



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 2021





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

Obsah výroční zprávy

1. Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2021
2. Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2022
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 2021
5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2021
6. Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za rok 2021

V Praze dne 18. února 2022

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:

Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Studeny
člen představenstva

1.

Zpráva akcionářům o hospodaření obchodní společnosti v roce 2021

1. Činnost obchodní společnosti v roce 2021

Akciová společnost se v roce 2021 zabývala prováděním generálních dodávek staveb a zakládání staveb formou inženýringu.

Dokončovala se stavba Hotelu Evropa, Masaryk Centre a Rezidence Erbenova. Pokračovala stavba Košíře a stavba U Sixtů.

Zahájena byla stavba Port 7, stavba Pechlátova, stavba Gotthardská a Hotel Clarion v Brně, Grébovka a také Roztyly Plaza.

Společně s firmou ABP byla zahájena generální dodávka na dokončení stavby PD Košíře.

Velké technické úsilí bylo věnováno přípravě stavby River Terrace Smíchov, která byla po změně investora odložena, a přípravě stavby Nuselský pivovar, kterou investor zadal jinému dodavateli a zadal místo Nuselského pivovaru podstatně větší stavbu Nová Waltrovka.

Celkem bylo v roce 2021 prostavěno 394.000.000,- Kč.

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
Port 7	Praha 5, Smíchov	Kotvená těsnicí clona, piloty, kotvy
Masaryk Centre	Praha 1, Nové Město	piloty, stříkaný beton
Hotel Clarion	Brno	Podzemní stěny kotvené, zemní práce
AB Roztyly, Plaza	Praha 4	Kotvená pilotová stěna, pilotové založení, stříkaný beton
Rezidence Helénská	Praha	záporové pažení, stříkaný beton
Nová WALTROVKA	Praha	Kompletní zajištění stavební jámy vč. založení a zemních prací
BD Pechlátova	Praha	Pažení, kotvy, stříkaný beton
BD Gothardská	Praha	Mikrozápory, kotvy, stříkané betony
Choceradská Spořilov	Praha 4, Spořilov	zápory, kotvy, piloty
VD Klavary	Klavary	injektáž

3. Meziroční srovnání vybraných ukazatelů

Ukazatel	rok 2020	rok 2021	nárůst / (-) pokles
Celková výše stavebních výkonů	330 115 tis. Kč	394 031 tis. Kč	63 916 tis. Kč
- z toho na území České republiky	311 351 tis. Kč	394 031 tis. Kč	82 680 tis. Kč
- z toho v zahraničí	18 764 tis. Kč	0 tis. Kč	- 18 764 tis. Kč
Provozní výsledek hospodaření	18 001 tis. Kč	4 854 tis. Kč	- 13 147 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	11 887 tis. Kč	35 214 tis. Kč	23 327 tis. Kč
Průměrný počet zaměstnanců	12	10	2

4. Vlastní kapitál obchodní společnosti

Vlastní kapitál společnosti	rok 2020	rok 2021	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	137 628 tis. Kč	- 12 939 tis. Kč
Zákonný rezervní fond	6 277 tis. Kč	6 277 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých období	141 118 tis. Kč	88 343 tis. Kč	- 52 775 tis. Kč
Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	7 225 tis. Kč	34 099 tis. Kč	26 874 tis. Kč
Zálohy na výplatu podílu na zisku			0 tis. Kč
CELKEM	336 430 tis. Kč	297 590 tis. Kč	- 38 840 tis. Kč

Meziroční změna výše vlastního kapitálu	-13,05%
--	----------------

5. Finanční situace obchodní společnosti

Finanční situace obchodní společnosti byla v roce 2021 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 2021

Představenstvo společnosti doporučuje valné hromadě akcionářů schválit účetní závěrku za rok 2021 a výsledek hospodaření – zisk ve výši 34.099 tis. Kč.

Částku 34.099 tis. Kč navrhujeme převést na účet nerozděleného zisku minulých let.

7. Události po datu účetní závěrky

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

2.

Předpokládaný vývoj účetní jednotky v roce 2022

V roce 2022 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
- Hotel Clarion Brno
- Na Příkopě 23, 25, 27
- U Milosrdných
- Roztyly I
- Grébovka
- Malkovského
- Zbrojovka Brno

Předpokládaný obrat v roce 2022 je 260 mil. Kč a zisk před zdaněním 15 mil. Kč.

