.1.2017

do 31.12.2017

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2016

do 31.12.2016

Obsah účetní závěrky :

počet stran

Rozvaha

4

Výkaz zisku a ztráty

2

Příloha



7

Výkaz Cash flow

1

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

2

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
8. únor 2018	 Ing. Zdeněk Rataj předseda představenstva	 Ing. Zdeněk Studený člen představenstva

Sestavila Iva Heilková

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 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 : prosinec 2017

(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 - Karlín

IČ

2017 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+74)=ř.78	001	342 798	14 802	327 996	320 083
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+14+27)	003	157 269	3 595	153 674	147 592
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	3 613	3 500	113	402
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	3 613	3 500	113	402
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	153 561		153 561	147 190
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	152 561		152 561	146 294
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	1 000		1 000	896
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	184 881	11 207	173 674	172 267
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	1 111		1 111	7 998
C.I.1.	Materiál	039				63
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	1 111		1 111	7 935
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	95 483	11 207	84 276	107 041
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	7 595		7 595	11 383
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	7 595		7 595	11 383
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 společnosti	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	87 888	11 207	76 681	95 658
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	83 923	11 207	72 716	83 319
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	3 965		3 965	12 339
	C.II.2.4.1. Pohledávky za společnosti	062				
	C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	C.II.2.4.3. Stát daňové pohledávky	064	193		193	568
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	85		85	95
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066	30		30	
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	3 657		3 657	11 676
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	88 287		88 287	57 228
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	32		32	59
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	88 255		88 255	57 169
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.75 až 77)	074	648		648	224
D.1.	Náklady příštích období	075	648		648	224
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				

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	327 996	320 083
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99+100)	079	262 623	250 275
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	83 061	76 690
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	086	83 061	76 690
	A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	087	143	143
	A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	82 918	76 547
	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	136 209	131 360
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	136 209	131 360
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	5 976	4 848
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B + C	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	64 137	69 683
B.	Rezervy (ř.103 až 106)	102	12 900	16 500
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	12 900	16 500
C	Závazky (ř.108+123)	107	51 237	53 183
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.109+112 až 119)	108	13 842	11 181
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	13 836	11 154
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 a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	6	27
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	37 395	42 002
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	34 242	38 816
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	3 153	3 186
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	134		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	135		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	136	1 860	1 517
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	719	534
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	138	559	1 131
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	139	11	
	C.II.8.7. Jiné závazky	140	4	4
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	1 236	125
D.1.	Výdaje příštích období	142	1 236	125
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 : prosinec 2017
(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 bydlištěThámová 181 / 20
186 00 PRAHA 8 - Karlín

IČ

2017 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	201 359	146 269
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	173 000	133 964
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	153 855	119 611
A.3.	Služby	006	19 145	14 353
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	6 824	-7 546
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	11 967	10 313
D.1.	Mzdové náklady	010	9 043	7 783
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	2 924	2 530
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	2 776	2 406
D.2.2.	Ostatní náklady	013	148	124
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	10 571	206
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	182	392
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	182	392
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	10 389	-186
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	611	306
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	172	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	439	306
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	-2 530	4 729
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	57	72
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	-3 600	3 900
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 013	757
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	2 138	4 909

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	4 000	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033	4 000	
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	858	920
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	858	920
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	16	170
K.	Ostatní finanční náklady	047	583	497
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31 34+35-38+39-42-43+46-47)	048	4 291	593
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	6 429	5 502
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	453	654
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	474	683
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-21	-29
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	5 976	4 848
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	5 976	4 848
*	Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	206 844	147 665

**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 31.12.2017**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 2017
Rozvahový den:	31.12.2017
Sestavena dne:	08.02.2018

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 2017		rok 2016	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
FG Consult, s.r.o.	2 000 tis. Kč	210 tis. Kč	1 791 tis. Kč	230 tis. Kč
TERRACON a.s.	140 505 tis. Kč	8 980 tis. Kč	135 525 tis. Kč	5 896 tis. Kč
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o. *	472 tis. EUR	74 tis. EUR	399 tis. EUR	53 tis. EUR
- přepočteno kurzem ČNB k 31.12.2017 a 31.12.2016	12 056 tis. Kč	1 877 tis. Kč	10 769 tis. Kč	1 421 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 2017		rok 2016	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	10	11 835 tis. Kč	9	10 181 tis. Kč
- z toho řídicí pracovníci	2	4 160 tis. Kč	2	4 000 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 vytvořila účetní jednotka opravné položky podle zákona o rezervách k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení ve výši 100 % hodnoty pohledávek a účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti, u nichž je riziko, že nebudou uhrazeny, ve výši 100 % hodnoty pohledávek.

