



# VÝROČNÍ ZPRÁVA

k výsledkům ukončeného  
hospodářského roku 2020/2021





## 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 2020/2021 . . . . .	7
- Strategické záměry společnosti . . . . .	8
- Divize společnosti – přehled činností. . . . .	8
- Významné stavby v hospodářském roce 2020/2021 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 mezi propojenými osobami PRAGIS a.s. . . . .	13
• Rozvaha. . . . .	19
• Výkaz zisku a ztráty . . . . .	21
• Přehled o peněžních tocích . . . . .	22
• Přehled o změnách vlastního kapitálu . . . . .	23
• Řádná účetní závěrka za hospodářský rok končící 31. března 2021 - příloha . . . . .	26
• Zpráva nezávislého auditora . . . . .	38



Vážení obchodní přátelé,

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

Když jsem, vloni touto dobou, připravoval úvodní slovo k minulé výroční zprávě, byl jsem, jako většina společnosti, přesvědčen, že epidemie skončí a vše se rychle vrátí do normálu. Nemohl jsem se více mýlit. Uplynulý rok byl, nejen pro nás, jeden z nejsložitějších. Byl plný omezení, obav, problémů a často i smutku.

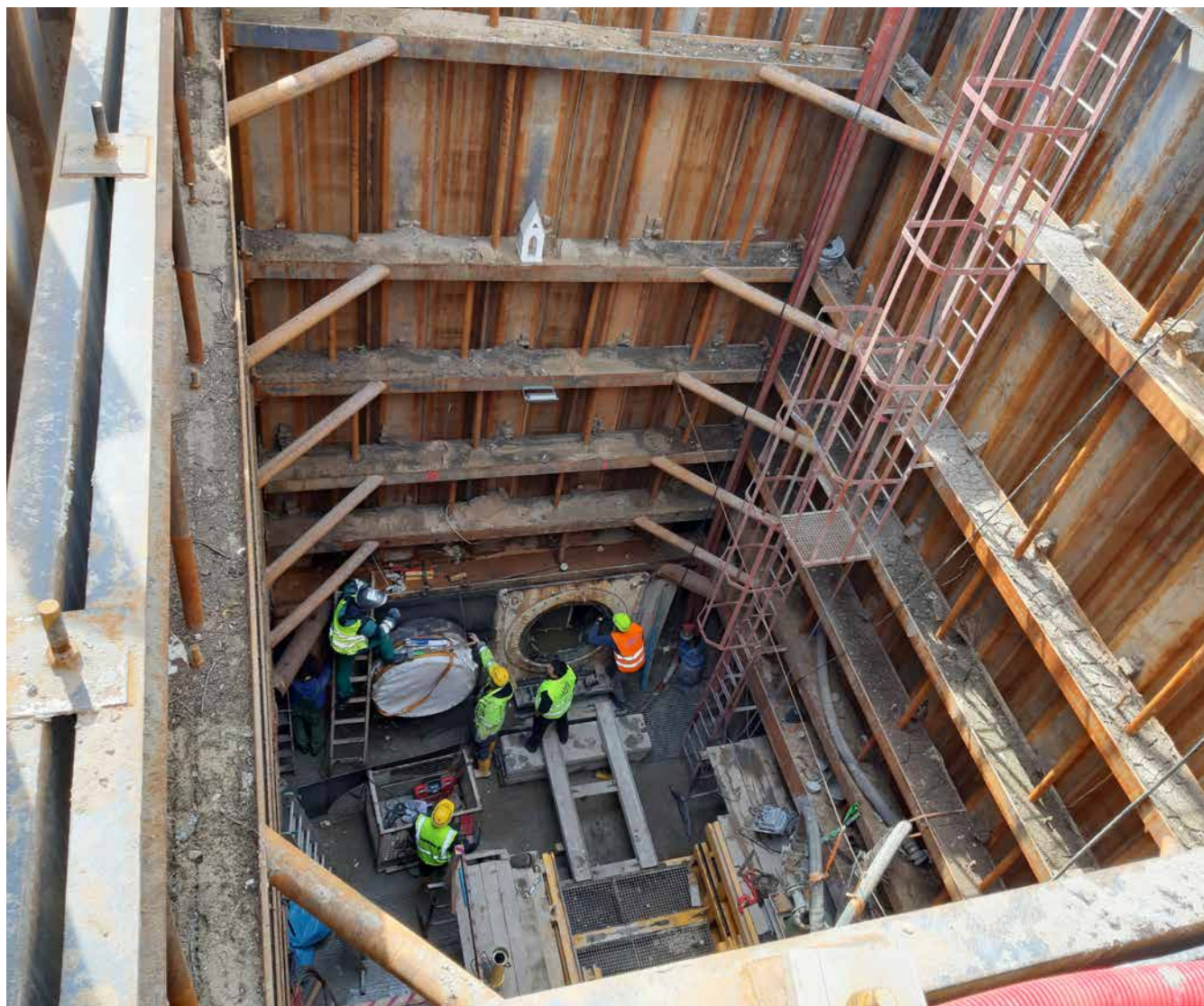
Přes to všechno byl minulý rok pro naši firmu poměrně úspěšný, plánované ekonomické parametry byly splněny. Částečně to bylo způsobeno díky dlouhodobým kontraktům uzavřeným ještě v době před krizí. Poděkování patří všem pracovníkům na stavbách i v administrativě, kteří se chovali zodpovědně a i ve ztížených podmínkách plnili své povinnosti, dodržovali nařízená opatření, zajišťovali testování atd.