3.

Doplňující informace

Účetní jednotka nevytvořila v roce 2021 žádné výdaje na výzkum a vývoj. Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí. Účetní jednotka při výkonu své činnosti dodržovala všechny předpisy spojené s ochranou životního prostředí. Účetní jednotka postupuje v souladu s ustanoveními Zákoníku práce.

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

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



Zakládání Group a.s.

4.

Účetní závěrka v plném rozsahu ke dni 31. prosince 2021

(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 1.1.2021 do 31.12.2021
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období: od 1.1.2020 do 31.12.2020

Obsah účetní uzávěrky:	počet stran
Rozvaha	4
Výkaz zisku a ztráty	2
Příloha	7
Výkaz Cash flow	1
Výkaz o změnách vlastního kapitálu	1

<i>Okamžik sestavení</i>	<i>Podpisový záznam statutárního orgánu</i>	
18. února 2022		
	Ing. Zdeněk Rataj předseda představenstva	Ing. Zdeněk Studený člen představenstva

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 : 31.12.2021

(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

IČ	
2021-12	61858013

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	447 460	14 849	432 611	439 344
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	179 422	2 933	176 489	189 432
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	5 649	2 838	2 811	2 815
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	5 649	2 838	2 811	2 815
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	173 678		173 678	186 617
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	172 381		172 381	185 320
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	1 297		1 297	1 297
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	265 961	11 916	254 045	248 624
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.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				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57+68)	046	182 024	11 916	170 108	150 721
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	26 728		26 728	24 876
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	26 728		26 728	24 876
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	155 296	11 916	143 380	125 845
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	130 697	10 389	120 308	119 931
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	24 599	1 527	23 072	5 914
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	7 999		7 999	1 194
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	10 662		10 662	204
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	57		57	
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	5 881	1 527	4 354	4 516
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	83 937		83 937	97 903
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	39		39	49
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	83 898		83 898	97 854
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	2 077		2 077	1 288
D.1.	Náklady příštích období	079	1 877		1 877	946
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	200		200	342

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	432 611	439 344
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	297 590	336 430
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	137 771	150 710
A. II. 1.	Ážio	089		
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	137 771	150 710
	A. II. 2.1. Ostatní kapitálové fondy	091	143	143
	A. II. 2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	137 628	150 567
	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	88 343	141 118
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	88 343	141 118
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	34 099	7 225
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	133 897	102 495
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	25 000	25 000
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	25 000
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	108 897	77 495
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	28 615	34 149
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	28 615	34 149
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		
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	80 282	43 346
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	74 606	37 349
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	5 676	5 997
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	3 207	3 194
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 569	1 682
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	882	1 102
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142		
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	18	19
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	1 124	419
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 124	419
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Pozn.:

Sestaveno d 18.2.2022

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)

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 : 31.12.2021
(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

IČ	
2021-12	61858013

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	397 061	330 115
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	370 508	287 120
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	348 665	229 045
A.3.	Služby	006	21 843	58 075
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008		
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	17 738	17 189
D.1.	Mzdové náklady	010	13 069	12 738
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	4 669	4 451
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	4 291	4 137
D.2.2.	Ostatní náklady	013	378	314
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	-1 063	3 808
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	667	551
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	667	551
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-1 730	3 257
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	505	525
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	17	58
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	488	467
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	5 529	4 522
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026		
F.3.	Daně a poplatky	027	1 927	1 294
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		2 000
F.5.	Jiné provozní náklady	029	3 602	1 228
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-/-07)-08-09-14+20-24)	030	4 854	18 001

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	30 000	15 000
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	30 000	15 000
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	871	1 540
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	871	1 540
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	0	2 041
K.	Ostatní finanční náklady	047	511	24 695
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	30 360	-6 114
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	35 214	11 887
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	1 115	4 662
L.1.	Daň z příjmů splatná	005	1 115	4 662
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	34 099	7 225
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	34 099	7 225
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	428 437	349 221

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

Sestaveno dne: 18.2.2022	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)
Předmět podnikání Jiné specializované stavební činnosti	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel.: linka:



