



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

k výsledkům ukončeného  
hospodářského roku 2022/2023

## OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY

• Úvodní slovo předsedy představenstva . . . . .	4
• Statutární zástupci společnosti . . . . .	5
• Organizační struktura společnosti. . . . .	6
• Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku v uplynulém hospodářském roce 2022/2023 . . . . .	7
- Strategické záměry společnosti . . . . .	8
- Divize společnosti – přehled činností. . . . .	8
- Významné stavby v hospodářském roce 2022/2023 v členění na divize . . . . .	9
• Zabezpečení kvality práce, ochrany životního prostředí a zajištění BOZP a PO . . . . .	10
• Informace pro akcionáře (jednání valných hromad a dozorčích rad) . . . . .	11
• Zpráva dozorčí rady PRAGIS a.s. pro řádnou valnou hromadu . . . . .	12
• Zpráva o vztazích společnosti PRAGIS a.s. . . . .	13
• Rozvaha. . . . .	18
• Výkaz zisku a ztráty . . . . .	20
• Výkaz o peněžních tocích . . . . .	21
• Přehled o změnách vlastního kapitálu . . . . .	22
• Řádná účetní závěrka za hospodářský rok končící 31. března 2023 – příloha . . . . .	26
• Zpráva nezávislého auditora . . . . .	38



Vážení obchodní přátelé,

další účetní rok je za námi a opět vám předkládám úvodní slovo předsedy představenstva.

Ve všech předchozích úvodních slovech jsem se snažil, aby, i přes těžkosti se kterými jsme se potýkali, vyzněly optimisticky. Musím přiznat, že je to čím dál tím těžší.

Všechny problémy, kterým jsme čelili v minulosti, se v uplynulém roce naopak prohloubily. Pokračující válka na Ukrajině, inflace, ceny energií a stavebních materiálů atd. Vysoká inflace pochopitelně vyvolává požadavky na růst mezd. K tomu se ve druhém pololetí r. 2022 prakticky zastavil trh s hypotékami. V důsledku toho developeři, včetně developerské společnosti naší mateřské firmy, odkládají zahájení již připravených staveb a nespěchají s přípravou nových. To má pro naši firmu negativní dopad především v oblasti speciálního zakládání a monolitických konstrukcí. Nižší poptávka znamená větší konkurenci, tlak na ceny atd.

Ačkoli komunální volby v Praze proběhly v říjnu 2022, dodnes není jasná situace ve vedení městem ovládaných firem se všemi negativními důsledky na plánování a přípravu investičních akcí. Zpožďuje se

vyhlašování veřejných zakázek, kterých bychom se rádi zúčastnili.

Snad jedinou pozitivní událostí, která nás potkala, je změna v čele našeho státu. Bohužel to však ekonomice příliš nepomůže a naši firmě již vůbec ne.

V uplynulém účetním období se nám podařilo splnit plán v objemu celkových výkonů, ale bohužel, po mnoha letech, se nám nepodařilo dosáhnout plánovaného zisku. Stále jsme ale v černých číslech a musíme vyvinout maximální úsilí, abychom, díky zkušenostem, tradici a flexibilitě naší firmy, dosáhli obdobných výsledků i v období současného, které nebude určitě jednoduché.

Děkuji všem za spolupráci a přeji pevné zdraví a nervy.

Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.  
Předseda představenstva



#### STATUTÁRNÍ ORGÁN – PŘEDSTAVENSTVO

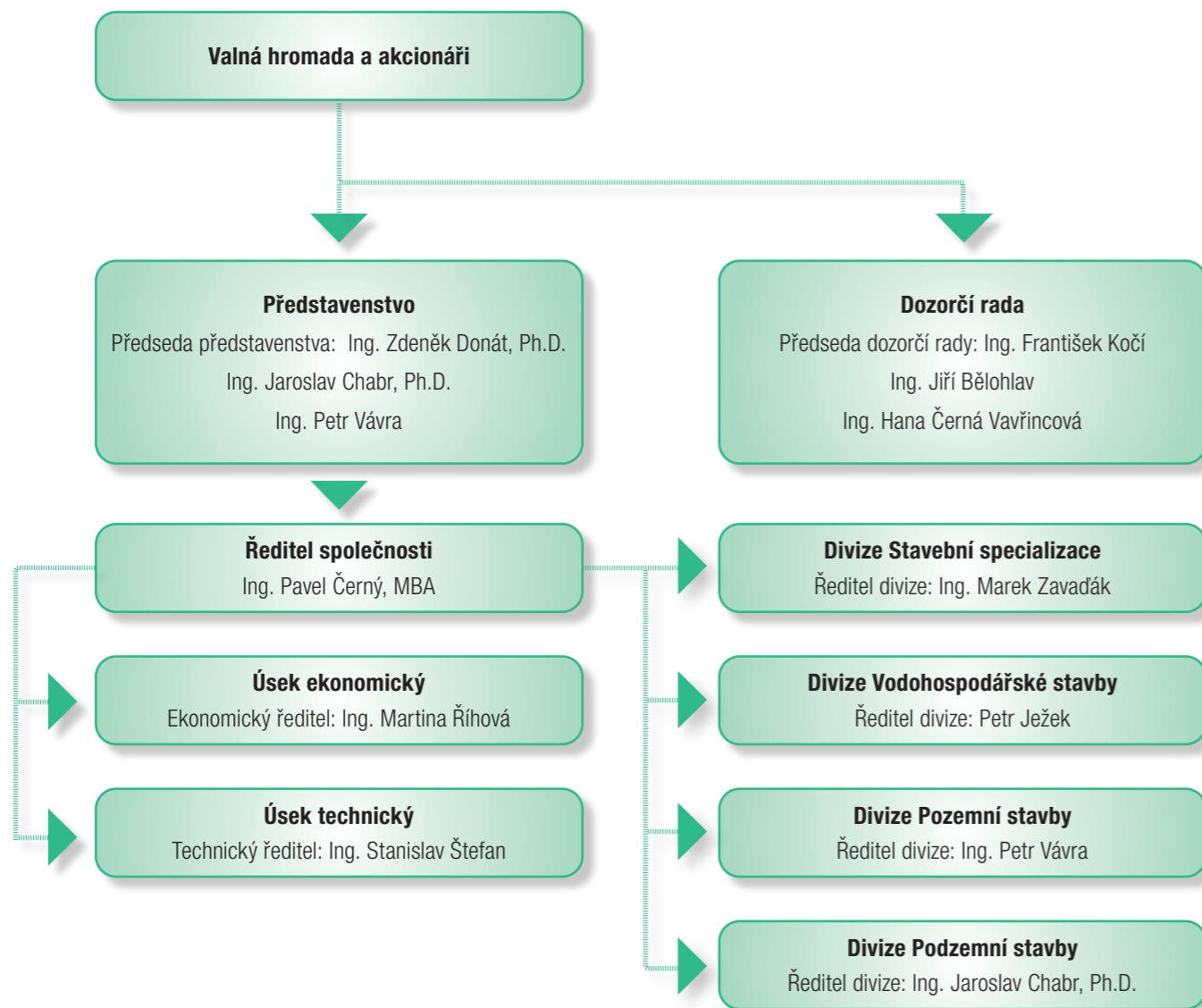
- Ing. Zdeněk Donát, Ph.D., předseda představenstva
- Ing. Jaroslav Chabr, Ph.D., člen představenstva
- Ing. Petr Vávra, člen představenstva

#### DOZORČÍ RADA

- Ing. František Kočí, předseda dozorčí rady
- Ing. Jiří Bělohav, člen dozorčí rady
- Ing. Hana Černá Vavřincová, členka dozorčí rady

Společnost zastupují ve všech záležitostech týkajících se společnosti členové představenstva, a to každý samostatně. V případech nabytí, zcizování nebo zatěžování nemovitého majetku a dále v případech uzavírání smluv o úvěru, zápůjček, zřizování zástavních práv, smluv o ručení a vystavování směnec či dluhopisů, popřípadě jiných obdobných závazků, jednají vždy dva členové představenstva společně.





PRAGIS a.s. představuje spolehlivou a úspěšnou stavební společnost, která propojuje tradici a zkušenost s využíváním moderních stavebních technologií šetrných k životnímu prostředí. Společnost, pro kterou je na prvním místě spokojenost zákazníků a současně si je vědoma, že jejím největším bohatstvím jsou její zaměstnanci.

