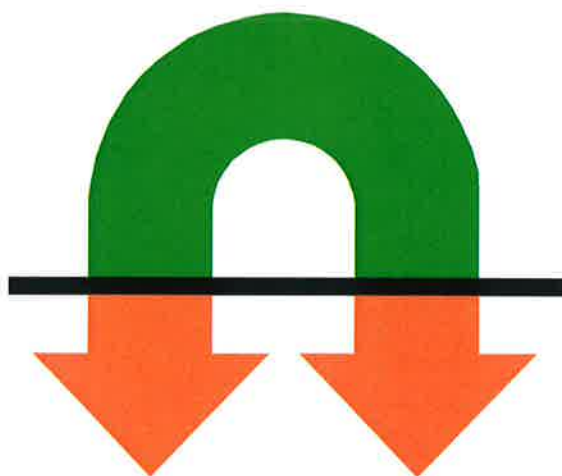


ZAKLÁDÁNÍ[®] STAVEB



VÝROČNÍ ZPRÁVA za rok 2017

březen 2018

Obsah výroční zprávy:

- Profil společnosti, statutární orgány
- Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku
- Účetní závěrka k 31.12.2017
- Zpráva auditora o ověření výroční zprávy a účetní závěrky k 31.12.2017
- Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle ustanovení § 82 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech

Profil společnosti

Obchodní jméno: Zakládání staveb,a.s.

Sídlo: Dobronická 1371, Praha 4, PSČ 148 26, IČO 49241567

Společnost je vedena u Městského obchodního soudu v Praze oddíl B, vložka 2139 a byla založena dne 29.9.1993 podle § 172 obchodního zákoníku jako akciová společnost.

Hlavním předmětem činnosti je speciální zakládání staveb.

Společnost vlastní oprávnění k provádění řady činností, jako jsou ve smyslu článku 4 stanov přípravné práce pro stavby, zemní práce a terénní práce, výkopové práce, průzkumné vrtné práce sloužící k získání doplňujících údajů pro dokumentaci staveb, odvodňování stavenišť, demoliční práce, inženýrská činnost v investiční výstavbě, technická pomoc, inženýrská a investorská činnost, výroba strojů a zařízení pro určitá hospodářská odvětví, stavebních a důlních strojů, výroba kovových konstrukcí, kotlů, těles a kontejnerů, výroba prefabrikátů pro stavby, nakládání s odpady (vyjma nebezpečných), skladování a zpracování nekovového odpadu a šrotu, velkoobchod betonářskou ocelí a polotovary z ní, specializovaný maloobchod betonářskou ocelí a polotovary z ní, pronájem a půjčování věcí movitých, stavebních strojů, strojů a zařízení pro stavebnictví, realitní činnost, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, zámečnictví, opravy pracovních strojů, projektová činnost ve výstavbě, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, výkon zeměměřičských činností, podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady, atd.

Statutární orgány společnosti

Dozorčí rada společnosti:

Rataj Zdeněk ing., předseda

Peč František ing., člen

Rudolf Franta, člen za zaměstnance společnosti

Představenstvo společnosti:

Král Milan ing., předseda,

Mühl Jiří ing., místopředseda,

Holík Ladislav ing., člen,

Skalický Aleš ing., člen,

Nosek Petr ing., člen

Počet členů představenstva a dozorčí rady ani jejich personální obsazení se proti minulému účetnímu období nezměnily.

Společnost měla k 31.12.2017 následující organizační strukturu:

Dozorčí rada, představenstvo společnosti, úseky obchodní, výrobní, technický a úsek ekonomicko-finanční, jednotlivé provozní divize.

Organizační složky v zahraničí:

Organizační složka na Slovensku je registrovaná u Okresního soudu v Bratislavě, vložka 1425/B. Obchodní jméno organizační složky: Zakládání staveb a.s., organizační složka

Bratislava, se sídlem: Košická 52, 821 08 Bratislava, IČO: 36 688 487. Hlavní předmět činnosti organizační složky je v podstatě totožný s činností zřizovatele.

Organizační složka v Polsku, Zakladani Staveb S.A. Oddzial w Polsce se sídlem ul. Lakova 3/5, 90-562 Lodž je registrovaná pod KRS číslem 0000380564 u Obchodního Rejstříku Varšavského obvodního soudu, XII Obchodní oddělení Polského národního soudu a organizační složku v Chorvatsku, Zakládání staveb, a.s.

Organizační složka v Chorvatsku se sídlem Puževa 13, Zagreb je registrovaná v soudním rejstříku Obchodního soudu v Zagrebu pod matričním číslem 080759011. Hlavním předmětem činnosti organizačních složek v Polsku a v Chorvatsku je stejná činnost jako u zřizovatele.

Organizační složka v Německu pod názvem Zakládání staveb, a.s. Zweigniederlassung Deutschland se sídlem Fürholzener Str. 12-14, 85386 Eching, Landkreis Freising; registrováno u Handelsregister B des Amtsgerichts München pod číslem HRB 220821 v roce 2017 nevykonávala aktivní činnost.

V roce 2016 byla založena organizační složka v Bosně a Hercegovině pod názvem „ZAKLADANI STAVEB“ akcionarsko društvo Prag, Poslovna jedinice Bijeljina se sídlem ul. Nikole Tesle br. 10 Bijeljina, pod číslem MBS: 59-02-0002-16, MB: 11147895, JIB: 4404076340003. V roce 2017 nevykonávala aktivní činnost.

Osoba podílející se více jak 20% na základním kapitálu:
Trilet Ground Services, a.s., U Rakovky 849, Praha 4

Rozhodující vliv společnosti v jiných obchodních společnostech:
Zakladani staveb d.o.o., v likvidaci, Puževa ulica 13, Záhřeb, Chorvatsko. Tato dceřiná společnost byla v roce 2017 uvedena pro stagnaci stavební činnosti v Chorvatsku i zeštíhlení organizační struktury společnosti do likvidace a její úkoly převzala výše zmíněná organizační složka v Chorvatsku.

Zpráva představenstva společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

a) Organizační změny a jiné změny

V období roku 2017 ve společnosti nedošlo k žádným organizačním změnám ani u dceřiné společnosti, ani u organizačních složek v zahraničí.

b) Tržby a investice v letech 2015 –2017

Účetní období - rok	2015	2016	2017
Údaje v mil. Kč			
Tržby celkem	1 564,4	1 397,7	1 375,2
- z toho stavební výroba	1 430,9	1 268,5	1 272,9
Investice do DHM	5,4	6,4	5,0

V roce 2017 došlo ke stabilizaci objemu zakázek realizovaných naší společností, pokračoval však pokles objemu zakázek na českém stavebním trhu, nebyl sice nijak razantní, ale vedl v našem sektoru k dalšímu snížení o cca 5%. Podle interního přehledu realizovaných prací

společnost na českém trhu realizovala cca 55 % objemu zakázek a zbytek byl pokryt činností zahraničních složek zejména organizační složkou na Slovensku. Výhled na rok 2018 naznačuje pokračování tohoto trendu.