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 přepočtení 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 vícenálady 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 zisku a ztráty

3.1 Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložený daňový závazek k 31.12.2017 činí 6 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

daňová povinnost za rok 2017	518 tis. Kč
na zálohách zapláceno	639 tis. Kč
přeplatek	121 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2017		rok 2016	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	95 tis. Kč	0 tis. Kč	95 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	3 058 tis. Kč	72 tis. Kč	3 951 tis. Kč	222 tis. Kč
strojní zařízení	49 tis. Kč	0 tis. Kč	232 tis. Kč	180 tis. Kč
inventář	506 tis. Kč	41 tis. Kč	575 tis. Kč	0 tis. Kč
CELKEM	3 708 tis. Kč	113 tis. Kč	4 853 tis. Kč	402 tis. Kč

b) finanční pronájem:

v roce 2017 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 pět automobilů, délka leasingu u jednotlivých automobilů činí 24 měsíců, v roce 2017 byly uzavřeny doplňkové smlouvy na tři automobily

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	rok 2017	rok 2016
přírůstky	43 tis. Kč	183 tis. Kč
úbytky	1 188 tis. Kč	0 tis. Kč

2. účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 934 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	1 000 tis. Kč
TERRACON a.s.	100%	36 000 tis. Kč	140 505 tis. Kč
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o.	100%	34 477 tis. Kč	12 056 tis. Kč

V rozhodnutí o rozdělení zisku společnosti TERRACON za rok 2016 bylo rozhodnuto o vyplacení dividendy jedinému akcionáři ve výši 4 000 tis. Kč.

V účetním období roku 2017 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílů v dceřiných společnostech.

3.5 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2017	rok 2016
dlouhodobé pohledávky (brutto)	7 595 tis. Kč	11 383 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	0 tis. Kč	1 772 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	83 923 tis. Kč	84 137 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	17 442 tis. Kč	26 132 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	91 518 tis. Kč	95 520 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	2 388 tis. Kč	328 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	1 641 tis. Kč	818 tis. Kč
za podniky ve skupině	17 442 tis. Kč	27 904 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	328 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	3 065 tis. Kč	384 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
opravné položky k pohledávkám	11 207 tis. Kč	818 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	7 757 tis. Kč	1 004 tis. Kč

V účetním období roku 2017 byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám uplatněným v insolvenčním řízení a k pohledávkám ohroženým insolvencí dlužníků, dopad této tvorby opravných položek znamenal neplánované náklady zaúčtované do provozního výsledku hospodaření v úhrnné výši 10 389 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 1 287 tis. Kč
- c) vlastní kapitál byl zvýšen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti TERRACON a.s. ve výši 4 980 tis. Kč
- d) vlastní kapitál byl zvýšen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti FG Consult, s.r.o. ve výši 104 tis. Kč
- e) vlastní kapitál byl zvýšen ziskem společnosti Zakládání Group a.s. za rok 2017 ve výši 5 976 tis. Kč
- f) zisk za rok 2016 byl v plné výši převeden na účet nerozděleného zisku minulých období

3.7 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2017	rok 2016
dlouhodobé závazky	13 836 tis. Kč	11 154 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	11 853 tis. Kč	10 194 tis. Kč
krátkodobé závazky	34 242 tis. Kč	38 816 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	19 492 tis. Kč	22 343 tis. Kč
závazky z obchodních vztahů celkem	48 078 tis. Kč	49 970 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	566 tis. Kč	100 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
vůči podnikům ve skupině	31 345 tis. Kč	32 537 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	100 tis. Kč
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	3 975 tis. Kč	552 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	3 645 tis. Kč	456 tis. Kč
závazky kryté podle zástavního práva	0 tis. Kč	0 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 50 000 tis. Kč, k 31.12.2017 poskytnuty záruky v celkové výši 25 658 tis. Kč:

platnost do konce r. 2018	6 184 tis. Kč
platnost do konce r. 2019	2 998 tis. Kč
platnost do konce r. 2020	12 517 tis. Kč
platnost do konce r. 2021	593 tis. Kč
platnost do konce r. 2022	1 947 tis. Kč
platnost do konce r. 2023	598 tis. Kč
platnost do konce r. 2024	820 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 na ukončených zakázkách v celkové výši 12 900 tis. Kč.

