



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 2019

Obsah výroční zprávy

1. Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2019
 2. Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2020
 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 2019
 5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2019
 6. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2019
-

V Praze dne 27. února 2020

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Aleš Skalický
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 2019

1. Činnost obchodní společnosti v roce 2019

Akciová společnost se v roce 2019 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 2019 stránka 2 ze 4

2. Přehled realizovaných staveb

Název akce	Místo stavby	Použité technologie
Hotel Evropa	Praha 1, Nové Město	demolice, podchycení sousedních objektů pomocí kotvené tryskové injektáže, mikrozáporové pažení
OS Hrdlořezy	Praha 9, Hrdlořezy	Zajištění stavební jámy, pilotové založení
Projekt SMÍCHOFF	Praha 5, Smíchov	mikrozáporové a záporové pažení, železobetonové opěrné stěny, trysková injektáž, železobetonové piloty
Přestavba ÚČOV na Císařském ostrově – nátoky – III. etapa	Praha, Troja	štetové stěny, záporové pažení, trysková injektáž, pramencové kotvy
Chrástřany hala 1	Praha Západ	Pilotové založení, studny
Hotel U Sixtů	Praha 1, Nové Město	podchycení okolních objektů tryskovou injektáží, mikropiloty
Apartmány Lipno	Lipno	Zajištění stavební jámy, zápory
CTP Brno Vlněna – Etapa 3	Brno	kotvené štetovnicové stěny, pilotové založení, mikrozáporové pažení
Státní opera	Praha 1, Vinohrady	kotvená mikrozáporová stěna, stříkané betony
Aréna Hostivař	Praha 15, Hostivař	pilotové založení



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 2019 stránka 3 ze 4

3. Meziroční srovnání vybraných ukazatelů

Ukazatel	rok 2019	rok 2018	nárůst / (-) pokles
Celková výše stavebních výkonů	252 816 tis. Kč	275 045 tis. Kč	- 22 229 tis. Kč
- z toho na území České republiky	252 816 tis. Kč	275 045 tis. Kč	- 22 229 tis. Kč
- z toho v zahraničí	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Provozní výsledek hospodaření	30 733 tis. Kč	18 207 tis. Kč	12 526 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	36 795 tis. Kč	23 763 tis. Kč	13 032 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců	10	11	-1

4. Vlastní kapitál obchodní společnosti

Vlastní kapitál společnosti	rok 2019	rok 2018	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	114 323 tis. Kč	84 753 tis. Kč	29 570 tis. Kč
Zákonný rezervní fond	6 277 tis. Kč	6 277 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých období	161 346 tis. Kč	142 185 tis. Kč	19 161 tis. Kč
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	29 772 tis. Kč	19 161 tis. Kč	10 611 tis. Kč
Zálohy na výplatu podílu na zisku	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0 tis. Kč
CELKEM	342 961 tis. Kč	283 619 tis. Kč	59 342 tis. Kč

Meziroční změna výše vlastního kapitálu	20,92%
--	---------------

5. Finanční situace obchodní společnosti

Finanční situace obchodní společnosti byla v roce 2019 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 2019

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě akcionářů schválit účetní závěrku za rok 2019 a výsledek hospodaření – zisk ve výši 29,771.577,76 Kč.

Částku 29,771.577,76 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 2020

V roce 2020 bude akciová společnost Zakládání Group nadále provádět generální dodávky staveb a zakládání staveb formou inženýringu.

Prováděné stavby a stavby ve výhledu:

- CTP Brno Vlněna – IV. etapa
- Václavské náměstí 25 – Hotel Evropa
- Přestavba ÚČOV na Císařském ostrově – nátoky – IV. etapa
- CTPark Chrášťany
- BD Choceradská
- Hotel U Sixtů
- Hotel Smíchovské nábřeží
- BD Vyšehradská 29
- PORT 7 Holešovice
- Polyfunkční dům Litoměřická
- Nuselský pivovar
- Rezidence Erbenova

Předpokládaný obrat v roce 2019 je 200 mil. Kč a zisk před zdaněním 20 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 nevynechala v roce 2019 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 nepoživovala žádné vlastní akcie a zatímní listy a nepoživovala 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 2019

(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.