Přestože dnes je reálná naděje na překonání epidemické krize, celkové vyhlídky do budoucna moc optimistické nejsou. Ekonomická situace státu není dobrá. Propad HDP, rekordní zadlužení, rostoucí inflace. Během uplynulého roku došlo k narušení obchodních vztahů mezi firmami a často i k poškození vztahů mezilidských. Prudce rostou ceny stavebních materiálů a setkáváme se s tím, co pamatují jen ti starší z nás – s nedostatkovým zbožím. Toto vše se v následujícím období negativně projeví v celém stavebnictví a my musíme věřit, že se nám podaří očekávané problémy překonat.

Nicméně závěr má být optimistický, tak doufám, že i příští rok budu začínat konstatováním, jak jsem se mýlil. Jako každoročně děkuji všem za spolupráci a přeji pevné zdraví a nervy.



Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.  
Předseda představenstva



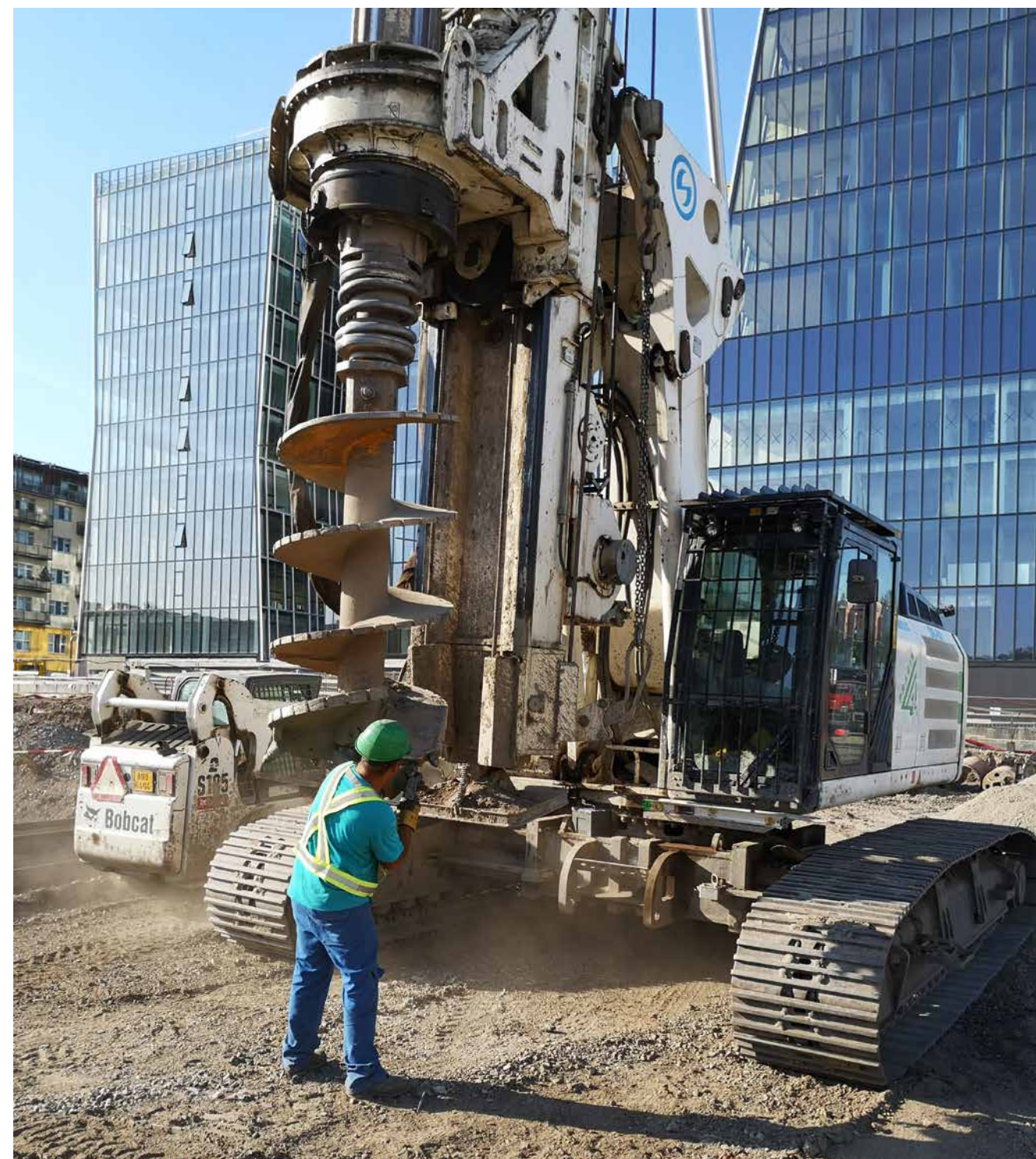
### STATUTÁRNÍ ORGÁN – PŘEDSTAVENSTVO

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