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 31.12.2021

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 2021 nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období:	kalendářní rok 2021
Rozvahový den:	31.12.2021
Sestavena dne:	18.02.2022

Povinnost sestavení konsolidované účetní závěrky: ano

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

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

1.2 Podíly na základním kapitálu v jiných společnostech:

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

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

Vlastní kapitál a účetní výsledek hospodaření dceřiných společností:

Společnost	rok 2020		rok 2021	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
FG Consult, s.r.o.	2 595 tis. Kč	441 tis. Kč	2 940 tis. Kč	345 tis. Kč
TERRACON a.s.	185 320 tis. Kč	30 735 tis. Kč	172 381 tis. Kč	17 061 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 2020		rok 2021	
	průměrný počet	osobní náklady	průměrný počet	osobní náklady
Zaměstnanci	12	16 718 tis. Kč	12	17 040 tis. Kč
- z toho řídicí pracovníci	2	5 004 tis. Kč	2	5 090 tis. Kč
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	5	132 tis. Kč	5	132 tis. Kč
OSOBNÍ NÁKLADY CELKEM		17 189 tis. Kč		17 172 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 31.12.2021 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 za rok 2021

daňová povinnost	1 114 tis. Kč
na zálohách zapláceno	5 953 tis. Kč
přeplatek	4 839 tis. Kč

3.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku:

	rok 2020		rok 2021	
	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	2 471 tis. Kč	5 148 tis. Kč	2 759 tis. Kč
strojní zařízení	49 tis. Kč	0 tis. Kč	49 tis. Kč	0 tis. Kč
inventář	451 tis. Kč	439 tis. Kč	452 tis. Kč	52 tis. Kč
CELKEM	5 635 tis. Kč	2 910 tis. Kč	5 744 tis. Kč	2 811 tis. Kč

b) finanční pronájem:

v roce 2021 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.

1. přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách:

	2020	2021
přírůstky	1 544 tis. Kč	662 tis. Kč
úbytky	489 tis. Kč	553 tis. Kč

2. účetní jednotka má drobný hmotný majetek v celkové částce 1 140 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	136 381 tis. Kč

V rozhodnutí o rozdělení zisku společnosti TERRACON za rok 2020 bylo rozhodnuto o vyplacení dividendy jedinému akcionáři ve výši 30 000 tis. Kč.

V účetním období roku 2021 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílů v dceřiných společnostech.

3.5 Pohledávky z obchodních vztahů:

	rok 2020	rok 2021
dlouhodobé pohledávky (brutto)	24 876 tis. Kč	26 728 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	861 tis. Kč	1 473 tis. Kč
krátkodobé pohledávky (brutto)	130 320 tis. Kč	120 308 tis. Kč
- z toho za podniky ve skupině	15 852 tis. Kč	1 473 tis. Kč
pohledávky z obchodních vztahů celkem	155 196 tis. Kč	147 036 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 z obchodních vztahů	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 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) zisk za rok 2021 byl v plné výši převeden na účet nerozděleného zisku minulých období, z nerozdělených zisků byly vyplaceny dividendy v úhrnné výši 60 000 tis. Kč

3.7 Závazky z obchodních vztahů:

	rok 2020	rok 2021
dlouhodobé závazky	34 149 tis. Kč	28 615 tis. Kč
krátkodobé závazky	43 346 tis. Kč	80 282 tis. Kč
závazky z obchodních vztahů celkem	77 495 tis. Kč	108 897 tis. Kč
vůči podnikům ve skupině	57 098 tis. Kč	44 148 tis. Kč
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	0 tis. Kč	0 tis. Kč
- z toho vůči podnikům ve skupině	0 tis. Kč	0 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 31.12.2021 poskytnuty záruky v celkové výši 26 309 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
platnost do konce r. 2026	15 177 tis. Kč
platnost do konce r. 2031	1 952 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	2021
nákupy ve skupině (včetně přefakturací)	119 114 tis. Kč	172 006 tis. Kč
prodeje ve skupině (včetně přefakturací)	23 235 tis. Kč	4 969 tis. Kč

3.10 Výnosy z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku:

Rok 2020	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
tržby stavební činnost	330 115 tis. Kč	0 tis. Kč	330 114 tis. Kč
- z toho ve skupině	23 235 tis. Kč	0 tis. Kč	23 235 tis. Kč

Rok 2021	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
tržby stavební činnost	397 061 tis. Kč	0 tis. Kč	397 061 tis. Kč
- z toho ve skupině	5 494 tis. Kč	0 tis. Kč	5 494 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 2021 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: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

2021 - 12 | IČO: 61858013

Název: Zakládání Group a.s.

