



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 2020

Obsah výroční zprávy

1. Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2020
2. Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2021
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 2020
5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2020
6. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2020

V Praze dne 24. února 2021

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva

1.

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2020

1. Činnost obchodní společnosti v roce 2020

Akciová společnost se v roce 2020 zabývala prováděním generálních dodávek staveb a zakládání staveb formou inženýringu.

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
Hotel U Sixtů	Praha 1, Nové Město	podchycení okolních objektů tryskovou injektáží, mikropiloty
PD Litoměřická	Praha 9, Prosek	piloty, zápory, kotvy, stříkaný beton
Rezidence Erbenova	Praha 5, Smíchov	mikropiloty, kotvy, stříkaný beton
PD Košíře	Praha 5, Košíře	podzemní stěny, železobetonové konstrukce
River Terrace Smíchov	Praha 5, Smíchov	piloty, zemní práce
Masaryk Centre	Praha 1, Nové Město	piloty, stříkaný beton
SAP Číčov SK	Slovensko	těsnící clona
Brno Vlněna - III a IV. etapa	Brno	Kotvené štětovicové stěny, pilotové založení, mikrozáporové pažení
ÚČOV III. Etapa	Praha, Troja	štětové stěny, záporové pažení, trysková injektáž, pramencové kotvy
Envelopa Olomouc	Olomouc	kotvy
Dělnická 63	Praha 7, Holešovice	stříkaný beton
Chrástany haly 01	Praha Západ	pilotové založení, studny
Trojská lávka	Praha 8, Trója	beranění, piloty
BD Klecany	Klecany	stříkaný beton
Choceradská Spořilov	Praha 4, Spořilov	zápory, piloty
VD Klavary	Klavary	injektáž

3. Meziroční srovnání vybraných ukazatelů

Ukazatel	rok 2020	rok 2019	nárůst / (-) pokles
Celková výše stavebních výkonů	330 115 tis. Kč	252 816 tis. Kč	77 299 tis. Kč
- z toho na území České republiky	311 351 tis. Kč	252 816 tis. Kč	58 535 tis. Kč
- z toho v zahraničí	18 764 tis. Kč	0 tis. Kč	18 764 tis. Kč
Provozní výsledek hospodaření	18 001 tis. Kč	30 733 tis. Kč	- 12 732 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	11 887 tis. Kč	36 795 tis. Kč	- 24 908 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců	12	10	2

4. Vlastní kapitál obchodní společnosti

Vlastní kapitál společnosti	rok 2020	rok 2019	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	150 567 tis. Kč	114 323 tis. Kč	36 244 tis. Kč
Zákonný rezervní fond	6 277 tis. Kč	6 277 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých období	141 118 tis. Kč	161 346 tis. Kč	- 20 228 tis. Kč
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	7 225 tis. Kč	29 772 tis. Kč	- 22 547 tis. Kč
Zálohy na výplatu podílu na zisku			0 tis. Kč
CELKEM	336 430 tis. Kč	342 961 tis. Kč	- 6 531 tis. Kč

Meziroční změna výše vlastního kapitálu	-1,90%
--	---------------

5. Finanční situace obchodní společnosti

Finanční situace obchodní společnosti byla v roce 2020 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.

6. Návrh na schválení výsledku hospodaření a rozdělení zisku za rok 2020

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě akcionářů schválit účetní závěrku za rok 2020 a výsledek hospodaření – zisk ve výši 7.225.270,82 Kč.

Částku 7.225.270,82 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.

2.

Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2021

V roce 2021 bude akciová společnost Zakládání Group a.s. nadále provádět generální dodávky staveb a zakládání staveb formou inženýringu.

Prováděné stavby a stavby ve výhledu:

- River Terrace Smíchov
- PORT 7 Holešovice
- Hotel Clarion Brno
- BD Pechlatova
- Nuselský pivovar
- Na Příkopě 23, 25, 27
- U Milosrdných
- Roztyly I
- Roztyly II
- Grébovka
- Gotharská

Předpokládaný obrat v roce 2021 je 200 mil. Kč a zisk před zdaněním 18 mil. Kč.

3.

Doplňující informace

Účetní jednotka nevyňaložila v roce 2020 žádné výdaje na výzkum a vývoj. Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí. Účetní jednotka při výkonu své činnosti dodržovala všechny předpisy spojené s ochranou životního prostředí. Účetní jednotka postupuje v souladu s ustanoveními Zákoníku práce.

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

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

4.