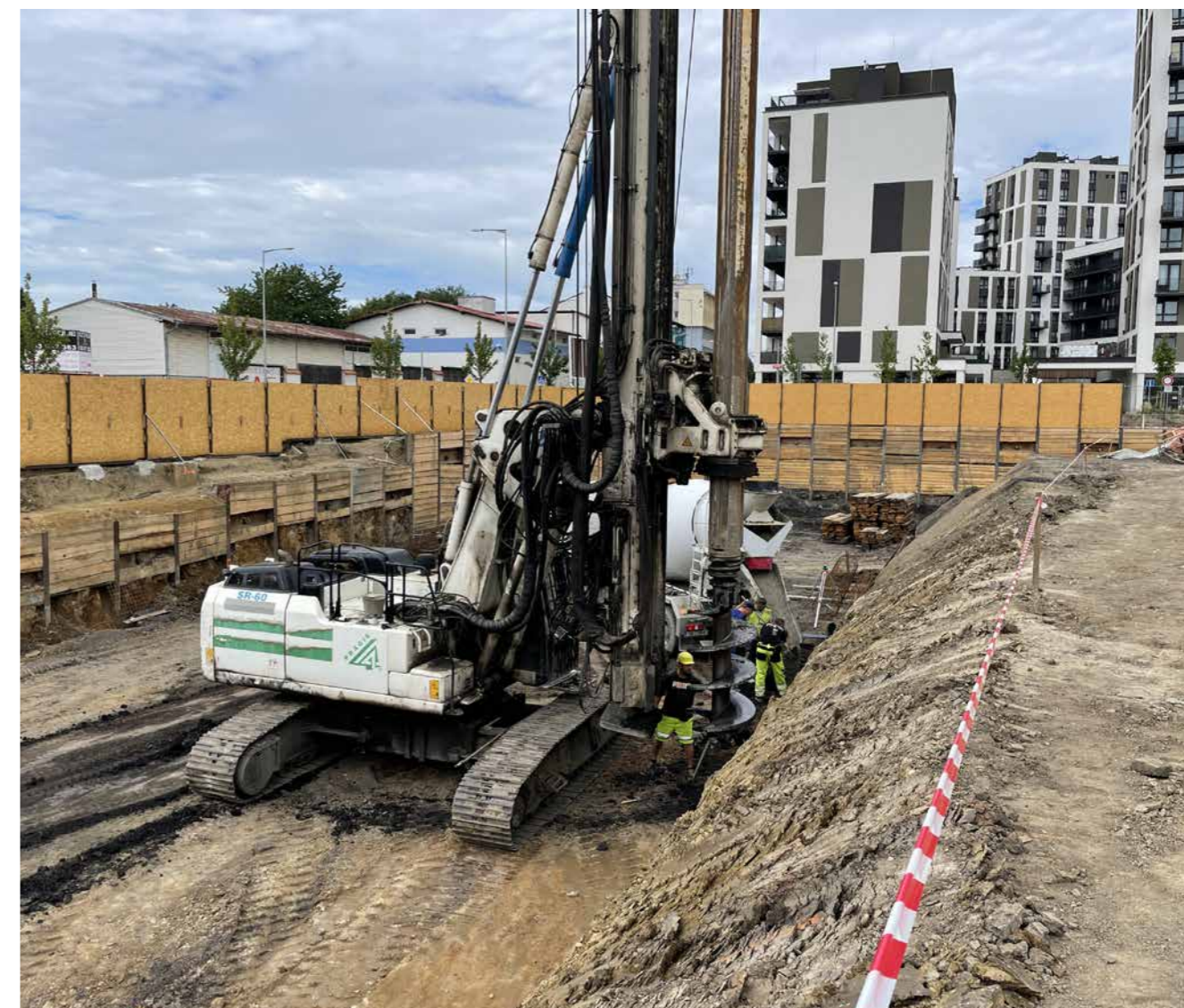
PRAGIS a.s. je stabilní, flexibilní společností, s pevnou pozicí na trhu. Pro konkurenci chceme být silným a respektovaným hráčem, pro objednatele vyhledávaným spolehlivým partnerem.

V loňském hospodářském roce došlo, především vlivem pokračující války na Ukrajině, cenám energií a vysoké inflaci ke zhoršení ekonomické situace v řadě odvětví, stavebnictví nevyjímaje. Vysoká inflace vyvolává pochopitelný tlak na růst mezd. Ve druhém pololetí roku 2022 došlo prakticky k zastavení trhu s hypotékami. Developeři pozastavují zahájení již připravených projektů a dochází ke zpomalení přípravy projektů nových.

Přes tyto skutečnosti se společnosti podařilo dosáhnout výkonů srovnatelných s předchozími lety.

### Trend výsledků PRAGIS a.s.

Rok	Výkony (tis. Kč)	Meziroční růst/pokles
2020/21	880 847	0 %
2021/22	908 668	3,06 %
2022/23	889 937	-2,06 %



## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU V UPLYNULÉM HOSPODÁŘSKÉM ROCE 2022/2023

### STRATEGICKÉ ZÁMĚRY SPOLEČNOSTI

Po provedených analýzách vnějšího i vnitřního prostředí proběhla ve druhém pololetí 2022/2023 pravidelná aktualizace strategie společnosti v návaznosti na aktualizaci strategie Skupiny Metrostav.

### ZÁKLADNÍ STRATEGICKÉ CÍLE SPOLEČNOSTI

#### Udržet postavení na trhu s využitím nových podnikatelských příležitostí

Očekávanému poklesu ekonomiky lze čelit důslednou kontrolou kvality prováděných prací, dodržováním smluvních závazků, udržováním dobrého jména u stávajících objednatelů a současně vyhledávat nové příležitosti mimo dosavadní okruh činnosti.

#### Zvýšit efektivitu, úroveň řízení a organizace

Průběžně analyzovat výši veškerých nákladů a navrhnout opatření vedoucí k jejich optimalizaci.

Nevstupovat do výběrových řízení u rizikových zakázek (prověřovat nové objednatele, rizikový objednatel = špatná platební morálka). Nerealizovat zakázky s nekvalitní projektovou dokumentací (přepracování dokumentace = zvýšení nákladů).

#### Rozvíjet lidské zdroje

Udržet a motivovat zaměstnance s potenciálem dalšího znalostního a odborného růstu. Využít očekávaný nárůst nezaměstnanosti k vyhledávání nových perspektivních pracovníků především v dělnických profesích. Prosazovat a dodržovat zásady etického chování všech zaměstnanců.



### DIVIZE SPOLEČNOSTI – PŘEHLED ČINNOSTÍ

#### DIVIZE STAVEBNÍ SPECIALIZACE

- Velkopřůměrové vrty průměrů 630 mm až 2000 mm pro piloty, záporny apod.
- Pilotové stěny kotvené i nekotvené, těsnící převrtávané pilotové stěny.
- Záporové pažení stavebních jam, zajišťování svahů technologií tzv. „Berlínských stěn“ a podchycování stávajících objektů.
- Mikropiloty, kotvy tyčové i lanové.
- Štětové stěny – beranění larssen trvalého i dočasného charakteru.
- Zámečnické práce.
- V rámci zakázek poskytujeme konzultace v oblasti zvláštního zakládání, vypracování nejhodnějšího technického řešení s ohledem na ekonomické ukazatele a operativní zpracování realizační dokumentace.

#### DIVIZE VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

- Výstavba a rekonstrukce vodovodů.
- Výstavba a rekonstrukce kanalizací.
- Výstavba čistíren odpadních vod a čerpacích stanic.
- Výstavba a opravy nádrží a rybníků.
- Výstavba pozemních komunikací.
- Provádění zemních prací.
- Krajinářské a sadové úpravy.

#### DIVIZE POZEMNÍ STAVBY

- Provádění železobetonových monolitických konstrukcí. Používání specializovaného systémového bednění PERI.
- Inženýrská, poradenská a obchodní činnost spojená s realizací staveb.
- Kompletní provádění průmyslových staveb a staveb administrativních budov.
- Rekonstrukce pozemních staveb, HSV, PSV práce.
- Provádění bytových a občanských staveb.

#### DIVIZE PODZEMNÍ STAVBY

- Ražené podzemní stavby – štoly, tunely, kolektory, kabelovody a kanalizace.
- Opravy a rekonstrukce betonových a železobetonových konstrukcí.
- Zajištění elektroinstalací a elektromontáží včetně revizí.

## VÝZNAMNÉ STAVBY V HOSPODÁŘSKÉM ROCE 2022/2023 V ČLENĚNÍ NA DIVIZE

#### DIVIZE STAVEBNÍ SPECIALIZACE

- Výhledy Chodovec – objekt A + objekt B
- Krumlovský vltavín – 0. etapa
- Obytný soubor Klamovka
- BD Nové Škvrňany
- Obytný soubor Na Vackově, 8. etapa (zóna A2)
- Objekt A – výstavba v areálu bývalé papírny, Plzeň
- Opatov II. – Bytový dům

#### DIVIZE VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

- Provozní úsek I. D pražského metra – úsek Pankrác – Olbrachtova – stavební část
- Přeložka vodovodu 2. etapa v ulici Poděbradská
- Revitalizace ulice TGM a souvisejících prostor v Kladně
- ÚV Káraný – rekonstrukce artézské násosky
- Obnova vodovodních řadů, ul. Rumunská, Praha 2, Rekonstrukce kanalizace, ul. Rumunská, Praha 2, Obnova vodovodních řadů GR Flora, Praha 2

#### DIVIZE POZEMNÍ STAVBY

- Obytný soubor Zelené Město, IV. etapa
- Revitalizace území bývalých pekáren ODKOLEK – 1. etapa
- TT Divoká Šárka – Sídliště Na Dědině
- CRC Hlavenec – rekonstrukce skladové haly na stanici vojenské hasičské jednotky
- RD Vysoký Újezd

#### DIVIZE PODZEMNÍ STAVBY

- Rekonstrukce kanalizace, ul. Poděbradská, Praha 9
- Havárie kanalizace, ul. Čiklova / Petra Rezka, Praha 4 – Nusle
- Havárie kanalizace DN 250, ul. Jindřicha Plachty 3163/28, Praha 5 – Smíchov
- Havárie kanalizační domovní přípojky, ul. Dlouhá 737/21, Praha 1 – Staré Město



Prvořadým cílem společnosti zůstává vysoká kvalita poskytovaných služeb při realizaci stále náročnějších investičních celků. Za účelem nepřetržité kontroly kvality prováděných prací zavedla společnost řízení kvality, péče o životní prostředí a ochranu zdraví při práci.