Sestaveno dne: 18.02.2022

Sídlo: Thámová 181 / 20 186 00 PRAHA 8

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	97903	153140
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	35214	11887
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	-30243	13134
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	667	551
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-1730	5257
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-17	-58
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-30000	-15000
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-871	-1540
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	1708	23924
014				
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	4970	25021
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-97735	-35978
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-15374	-56107
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	37639	20129
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)		
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	-92765	-51643

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	871	1540
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-5893	-9334
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 (+)	30000	15000
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-67787	-3751
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-662	-1544
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	17	58
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-646	-1486
039				
040	C.	Peněžní toky z finanční činnosti		
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-60000	-50000
044	C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, event. fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
045	C. 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
046	C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
047	C. 2. 4.	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 (-)	-60000	-50000
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	54466	-50000
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-13967	-55236
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	83937	97903

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

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

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

ke dni 31. 12. 2021

Od: 01.01.2021

Do: 31.12.2021

Účetní jednotka doručí

účetní závěrku současně

s doručením daňového přiznání

za daň z příjmů

1x příslušnému finančnímu
úřadu

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2021	12	61858013

Označení a	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)				
1.	Počáteční zůstatek	001	31 100	31 100
2.	Zvýšení	002		
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. Ostatní fondy ze zisku (účet 427)				
1.	Počáteční zůstatek	023	143	143
2.	Zvýšení	024	0	0
3.	Snížení	025	0	0
4.	Konečný zůstatek	026	143	143
G. Kapitálové fondy (účet 413)				
1.	Počáteční zůstatek	027	150 567	114 323
2.	Zvýšení	028	-12 939	36 244
3.	Snížení	029		0
4.	Konečný zůstatek	030	137 628	150 567
I. Zisk minulých účetních období (účet 428)				
1.	Počáteční zůstatek	035	141 117	161 346
2.	Zvýšení	036	7 225	29 772
3.	Snížení	037	-60 000	-50 000
4.	Zaokrouhlení	038	1	
5.	Konečný zůstatek	039	88 343	141 118
K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
1.	HV předchozího období	048	7 225	29 772
2.	převod HV	049	-7 225	-29 772
3.		050		
4.	HV za období	051	34 099	7 225
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM				
1.	Počáteční zůstatek	056	336 430	342 961
2.	Zvýšení	057	34 099	43 469
3.	Snížení	058	-72 939	-50 000
4.	Zaokrouhlení	059		
5.	Konečný zůstatek	060	297 590	336 430



Zakládání Group a.s.

IČ: 61858013

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

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

5.