3.9 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:

	rok 2017	rok 2016
nákupy ve skupině (včetně přefakturací)	101 972 tis. Kč	84 660 tis. Kč
prodeje ve skupině (včetně přefakturací)	4 967 tis. Kč	3 314 tis. Kč

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2017	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	201 359 tis. Kč	0 tis. Kč	201 359 tis. Kč
- z toho ve skupině	4 887 tis. Kč	0 tis. Kč	4 887 tis. Kč
ostatní provozní výnosy	439 tis. Kč	0 tis. Kč	439 tis. Kč

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

3.11 Účetní jednotka je jedním z účastníků žalované strany v soudním sporu o náhradu škody vedeného společností Commercial Trade Holding, s.r.o., IČ 25660977. 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 2017 žádné dotace.

3.14 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.

3.15 Náklady na odměnu auditorské společnosti za povinný audit účetní závěrky činily 160 tis. Kč.

CASH FLOW				Název a sídlo účetní jednotky: Zakládání Group a.s.	
k: 31.12.2017 (v celých tisících Kč)					
Sestaveno dne	Rok	Měsíc	IČO	Thámova 181 / 20 186 00 PRAHA 8 - Karlín	
15.2.2017	2016	12	61858013		
Rádek	Označ.	TEXT		Běžné období	Minulé období
	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		57 228	59 992
002					
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
004					
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		6 429	5 502
006					
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace		1 941	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 (+/-)		182	392
009	A. 1. 2	Změna stavu opravných položek, rezerv		6 789	3 714
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů - do nákladů +)		-172	
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		-4 000	
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)		-858	-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		8 370	8 688
016					
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		18 980	-12 189
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních		12 104	-31 645
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních		-11	26 994
020	A. 2. 3	Změna stavu zásob (+/-)		6 887	-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		27 350	-3 501
024					
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)			
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)		858	920
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)		-1 278	
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 (+)		4 000	
030					
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		30 930	-2 581
032					
033		Peněžní toky z investiční činnosti			
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		-43	-183
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		172	
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám			
037					
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		129	-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.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)			
046	C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)			
047	C. 2. 4.	Uhrady 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		31 059	-2 764
054					
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období		88 287	57 228

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

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2017

Od: 01.01.2017
Do: 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

Zakládání Group a.s.

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

Thámova 181/20

186 00 Praha 8

Sestaveno dne:

8.2.2018

Rok	Měsíc	IČ
2017	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. 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

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

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	76 547	69 117
2.	Zvýšení	032	6 371	7 430
3.	Snížení	033	0	0
5.	Konečný zůstatek	034	82 918	76 547
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
1.	Počáteční zůstatek	035	131 360	248 338
2.	Zvýšení	036	4 848	3 022
3.	Snížení	037	0	120 000
4.	Zaokrouhlení	038	1	0
5.	Konečný zůstatek	039	136 209	131 360
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	4 848	3 022
2.	Zvýšení	049	1 128	1 826
3.	Snížení	050	0	0
4.	Konečný zůstatek	051	5 976	4 848
Kl. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku - (účet 432)				
1.	Počáteční zůstatek	052	0	-120 000
2.	Zvýšení	053		
3.	Snížení	054	0	-120 000
4.	Konečný zůstatek	055	0	0
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	250 275	237 997
2.	Zvýšení	057	12 347	12 278
3.	Snížení	058	0	0
4.	Zaokrouhlení	059	1	0
5.	Konečný zůstatek	060	262 623	250 275



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

5.

Zpráva o vztazích **mezi propojenými osobami** **za rok 2017**

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. v likvidaci

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 soudu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 28870/B.