IČO : 61858013

DIČ : CZ61858013

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

Thámova 181 / 20

186 00 PRAHA 8 - Karlín

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

01.01.2019 do 31.12.2019

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

01.01.2018 do 31.12.2018

Obsah účetní závěrky :

počet stran

Rozvaha

4

Výkaz zisku a ztráty

2

Příloha


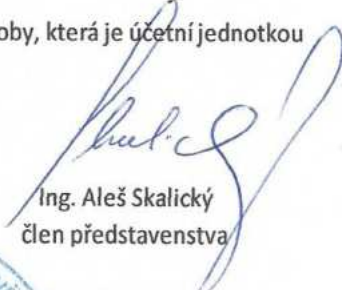
7

Výkaz Cash flow

1

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

2

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
27. únor 2020	 Ing. Zdeněk Rataj předseda představenstva	 Ing. Aleš Skalický člen představenstva

Sestavil Ing. Jan Pšenička

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 : 31.12.2019

(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	
2019-12	61858013

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	441 507	13 147	428 360	360 760
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	178 877	2 758	176 119	155 740
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	95	95		
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	95	95		
	B.I.2.1. Software	007	95	95		
	B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmot. maj. (ř.12+13)	011				
	B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
	B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24)	014	4 485	2 663	1 822	345
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	4 485	2 663	1 822	345
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	174 297		174 297	155 395
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	173 221		173 221	154 210
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	1 076		1 076	1 185
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+72+75)	037	262 464	10 389	252 075	204 811
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038				293
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				293
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř.42+43)	041				
	C.I.3.1. Výrobky	042				
	C.I.3.2. Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57+68)	046	109 324	10 389	98 935	90 565
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	22 058		22 058	18 978
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	22 058		22 058	18 978
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	87 266	10 389	76 877	71 587
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	82 974	10 389	72 585	63 395
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	4 292		4 292	8 192
	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	715		715	715
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	231		231	118
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	3 346		3 346	7 359
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.73+74)	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	153 140		153 140	113 953
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	73		73	44
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	153 067		153 067	113 909
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	166		166	209
D.1.	Náklady příštích období	079	166		166	209
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.83+104+147)=ř.001	082	428 360	360 760
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	342 961	283 619
A.I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	31 100	31 100
A.I.1.	Základní kapitál	085	31 100	31 100
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.89+90)	088	114 466	84 896
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	114 466	84 896
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	091	143	143
	A. II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	114 323	84 753
	A. II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
	A. II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
	A. II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.97+98)	096	6 277	6 277
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	6 277	6 277
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	161 346	142 185
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	161 346	142 185
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč.období (+/-) (ř.01-84-88-96-99-103-105-110-147)=ř.55 VZZ	102	29 772	19 161
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	69 301	77 094
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	23 000	18 000
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	23 000	18 000
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	46 301	59 094
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	18 308	13 227
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.113+114)	112		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	113		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117	18 308	13 218
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		9
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123až 125)	122		
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	123		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	124		
	C.I.9.3. Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	27 993	45 867
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.128+129)	127		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	128		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	18 813	38 478
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.137 až 143)	136	9 180	7 389
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	2 483	2 055
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 236	894
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	5 456	4 431
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142		5
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	5	4
C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř.145+146)	144		
C.III.1.	Výdaje příštích období	145		
C.III.2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.148+149)	147	16 098	47
D.1.	Výdaje příštích období	148	16 098	47
D.2.	Výnosy příštích období	149		
Pozn. :				
Sestaveno dne:		27.02.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost		Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)		
Předmět podnikání jiné specializované stavební činnosti		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)		
		tel.	linka:	

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu
ke dni : 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání Group a.s.