V České republice naše společnost prováděla řadu staveb, pokračovali dlouhodobé akce mimo jiné dopravní stavby např. dálnice D8 - statický prvek a D8 – realizace drénu, Tunel Ejovice. Byla zahájena technologicky náročná stavba Rekonstrukce Negrelliho viaduktu, kde naše společnost realizuje kompletní sanační práce na celém úseku. Dále byly realizovány stavby bytových a administrativních objektů, mezi největší patří Žatec – NEXEN, Telehouse Praha, objekt SMICHOFF Praha a řada menších objektů. Společnost realizovala i několik dalších zajímavých projektů jako je například ekologická stavba Dolní Třešňovec a zahájení velkého projektu CBD Prague, kde probíhají v souběhu rozsáhlé archeologické práce.

Společnost dále rozvíjela svou činnost i v zahraničí. Organizační složky musí pružně reagovat na vývoj v konkrétní lokalitě a na potřeby místního trhu stavebních prací. V roce 2017 došlo ke zvýšení počtu zakázek na Slovensku a k mírnému snížení jejich počtu v Polsku a k většímu snížení objemu prací v Německu a Chorvatsku.

Slovenská organizační složka pokračovala v realizaci zakládacích prací na řadě významných dopravních staveb jako je dálnice D3 Čadca – Svrčinovec, D1 Prešov západ - jih, tunel Milochov, portál Prešov, estakáda přes Hričovskou vodní nádrž a další menší akce na dálnicích D1, D2 a D3. Dokončen byl projekt MVE Liptovský Ján, kde společnost vystupovala jako generální dodavatel. Dále byly realizovány občanské stavby např. TWIN CITY Bratislava a další. V Polsku byly realizovány práce na dopravním projektu RABKA S7 Poznaň a na řadě menších staveb. V Německu byly realizovány akce v Berlíně MK1 a MK2 a zahájeny práce na dálničním projektu A 100. Chorvatské zastoupení realizovalo pouze několik menších zakázek a věnovalo se přípravě zakázek pro rok 2018 např. NEK Krško.

c) Informace o politice technického rozvoje za poslední 3 účetní období (tj. 2015, 2016, 2017)

Akciová společnost Zakládání staveb má zaveden integrovaný systém řízení a je certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009, ČSN EN ISO 14001:2005 a OHSAS 18001:2008. Řídicí systémy jsou průběžně dále rozvíjeny. V listopadu 2017 proběhl dohledový audit QMS, EMS a BOZP. Při těchto auditech byla konstatována plná shoda všech systémů s požadavky příslušných norem a nebyla identifikována žádná systémová neshoda ani nedostatky. V únoru 2018 byl ve společnosti certifikován systém managementu hospodaření s energií dle ČSN EN ISO 50000:2012.

Průběžně jsou udržovány výrobní certifikáty společnosti pro silikátové směsi s přísadami a bez přísad a certifikáty na trvalé a dočasné horninové kotvy pro 1 - 12 pramenců v úpravě dle požadavků ČSN EN 1537. Společnost Zakládání staveb má certifikovány též horninové lanové kotvy na Slovensku, a to kotvy 1-12 pramenců v provedení dočasné, s prodlouženou životností a trvalé.

Ve sledovaném období bylo v technické oblasti pokračováno ve sledování možností rozšíření sortimentu prací speciálního zakládání s vyšší technickou hodnotou a s minimalizací dopadů na životní prostředí.

V technologii podzemních stěn byla zavedena a precizována těžba rýh v tloušťkách 100 a 120cm, a dále byly v provozu testovány podpurné mechanizace pro čištění pažících suspenzí především v siltových zeminách (desiltery) v Polsku. V technologii podzemních stěn je nadále

ve zvýšené míře testováno a zaváděno pažení rýh syntetickými vodou rozpustnými polymery s výrazným pozitivním účinkem na životní prostředí.

Technologie velkoprofilového vrtání byly mechanizačně dovybaveny s cílem zvýšení výkonu i v obtížnějších geotechnických podmínkách. Pro výrobu armokošů pilot je úspěšně využívána automatická výrobní linka v areálu Libuš. Dále byl rozpracován návrh nového ocelového mostu pro zatěžovací zkoušky pilot do 10MN.

Technologie klasických vysokotlakých injektáží byly adaptovány pro možnost řešení problematiky napjatých hladin podzemní vody.

Byla zkvalitněna technologie tryskové injektáže a pořízeno modernizované strojní vybavení pro výrobu, čerpání a tlakování směsi a monitor byl upraven pro dosahování průměru sloupů TI až 4m. Tato technologie byla využita především u provádění těsnění dna hlubokých stavebních jam v zahraničí.

Byly vyvinuty nové komponenty a postupy pro prověřování hlav zemních kotev, realizovaných pod vodou, včetně plastových protikoročních vík pro kotvy trvalé.

Společnost ve sledovaném období pracovala na mnoha rozsáhlých stavbách v náročných podmínkách, kde bylo nutno uplatnit unikátní technické a technologické vybavení, a to nejen strojní, ale i personální. Jednalo se o práce v nezvyklých geologických podmínkách, tj. podzemní stěny o výsledné tloušce 400 cm na akci Ejpovice, dokončení statického prvku a hlubokého drénu D8 Prackovice. V oblasti injektáží byla realizována náročná akce rekonstrukce Negriliho viaduktu, kde byly používány na části prací ze zídek v řece Vltavě.

Další složitou akcí se kterou se společnost úspěšně vypořádala je NEXEN Žatec. Organizační složka Slovensko úspěšně zvládla náročné založení mostu přes Nosickou přehradu, kdy byly pilotovací a a beraní práce prováděné z pontonů. Organizační složka Chorvatsko byla ve sledovaném období, podle rozhodnutí představenstva společnosti pozastavena. Pro firmu Bemo (koncern MTS) byla rozpracována řada akcí v Berlíně s využitím technologie podzemních stěn, tryskové injektáže, kotvení a pilot.