Společnost splnila podmínky certifikace systému managementu kvality dle ČSN EN ISO 9001 pro provádění pozemních a inženýrských staveb, stavby podzemní a zvláštní zakládání.

Třístupňová kontrola na úrovni technologický předpis, stavbyvedoucí, ředitel divize, kontrola realizace dle projektu a ČSN vč. kontrolních a průkazních zkoušek dle požadavků, kontroly v jednotlivých fázích výstavby atd.

Společnost splnila požadavky systému řízení z hlediska ochrany životního prostředí a má certifikaci dle ČSN EN ISO 14 001. Při realizaci staveb jsou prováděny kontroly plnění požadavků v oblasti likvidace odpadů a ochrany životního prostředí.

Společnost plní v rámci svých provozů a staveb požadavky systému řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zejména v oblasti identifikace, hodnocení a prevence rizik BOZP) a je držitelem certifikátu dle ČSN ISO 45 001.



### VALNÉ HROMADY

V hospodářském roce 2022/2023 proběhly 2 valné hromady:

1. Valná hromada společnosti se konala dne 29. srpna 2022 a projednala a schválila mimo jiné:

- Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za uplynulé účetní období
- schválila roční účetní závěrku PRAGIS a.s. za účetní období 1. 4. 2021 – 31. 3. 2022 a to včetně Zprávy auditora, Zprávy o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a Výroční zprávy za rok 2021/2022
- rozdělení zisku za období 1. 4. 2021 – 31. 3. 2022 a výplatu podílu na zisku za účetní rok 2021/2022
- pro účetní rok 2022/2023 společnost HAYEK spol. s r.o. holding jako externího auditora společnosti
- schválila dodatky smluv o výkonu funkce členů orgánů společnosti

2. Valná hromada společnosti se konala dne 14. prosince 2022 a projednala a schválila převod 2 kusů akcií společnosti od akcionáře Ing. Petra Vávry na akcionáře společnost Metrostav a.s.

### DOZORČÍ RADY

V hospodářském roce 2022/2023 proběhla 2 jednání dozorčí rady:

1. Dozorčí rada společnosti se konala dne 25. července 2022 a schválila mimo jiné:

- finanční a investiční plán pro rok 2022/2023
- roční účetní závěrku PRAGIS a.s. za účetní období 1. 4. 2021 – 31. 3. 2022 a to včetně Zprávy auditora, Zprávy o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a Výroční zprávu za rok 2021/2022
- rozdělení zisku za období 1. 4. 2021 – 31. 3. 2022
- výplatu podílu na zisku za účetní rok 2021/2022
- pro účetní rok 2022/2023 společnost HAYEK spol. s r.o. holding jako externího auditora společnosti
- vzala bez připomínek na vědomí Zprávu o plnění Programu trestně právní compliance a Zprávu o plnění požadavků GDPR

2. Dozorčí rada společnosti se konala dne 28. listopadu 2022 a provedla kontrolu a vzala na vědomí mimo jiné:

- aktuální stav výrobního programu na účetní rok 2022/2023
- plnění souhrnné podnikatelské strategie pro rok 2022
- plnění kolektivní smlouvy za účetní rok 2022/2023
- posouzení výsledků auditů a kontrol provedených v roce 2022
- vzala bez připomínek na vědomí Zprávu o plnění Programu trestně právní compliance
- projednala plán kontrolní činnosti dozorčí rady na rok 2023

Zápisy z jednání valných hromad a dozorčích rad jsou archivovány v sídle společnosti.



V účetním roce 2022/2023 nedošlo ke změnám v obsazení dozorčí rady, která pracovala ve složení:

Ing. František Kočí	předseda
Jiří Bělohlav	člen
Ing. Hana Černá Vavřincová	člen

Dozorčí rada se v účetním roce 2022/2023 pravidelně scházela ke svým jednáním v souladu s příslušnými ustanoveními stanov a schváleným plánem činnosti. Tak, jak ukládají platné právní předpisy a stanovy společnosti, dohlížela na činnost představenstva akciové společnosti, které pracovalo v účetním roce 2022/2023 v následujícím složení:

Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.	předseda představenstva
Ing. Jaroslav Chabr, Ph.D.	člen představenstva
Ing. Petr Vávra	člen představenstva

Dozorčí rada pro řízení své práce využívala plán kontrolní činnosti, který je zpracováván vždy na roční období a odsouhlasen jejími členy.

Dozorčí rada konstatuje, že podnikatelská činnost společnosti je dle jejího názoru uskutečňována v souladu s právními předpisy a stanovami společnosti.

Dozorčí rada potvrzuje, že strategické operace vytčené souhrnnou strategií pro rok 2022/2023, byly v průběhu roku plněny a závěry z jejich hodnocení byly zapracovány do aktualizace strategie na další období.

Dozorčí rada průběžně sledovala účelnost a hospodárnost vedení společnosti a informace o jejím hospodaření pravidelně projednávala na svých řádných zasedáních.

Dozorčí rada věnovala velkou část svých zasedání ekonomickým výsledkům společnosti.

Na své řádné schůzi dne 17. 7. 2023 přezkoumala účetní závěrku za období od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2023 ve shodě s výrokem auditorské společnosti HAYEK spol. s r.o. holding a doporučuje řádné valné hromadě tuto účetní závěrku schválit. Dozorčí rada současně přezkoumala návrh představenstva společnosti na rozdělení zisku za účetní rok 2022/2023 a doporučuje řádné valné hromadě tento návrh schválit.

Dozorčí rada přezkoumala ve shodě s výrokem auditorské společnosti Zprávu o vztazích společnosti PRAGIS a.s. podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a doporučuje tuto zprávu řádné valné hromadě schválit.

Za uplynulý účetní rok neobdržela dozorčí rada žádné připomínky či stížnosti akcionářů ke své činnosti.

Dozorčí rada na svých jednáních konaných 28. 11. 2022 a 17. 7. 2023 vzala na vědomí Zprávy o plnění Programu trestně právní compliance za uplynulé období.

Dozorčí rada na svém jednání dne 17. 7. 2023 vzala na vědomí Zprávu o plnění požadavků GDPR v uplynulém období.

Dozorčí rada vyjadřuje celkovou spokojenost se spoluprací představenstva společnosti, které jí umožnilo mít dostatečný přehled ve všech projednávaných záležitostech.

V Praze dne 18. 7. 2023

Ing. František Kočí  
Předseda dozorčí rady

## OBSAH

1. Úvod
2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami
  - 2.1 Ovládaná osoba
  - 2.2 Ovládající osoba Společnosti
  - 2.3 Nepřímé ovládající osoby
  - 2.4 Další propojené osoby ve Skupině Metrostav
3. Postavení Společnosti
  - 3.1 Úloha Společnosti ve Skupině
  - 3.2 Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny
  - 3.3 Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob
  - 3.4 Posouzení újm a jejího vyrovnání
  - 3.5 Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny
4. Závěr

Představenstvo společnosti PRAGIS a.s. se sídlem Budovatelská 286, Satalice, 190 15 Praha 9, IČ 41194861, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7914 (dále jen PRAGIS a.s., nebo „Společnost“) zpracovalo následující zprávu o vztazích ve smyslu ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období hospodářského roku od **1. 4. 2022 do 31. 3. 2023** (dále jen „Rozhodné období“).

## 2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

### 2.1 Ovládaná osoba

Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednatelce s péčí řádného hospodáře byla Společnost po celé rozhodné období součástí koncernu Skupina Metrostav (dále jen „Skupina“), ve které je ovládající osobou Metrostav a.s.

### 2.2 Ovládající osoba Společnosti

**Metrostav a.s.** se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 00014915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 (dále jen Metrostav a.s. nebo „Ovládající osoba“) byla v Rozhodném období vlastníkem 94,5 % základního kapitálu ovládané osoby. Mezi společnostmi není uzavřena Ovládací smlouva.

### 2.3 Nepřímé ovládající osoby společnosti

**DDM Group a.s.** se sídlem Ovocný trh 573, 110 00 Praha 1, IČ 25606492, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4935.

**DOAS CZ a.s.** se sídlem Ovocný trh 573, 110 00 Praha 1, IČ 26463954, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7266.

**DOAS SK, a.s.** se sídlem Košícká 56, 821 08 Bratislava, IČ 35956381, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Obchodním soudem v Bratislavě, oddíl Sa, vložka 3701/B.