Zpráva o vztazích **mezi propojenými osobami** **za rok 2021**

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

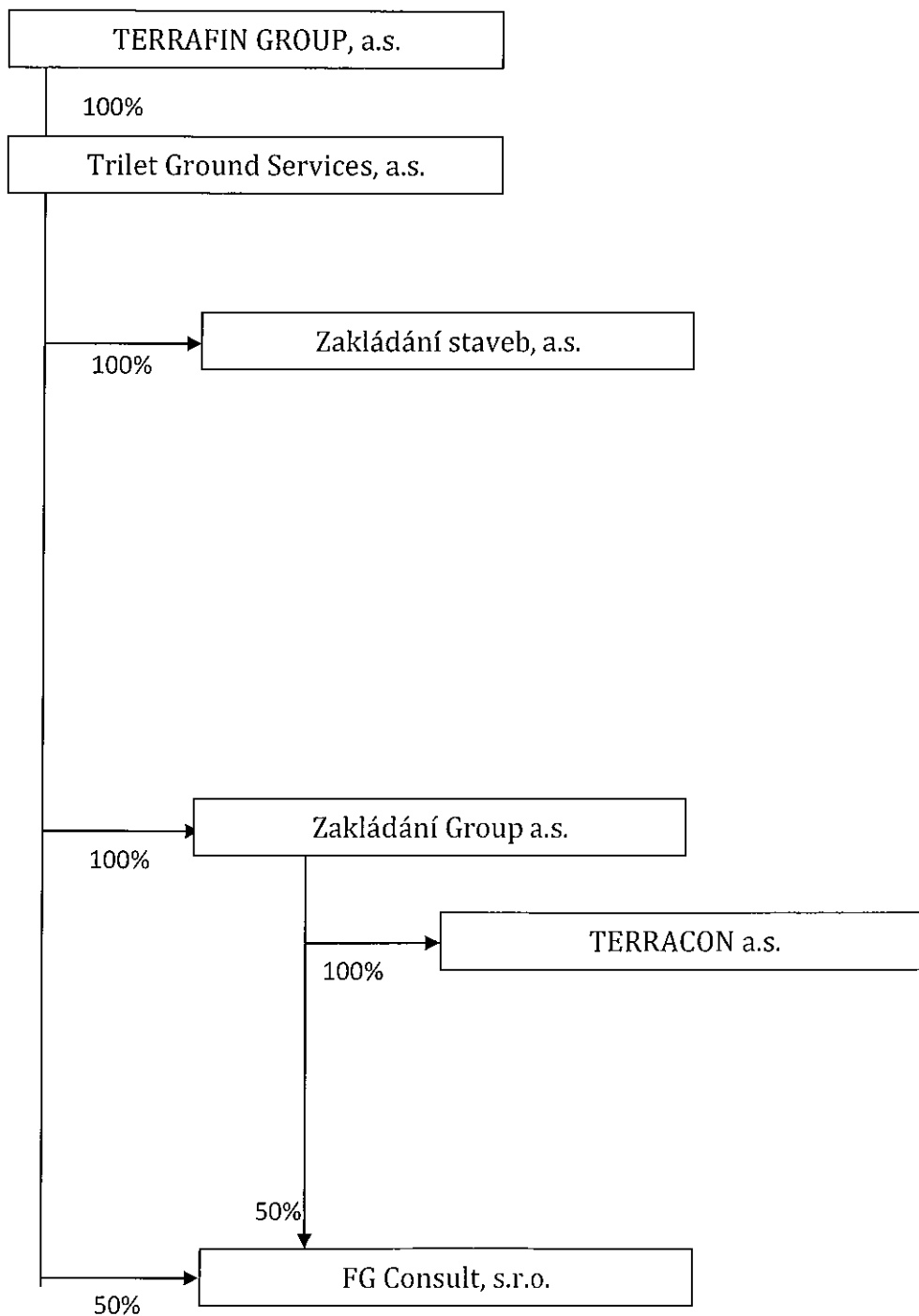
TERRACON a.s.

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 31.12.2021



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 2021 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 2021 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla Zakládání Group a.s. žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

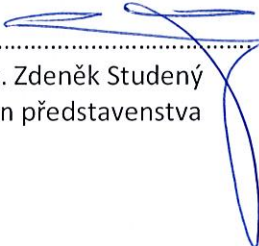
VIII. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

V roce 2021 plynuly ze vzájemných vztahů mezi propojenými osobami výhody z efektivnějšího využití výrobních kapacit jednotlivých společností při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne 18. února 2022

Za představenstvo Zakládání Group a.s.:


.....
Ing. Zdeněk Rataj
předseda představenstva


.....
Ing. Zdeněk Studený
člen představenstva

6.

**Zpráva auditora
o ověření účetní závěrky
a výroční zprávy
za rok 2021
k 31.12.2021**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group, a.s. k 31. 12. 2021

Ověření přiložené účetní závěrky k 31.12.2021 obchodní společnosti Zakládání Group, a.s., Thámova 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 přiložené účetní závěrky obchodní společnosti Zakládání Group, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021, 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 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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 skepticizmus. 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 28.2.2022

HAYEK, spol. s r. o., holding
HAYEK, spol. s r. o., holding
evidenční č. 029
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ43875092

Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční č. 2097