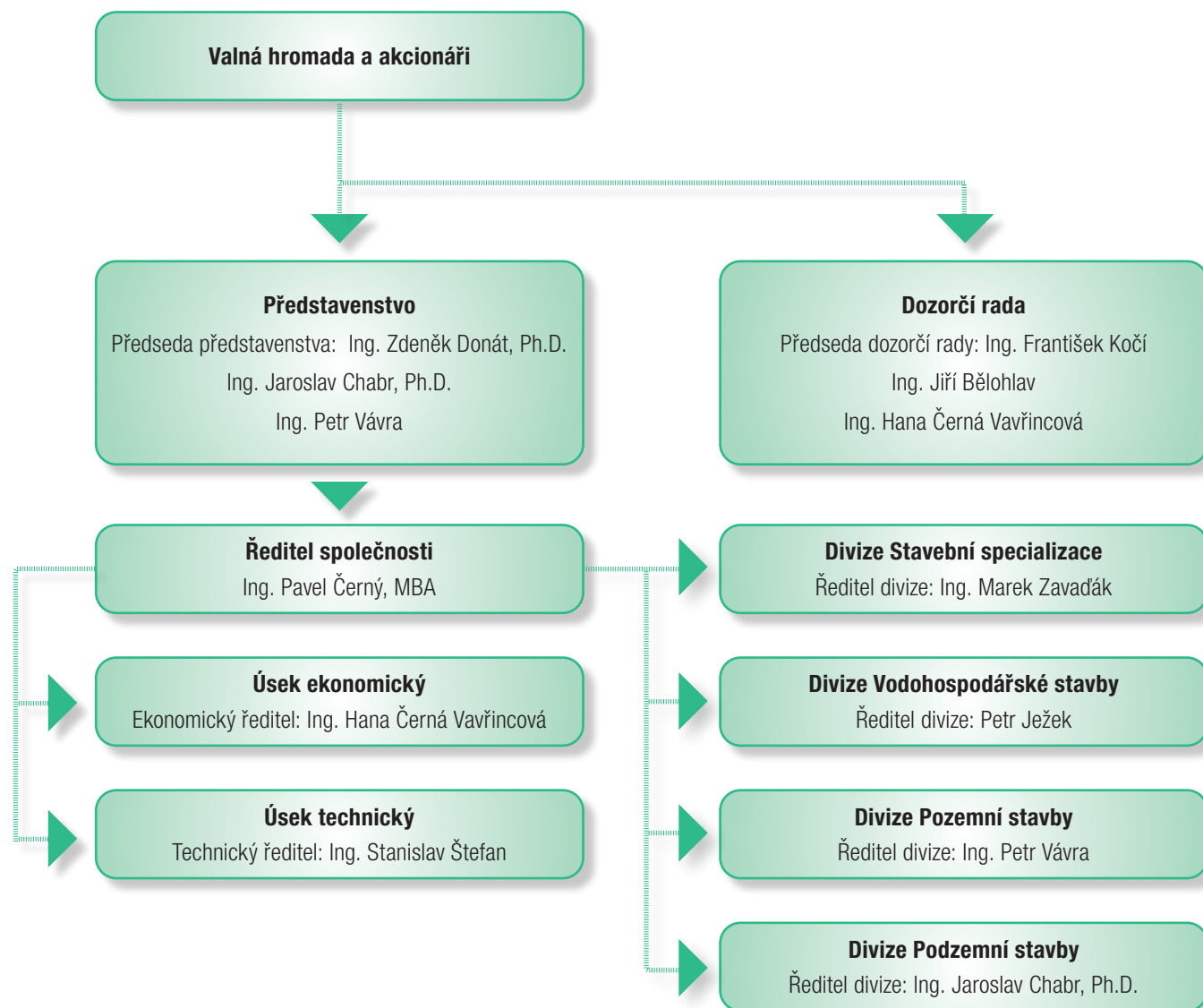
### DOZORČÍ RADA

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

Za společnost navenek jedná předseda představenstva samostatně nebo alespoň 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.

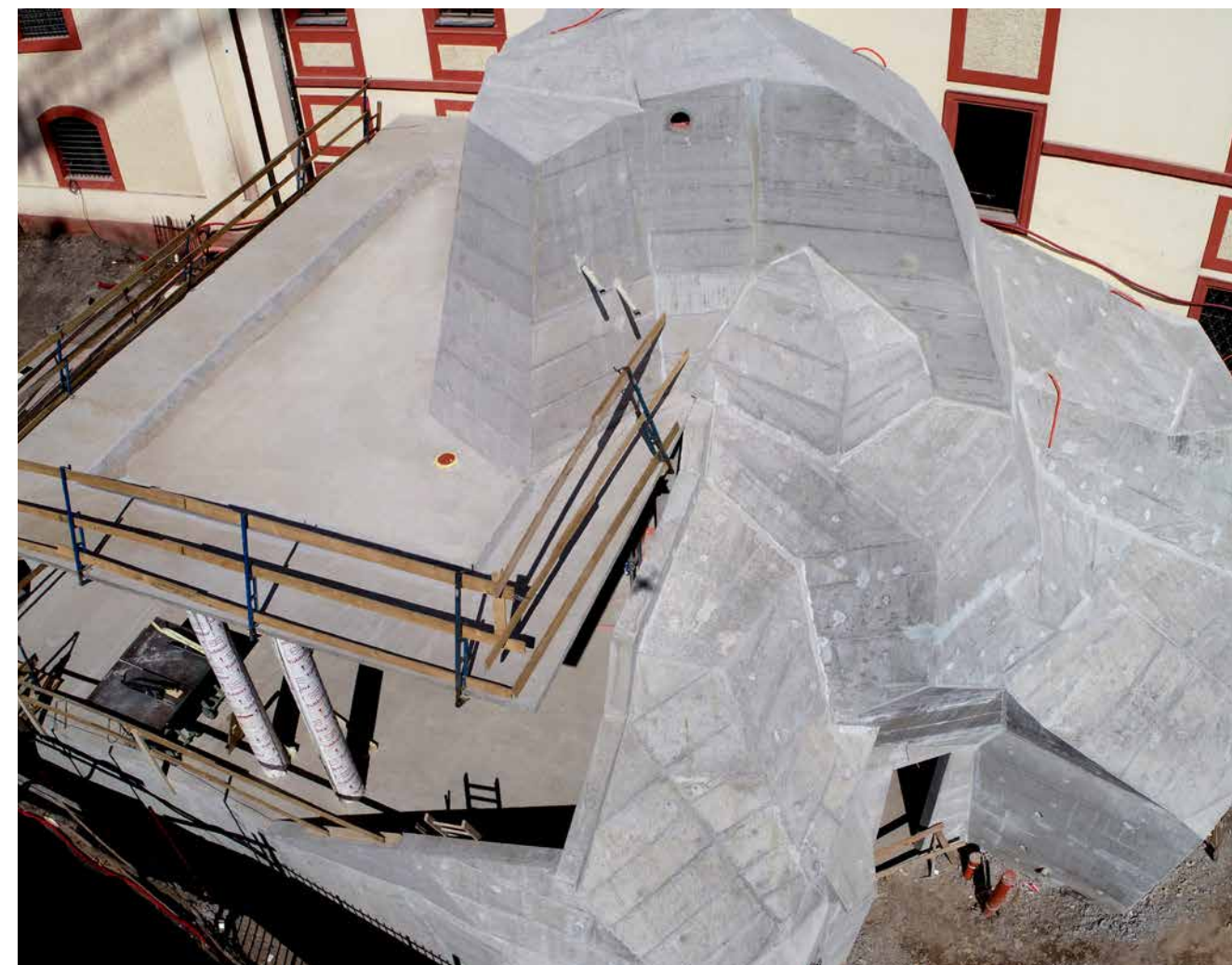
PRAGIS a.s. je stabilní, flexibilní společností, s pevnou pozicí na trhu. Pro konkurenci chceme být silným a respektovaným hráčem, pro objednatele vyhledávaným spolehlivým partnerem.