**2.4 Další propojené osoby ve Skupině Metrostav**, s nimiž měla Společnost v Rozhodném období uzavřené obchodní smlouvy

**Metrostav stavebniny, s.r.o.** se sídlem Bystrá 2243, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČ 45788430  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**Metrostav Infrastructure a.s.** se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 24204005  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**Metrostav DIZ s.r.o.** se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 25021915  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**S u b t e r r a a.s.** se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 45309612  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**SQZ, s.r.o.** se sídlem U místní dráhy 939/5, 779 00 Olomouc, IČ 25743554  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**MI Roads a.s.** se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 17331099  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**B E S s.r.o.** se sídlem Sukova 625, 256 01 Benešov, IČ 43792553  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

**TBG METROSTAV s.r.o.** se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 63992990  
- přidružená společnost Skupiny Metrostav

## 3. Postavení Společnosti

### 3.1 Úloha Společnosti ve Skupině

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména prováděním staveb. Ovládající i propojené osoby vzájemně spolupracují. Vztahy mezi ovládající osobou a propojenými osobami jsou uskutečňovány na principech poctivého obchodního styku. Smlouvy mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

### 3.2 Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

Mezi Společností a níže uvedenými propojenými osobami byly v tomto Rozhodném období uzavřeny níže uvedené smlouvy a byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření:

### Smlouvy, které byly uzavřeny v Rozhodném období mezi Společností a Ovládající osobou

**Metrostav a.s. – PRAGIS a.s.**

**Objednávka č. 70235-001 objednatele a PG-120/2022/SOD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 23. 3. 2022  
OS Blažimská Chodovec II. Etapa - 06008750  
předmět smlouvy: Piloty pod jeřáb

**Smlouva o dílo č. 22010308/Fr objednatele a PG-147/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 14. 4. 2022  
Obytný soubor Na Vackově, 8. etapa (zóna A2)  
předmět smlouvy: Pilotové založení a zajištění stavební jámy





**Objednávka č. 06008460/2206 objednatele a PG-218/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 28. 6. 2022  
BD Lhotka, ulice Ve Lhotce, Praha 4  
předmět objednávky: Upálení kotvy a záporny

**Objednávka č. 22506307 OP a PG-233/2022/SoD-SD/ZAK/6012 zhotovitele** ze dne 1. 6. 2022  
AVU – Reko ateliérů v ul. Jana Zajíce, Praha 7  
předmět objednávky: Betonáž podlahové desky

**Smlouva o dílo č. OS 22 06 0155 objednatele a PG-175/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 17. 6. 2022  
Zvýšení ubytovací kapacity – Lázeňský dům Aurora  
předmět smlouvy: Pilotové založení

**Smlouva o dílo č. 22010574/Kc objednatele a PG-270/2022/SoD-SD/ZAK/6012 zhotovitele** ze dne 3. 8. 2022  
VFN Praha – F2\_GPK – 2NP – Porodní boxy  
předmět smlouvy: Železobetonová konstrukce

**Objednávka č. 1314/2022/278 objednatele a PG-293/2022/SoD-SD/ZAK/6012 zhotovitele** ze dne 3. 10. 2022  
Sanace odkalovací nádrže Na Rohanu  
předmět smlouvy: Sanace odkalovací nádrže

**Smlouva o dílo č. 22010686 objednatele a PG-265/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 26. 8. 2022  
OPATOV II – Bytový dům  
předmět smlouvy: Pilotové založení a zajištění stavební jámy

**Objednávka č. 30226608 objednatele a PG-353/2022/SoD-SD/ZAK/5012 zhotovitele** ze dne 19. 12. 2022  
BD Sokolovská 03008380  
předmět smlouvy: Zhotovení kanalizační a vodovodní přípojky

**Smlouva o dílo č. OS 22062319 objednatele a PG-253/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 20. 10. 2021  
Nová skladová hala SIKO 2022 - Čimelice  
předmět smlouvy: Pilotové založení

**Smlouva o dílo č. 23030025 objednatele a PG-31/2023/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 7. 2. 2023  
Parkovací dům u autobusového nádraží v Příbrami  
předmět smlouvy: Pilotové založení

**Smlouva o dílo č. 22030318 objednatele a PG-296/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 26. 9. 2022  
Nemocnice Mělník – Nový pavilon následné péče  
předmět smlouvy: Pilotové založení

**Smlouva o dílo č. OS 23-06-0021 objednatele a PG-349/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 17. 1. 2023  
Rozšíření areálu firmy LABEL – výrobní a skladová hala  
předmět smlouvy: Pilotové založení

**Smlouva o dílo č. 2315125/PHA objednatele a PG-343/2022/SoD-SD/ZAK/2012 zhotovitele** ze dne 23. 3. 2023  
ČZU – Rekonstrukce objektu koleje G  
předmět smlouvy: Pilotové založení

**Dohoda o postoupení práv ze záruky**

**Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek**

**V průběhu Rozhodného období byly uzavřeny nebo existovaly níže uvedené typy smluv mezi propojenými osobami**

**S u b t e r r a a.s. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o dílo – Výměna vodovodního potrubí
- Smlouva o dílo – Monolitické ŽLB konstrukce

**Metrostav Infrastructure a.s. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o umožnění odběru elektrické energie

**Metrostav DIZ s.r.o. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o dílo

**TBG METROSTAV s.r.o. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o dílo

**MI Roads a.s. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o umožnění odběru elektrické energie

**B E S s.r.o. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o dílo

**PRAGIS a.s. – S u b t e r r a a.s.**

- Smlouva o dílo na subdodávku
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**PRAGIS a.s. – Metrostav stavebniny, s.r.o.**

- Smlouva o přistoupení k RS o zajištění materiálu
- Smlouva o poskytování služeb
- Smlouva o nákupu ochranných pomůcek

**PRAGIS a.s. – Metrostav DIZ s.r.o.**

- Kupní smlouva

**PRAGIS a.s. – SQZ, s.r.o.**

- Rámcová smlouva o zajištění služeb, měření a technické pomoci

**PRAGIS a.s. – MI Roads a.s.**

- Smlouva o umožnění odběru elektrické energie

**PRAGIS a.s. – TBG METROSTAV s.r.o.**

- Kupní smlouvy (beton, doprava)
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**3.3 Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob**

V průběhu Rozhodného období neučinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné právní úkony a ostatní opatření, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti, zjištěného podle poslední účetní závěrky.

**3.4 Posouzení újmy a jejího vyrovnání**

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že v Rozhodném období nevznikla Společnosti v důsledku vlivu ovládající osoby, resp. osob propojených, z titulu uzavření výše uvedených smluv, výše uvedených jiných právních úkonů, ostatních opatření, poskytnutých a přijatých plnění, žádná majetková újma.

**3.5 Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny**

Smlouvy uzavírané mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku. Ze vztahů ve Skupině převládají výhody, jako je nižší míra rizika, že protistrana nedodrží smluvní závazky.

Společnosti nevyplynou z účasti ve Skupině žádná zvláštní rizika.

**4. Závěr**

Tato zpráva byla vypracována představenstvem společnosti PRAGIS a.s., jako statutárním orgánem ovládané osoby a předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který provádí kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona. Zpráva bude nedílnou součástí výroční zprávy ovládané osoby za uvedené Rozhodné období.

V Praze dne 16. června 2023

Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.  
Předseda představenstva



**ROZVAHA KE DNI 31. 3. 2023 v plném rozsahu (v tisících Kč)**

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé
		Brutto	Korekce	Netto	účetní období
					Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>841 801</b>	<b>-216 399</b>	<b>625 402</b>	<b>591 598</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>318 678</b>	<b>-200 603</b>	<b>118 075</b>	<b>110 170</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>3 700</b>	<b>-872</b>	<b>2 828</b>	<b>1 338</b>
<b>B. I. 2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>1 900</b>	<b>-872</b>	<b>1 028</b>	<b>1 108</b>
2. 1.	Software	1 900	-872	1 028	1 108
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehm. majetek</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>	<b>230</b>
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	624	0	624	0
5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	1 176	0	1 176	230
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>314 978</b>	<b>-199 731</b>	<b>115 247</b>	<b>108 832</b>
<b>B. II. 1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>27 825</b>	<b>-8 739</b>	<b>19 086</b>	<b>19 497</b>
1. 1.	Pozemky	12 292	0	12 292	12 292
1. 2.	Stavby	15 533	-8 739	6 794	7 205
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	286 786	-190 992	95 794	86 109
<b>4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>367</b>	<b>0</b>	<b>367</b>	<b>367</b>
4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	367	0	367	367
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 859</b>
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	2 859
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>521 313</b>	<b>-15 796</b>	<b>505 517</b>	<b>480 178</b>
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>69 706</b>	<b>0</b>	<b>69 706</b>	<b>106 253</b>
C. I. 1.	Materiál	44 844	0	44 844	57 427
2.	Nedokončená výroba a polotovary	23 284	0	23 284	45 796
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	1 578	0	1 578	3 030
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>292 271</b>	<b>-15 796</b>	<b>276 475</b>	<b>241 131</b>
<b>C. II. 1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>50 406</b>	<b>0</b>	<b>50 406</b>	<b>56 486</b>
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	50 380	0	50 380	56 460
<b>1. 5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	26	0	26	26
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>241 865</b>	<b>-15 796</b>	<b>226 069</b>	<b>184 645</b>
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	233 918	-15 796	218 122	168 398
<b>2. 4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>7 947</b>	<b>0</b>	<b>7 947</b>	<b>16 247</b>
2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	0	0	0	4 807
2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	6 916	0	6 916	10 023
2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	322	0	322	642
2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	39	0	39	91
2. 4. 6.	Jiné pohledávky	670	0	670	684
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>159 336</b>	<b>0</b>	<b>159 336</b>	<b>132 794</b>
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	2 540	0	2 540	2 432
2.	Peněžní prostředky na účtech	156 796	0	156 796	130 362
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>1 810</b>	<b>0</b>	<b>1 810</b>	<b>1 250</b>
D. 1.	Náklady příštích období	1 438	0	1 438	1 196
3.	Příjmy příštích období	372	0	372	54