Účetní závěrka v plném rozsahu
ke dni 31. prosince 2020
(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

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



Název subjektu: **Zakládání Group a.s.**
IČO: 61858013
DIČ: CZ61858013

Sídlo: Thámová 181/20, 186 00 Praha 8

Právní forma: Akciová společnost
Předmět podnikání: projektová činnost ve výstavbě
provádění staveb, jejich změn a odstraňování
podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období: od 1.1.2020 do 31.12.2020
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období: od 1.1.2019 do 31.12.2019

Obsah účetní závěrky:	počet stran
Rozvaha	4
Výkaz zisku a ztráty	2
Příloha	10
Výkaz Cash flow	2
Výkaz o změnách vlastního kapitálu	1

<i>Okamžik sestavení</i>	<i>Podpisový záznam statutárního orgánu</i>	
24. února 2021	 Ing. Zdeněk Rataj předseda představenstva	 Ing. Zdeněk Studený člen představenstva

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

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : 31.12.2020
(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
180 00 PRAHA 8

IČ	
2020-12	61858013

Značení 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	455 810	16 466	439 344	428 360
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	192 252	2 820	189 432	176 119
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	5 540	2 725	2 815	1 822
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	5 540	2 725	2 815	1 822
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	186 617		186 617	174 297
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	185 320		185 320	173 221
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	1 297		1 297	1 076
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				

Značení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	262 270	13 646	248 624	252 075
.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038				
C.I.1.	Materiál	039				
.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
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				
.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
.II.	Pohledávky (ř.47+57+68)	046	164 367	13 646	150 721	98 935
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	24 876		24 876	22 058
.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	24 876		24 876	22 058
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
.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	139 491	13 646	125 845	76 877
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	130 320	10 389	119 931	72 585
.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř.62 až 67)	061	9 171	3 257	5 914	4 292
	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	1 194		1 194	715
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	204		204	231
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	7 773	3 257	4 516	3 346
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
.II.3.1.	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	071				
.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.73+74)	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	97 903		97 903	153 140
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	49		49	73
.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	97 854		97 854	153 067
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	1 288		1 288	166
.1.	Náklady příštích období	079	946		946	166
.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	342		342	

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.83+104+147)=ř.001	082	439 344	428 360
	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	336 430	342 961
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	150 710	114 466
A. II. 1.	Ážio	089		
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	150 710	114 466
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	143	143
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	150 567	114 323
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	141 118	191 118
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	141 118	191 118
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	7 225	
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
+ C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	102 495	69 301
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	25 000	23 000
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	25 000	23 000
	Závazky (ř.111+126+144)	110	77 495	46 301
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	34 149	18 308
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	34 149	18 308
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120		

značení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
I.8.	Odložený daňový závazek	121		
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		
II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	43 346	27 993
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.128+129)	127		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	128		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	129		
II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	37 349	18 813
II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.137 až 143)	136	5 997	9 180
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	3 194	2 483
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 682	1 236
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	1 102	5 456
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142		
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	19	5
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	419	16 098
D.1.	Výdaje příštích období	148	419	16 098
D.2.	Výnosy příštích období	149		

ozn.:

zastaveno d 24.02.2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Ing. Zdeněk Rataj, Ing. Zdeněk Studený

Právní forma účetní jednotky

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)

Právní forma společnosti

Ing. Zdeněk Rataj

Ing. Zdeněk Studený

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 : 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání Group a.s.


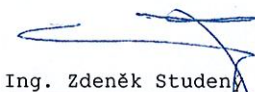
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Thámová 181 / 20
180 00 PRAHA 8

IČ	
2020-12	61858013

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	330 115	252 816
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	287 120	200 409
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	229 045	174 237
A.3.	Služby	006	58 075	26 172
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		293
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	17 189	15 302
D.1.	Mzdové náklady	010	12 738	11 476
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	4 451	3 826
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	4 137	3 602
D.2.2.	Ostatní náklady	013	314	224
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	3 808	-407
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	551	452
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	551	452
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	3 257	-859
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	525	141
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	58	93
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	467	48
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	4 522	6 627
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	1 294	70
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	2 000	5 000
F.5.	Jiné provozní náklady	029	1 228	1 557
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	18 001	30 733

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	15 000	5 000
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	15 000	5 000
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035		
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	1 540	1 413
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	1 540	1 413
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	2 041	1
K.	Ostatní finanční náklady	047	24 695	352
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-6 114	6 062
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	11 887	36 795
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	4 662	7 023
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	4 662	7 032
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		-9
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	7 225	29 772
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	7 225	29 772
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	349 221	259 371

Sestaveno dne: 24.2.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Zdeněk Rataj, Ing. Zdeněk Studený
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)  Ing. Zdeněk Rataj  Ing. Zdeněk Studený
Předmět podnikání	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)

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

CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

2020 - 12 | IČO: 61858013

Název: Zakládání Group a.s.