V loňském hospodářském roce došlo, vlivem pandemie covid-19, k výraznému poklesu ekonomiky jako celku a toto mělo pochopitelně dopad i na stavebnictví. Řada projektů byla pozdržena nebo úplně zastavena. Negativně se projevil nedostatek zahraničních pracovníků a v současnosti se všichni potýkáme s prudkým nárůstem cen stavebních materiálů, případně s jejich nedostatkem.

Přes tyto skutečnosti se společnosti podařilo, především díky velkým infrastrukturním stavbám, zahájeným ještě před začátkem pandemie, udržet hospodářské výsledky za rok 2020/21 na stejné úrovni jako v předchozím období.

## Trend výsledků PRAGIS a.s.:

Rok	Výkony (tis. Kč)	Meziroční růst/pokles
2016/17	688 428	0,01 %
2017/18	718 434	4 %
2018/19	723 607	1 %
2019/20	880 420	22 %
2020/21	880 847	0 %





## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU V UPLYNULÉM HOSPODÁŘSKÉM ROCE 2020/2021

### STRATEGICKÉ ZÁMĚRY SPOLEČNOSTI

Po provedených analýzách vnějšího i vnitřního prostředí proběhla ve druhém pololetí 2020/2021 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 činností.

### Zvýšit efektivitu, úroveň řízení a organizace

Průběžně analyzovat výši veškerých nákladů a navrhovat 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 (přepřevádění 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, zápory apod.
- Pilotové stěny kotvené i nekotvené, těsnící převrtávané pilotové stěny.
- Záporové pažení stavebních jam, zajišťování svahů technologií tzv. „Berlinských 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 nejvhodnějšího 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 2020/2021 V ČLENĚNÍ NA DIVIZE

### DIVIZE STAVEBNÍ SPECIALIZACE

Stavba	Objednatel	Finanční objem v tis. Kč
Obříství - rekonstrukce vodovodní shybky	Vodárny Kladno – Mělník, a.s. U vodojemu 3085, 272 01 Kladno	98 241
Rezidenční park Na Vackově, 5. etapa	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	24 083
EPS Příbram – Ždánice č. 049/1710/20	Halex – Schauenberg, ocelové stavby s.r.o. Husova 435, 261 02 Příbram IV.	10 943
TOP Rezidence Pomezí, objekty N1, N2, N3 a N4, ulice Pomezí, Praha 5	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	10 120
Parkovací dům P + R Černý Most III.	“P + R Černý Most – BAK – Metrostav” Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9 - Prosek	9 778
TULIPA CITY, objekty E a D	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	7 690