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

Thámova 181 / 20
186 00 PRAHA 8 - Karlín

IČ	
2019-12	61858013

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	252 816	275 045
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	200 409	234 910
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	174 237	198 029
A.3.	Služby	006	26 172	36 881
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	293	818
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	15 302	15 208
D.1.	Mzdové náklady	010	11 476	11 380
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	3 826	3 828
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	3 602	3 570
D.2.2.	Ostatní náklady	013	224	258
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	-407	113
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	452	72
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	452	72
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-859	41
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	141	326
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	93	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	48	326
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	6 627	6 115
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	70	54
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	5 000	5 100
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 557	961
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-/+07)-08-09-14+20-24)	030	30 733	18 207

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	5 000	5 000
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033	5 000	5 000
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	1 413	892
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	1 413	892
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	1	80
K.	Ostatní finanční náklady	047	352	416
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	6 062	5 556
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	36 795	23 763
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	7 023	4 602
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	7 032	4 599
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-9	3
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	29 772	19 161
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	29 772	19 161
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	259 371	281 343

Sestaveno dne: 27.2.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Předmět podnikání jiné specializované stavební činnosti	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel.: linka:

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

**Zakládání Group a.s.**

IČ: 61858013

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

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

Příloha tvořící součást účetní závěrky **k 31.12.2019**

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
V roce 2019 nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.	
Informace o účetní závěrce:	
Účetní období:	kalendářní rok 2019
Rozvahový den:	31.12.2019
Sestavena dne:	07.02.2020

Povinnost sestavení konsolidované účetní závěrky: ano

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

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

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech:

FG Consult, s.r.o. (IČ: 62913760) Sídlo: Praha 4, K Jezu 1937/1, PSČ 143 01	50%
TERRACON a.s. (IČ: 63078848) Sídlo: Praha 4, U Rakovky 849, PSČ 148 00	100%
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 2019		rok 2018	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
FG Consult, s.r.o.	2 152 tis. Kč	-218 tis. Kč	2 371 tis. Kč	371 tis. Kč
TERRACON a.s.	169 585 tis. Kč	32 909 tis. Kč	141 676 tis. Kč	6 171 tis. Kč
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o. *	69 tis. EUR	2 tis. EUR	487 tis. EUR	15 tis. EUR
- přepočteno kurzem ČNB k 31.12.2019 a 31.12.2018	1 753 tis. Kč	51 tis. Kč	12 534 tis. Kč	390 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 2019		rok 2018	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	10	15 036 tis. Kč	11	15 076 tis. Kč
- z toho řídicí pracovníci	2	4 885 tis. Kč	2	4 646 tis. Kč
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	5	132 tis. Kč	5	132 tis. Kč
OSOBNÍ NÁKLADY CELKEM		15 302 tis. Kč		15 208 tis. Kč

1.4 Akcionářům, členům řídicích, statutárních a dozorčích orgánů s výjimkou bezplatného poskytnutí osobních automobilů členům managementu ke služebnímu i osobnímu použití a zajištění zdravotní péče nebyla poskytnuta žádná další plnění. Bezplatně poskytnuté osobní automobily a zdravotní péče byly zohledněny v daňovém základu daně z příjmů ze závislé činnosti.

1.5 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 účetní opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti a k ostatním pohledávkám, u nichž je riziko, že nebudou uhrazeny, ve výši 100 % hodnoty pohledávek. K 31.12.2019 eviduje účetní jednotka opravné položky podle zákona o rezervách k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení, tyto opravné položky byly vytvořeny ve výši 100 % hodnoty pohledávek v minulých účetních obdobích.

2.4 Při stanovení účetních odpisů byla použita metoda rovnoměrných odpisů. Doba použitelnosti dlouhodobého majetku pro účel účetních odpisů byla odvozena od doby odpisování podle daňových odpisových skupin. Účetní jednotka stanovila zahájení účetního odpisování v měsíci uvedení majetku do používání a ukončení v měsíci vyřazení majetku.