**ROZVAHA KE DNI 31. 3. 2023 v plném rozsahu (v tisících Kč)**

Označení	PASIVA	Stav v běžném	Stav v minulém
		účetním období	účetním období
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>625 402</b>	<b>591 598</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>472 358</b>	<b>463 334</b>
A. I.	Základní kapitál	2 400	2 400
I. 1.	Základní kapitál	2 400	2 400
<b>A. II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
A. II. 2.	Kapitálové fondy	59	59
2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	59	59
<b>A. III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>21 222</b>	<b>21 159</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	575	575
2.	Statutární a ostatní fondy	20 647	20 584
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>429 516</b>	<b>414 129</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	429 516	414 129
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>19 161</b>	<b>25 587</b>
<b>B + C</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>147 470</b>	<b>125 047</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>15 123</b>	<b>9 643</b>
4.	Ostatní rezervy	15 123	9 643
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>132 347</b>	<b>115 404</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>13 476</b>	<b>7 221</b>
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	8 040	238
8.	Odložený daňový závazek	5 436	6 983
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>118 871</b>	<b>108 183</b>
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	0	878
4.	Závazky z obchodních vztahů	98 279	86 694
<b>8.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>20 592</b>	<b>20 611</b>
8. 1.	Závazky ke společníkům	271	1 668
8. 3.	Závazky k zaměstnancům	6 373	8 540
8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3 727	5 093
8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	2 098	3 858
8. 6.	Dohadné účty pasivní	8 123	1 452
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>5 574</b>	<b>3 217</b>
D. 1.	Výdaje příštích období	3 953	3 217
2.	Výnosy příštích období	1 621	0



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY KE DNI 31. 3. 2023 v plném rozsahu (v tisících Kč)**

Označení	Text	Skutečnost v účetním období	
		Sledovaném	Minulém
<b>I.</b>	<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	<b>912 449</b>	<b>885 626</b>
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>691 685</b>	<b>705 557</b>
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	226 360	233 173
3.	Služby	465 325	472 384
<b>B.</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti</b>	<b>22 512</b>	<b>-23 042</b>
<b>C.</b>	<b>Aktivace</b>	<b>0</b>	<b>-157</b>
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>154 551</b>	<b>158 277</b>
D. 1.	Mzdové náklady	110 622	113 685
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	43 929	44 592
2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	37 716	38 252
2. 2.	Ostatní náklady	6 213	6 340
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>8 030</b>	<b>21 992</b>
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	25 229	21 992
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	25 229	21 992
3.	Úprava hodnot pohledávek	-17 199	0
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>28 241</b>	<b>19 421</b>
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	2 842	2 100
2.	Tržby z prodaného materiálu	2 725	1 872
3.	Jiné provozní výnosy	22 674	15 449
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>42 180</b>	<b>10 320</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	380	2 354
2.	Prodaný materiál	2 305	7
3.	Daně a poplatky	616	1 563
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	5 480	-4 720
5.	Jiné provozní náklady	33 399	11 116
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>21 732</b>	<b>32 100</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>2 983</b>	<b>51</b>
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	2 983	51
<b>VII.</b>	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>128</b>	<b>487</b>
K.	Ostatní finanční náklady	1 053	1 212
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>2 058</b>	<b>-674</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>23 790</b>	<b>31 426</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>4 629</b>	<b>5 839</b>
L. 1.	Daň z příjmů splatná	6 176	6 131
2.	Daň z příjmů odložená	-1 547	-292
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>19 161</b>	<b>25 587</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>19 161</b>	<b>25 587</b>
<b>*</b>	<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>943 801</b>	<b>905 585</b>

**VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tisících Kč)**

	PRAGIS a.s.	31. 3. 2022	31. 3. 2023
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněž. ekvivalentů na počátku období</b>	<b>200 100</b>	<b>132 794</b>
<b>Z.</b>	<b>Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>31 426</b>	<b>23 790</b>
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	17 475	8 065
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	21 992	25 229
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a změna zůstatků přechodných účtů	-4 720	-11 719
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	254	-2 462
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky	-51	-2 983
<b>A. *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	<b>48 901</b>	<b>31 855</b>
A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-79 023	40 029
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů	-38 386	-18 706
A. 2. 1. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	-39 356	-18 198
A. 2. 1. 2.	Změna stavu aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	970	-508
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-12 309	22 188
A. 2. 2. 1.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	-10 829	13 159
A. 2. 2. 2.	Změna stavu pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-1 480	9 029
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	-28 328	36 547
<b>A. **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>-30 122</b>	<b>71 884</b>
A. 4.	Přijaté úroky	51	2 983
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období	-5 486	-7 517
<b>A. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>-35 557</b>	<b>67 350</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-13 793	-33 512
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 100	2 842
<b>B. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-11 693</b>	<b>-30 670</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	-20 056	-10 137
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů	-56	-137
C. 2. 6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně srážkové daně	-20 000	-10 000
<b>C. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-20 056</b>	<b>-10 137</b>
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-67 306	26 543
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>132 794</b>	<b>159 337</b>

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (v tisících Kč)

Text	Běžné období	Minulé období	Rozdíl
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku</b>			
1. Počáteční zůstatek	2 400	2 400	0
2. Zvýšení	0	0	
3. Snížení	0	0	
4. Konečný zůstatek	2 400	2 400	0
<b>C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252 (vlastní akcie nebo podíly)</b>			
1. Počáteční zůstatek	2 400	2 400	0
2. Změna stavu základního kapitálu	0	0	
3. Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0	
4. Změna stavu vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0	
5. Konečný zůstatek	2 400	2 400	0
<b>E. Rezervní fondy</b>			
1. Počáteční zůstatek	575	575	0
2. Zvýšení	0	0	
3. Snížení	0	0	
4. Konečný zůstatek	575	575	0
<b>F. Ostatní fondy ze zisku</b>			
1. Počáteční zůstatek	20 584	20 140	444
2. Zvýšení	597	909	
3. Snížení	534	465	
4. Konečný zůstatek	20 647	20 584	63
<b>G. Kapitálové fondy</b>			
1. Počáteční zůstatek	59	59	0
2. Zvýšení	0	0	
3. Snížení	0	0	
4. Konečný zůstatek	59	59	0
<b>I. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let</b>			
1. Počáteční zůstatek	414 129	409 286	4 843
2. Zvýšení	15 387	4 843	
3. Snížení	0	0	
4. Konečný zůstatek	429 516	414 129	15 387
<b>K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění</b>			
	19 161	25 587	-6 426





**1. VŠEOBECNÉ INFORMACE****1.1 Základní informace o Společnosti**

PRAGIS a.s. (dále jen „Společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Praze, Budovatelská 286, Praha 9 – Satalice. Identifikační číslo Společnosti je 41194861. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značnou 7914 oddíl B.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. dne 5. srpna 2014.

Společnost je dále součástí jediného vyššího konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je společnost Metrostav a.s., se sídlem Praha, Česká republika. Konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost, jako konsolidovaná účetní jednotka patří, sestavuje Metrostav a.s. se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8.

**Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:**

Metrostav a.s., IČ:00014915, Praha 8, Koželužská 2450/4 94,50 %

**2. ÚČETNÍ POSTUPY****2.1 Základní zásady zpracování účetní závěrky**

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro střední účetní jednotky a je sestavena v historických cenách kromě případů popsanych v poznámce Účetní postupy. Účetní období Společnosti je hospodářský rok od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2023.

**2.2 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek**

Nehmotný a hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena nehmotného majetku převyšuje 60 tis. Kč a hmotného majetku převyšuje 80 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován metodou rovnoměrných odpisů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti v letech
Software	3
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	5

Vymezení hranice ocenění dlouhodobého nehmotného majetku:

- ocenění je vyšší než 60 000 Kč (i pro veškeré technické zhodnocení)

Technické zhodnocení je sledováno na analytických účtech a pokud dokončené technické zhodnocení, které u jednotlivého majetku v úhrnu za účetní období nepřevyší limit, tj. 60 tis. Kč, zaúčtuje se do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti v letech
Budovy a stavby	30 až 35
Stroje a zařízení	3 až 8
Dopravní prostředky	5 až 8
Inventář	4 až 8
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	4 až 9

Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Rezerva je tvořena pro významné opravy, které bude podle odhadu vedení Společnosti třeba provést v budoucích účetních obdobích.

Hmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění od 3 tis. do 80 tis. Kč je považován za drobný hmotný majetek, účtuje se do nákladů při spotřebě a je veden na podrozvahových účtech. Hmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřesahuje 3 tis. Kč za položku, je považován za zásoby a účtován do nákladů při spotřebě.

**2.3 Zásoby**

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo, provize atd.). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál a ostatní náklady související se stavebními zakázkami (přímé a nepřímé mzdy a výrobní režii).

Přijaté subdodávky a jiné přímé náklady jsou účtovány přímo do nákladů a v návaznosti je zaúčtována nedokončená výroba. Přijaté subdodávky jsou oceněny pořizovací cenou. K zúčtování nedokončené výroby dochází v okamžiku zachycení tržby za uskutečnou dodávku.

**2.4 Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku nominální hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek k pochybným pohledávkám na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Dlouhodobé pohledávky nejsou diskontovány.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé s dobou splatnosti do 12 měsíců a dlouhodobé s dobou splatnosti nad 12 měsíců, s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

**2.5 Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu.

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

**2.6 Vlastní kapitál**

Základní kapitál Společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžními prostředky nad hodnotu základního kapitálu.

Společnost má vytvořený rezervní fond, který dosáhl výši 20 % základního kapitálu.

**2.7 Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

**2.8 Devizové operace**

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým pevným čtvrtletním kurzem.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly k rozvahovému dni přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

**2.9 Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

**2.10 Tržby**

Tržby za stavební práce jsou zaúčtovány na základě fakturace vyplývající ze smluvních podmínek, ve kterých je zohledněn stupeň dokončení stavební zakázky.

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služby a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

**2.11 Zaměstnanecké požitky**

Na nevybranou dovolenou Společnost rezervu nevytváří.

K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Společnost také poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění prostřednictvím příspěvků do nezávislých penzijních fondů.

**2.12 Rezervy**

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo výdajů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání. Společnost dále vytváří daňové rezervy na významné budoucí opravy dlouhodobého majetku v souladu se zákonem o rezervách.

Ostatní rezervy zahrnují především rezervy na dokončení projektů a rezervy na záruční opravy.

**2.13 Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Dále se zohledňují položky snižující základ daně, odčitatelné položky a slevy na dani z příjmů.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmu, vytváří Společnost rezervu na budoucí závazek z daně z příjmů snížený o uhrazené zálohy na daň z příjmů. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují předpokládanou daň, je příslušný rozdíl vykázán jako krátkodobá pohledávka.

**2.14 Úrokové náklady**

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

**2.15 Odložená daň**

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

**2.16 Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti a osoby blízké těmto osobám

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce č.10.

**2.17 Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

**3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

(tis. Kč)	1. dubna 2022	Přírůstky / přeúčtování	Úbytky	31. března 2023
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	1 900	0	0	1 900
Nedokončený nehmotný majetek	230	946	0	1 176
Záloha na nehmotný majetek	0	1 500	876	624
<b>Celkem</b>	<b>2 130</b>	<b>2 446</b>	<b>876</b>	<b>3 700</b>
<b>Oprávký</b>				
Software	792	80	0	872
<b>Celkem</b>	<b>792</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>872</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>1 338</b>			<b>2 828</b>

(tis. Kč)	1. dubna 2021	Přírůstky / přeúčtování	Úbytky	31. března 2022
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	1 826	74	0	1 900
Nedokončený nehmotný majetek	0	303	73	230
<b>Celkem</b>	<b>1 826</b>	<b>377</b>	<b>73</b>	<b>2 130</b>
<b>Oprávký</b>				
Software	718	74	0	792
<b>Celkem</b>	<b>718</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>792</b>

**4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

(tis. Kč)	1. dubna 2022	Přírůstky / přeúčtování	Úbytky	31. března 2023
<b>Pořizovací cena</b>				
Pozemky	12 292	0	0	12 292
Stavby	15 532	0	0	15 532
Hmotné movité věci a jejich soubory	254 910	34 800	2 924	286 786
z toho stroje a dopravní prostředky	238 798	34 800	2 240	271 358
inventář a ostatní	16 112	0	683	15 429
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
Umělecká díla	367	0	0	367
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	2 859	4 448	7 307	0
<b>Celkem v PC</b>	<b>285 960</b>	<b>39 248</b>	<b>10 230</b>	<b>314 978</b>
<b>Oprávký</b>				
Stavby	8 327	412	0	8 739
Hmotné movité věci a jejich soubory	168 801	24 736	2 544	190 993
z toho stroje a dopravní prostředky	154 996	24 211	1 861	177 346
inventář a ostatní	13 805	525	683	13 647
<b>Celkem oprávký</b>	<b>177 128</b>	<b>25 148</b>	<b>2 544</b>	<b>199 732</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>108 832</b>			<b>115 246</b>

(tis. Kč)	1. dubna 2021	Přírůstky / přeúčtování	Úbytky	31. března 2022
<b>Pořizovací cena</b>				
Pozemky	12 292	0	0	12 292
Stavby	15 237	295	0	15 532
Hmotné movité věci a jejich soubory	248 211	14 654	7 955	254 910
z toho stroje a dopravní prostředky	232 470	14 068	7 740	238 798
inventář a ostatní	15 741	586	215	16 112
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	14 979	14 979	0
Umělecká díla	367	0	0	367
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	837	8 558	6 536	2 859
<b>Celkem v PC</b>	<b>276 944</b>	<b>38 486</b>	<b>29 470</b>	<b>285 960</b>
<b>Oprávký</b>				
Stavby	7 922	405	0	8 327
Hmotné movité věci a jejich soubory	152 889	21 512	5 600	168 801
z toho stroje a dopravní prostředky	139 405	20 976	5 385	154 996
inventář a ostatní	13 484	536	215	13 805
<b>Celkem oprávký</b>	<b>160 811</b>	<b>21 918</b>	<b>5 601</b>	<b>177 128</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>116 133</b>			<b>108 832</b>

Společnost k 31. březnu 2023 neeviduje hmotný majetek zatížený zástavním právem.

Společnost v období od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2023 nepoužívala majetek získaný finančním leasingem.

#### Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

(tis. Kč)	31. března 2023	31. března 2022
Drobný hmotný majetek	24 381	24 392
Drobný nehmotný majetek	341	310
<b>Celkem</b>	<b>24 722</b>	<b>24 702</b>

#### Majetek k 31. 3. 2023 s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním

(tis. Kč)	Účetní hodnota	Tržní hodnota
Pozemky Kunice	733	45 000
<b>Celkem</b>	<b>733</b>	<b>45 000</b>

#### Majetek k 31. 3. 2022 s výrazně rozdílným tržním a účetním oceněním

(tis. Kč)	Účetní hodnota	Tržní hodnota
Pozemky Kunice	733	45 000
<b>Celkem</b>	<b>733</b>	<b>45 000</b>

### 5. POHLEDÁVKY

(tis. Kč)	31. března 2023	31. března 2022
<b>Pohledávky z obchodních vztahů</b>		
Dlouhodobé	50 380	57 299
Krátkodobé, z toho:		
krátkodobé do splatnosti	200 727	155 586
krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	11 728	13 117
31–90 dnů	6 753	54
91–365 dnů	281	755
365 a více dnů	14 429	31 041

<b>Pohledávky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>284 298</b>	<b>257 852</b>
Ostatní pohledávky dlouhodobé	26	26
- z toho odložená daňová pohledávka	0	0
Ostatní pohledávky krátkodobé	7 947	16 247
<b>Ostatní pohledávky celkem</b>	<b>7 973</b>	<b>16 273</b>
<b>Pohledávky celkem brutto</b>	<b>292 271</b>	<b>274 125</b>
Opravné položky na nedobytné pohledávky	- 15 796	- 32 994
<b>Čistá hodnota pohledávek</b>	<b>276 475</b>	<b>241 131</b>

Dlouhodobé pohledávky tvoří zádržné na stavební zakázky. Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. březnu 2023 činí 20 280 tis. Kč (k 31. březnu 2022: 30 550 tis. Kč).

Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Společnost neeviduje žádné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Na základě posouzení věkové struktury a bonity dlužníků Společnost vytváří opravné položky.