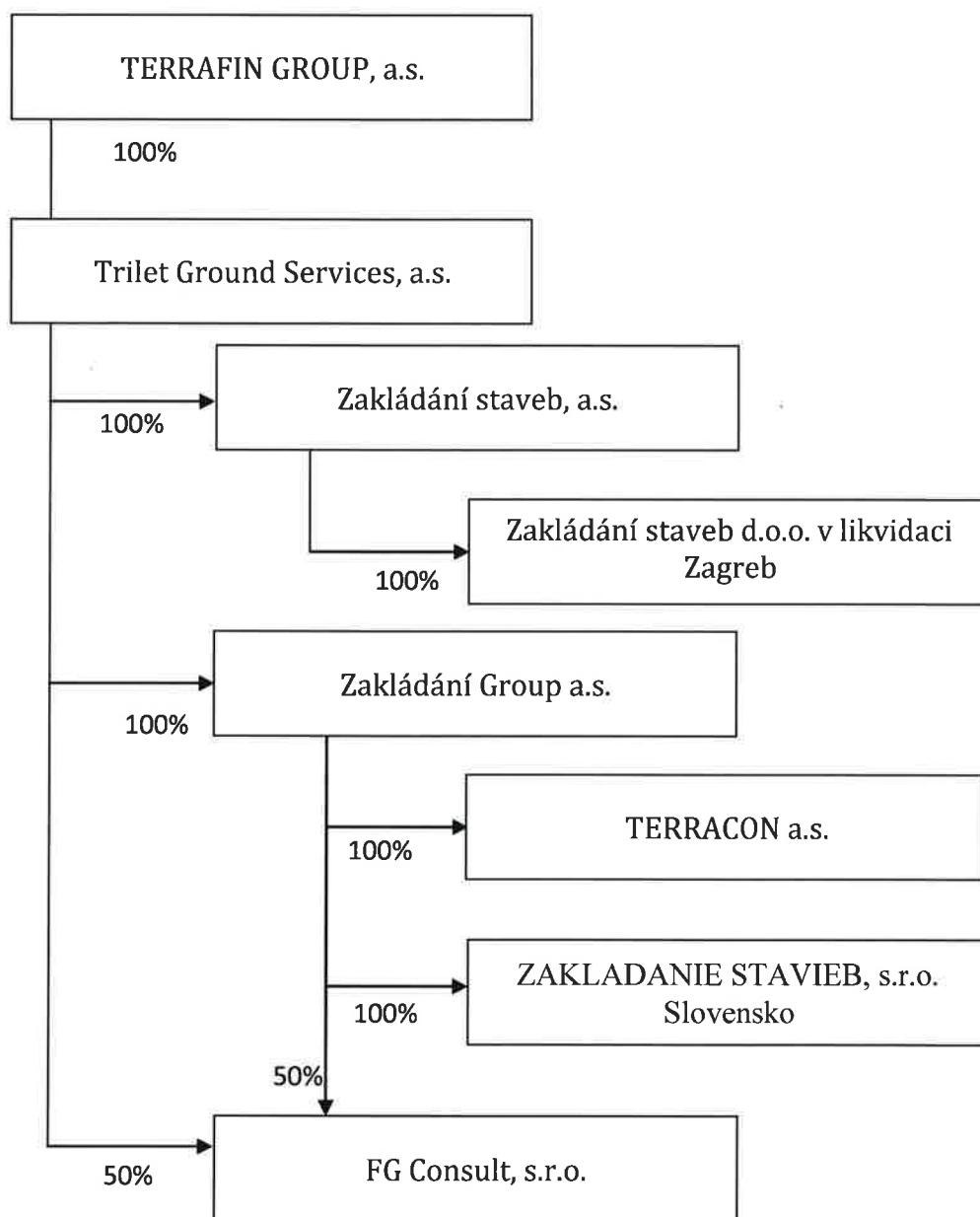
Zakládání Group a.s.

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 31.12.2017





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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 plynuly ze vzájemných vztahů mezi propojenými osobami výhody z efektivnějšího využití výrobních kapacit jednotlivých obchodních společností při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 13. 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 2017

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group a.s. k 31. 12. 2017

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 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2017, přehledu o peněžních tocích k 31.12.2017 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 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 a peněžních toků k 31.12.2017 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.

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 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 vzniknout 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 příložené 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 13. února 2018

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

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


Statutární auditor
Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční číslo 2097