2.5 Pro 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 stavebních zakázek. Část rezerv byla rozpuštěna, neboť pominula rizika, na které byly vytvářeny.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

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

3.2 Daň z příjmů právnických osob splatná

daňová povinnost za rok 2019	7 124 tis. Kč
na zálohách zaplacen	2 512 tis. Kč
nedoplatek	- 4 611 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2019		rok 2018	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	95 tis. Kč	0 tis. Kč	95 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	4 045 tis. Kč	1 799 tis. Kč	3 362 tis. Kč	313 tis. Kč
strojní zařízení	49 tis. Kč	0 tis. Kč	49 tis. Kč	0 tis. Kč
inventář	391 tis. Kč	23 tis. Kč	391 tis. Kč	32 tis. Kč
CELKEM	4 580 tis. Kč	1 822 tis. Kč	3 897 tis. Kč	345 tis. Kč

b) finanční pronájem:

v roce 2019 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 čtyři automobily, délka leasingu u jednotlivých automobilů činí 36 měsíců, v roce 2019 byly uzavřeny doplňkové smlouvy na dva automobily

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	2019	rok 2018
přírůstky	1 929 tis. Kč	304 tis. Kč
úbytky	1 426 tis. Kč	0 tis. Kč

2. účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 1 177 tis. Kč vedený v operativní evidenci a neuvedený v účetnictví, jedná se o drobné náradí 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	1 076 tis. Kč
TERRACON a.s.	100%	36 000 tis. Kč	169 585 tis. Kč
ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o.	100%	24 276 tis. Kč	3 636 tis. Kč

V rozhodnutí o rozdělení zisku společnosti TERRACON za rok 2018 bylo rozhodnuto o vyplacení dividendy jedinému akcionáři ve výši 5 000 tis. Kč.

V účetním období roku 2019 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílů v dceřiných společnostech.

3.5 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2019	rok 2018
dlouhodobé pohledávky (brutto)	22 058 tis. Kč	18 978 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	191 tis. Kč	68 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	87 266 tis. Kč	74 603 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	15 113 tis. Kč	16 700 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	105 032 tis. Kč	93 581 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	4 553 tis. Kč	326 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	10 526 tis. Kč	11 064 tis. Kč
za podniky ve skupině	15 305 tis. Kč	16 768 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 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	0 tis. Kč	4 258 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině		0 tis. Kč
opravné položky k pohledávkám	10 389 tis. Kč	11 248 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	6 940 tis. Kč	7 614 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 1 770 tis. Kč
- c) vlastní kapitál byl zvýšen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti TERRACON a.s. ve výši 27 909 tis. Kč
- d) vlastní kapitál byl snížen vytvořením oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti FG Consult, s.r.o. ve výši 109 tis. Kč
- e) vlastní kapitál byl zvýšen ziskem společnosti Zakládání Group a.s. za rok 2018 ve výši 19 161 tis. Kč
- f) zisk za rok 2018 byl v plné výši převeden na účet nerozděleného zisku minulých období

3.7 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2019	rok 2018
dlouhodobé závazky	18 308 tis. Kč	13 218 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	6 375 tis. Kč	10 585 tis. Kč
krátkodobé závazky	27 993 tis. Kč	38 478 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	21 151 tis. Kč	25 536 tis. Kč
závazky z obchodních vztahů celkem	37 121 tis. Kč	51 696 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
vůči podnikům ve skupině	27 566 tis. Kč	36 121 tis. Kč
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	0 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	2 681 tis. Kč	1 500 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	2 539 tis. Kč	1 267 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 31.12.2019 poskytnuty záruky v celkové výši 19 960 tis. Kč:

platnost do konce r. 2020	12 476 tis. Kč
platnost do konce r. 2021	867 tis. Kč
platnost do konce r. 2022	836 tis. Kč
platnost do konce r. 2023	5 168 tis. Kč
platnost do konce r. 2024	613 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 23 000 tis. Kč.