Vzhledem k poptávce na trhu nejen v ČR, ale i trhu evropském neočekáváme v příštích obdobích principiálně převratný vývoj technologií speciálního zakládání. Společnost se nadále soustředí na zkvalitnění technologií tradičních s cílem zvyšování výkonů na stavbách a snižování zátěže životního prostředí. V souladu s tímto záměrem bude stále větší pozornost věnována rozvoji technologií hloubkového hutnění, štěrkových pilířů nebo hloubkového míchání zemin v různých aplikacích, tj. technologií bezvýkopových.

Trvalým úkolem v technické oblasti je zkvalitňování monitoringu našich prací a vyhodnocování vývoje nových stavebních hmot a jejich následné využití pro technologie speciálního zakládání. Jedná se například o zkoušení nových typů injekčních a sanačních hmot, uplatnění nových aditiv vhodných do betonových a injekčních směsí využitelných pro ukládání, resp. aplikaci technologiemi speciálního zakládání (podzemní stěny, piloty, injektáž, trysková injektáž, atd.)

V dalším období bude pozornost společnosti nadále zaměřena na optimalizaci procesů technologie tryskové injektáže a bude pokračovat ve spolupráci na aplikovaném výzkumu s předními teoretickými pracovišti, zejména s Kloknerovým ústavem ČVUT v Praze.

d) Údaje o výsledku hospodaření, majetku, finanční situaci a zaměstnancích společnosti

Výsledkem hospodaření v období byl zisk po zdanění ve výši 20,1 mil. Kč, při tržbách 1 375,2 mil. Kč, provozním hospodářském výsledku 33,2 mil. Kč a finančním výsledku hospodaření ve výši -16,8 mil. Kč. Celková aktiva se snížila na 1 279,4 mil. Kč a vlastní kapitál se zvýšil na 967,3 mil. Kč. Krátkodobý finanční majetek se zvýšil na 321,6 mil. Kč.

Vývoj vlastního kapitálu a podíl výsledku hospodaření po zdanění na 1 akcii je uveden v dalším přehledu.

Období	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
vlastní kapitál (v mil. Kč)	948	950	967
výsledek hospodaření (Kč)/1 akcii	236	27	110

Platební schopnost hodnocená na základě ukazatelů běžné likvidity, ve srovnání s minulým obdobím, se zvýšila na 5,4 (minulé období 4,2). Pohotová likvidita se také zvýšila na 3,6 (2,7) a celková likvidita zůstala na úrovni 4,6. Finanční nezávislost v uvedeném období se zvýšila na 75,6% (71,3 %). Produktivita práce z tržeb zůstala na hodnotě 4,1 mil. Kč na jednoho zaměstnance. Proti skutečnosti minulého období se snížila výnosnost celkových aktiv ze 1,4% na 1,3%. Doba obratu krátkodobých pohledávek se prodloužila na 122 dnů (ze 116 dnů), doba obratu u závazků se zkrátila a to ze 70 dnů na 58 dnů. Obrat celkových aktiv dosáhl 1,1 roku a proti minulému roku se v podstatě nezměnil.

Počet zaměstnanců se vyvíjel následovně:

Období	k 31.12.2015	k 31.12. 2016	k 31.12.2017
průměrný počet zaměstnanců celkem	364	345	340
-z toho v organizačních složkách	44	54	54
-z toho ve stavební výrobě	226	223	221

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních třech účetních období neměla vliv na finanční situaci společnosti. K 31.12.2017 nebyly vedeny proti společnosti žádné významnější soudní spory, obdobně ani společnost nevedla žádný významný soudní spor.

e) Výhled hospodaření na následující tříleté období:

Na základě podaných nabídek a uzavřených kontraktů koncem roku 2017 a počátkem roku 2018 je uvažováno s následujícím výhledem:

v mil. Kč / rok	2018	2019	2020
Tržby	1 380	1 390	1 400
VH za účetní období po zdanění	13	14	15

V dalším období, mimo současného zaměření rozvoje podnikání, zvýší společnost snahu ještě více uplatnit technologie speciálního zakládání v zemích EÚ, zejména v Německu a na Slovensku, v Polsku a výhledově i v jiných zemích EU. Vyšší pozornost bude věnována na získávání akcí v oblasti obnovitelných zdrojů energie. V roce 2018 předpokládáme mírně zvýšit tržby ze zahraničí. Samozřejmě bude nadále pečlivě sledován vývoj na stavebním trhu

v ČR a realizován úkol posilovat postavení společnosti na českém trhu prací speciálního zakládání. Nadále zůstává prioritou pro společnost zvyšování úrovně technologického a ekologického řešení staveb i rozvíjení spolupráce s významnými tuzemskými i zahraničními firmami.

f) Doplnující informace

Společnost v roce 2017 nevynaložila žádné výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje a při výkonu své činnosti dodržovala všechny předpisy spojené s ochranou životního prostředí a postupovala v souladu s ustanoveními Zákoníku práce.

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

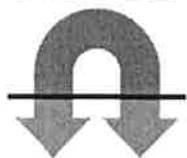
Od rozvahového dne do data sestavení výroční zprávy nenastaly skutečnosti, které by významněji ovlivnily majetkovou a finanční situaci společnosti.

V Praze dne

- 2 -03- 2018


.....
za statutární orgán

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



Zakládání staveb, a.s.

IČ: 49241567

Sídlo: Praha 4, Dobronická 1371, PSČ 148 00

Společnost zapsána dne 29.9.1993 v obchodním rejstříku Městského soudu
v Praze, oddíl B, vložka 2139

Účetní závěrka k 31.12.2017

Obsah účetní závěrky:

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Příloha

Výkaz CASH FLOW

Přehled o změnách vlastního kapitálu

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

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : **prosinec 2017**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Zakládání staveb, a.s.