Sestaveno dne: 24.02.2021

Sídlo: Thámová 181 / 20 180 00 PRAHA 8

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	153 140	113 953
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	11 887	36 794
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	13 134	-1 874
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	551	452
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	5 257	4 181
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-58	-93
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-) převod	-15 000	-5 000
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-1 540	-1 414
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace- odpis FI	23 924	
014				
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	25 021	34 920
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-35 978	-9 037
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-56 107	-7 507
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	20 129	-1 823
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	293
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	-10 957	25 883

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	1 540	1 414
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-9 334	-7 032
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 (+)	15 000	5 000
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-3 751	25 265
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-1 544	8 739
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	58	93
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 486	8 831
039				
040	C.	Peněžní toky z finanční činnosti		
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	5 090
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-50 000	
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 (-)	-50 000	
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-50 000	5 090
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-55 237	39 186
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	97 903	153 140

Minimální závazný výčet informací
 uvedený ve vyhlášce
 číslo 500/2002 Sb.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2020

Od: 01.01.2020
 Do: 31.12.2020

Účetní jednotka doručí

účetní závěrku současně

s doručením daňového priznání

za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
 úřadu

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2020	12	61858013

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

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		
3.	Snížení	003		
4.	Konečný zůstatek	004	31 100	31 100
E. Rezervní fondy (účet 421)				
1.	Počáteční zůstatek	019	6 277	6 277
2.	Zvýšení	020		
3.	Snížení	021		
4.	Konečný zůstatek	022	6 277	6 277
F. Kapitálové fondy (účet 413)				
1.	Počáteční zůstatek	023	143	143
2.	Zvýšení	024	0	0
3.	Snížení	025	0	0
4.	Konečný zůstatek	026	143	143
G. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (účet 414)				
1.	Počáteční zůstatek	027	114 323	84 753
2.	Zvýšení	028	36 244	29 570
3.	Snížení	029	0	0
4.	Konečný zůstatek	030	150 567	114 323
I. Zisk minulých účetních období (účet 428)				
1.	Počáteční zůstatek	035	161 346	142 185
2.	Zvýšení	036	29 772	19 161
3.	Snížení	037	-50 000	
4.	Zaokrouhlení	038		
5.	Konečný zůstatek	039	141 118	161 346
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	HV předchozího období	048	29 772	19 161
2.	převod HV	049	-29 772	-19 161
3.		050		
4.	HV za období	051	7 225	29 772
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	342 961	283 619
2.	Zvýšení	057	43 469	59 342
3.	Snížení	058	-50 000	
4.	Zaokrouhlení	059		
5.	Konečný zůstatek	060	336 430	342 961



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 31.12.2020

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 2020 nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období:	kalendářní rok 2020
Rozvahový den:	31.12.2020
Minulé období:	kalendářní rok 2019
Sestavena dne:	24.02.2021

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

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP je uvedeno v příloze.

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech:

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

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

Vlastní kapitál a účetní výsledek hospodaření dceřiných společností:

Společnost	rok 2020		rok 2019	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
FG Consult, s.r.o.	2 595 tis. Kč	441 tis. Kč	2 152 tis. Kč	-218 tis. Kč
TERRACON a.s.	185 320 tis. Kč	30 735 tis. Kč	169 585 tis. Kč	32 909 tis. Kč
Zakladanie stavieb s.r.o.	x	x	69 tis.EUR	2 tis.EUR

V roce 2020 byla dokončena likvidace dceřiné společnosti Zakladanie stavieb s.r.o., podíl byl vyřazen z finančních investic.