3.9 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:

	2019	rok 2018
nákupy ve skupině (včetně přefakturací)	111 918 tis. Kč	113 796 tis. Kč
prodeje ve skupině (včetně přefakturací)	15 217 tis. Kč	10 992 tis. Kč

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2019	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	252 816 tis. Kč	0 tis. Kč	252 816 tis. Kč
- z toho ve skupině	2 641 tis. Kč	0 tis. Kč	2 641 tis. Kč
ostatní provozní výnosy	48 tis. Kč	0 tis. Kč	48 tis. Kč

Rok 2018	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	275 045 tis. Kč	0 tis. Kč	275 045 tis. Kč
- z toho ve skupině	10 991 tis. Kč	0 tis. Kč	10 991 tis. Kč
ostatní provozní výnosy	326 tis. Kč	0 tis. Kč	326 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 2019 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.

CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2019

(v celých tisících Kč)

2019 - 12 | IČO: 61858013

Název: Zakládání Group a.s.

Sestaveno dne: 27.2.2020

Sídlo: Thámova 181 / 20 186 00 PRAHA 8 - Karlín

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	113953	88287
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	36794	23763
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	-1874	-679
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	452	72
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	4181	5141
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-93	0
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-5000	-5000
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-1414	-892
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	34920	23084
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-9037	-2375
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-7507	-6056
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-1823	2863
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	293	818
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	25883	20709

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	1414	892
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-7032	-675
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 (+)	5000	5000
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	25265	25926
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	8739	-304
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	93	44
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	8831	-260
039				
040	C.	Peněžní toky z finanční činnosti		
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	5090	
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 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	5090	
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	39186	25666
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	153140	113953

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9
 Od: 1.1.2019 Do: 31.12.2019
 v tisících Kč
 iČ 6 1 8 5 8 0 1 3

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání Group

a.s.

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

Tháмова 181/20

Praha 8

186 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	+31 100	+31 100
A.2.	Zvýšení	002		+0
A.3.	Snížení	003		+0
A.4.	Konečný zůstatek	004	+31 100	+31 100
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+31 100	+31 100
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+31 100	+31 100
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek účet 412	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek účet 413	019	+6 277	+6 277
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+6 277	+6 277
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek účty 414, 416, 417 a 418	023		
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025		
F.4.	Konečný zůstatek	026		
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek účty 421, 422	027	+143	+143
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+143	+143
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek účty 423, 427	031	+84 753	+82 918
H.2.	Zvýšení	032	+29 570	+1 835
H.3.	Snížení	033		
H.4.	Konečný zůstatek	034	+114 323	+84 753

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

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účty 428, 431	035	+142 185	+136 209
I.2.	Zvýšení	036	+19 161	+5 976
I.3.	Snížení	037		
I.4.	Konečný zůstatek	038	+161 346	+142 185
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek účty 429, 431	039		
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042		
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+19 161	+5 976
L.2.	Zvýšení	048	+10 611	+13 185
L.3.	Snížení	049		
L.4.	Konečný zůstatek	050	+29 772	+19 161
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek účet 432	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+283 619	+262 623
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+59 342	+20 996
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + M.3.	057		+0
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+342 961	+283 619

Sestaveno dne: 25.2.2020	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma akciová společnost účetní jednotky:	Ing. Rataj Zdeněk
Předmět podnikání: Jiné specializované stavební činnosti	
Pozn.:	

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



Zakládání Group a.s.

IČ: 61858013

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

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

Zpráva akcionářům o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2019 stránka 1 z 5

5.

Zpráva o vztazích
mezi propojenými osobami
za rok 2019

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

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.