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

Dobronická 1371
148 26 P r a h a 4

IČ		
2017	12	49241567

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+74)=ř.78	001	1 464 667	185 246	1 279 421	1 354 206
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+14+27)	003	193 960	88 763	105 197	113 965
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	4 447	4 447		67
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	4 447	4 447		67
	B.I.2.1. Software	007	4 047	4 047		67
	B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva	008	400	400		
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	166 045	84 316	81 729	86 320
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	117 126	44 035	73 091	75 513
	B.II.1.1. Pozemky	016	24 896		24 896	24 896
	B.II.1.2. Stavby	017	92 230	44 035	48 195	50 617
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	48 919	40 281	8 638	7 508
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				3 299
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				3 299
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	23 468		23 468	27 578
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	10 221		10 221	13 585
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
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	13 247		13 247	13 993
	B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	13 247		13 247	13 993
	B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouh.fin. majetek	036				

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

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+68+71)	037	1 268 748	96 483	1 172 265	1 239 610
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	218 818	3 124	215 694	224 148
C.I.1.	Materiál	039	185 739	3 124	182 615	145 807
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	33 079		33 079	78 341
C.I.3.	Výrobky a zboží (ř.42+43)	041				
	C.I.3.1. Výrobky	042				
	C.I.3.2. Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky (ř.47+57)	046	728 322	93 359	634 963	701 152
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	174 626		174 626	217 394
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	163 130		163 130	209 440
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	11 496		11 496	7 954
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	553 696	93 359	460 337	483 758
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	513 463	89 438	424 025	422 819
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	40 233	3 921	36 312	60 939
	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	28 401		28 401	29 975
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 774		2 774	8 415
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				15 830
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	9 058	3 921	5 137	6 719
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.69+70)	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.72+73)	071	321 608		321 608	314 310
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	541		541	714
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	321 067		321 067	313 596
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.75 až 77)	074	1 959		1 959	631
D.1.	Náklady příštích období	075				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	1 959		1 959	631

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.79+101+141)=ř.001	078	1 279 421	1 354 206
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99+100)	079	967 309	953 993
A.I.	Základní kapitál (ř.81 až 83)	080	182 737	182 737
A.I.1.	Základní kapitál	081	182 737	182 737
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.85+86)	084	115 955	119 319
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	086	115 955	119 319
	A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	087	173 405	173 405
	A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	-57 450	-54 086
	A.II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
	A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
	A.II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.93+94)	092	36 740	36 637
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	36 547	36 547
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	193	90
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.96 až 98)	095	611 808	605 682
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	611 808	605 682
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) (ř.01-80-84-92-95-100-102-107-141) = ř.55 VZZ	099	20 069	9 618
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B + C	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	282 943	349 755
B.	Rezervy (ř.103 až 106)	102	66 430	55 731
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		3 301
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106	66 430	52 430
C	Závazky (ř.108+123)	107	216 513	294 024
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.109+112 až 119)	108		
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.110+111)	109		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	110		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.120 až 122)	119		
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	120		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	121		
	C.I.9.3. Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.124+127 až 133)	123	216 513	294 024
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.125+126)	124		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	125		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	30	30
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	198 672	275 068
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.134 až 140)	133	17 811	18 926
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	134		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	135		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	136	10 690	10 321
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	5 124	4 758
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	138	1 489	3 586
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	139	358	5
	C.II.8.7. Jiné závazky	140	150	256
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	29 169	50 458
D.1.	Výdaje příštích období	142	29 169	50 458
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Pozn.:

HAYEK, spol. s r.o., holding
Jindřišská 5/901
110 00 Praha 1
DIČ: CZ48875092

Sestaveno dne:

23 -02- 2019

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky
akciová společnost

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)

Ing. Ladislav Brož

Předmět podnikání
specializované stavební práce

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)

L. Kubišta



Výkaz zisku a ztráty

K datu 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky 500/2002 Sb.

Zakládání staveb,a.s.

Praha 4, Dobronická č.p.1371

IČ 49241567

Označení a		Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	1 375 179	1 397 730
II	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	1 088 425	1 196 704
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie	726 803	738 418
3.	Služby	361 622	458 286
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	45 262	-52 614
C.	Aktivace (-)	-5 216	-6 139
D.	Osobní náklady	200 131	204 468
D. 1.	Mzdové náklady	148 803	152 223
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	51 328	52 245
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	47 800	49 161
2.2.	Sociální náklady	3 528	3 084
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	-24 444	17 351
E 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	5 597	6 237
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	5 597	6 237
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
2.	Úpravy hodnot zásob	518	-995
3.	Úpravy hodnot pohledávek	-30 559	12 109
III.	Ostatní provozní výnosy	5 793	24 608
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	326	3 078
2.	Tržby z prodaného materiálu	2 131	2 029
3.	Jiné provozní výnosy	3 336	19 501
F.	Ostatní provozní náklady	43 599	36 109
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	140	1 343
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	1 761	1 600
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	3 957	3 391
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	14 000	15 557
5.	Jiné provozní náklady	23 741	14 218
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	33 215	26 459

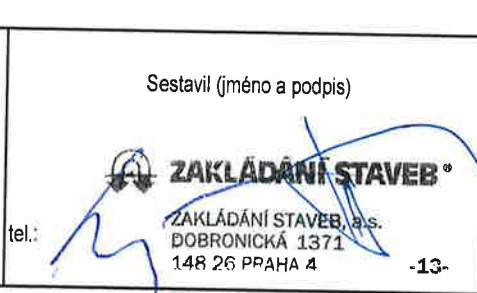
HAYEK, spol. s r.o., holding

Jindřišská 5/901

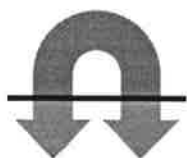
110 00 Praha 1

DIČ: CZ43875092

Označení a		Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 117	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	1 117	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	898	405
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	898	405
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		8
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná a ovládající osoba		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		8
VIII.	Ostatní finanční výnosy	10 698	8 818
K.	Ostatní finanční náklady	29 514	20 343
*	Finanční výsledek hospodaření	-16 801	-11 128
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	16 414	15 331
L.	Daň z příjmů	-3 655	5 713
L. 1.	Daň z příjmů splatná	-113	7 755
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-3 542	-2 042
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	20 069	9 618
M.	Převod podílu na hospodářském výsledku		
***	Výsledek hospodaření za účetní období	20 069	9 618
*	Čistý obrát za účetní období	1 393 685	1 431 561

Datum sestavení	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Sestavil (jméno a podpis)
23 -02- 2018		

**ZAKLÁDÁNÍ[®]
STAVEB**



Zakládání staveb, a.s.