#### Změna opravné položky k pochybným pohledávkám

(tis. Kč)	HR 2022/2023	HR 2021/2022
<b>Počáteční zůstatek k 1. dubnu</b>	<b>32 994</b>	<b>32 994</b>
Tvorba opravné položky	60	0
Zrušení opravné položky	17 258	0
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu</b>	<b>15 796</b>	<b>32 994</b>

### 6. VLASTNÍ KAPITÁL

Schválené a vydané akcie

	31. března 2023		31. března 2022	
	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)
Kmenové akcie v hodnotě 12 000 Kč, plně splacené	200	2 400	200	2 400

Akcionáři s % podílem na základním kapitálu

	31. března 2023	31. března 2022
Metrostav a.s.	94,50 %	94,50 %
Ostatní akcionáři	5,50 %	5,50 %
<b>Celkem</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

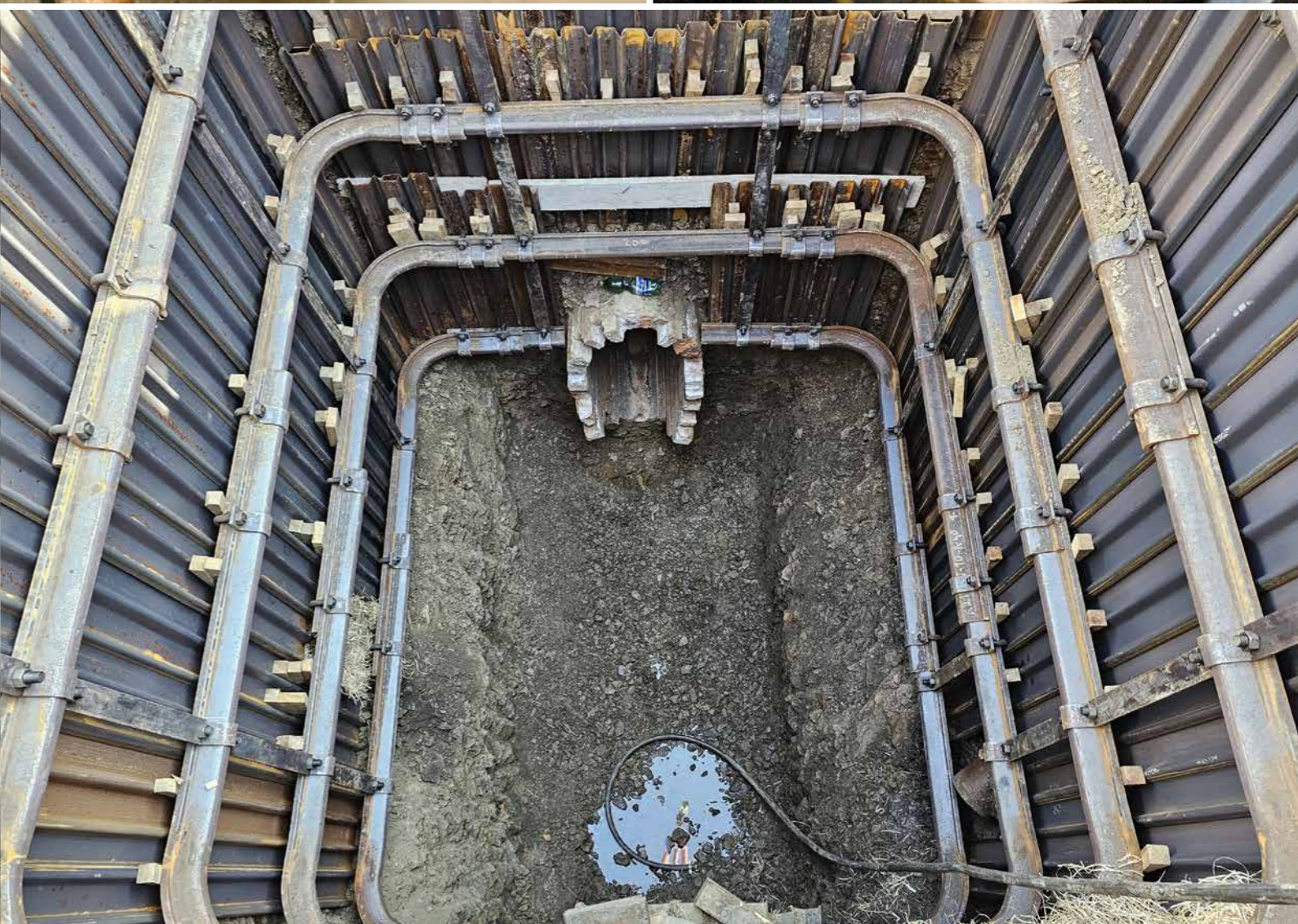
Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku (viz poznámka 1).

Rezervní fond je nadále tvořen ze zisku, o jeho použití v souladu se stanovami Společnosti rozhoduje představenstvo po předchozím odsouhlasení dozorčí radou.

Dne 29. srpna 2022 valná hromada schválila účetní závěrku hospodářského roku Společnosti za období od 1. dubna 2021 do 31. března 2022. Bylo rozhodnuto o rozdělení zisku hospodářského roku od 1. dubna 2021 do 31. března 2022 ve výši 25 587 tis. Kč takto: převod na účet nerozděleného zisku 15 387 tis. Kč, výplata dividend 10 000 tis. Kč, přiděl do sociálního fondu 200 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost rozdělení zisku za hospodářský rok od 1. dubna 2022 do 31. března 2023.





## 7. REZERVY

(tis. Kč)	Rezervy zákonné	Rezervy na záruční opravy	Ostatní rezervy	Celkem
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu 2021</b>	<b>4 094</b>	<b>9 919</b>	<b>350</b>	<b>14 363</b>
Tvorba rezerv	0	1 341	487	1 828
Použití a rozpuštění rezerv	4 094	2 412	42	6 548
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu 2022</b>	<b>0</b>	<b>8 848</b>	<b>795</b>	<b>9 643</b>
Tvorba rezerv	0	1 709	9 250	10 959
Použití a rozpuštění rezerv	0	3 328	2 151	5 479
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu 2023</b>	<b>0</b>	<b>7 229</b>	<b>7 894</b>	<b>15 123</b>

## Rezervy na záruční opravy

Při tvorbě rezerv na záruční opravy k 31. březnu 2023 Společnost vycházela z budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu.

## 8. ZÁVAZKY

(tis. Kč)	31. března 2023	31. března 2022
<b>Závazky z obchodních vztahů</b>		
Dlouhodobé	8 040	238
Krátkodobé, z toho:		
krátkodobé do splatnosti	94 904	81 821
krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	2 697	3 807
31–90 dnů	38	404
91–365 dnů	- 22	0
365 a více dnů	662	662
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>106 319</b>	<b>86 932</b>
Ostatní závazky dlouhodobé	5 436	6 983
-z toho odložený daňový závazek	5 436	6 983
Ostatní závazky krátkodobé	20 592	21 489
<b>Celkem</b>	<b>132 347</b>	<b>115 404</b>

Dlouhodobé závazky tvoří zádržné ze stavebních zakázek. Hodnota závazků se splatností delší než 5 let k 31. březnu 2023 činí 599 tis. Kč (k 31. březnu 2022: 0 tis. Kč).

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné ostatní závazky po splatnosti k finančním úřadům či jiným státním institucím.

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

## 9. TRŽBY

Společnost působí pouze v tuzemsku. Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	HR 2022/2023	HR 2021/2022
<b>Stavební výroba</b>	<b>908 856</b>	<b>879 635</b>
z toho		
speciální zakládání	132 704	224 795
vodohospodářské stavby	386 090	316 976
pozemní stavby	269 885	238 968
podzemní stavby	120 177	98 896
<b>Ostatní výroba</b>	<b>3 593</b>	<b>5 991</b>
<b>Tržby celkem</b>	<b>912 449</b>	<b>885 626</b>

Ostatní výroba zahrnuje zejména výnosy z podílu ze Společnosti z inženýrské činnosti a další specializované činnosti.

## 10. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V této poznámce jsou uvedeny transakce se spřízněnými stranami

(tis. Kč)	HR 2022/2023	HR 2021/2022
<b>Vzájemné vazby výnosy</b>		
Prodej materiálů	0	0
Prodej služeb	314 360	202 310
Úrokové výnosy a ostatní výnosy	11 000	8 900
<b>Celkem</b>	<b>325 360</b>	<b>211 210</b>
<b>Vzájemné vazby náklady</b>		
Nákup materiálů a energie	57 800	55 261
Nákup subdodávek	74 409	15 155
Ostatní nakupované služby	13 866	12 583
<b>Celkem</b>	<b>146 075</b>	<b>82 999</b>
<b>Vzájemné vazby ostatní</b>		
Vyplacené podíly na zisku	9 450	17 900
<b>Celkem</b>	<b>9 450</b>	<b>17 900</b>
<b>Zůstatek hodnoty majetku a zásob nakoupených od podniků ve skupině</b>		
Zásoby	1 345	9 090
<b>Celkem</b>	<b>1 345</b>	<b>9 090</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami

(tis. Kč)	31. března 2023	31. března 2022
<b>Pohledávky</b>		
Pohledávky z obchodních vztahů	107 169	116 776
<b>Celkem</b>	<b>107 169</b>	<b>116 776</b>
<b>Závazky</b>		
Závazky z obchodních vztahů	27 479	8 252
<b>Celkem</b>	<b>27 479</b>	<b>8 252</b>

Zápůjčky poskytnuté jsou úročeny smluvními úrokovými sazbami.