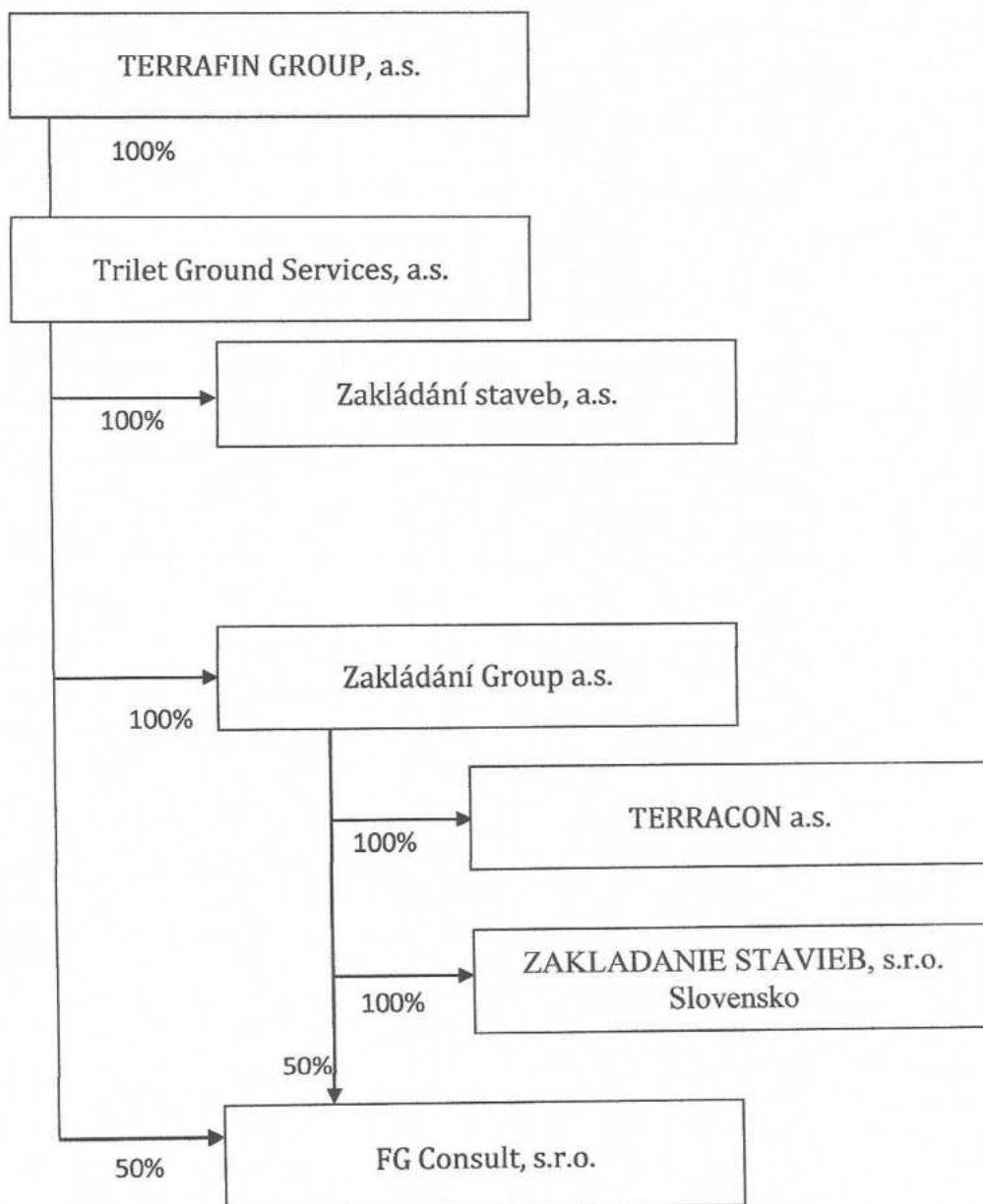
Zakládání Group a.s.

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 31.12.2019





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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 plynuly ze vzájemných vztahů mezi propojenými osobami výhody z efektivnějšího využití výrobních kapacit jednotlivých obchodních společností při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 27. února 2020

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:



Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Aleš Skalický
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 2019**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky obchodní společnosti
Zakládání Group a.s.
k 31. 12. 2019**

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2019 obchodní společnosti Zakládání Group a.s., Thámová 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 618 58 013, provedla obchodní společnost HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřišská 5/901, Praha 1, evidenční číslo 029.

Auditorem odpovědným za provedení auditu je Ing. Kateřina Huňáčková, evidenční číslo 2097.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v čl. I. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti Zakládání Group a.s. k 31. prosinci 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v 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.

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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 28.2.2020

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

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



Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční č. 2097