IČ: 49241567

Sídlo: Praha 4, Dobronická 1371, PSČ 148 00

Společnost zapsána dne 29.9.1993 v obchodním rejstříku Městského soudu
v Praze, oddíl B, vložka 2139

Příloha tvořící součást účetní závěrky
k 31.12.2017

1. Základní údaje

1.1 Obecné údaje

Název účetní jednotky: Zakládání staveb, a.s.
Právní forma: akciová společnost
Sídlo: Praha 4, Dobronická 1371, PSČ 148 00
IČ: 49241567
Předmět podnikání v celém rozsahu zapsaném v OR: - projektová činnost ve výstavbě
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba kovových prefabrikátů pro stavby
- nakládání s odpady, skladování a zpracování nekovového šrotu -
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- velkoobchod betonářskou ocelí a výrobky z ní
- pronájem a půjčování věcí movitých-stavebních strojů a zařízení
- realitní činnost, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- přípravné práce pro stavby, zemní práce a terénní úpravy
- zámečnictví
- opravy pracovních strojů
- instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů
- instalace a opravy elektronických zařízení
- výkon zeměměřičských činností
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví

Datum vzniku obchodní společnosti: 29. září 1993

Spisová značka: Městský soud v Praze, oddíl. B, číslo vložky 2139

Osoby podílející se na základním kapitálu: Trilet Ground Services, a.s. - 100% podíl na základním kapitálu

Organizační struktura: akciová společnost je vnitřně organizačně členěna na úsek obchodně-výrobní, úsek technický, úsek ekonomicko-finanční a výrobní divize, z toho čtyři jsou registrovány jako zahraniční organizační složky.
v roce 2017 nedošlo ke změnám v organizační struktuře

Statutární orgán společnosti: Ing. Milan Král- předseda představenstva
Ing. Jiří Mühl - místopředseda představenstva
Ing. Aleš Skalický - člen představenstva
Ing. Ladislav Holík - člen představenstva
Ing. Petr Nosek - člen představenstva

Dozorčí rada: Ing. Zdeněk Rataj - předseda dozorčí rady
Ing. František Peč - místopředseda dozorčí rady
Rudolf Franta - člen dozorčí rady

V roce 2017 nebyly v obchodním rejstříku provedeny žádné změny.

Informace o účetní závěrce:

Účetní období: kalendářní rok 2017

Rozvahový den: 31.12.2017

Minulým účetním obdobím je kalendářní rok 2016.

Součástí účetní závěrky: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha, Cash-flow a Přehled o změnách vlastního kapitálu.

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:

Zakládání staveb, d.o.o v likvidaci Sídlo: Puževa 13, Záhřeb, Chorvatsko	100%
---	------

S výše uvedenou obchodní společností nebyla uzavřena smluvní dohoda o jiném stanovení rozhodovacích práv, než jak vyplývá z výše podílů na základním kapitálu této obchodní společnosti. Rovněž nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodech zisku. K datu 23.6.2017 společnost vstoupila do likvidace a to vzhledem k tomu, že její úkoly převzala organizační složka ZS, a.s. v Chorvatsku.

Vlastní kapitál a účetní výsledek hospodaření dceřiných společností (v tis. Kč):

Společnost	rok 2017		rok 2016	
	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění	vlastní kapitál	výsledek hospodaření po zdanění
Zakládání staveb, d.o.o, v likv.	10 495	- 2 573	13 585	-369
<i>Přepočteno kurzy ČNB k 31.12.2016 a k 31.12.2017</i>				

Společnost je součástí holdingu TERRAFIN GROUP, a.s., schéma holdingu – viz příloha

1.3 Průměrný počet zaměstnanců během účetního období, z toho řídících pracovníků s uvedením výše osobních nákladů, které byly vynaloženy na zaměstnance a z toho na řídící pracovníky:

	rok 2017		rok 2016	
	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč	průměrný počet	osobní náklady v tis. Kč
celkem	340	200 131	361	204 468
- z toho řídící pracovníci	6	10 089	7	14 369
Odměny statutární orgán + dozorčí rada	7	840	7	840

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

2. Informace o použitých účetních metodách, o obecných účetních zásadách a způsobech oceňování

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, s vyhláškou č. 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 podílů na hodnotu odpovídající míře účasti účetní jednotky na vlastním kapitálu dceřiné společnosti metodou ekvivalence. Cenné papíry držené do splatnosti byly oceněny pořizovací hodnotou, následně jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

2.2 Oproti předcházejícímu účetnímu období nedošlo k žádným změnám v postupech účtování a oceňování.

2.3 V účetním období vytvořila účetní jednotka opravné položky podle zákona o rezervách k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení ve výši 100 %, účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 180 dní ve výši 50 % a účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti nad 365 dní ve výši 100 %. V zájmu dodržení principu věrného obrazu účetnictví byly v některých odůvodněných případech vytvořeny opravné položky vyšší, případně nižší než by vyplývalo z časového rozdělení pohledávek po lhůtě splatnosti. Opravné položky k zásobám jsou vytvářeny ve výši 100% u položek bez pohybu více než dva roky v případě materiálu a čtyři roky u náhradních dílů.

2.4 V aktivech je veden dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně nad 20 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně nad 60 tis. Kč.

Při stanovení účetních odpisů byla použita metoda rovnoměrných odpisů. Doba použitelnosti dlouhodobého majetku pro účel účetních odpisů byla zpravidla 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. Pro daňové účely jsou u majetku uplatněny zrychlené odpisy.

2.5 Pro přepočet údajů v cizí měně byl používán denní kurz ČNB platný pro den uskutečnění účetního případu.

2.6 V účetním období vytvářela účetní jednotka rezervy na dokončení projektů. Tyto rezervy byly vytvářeny na předpokládané vícenáklady spojené s reklamacemi a záručními opravami u neukončených zakázek. Při tvorbě rezerv je zohledňováno očekávané plnění ze smluvních i mimosmluvních závazků.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.1 Účetní jednotka vypočetla odloženou daň rozvahovou metodou. Odložená daňová pohledávka k 31.12.2017 činí 3 542 tis. Kč a byla vyčíslena z rozdílů mezi účetními a daňovými zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku a z vytvořených rezerv.

3.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

a) rozpis dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč):

	rok 2017		rok 2016	
	pořizovací cena	zůstatková cena	pořizovací cena	zůstatková cena
Pozemky	24 896	24 896	24 896	24 896
Budovy	92 230	48 195	92 230	50 617
Dopravní prostředky	34 905	7 419	34 566	6 148
Strojní zařízení	6 691	128	7 093	100
Inventář	831	0	831	0
Jiný dl. hmot. maj. *)	6 541	1 092	7 101	1 260
Jiný dl. nehmot. maj.	745	0	745	0
Software	3 702	0	3 702	67
Nedokončený DM	0	0	3 299	3 299
CELKEM	170 541	81 730	174 463	86 387

*) jiný dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč evidovaný v rámci drobného hmotného majetku

b) finanční pronájem hmotného dlouhodobého majetku:
v roce 2017 neměla účetní jednotka žádný majetek pronajatý formou finančního pronájmu

c) přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku v pořizovacích cenách v tis. Kč:

	rok 2017	rok 2016
přírůstky	5 030	3 092
úbytky	4 378	8 637

- d) účetní jednotka nemá žádný jiný drobný hmotný majetek než majetek uvedený v bodu a), který by byl vedený v operativní evidenci a neuvedený v účetnictví
- e) účetní jednotka nemá žádný majetek zatížený zástavním právem, nebo věcným břemenem
- f) účetní jednotka nemá žádný majetek, jehož ocenění by bylo výrazně vyšší než ocenění v účetnictví

3.3 Dlouhodobý finanční majetek – akcie a podíly ve společnostech:

Název společnosti		Podíl ve společnosti	Pořizovací cena v tis. Kč	Hodnota po přecenění v tis. Kč
Zakládání staveb, d.o.o.	K 31.12.2017	100%	65 635	10 221
	K 31.12.2016	100%	65635	13 585

V účetním období roku 2017 nevznikly žádné přímé ani nepřímé náklady související s držbou podílu v dceřiné společnosti.