**11. ZAMĚŠTNANCI**

	HR 2022/2023 (tis. Kč)	HR 2021/2022 (tis. Kč)
Mzdové náklady členů statutárních orgánů a dozorčí rady	6 545	7 391
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	8 786	8 509
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	95 291	97 785
Náklady na sociální zabezpečení	37 716	38 252
Ostatní sociální náklady	6 213	6 340
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>154 551</b>	<b>158 277</b>

	HR 2022/2023 (průměrný přepočtený počet)	HR 2021/2022 (průměrný přepočtený počet)
Počet členů představenstva, kteří jsou zaměstnanci	0	0
Počet členů dozorčí rady, kteří jsou zaměstnanci	1	1
Počet členů představenstva a dozorčí rady, kteří nejsou zaměstnanci	3	3
Počet členů vedení, kteří nejsou členy představenstva a dozorčí rady	5	5
Ostatní zaměstnanci	172	178
<b>Zaměstnanci celkem</b>	<b>181</b>	<b>187</b>

Vedoucí zaměstnanci zahrnují vrcholový management a ředitele divizí.

Členům představenstva a dozorčí rady Společnosti jsou k dispozici služební vozidla. Celková pořizovací hodnota osobních automobilů užívaných k 31. březnu 2023: 3 422 tis. Kč (k 31. březnu 2022: 3 422 tis. Kč)

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu hospodářského roku 2022/2023 a 2021/2022 akcionářům a členům statutárních orgánů poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní, ani v naturální formě.

**12. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Daňový náklad lze analyzovat následovně

(tis. Kč)	HR 2022/2023	HR 2021/2022
Splatná daň	6 176	6 131
Odložená daň	- 1 547	- 292
<b>Daňový náklad celkem</b>	<b>4 629</b>	<b>5 839</b>

Splatná daň byla vypočtena následovně

(tis. Kč)	HR 2022/2023	HR 2021/2022
Zisk před zdaněním	23 790	31 426
Daňově neuznatelné náklady	12 407	8 800
Rozdíl daňových a účetních odpisů	3 480	159
Ostatní položky upravující základ daně	- 6 424	- 7 351
Daňový základ	33 253	33 034
<b>Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %</b>	<b>6 318</b>	<b>6 276</b>
Slevy na dani	-142	- 145
<b>Výsledná daňová povinnost</b>	<b>6 176</b>	<b>6 131</b>

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby 19 % (daňová sazba pro roky 2023 a následující)

(tis. Kč)	31. března 2023	31. března 2022
<b>Odložený daňový závazek (-) z titulu:</b>		
Daňových odpisů majetku	- 8 691	- 9 209
Opravných položek	382	394
Rezerv	2 873	1 832
<b>Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)</b>	<b>- 5 436</b>	<b>- 6 983</b>

**13. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

(tis. Kč)	31. března 2023	31. března 2022
Pokladní hotovost, ceniny a peníze na cestě	2 540	2 432
Účty v bankách	156 796	130 362
<b>Peníze celkem</b>	<b>159 336</b>	<b>132 794</b>

**14. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI NEZOBRAZENÉ VE FINANČNÍCH VÝKAZECH**

Celková hodnota bankovních záruk vystavených za Společnost k 31. březnu 2023 činila: 65 608 tis. Kč (k 31. březnu 2022 činila: 60 606 tis. Kč).

Hodnota bankovních záruk přijatých Společností k 31. březnu 2023 činila: 1 418 tis. Kč (k 31. březnu 2022 činila: 1 689 tis. Kč).

**15. POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY**

Finanční úřady v České republice mají právo zkoumat daňová přiznání a účetní záznamy za předchozí období. Česká daňová legislativa a její interpretace se stále vyvíjejí. Daňové zákony byly novelizovány a existuje nejistota ve výkladu a v postupu příslušných finančních úřadů v řadě oblastí. V důsledku toho musí Společnost při tvorbě účetních zásad sama interpretovat daňovou legislativu. Případný vliv této nejistoty na účetní závěrku Společnosti nelze vyčíslit.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 31. březnu 2023.

**16. ZÁSADA NEPŘETŘŽITÉHO TRVÁNÍ**

Účetní závěrka k 31. 3. 2023 byla zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

**17. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI**

Kromě výše uvedeného nedošlo po rozvahovém dni k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku Společnosti k 31. březnu 2023.

V Praze dne 16. června 2023

Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.  
Předseda představenstva



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti  
PRAGIS a.s.  
k 31. 3. 2023

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

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti PRAGIS a.s. (dále také „Společnost“), se sídlem Praha 9 - Satalice, Budovatelská 286, PSČ 190 15, IČ 411 94 861, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.3.2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív obchodní společnosti PRAGIS a.s. k 31.3.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.3.2023 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.

HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřichská 5, 110 00 Praha 1, telefon: +420 224 239 730, fax: +420 224 237 547, [info@statat@hayek.cz](mailto:info@statat@hayek.cz), zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 7167. Člen Komory auditorů České republiky.

### 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 podvodu nebo chyby a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

### 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.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (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 neodržení 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) věcně nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcně 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 představenstvo Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Naši povinnosti 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, Jindřichská 5/901, Praha 1, evidenční číslo 029.

Statutárním auditorem odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora, je Ing. Konstantin Tafincev, evidenční číslo 1972.

V Praze dne 16. června 2023

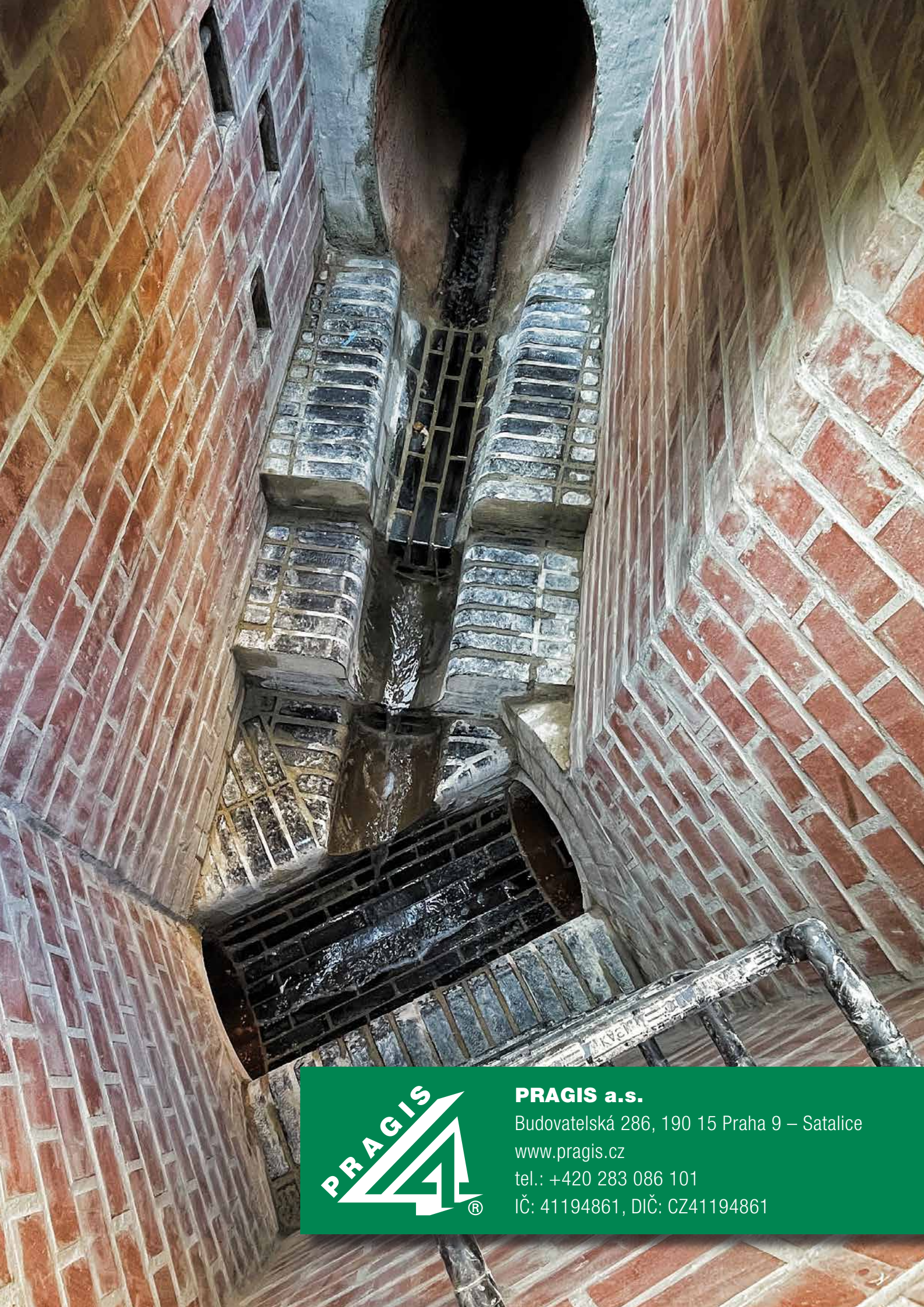
HAYEK, spol. s r.o., holding  
Jindřichská 5/901  
110 00 Praha 1  
DIČ: CZ43676092

**HAYEK, spol. s r.o., holding**  
evidenční číslo 029



**Ing. Konstantin Tafincev**  
evidenční číslo 1972





**PRAGIS a.s.**

Budovatelská 286, 190 15 Praha 9 – Satalice

[www.pragis.cz](http://www.pragis.cz)

tel.: +420 283 086 101

IČ: 41194861, DIČ: CZ41194861