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 2020		rok 2019	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	12	17 057 tis. Kč	10	15 036 tis. Kč
- z toho řídicí pracovníci	2	5 004 tis. Kč	2	4 885 tis. Kč
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	5	132 tis. Kč	5	132 tis. Kč
OSOBNÍ NÁKLADY CELKEM		17 189 tis. Kč		15 302 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 31.12.2020 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 vícenáklady 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 2020	4 663 tis. Kč
na zálohách zapláceno	4 723 tis. Kč
přeplatek	60 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2020		rok 2019	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
software	95 tis. Kč	0 tis. Kč	95 tis. Kč	0 tis. Kč
dopravní prostředky	5 040 tis. Kč	2 743 tis. Kč	4 045 tis. Kč	1 799 tis. Kč
strojní zařízení	49 tis. Kč	0 tis. Kč	49 tis. Kč	0 tis. Kč
inventář	451 tis. Kč	72 tis. Kč	391 tis. Kč	23 tis. Kč
CELKEM	5 635 tis. Kč	2 815 tis. Kč	4 580 tis. Kč	1 822 tis. Kč

b) finanční pronájem:

v roce 2020 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, která je prodlužována doplňkovými smlouvami na aktuální stav vozidel. Stav osobních automobilů k 31.12.2020 – 4 vozy.

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	2020	2019
přírůstky	1 544 tis. Kč	1 929 tis. Kč
úbytky	489 tis. Kč	1 426 tis. Kč

2. účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 1 355 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	Požizovací cena	Hodnota po přecenění
FG Consult s.r.o.	50%	50 tis. Kč	1 247 tis. Kč
TERRACON a.s.	100%	36 000 tis. Kč	149 320 tis. Kč

V rozhodnutí o rozdělení zisku společnosti TERRACON za rok 2019 bylo rozhodnuto o vyplacení dividendy jedinému akcionáři ve výši 15 000 tis. Kč.

V účetním období roku 2020 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílů v dceřiných společnostech.

3.5 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2020	rok 2019
dlouhodobé pohledávky (brutto)	24 876 tis. Kč	22 058 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	861 tis. Kč	191 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	130 320 tis. Kč	87 266 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	15 852 tis. Kč	15 113 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	155 196 tis. Kč	105 032 tis. Kč
z toho:		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	1 068 tis. Kč	4 553 tis. Kč
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	15 512 tis. Kč	10 526 tis. Kč
za podniky ve skupině	16 713 tis. Kč	15 305 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	0 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině		
opravné položky k pohledávkám	10 389 tis. Kč	10 389 tis. Kč
- z toho ve skupině	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho daňové	6 940 tis. Kč	6 940 tis. Kč

3.6 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál: 31 100 tis. Kč
akcie: 1 100 kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč, 30 kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, celý vklad je plně splacen,
- b) vlastní kapitál byl zvýšen navýšením kladného oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti TERRACON a.s. ve výši 15 735 tis. Kč,
- c) vlastní kapitál byl zvýšen navýšením kladného oceňovacího rozdílu k podílu ve společnosti FG Consult, s.r.o. ve výši 221 tis. Kč,
- d) vlastní kapitál byl zvýšen zrušením záporného oceňovacího rozdílu ve výši 20 229 tis. Kč, evidovaného 1.1.2020 k podílu ve společnost Zakladanie stavieb s.r.o., která byla v roce 2020 zlikvidována,
- e) vlastní kapitál byl zvýšen ziskem společnosti Zakládání Group a.s. za rok 2020 ve výši 7 225 tis. Kč,
- f) zisk za rok 2019 byl v plné výši převeden na účet nerozděleného zisku minulých období. Předpokládá se, že i výsledek roku 2020 bude převeden výsledků do minulých let.

3.7 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2020	rok 2019
dlouhodobé závazky	34 149 tis. Kč	18 308 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	10 287 tis. Kč	6 375 tis. Kč
krátkodobé závazky	37 349 tis. Kč	27 993 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině		21 151 tis. Kč
závazky z obchodních vztahů celkem	71 498 tis. Kč	37 121 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	57 098 tis. Kč	27 566 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	1 162 tis. Kč	2 681 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	0 tis. Kč	2 539 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 31.12.2020 poskytnuty záruky v celkové výši 10 047 tis. Kč.

platnost do konce r. 2021	867 tis. Kč
platnost do konce r. 2022	836 tis. Kč
platnost do konce r. 2023	5 903 tis. Kč
platnost do konce r. 2024	1 320 tis. Kč
platnost do konce r. 2025	1 121 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 25 000 tis. Kč.

3.9 Transakce s obchodními společnostmi ve skupině:

	2020	2019
nákupy ve skupině (včetně přefakturací)	119 114 tis. Kč	111 918 tis. Kč
prodeje ve skupině (včetně přefakturací)	23 235 tis. Kč	15 217 tis. Kč

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2020	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	311 351 tis. Kč	18 764 tis. Kč	330 115 tis. Kč
- z toho ve skupině	23 235 tis. Kč	0 tis. Kč	23 235 tis. Kč
ostatní provozní výnosy	19 106 tis. Kč	0 tis. Kč	19 106 tis. Kč

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

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.