Jiný dlouhodobý finanční majetek - dluhopisy držené do splatnosti 13 247 tis.

3.4 Pohledávky z obchodního styku (v tis. Kč):

	rok 2017	rok 2016
Celkem btto	676 593	753 447
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	17 617	97 075
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	80 530	127 772
za podniky ve skupině celkem	26 186	43 616
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	12	922
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	3 107	3 100
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	39 637	25 212
- z toho za podniky ve skupině	0	
opravné položky k pohledávkám z obch. styku	89 438	121 188
- z toho ve skupině	3 307	3 561
- z toho daňové	29 489	32 514

3.5 Vlastní kapitál:

- a) základní kapitál společnosti je tvořen 182 737 ks akciemi na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000 Kč, celý vklad je plně splacen, akcie nejsou veřejně obchodovatelné

b) Pohyby vlastního kapitálu v účetním období:

	tis. Kč
VK k 1.1.2017	953 993
přecenění podílu v Zakládání staveb, d.o.o.	- 3 364
výplata tantiém	-3 093
čerpání sociálního fondu	-297
zvýšení sociálního fondu	400
výsledek hospodaření 2017	20 069
VK k 31.12.2017	967 309

- c) Rozdělení výsledku hospodaření minulého období: ze zisku za rok 2016 byla částka 6 525 tis. Kč převedena na účet nerozděleného zisku minulých let, 400 tis. Kč bylo použito na přiděl do sociálního fondu a částka 3 093 tis. Kč byla použita na výplatu tantiém. Do data vydání účetní závěrky nenavrhla společnost rozdělení zisku za rok 2017.

3.6 Dluhy z obchodního styku (v tis. Kč):

	rok 2017	rok 2016
celkem	198 672	275 068
z toho		
nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	20 698	61 673
nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	12 391	3 072
vůči podnikům ve skupině celkem	40 068	101 183
- z toho nad 180 dnů (do 365 dnů) po lhůtě splatnosti	3 650	25 932
- z toho nad 365 dnů po lhůtě splatnosti	7 708	1 072
dlouhodobé se splatností 1 - 5 let	0	0
- z toho ve skupině	0	0
dlouhodobé se splatností delší než 5 let	0	0
- z toho ve skupině	0	0
dluhy kryté podle zástavního práva	0	0

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

- 3.7 Dluhy vůči ovládajícím osobám : Společnost nemá k 31.12.2017 žádné dluhy k ovládajícím osobám.

3.8 Bankovní garance

Společnost čerpala bankovní garance zejména na záruky nahrazující zádržné a zajišťující plnění zakázky. Z úvěrové linky od ČSOB ve výši 400 000 tis. Kč čerpala účetní jednotka k 31.12.2017 celkem 51 968 tis. Kč, 278 tis. Euro, 2 112 tis. HRK a 477 tis. PLN. Z úvěrové linky ve výši 120 000 tis. Kč od UniCredit Bank Czech Republic účetní jednotka k 31.12.2017 čerpala celkem 19 598 tis. Kč, 485 tis. HRK, 40 tis. Euro a 2 795 PLN. Z úvěrové linky u KB ve výši 50 000 tis. Kč bylo čerpáno 17 314 tis. Kč.

3.9 Účetní jednotka má vytvořeny rezervy na vícepráce na dokončení projektů i na rizika podnikání v celkové výši 66 430 tis. Kč.

3.10 Tržby z běžné činnosti rozvržené podle hlavních činností podniku (v tis. Kč):

Rok 2017	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
Tržby - stavební činnost	736 261	536 654	1 272 915
- z toho ve skupině	26 193	0	26 193
Tržby - jiné služby	100 336	1 928	102 264
- z toho dopr., stroj.dílny	45 767	0	45 767
Tržby za zboží	0	0	0

Rok 2016	Tuzemsko	Zahraničí	CELKEM
stavební činnost	715 147	553 319	1 268 466
- z toho ve skupině	75 285	845	76 130
Tržby - jiné služby	126 477	2 787	129 264
- z toho dopr., stroj.dílny	47 690	0	47 690
Tržby za zboží	0	0	0

3.11 Účetní jednotka neuskutečnila výdaje na výzkum a vývoj.

3.12 Účetní jednotka v roce 2017 nečerpala žádné dotace.

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

3.14 Celkové náklady na odměny auditorské společnosti činily ve vykazovaném období 1 263 tis. Kč, z toho 833 tis. Kč za povinný audit a 430 tis. Kč za daňové poradenství a jiné neauditorské služby.