Vůči účetní jednotce byla v r. 2020 zahájena další 2 řízení ve věci uplatnění náhrady škody v úhrnné výši 4 mil. Kč, očekává se popření nároků žalujících, případné náklady by byly pokryty z rezerv na zakázky.

3.12 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

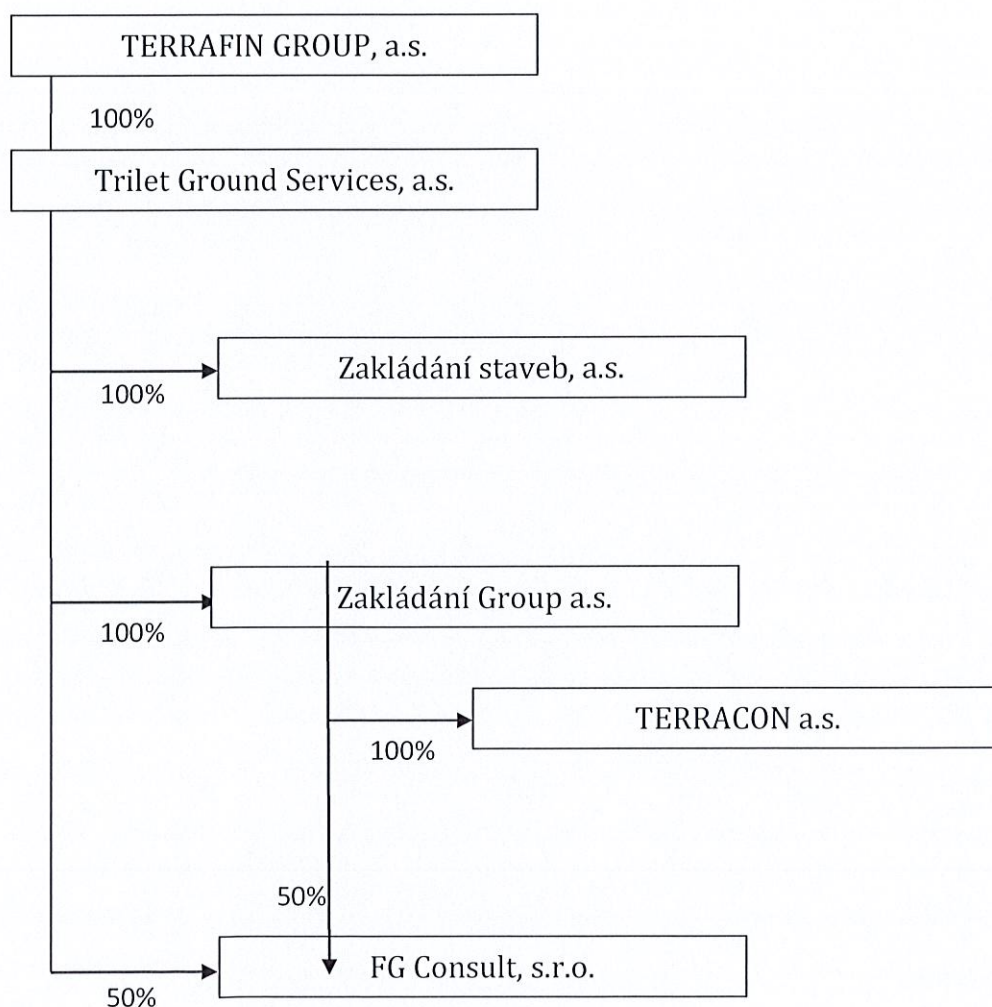
3.13 Účetní jednotka nečerpala v účetním období roku 2020 žádné dotace.

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 Opatření COVID neměla v roce 2020 vliv na činnost společnosti

Příloha k Příloze tvořící součást účetní závěrky společnosti
Zakládání Group, a.s. k 31.12.2020

Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2020





Zakládání Group a.s.

IČ: 61858013

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

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

5.

Zpráva o vztazích
mezi propojenými osobami
za rok 2020

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.