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

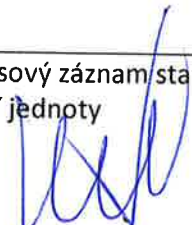
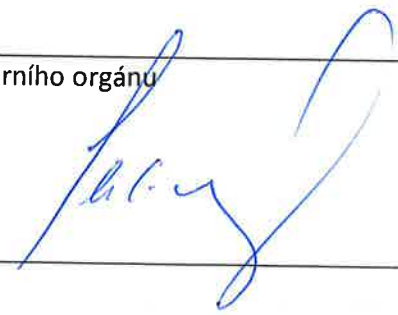
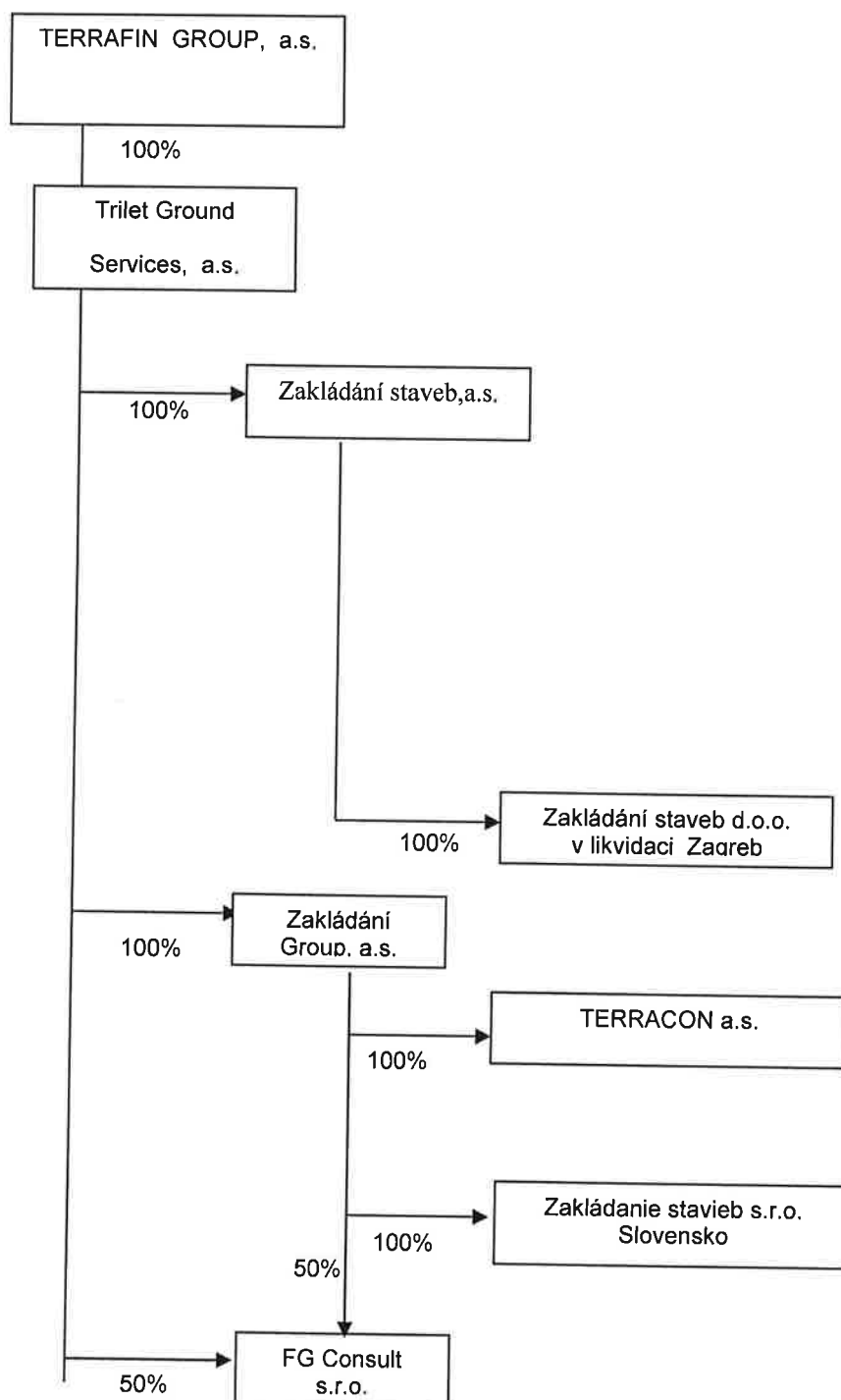
Sestaveno dne: 23 -02- 2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednoty  
------------------------------------	--



Schéma skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. k 31.12.2017



CASH FLOW

k: prosinec 2017
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

Zakládání staveb, a.s.

Dobronická 1371

148 26 Praha 4

		Rok	Měsíc	ICO	
		2017	1 2	49241567	
Řádek	Označ.	TEXT			Běžné období
	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období			314 310
002					
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
004					
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním			16 414
006					
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace			-17 137
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)			5 597
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv			-20 533
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)			-187
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)			-1 117
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)			-897
013	A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace			
014					
015	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami			-723
016					
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu			9 288
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních			97 978
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních			-96 626
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)			7 936
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			8 564
024					
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)			
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)			897
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)			113
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 (+)			1 117
030					
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti			10 692
032					
033		Peněžní toky z investiční činnosti			
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv			-332
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv			326
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám			
037					
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti			-6

039			
040		Peněžní toky z finanční činnosti	
041	C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry), na peněžní prostředky a ekvivalenty	
042			
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-3 389
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 (-)	-155
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 (-)	-3 092
050			
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 389
052			
053	F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	7 298
054			
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	321 608

23 02-2018

442 ✓
 ZAKLADNÍ STAVBY, a.s.
 ZAKLADNÍ STAVBY, a.s.
 DOBRONICKÁ 13/1
 145 26 PRAHA
 -13-

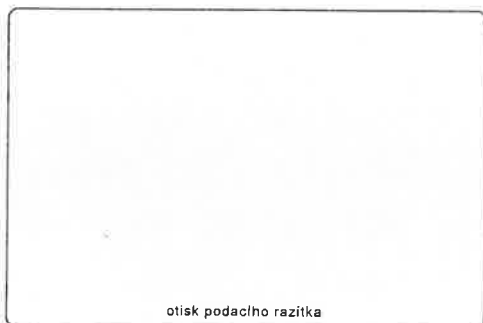

HAYEK, spol. s r.o., holding
 Jindřišská 5/901
 110 00 Praha 1
 DIČ: CZ43875092







PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU



K 31.12.2017
 Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017
 v tisících Kč
 IČ 49241567

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Zakládání staveb
 a.s.
 Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
 a místo podnikání, liší-li se od bydliště
 Dobronická 1371
 Praha 4
 148 26

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek	001	+182 737	+182 737
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
A.4.	Konečný zůstatek	004	+182 737	+182 737
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	009	+182 737	+182 737
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	014	+182 737	+182 737
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek	019	+173 405	+173 405
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+173 405	+173 405
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek	023	-54 086	-53 862
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025	+3 364	+224
F.4.	Konečný zůstatek	026	-57 450	-54 086
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek	027	+36 547	+36 547
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+36 547	+36 547
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek	031	+90	+122
H.2.	Zvýšení	032	+419	+366
H.3.	Snížení	033	+316	+398
H.4.	Konečný zůstatek	034	+193	+90

HAYEK, spol. s r.o., holding

Jindřišská 5/901

110 00 Praha 1

DIČ: CZ43875092

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účty 428, 431	035	+605 682	+566 041
I.2.	Zvýšení	036	+6 126	+39 641
I.3.	Snížení	037		
I.4.	Konečný zůstatek	038	+611 808	+605 682
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek účty 429, 431	039		
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042		
K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
K.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043		
K.2.	Zvýšení	044		
K.3.	Snížení	045		
K.4.	Konečný zůstatek	046		
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.1.	Počáteční zůstatek	047	+9 618	+43 084
L.2.	Zvýšení	048	+20 069	+9 618
L.3.	Snížení	049	+9 618	+43 084
L.4.	Konečný zůstatek	050	+20 069	+9 618
M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)				
M.1.	Počáteční zůstatek účet 432	051		
M.2.	Zvýšení	052		
M.3.	Snížení	053		
M.4.	Konečný zůstatek	054		
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+953 993	+948 074
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+26 614	+49 626
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + M.3.	057	+13 298	+43 708
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+967 309	+953 993

Sestaveno dne:	23.02.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma	akciová společnost	
účetní jednotky:		
Předmět podnikání:		
Pozn.:		

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



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Společnosti Zakládání staveb, a.s. („Společnost“), Dobronická 1371, Praha 4, 148 00, IČ 492 41 567, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2017, přehledu o peněžních tocích k 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 a peněžních toků k 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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:

HAYEK, spol.s r.o., holding, Jindřišská 5, 110 00 Praha 1, telefon:+420 224 239 730, fax:+420 224 237 517, sekretariat@hayek.cz,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 7107.
Člen Komory auditorů České republiky. Člen TIAG – A Worldwide Network of Quality Accounting Firms



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

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

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

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

V Praze dne 2. března 2018

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

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



Statutární auditor
Ing. Kateřina Huňáčková
evidenční číslo 2097

Zakládání staveb,a.s.

IČ: 49241567, se sídlem Praha 4, Dobronická 1371, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2139

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle ustanovení § 82 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

Členové představenstva ovládané osoby zpracovali v souladu s ust. § 82 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích tuto zprávu. 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) Ovládaná osoba

Obchodní společnost Zakládání staveb, a.s., se sídlem Praha 4, Dobronická 1371, IČO 49241567, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2139

2) Ovládající osoby

Ovládaná společnost je osobou přímo ovládanou obchodní společností **Trilet Ground Services, a.s.** se sídlem U Rakovky 849, Kunratice, 148 00 Praha 4, IČO 25056514, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4060. Přímou ovládající osobou je 100% vlastníkem ovládané osoby.

Dále je ovládaná osoba nepřímo ovládána od 3.12.2005 společnostmi **TERRAFIN GROUP, a.s.**, se sídlem Praha 4, U Rakovky 849, IČO 27134571, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9224 a **TERRAFIN, a.s.**, se sídlem Praha 4, U Rakovky 849, IČO 27192075, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9638 a společností **Subterra a.s.**, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO 45309612, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1383 (dále nepřímo ovládající osoby).

3) Další ovládané osoby

Přímou ovládající osobou ovládá podle dostupných údajů přímo i nepřímo další osoby (dále osoby ovládané stejnou ovládající osobou) a je většinovým vlastníkem těchto osob:

FG Consult, s.r.o. se sídlem Praha 4, K jezu 1937/1, IČO 62913760, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 35312.

TERRACON a.s., se sídlem Praha 4, U Rakovky 849, IČO 63078848, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3113.

Zakládání Group a.s., se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 61858013, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2664.

ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o., se sídlem Bratislava, Košická 56, IČO 35858346, zapsaná v obchodním registru Okresního soudu v Bratislava I, oddíl s.r.o, vložka 28870/B.

Pro úplnost ještě uvádíme, že Zakládání staveb, a.s. přímo ovládá následující firmu:

- Zakládání staveb d.o.o., v likvidaci se sídlem Záhřeb, Puževa 13, Chorvatsko. Vztahy s touto přímo ovládanou firmou nejsou obsahem této zprávy a jsou obsaženy v její výroční zprávě.

II. Úloha ovládané osoby

Ovládaná osoba v rámci skupiny firem poskytuje služby, zejména servis a opravy strojů, služby strojních dílen a pronájem nemovitostí a dále provádí stavební práce.

III. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech ve výši 100% hlasů.

IV. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období

V roce 2017 nebyla na popud nebo v zájmu ovládající osoby učiněna žádná jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky k 31.12.2017.

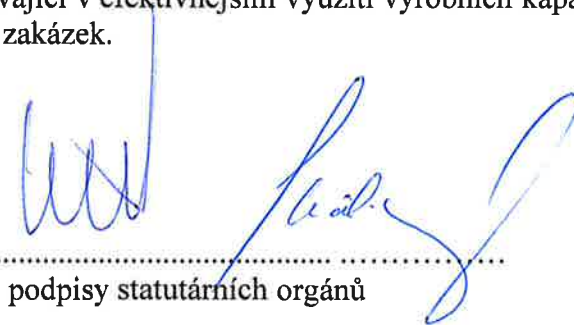
V. Přehled vzájemných smluv

Osoba ovládaná má s ovládající osobou Trilet Ground Services, a.s. uzavřenou rámcovou nájemní smlouvu pro stavební stroje. S ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou má uzavřeny smlouvy o dílo na provedení stavebních prací, smlouvy o pronájmu nebytových prostor, smlouvy o pronájmu osobních a užitkových vozidel, smlouvu o vedení účetnictví, smlouvu o přefakturaci nákladů na stavební zakázku, kupní smlouvy na ojetá vozidla a použité movité věci a smlouvy na projekční práce.

VI. Posouzení případného vzniku újmy a zhodnocení vztahů

Smlouva mezi osobou ovládající a osobou ovládanou byla uzavřena za podmínek obvyklých v obchodním styku a plnění i protiplnění odpovídají podmínkám obvyklého obchodního styku, včetně obvyklých cen, takže splněním této smlouvy nevznikla, případně nemůže ovládané osobě vzniknout žádná újma. Mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nebyly uskutečněny jiné právní úkony, tj. nevznikla ovládané osobě újma. V zájmu osob ovládaných stejnou ovládající osobou a osobou ovládající nebyla přímo, či na jejich popud přijata, uskutečněna žádná opatření v zájmu ovládající osoby. Ovládané osobě tedy nevznikla žádná újma a pro ovládanou osobu neplynou ze vzájemných vztahů žádná rizika. Ze vzájemných vztahů mezi osobami uvedenými v této zprávě převažovaly v roce 2017 výhody spočívající v efektivnějším využití výrobních kapacit jednotlivých firem při zhotovování stavebních zakázek.

V Praze dne - 2 -03- 2018



.....
podpisy statutárních orgánů