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

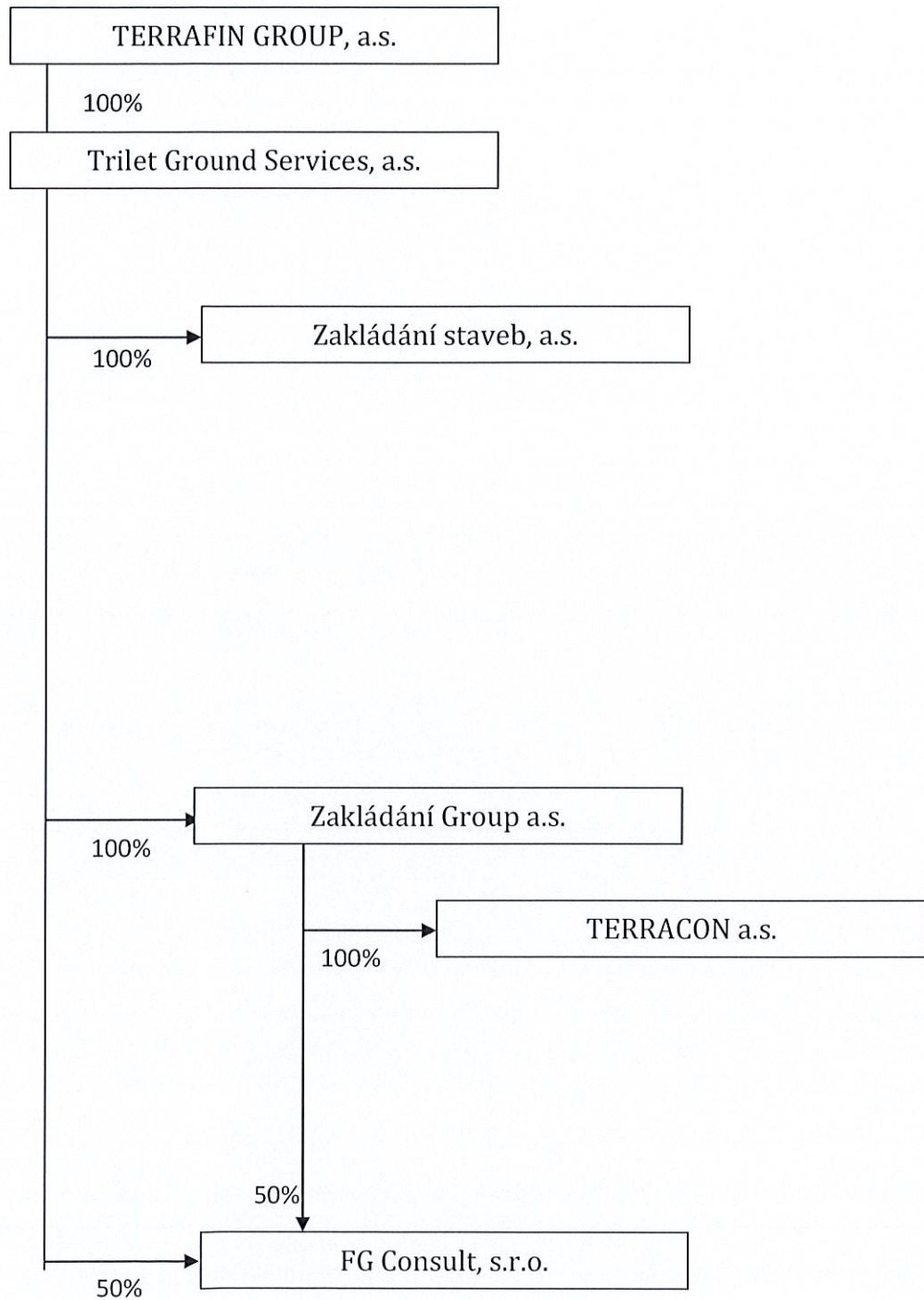
TERRACON a.s.

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.

II. Schéma skupiny propojených osob k 31.12.2020



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 2020 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.

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 2020 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

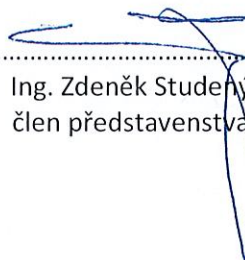
V roce 2020 plynuly ze vzájemných vztahů mezi propojenými osobami výhody z efektivnějšího využití výrobních kapacit jednotlivých společností při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 24. února 2021

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:



.....
Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva



.....
Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva

6.

**Zpráva auditora
o ověření účetní závěrky
za rok 2020**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group, a.s. k 31. 12. 2020

Ověření příložené účetní závěrky k 31.12.2020 obchodní společnosti Zakládání Group a.s., Tháмова 181/20, 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 příložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020, 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 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 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 způsobitelné 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 obdržovaných 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 1.3.2021

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