### DIVIZE VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

Stavba	Objednatel	Finanční objem v tis. Kč
ÚV Káraný, rekonstrukce svodného řadu DN 1200, 2. část	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město	143 699
Výstavba trasy I. D metra v Praze – úsek Pankrác – Depo Písnice, doplňkový geologický průzkum úseku ID1a – úsek PAD 4	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	6 721
Oprava oplocení ÚV Káraný – 2. etapa	Česká voda – Czech Water, a.s. Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10	6 499
Stavba č. 0093 TV Kbely, etapa 0031 Kbelský hřbitov	CETUS PLUS, a.s. Plzeňská 181/183, 150 00 Praha 5	5 849
0210-001-19 Oprava armatur Podhajska pole	Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10	4 887

### DIVIZE POZEMNÍ STAVBY

Stavba	Objednatel	Finanční objem v tis. Kč
Dostavba, vestavba a přestavba objektu Mikulandská na inovační, technologické a výzkumné vzdělávací centrum Vysoké školy uměleckopřemyslové v Praze	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	80 855
Obytná budova Hodkovičky – II. etapa (Hodkovičky green)	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	61 978
Polyfunkční dům Rokytka, Praha 9 - Vysočany	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	54 314
Krkonoské muzeum ve Vrchlabí - stavba	Metrostav a.s. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8	22 000

### DIVIZE PODZEMNÍ STAVBY

Stavba	Objednatel	Finanční objem v tis. Kč
Kabelový tunel Invalidovna I, úsek J37 - J38 (realizace provizorní konstrukce kabelového tunelu)	PREdistribuce, a.s. Svornosti 3199/19 a, 150 00 Praha 5	119 123
Rekonstrukce kanalizačního sběrače, ul. Davidkova, Praha 8	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město	82 825
Havarijní napojení stoky, ul. Francouzská PN 60/110, Praha 10	Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10	5 241



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

Společnost splnila podmínky certifikace systému management 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 2020/2021 proběhla 1 valná hromada:

Valná hromada společnosti se konala dne 7. září 2020 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. 2019 – 31. 3. 2020 a to včetně Zprávy auditora, Zprávy o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a Výroční zprávy za rok 2019/2020
- rozdělení zisku za období 1. 4. 2019 – 31. 3. 2020 a výplatu podílu na zisku za účetní rok 2019/2020
- pro účetní rok 2020/2021 společnost HAYEK spol. s r.o. holding jako externího auditora společnosti
- schválila dodatky smluv o výkonu funkce členů orgánů společnosti

### DOZORČÍ RADY

V hospodářském roce 2020/2021 proběhla 3 jednání dozorčí rady:

1. Dozorčí rada společnosti byla formou rozhodnutí per rollam ze dne 2. dubna 2020 ve věci práva prodejně opce části akcií společnosti
2. Dozorčí rada společnosti se konala dne 27. července 2020 a schválila mimo jiné:
  - roční účetní závěrku PRAGIS a.s. za účetní období 1. 4. 2019 – 31. 3. 2020 a to včetně Zprávy auditora, Zprávy o vztazích mezi ovládanou a ovládající osobou a Výroční zprávy za rok 2019/2020
  - rozdělení zisku za období 1. 4. 2019 – 31. 3. 2020
  - výplatu podílu na zisku za účetní rok 2019/2020
  - pro účetní rok 2020/2021 společnost HAYEK spol. s r.o. holding jako externího auditora společnosti
  - vzala bez připomínek na vědomí Zprávu o plnění Programu trestně právní compliance
3. Dozorčí rada společnosti se konala dne 23. listopadu 2020 a provedla kontrolu a vzala na vědomí mimo jiné:
  - aktuální stav výrobního programu na 2019/2020
  - plnění souhrnné podnikatelské strategie 2020
  - plnění kolektivní smlouvy za účetní rok 2019/2020
  - posouzení výsledků auditů a kontrol provedených v roce 2020
  - vzala bez připomínek na vědomí Zprávu o plnění Programu trestně právní compliance
  - projednala plán kontrolní činnosti dozorčí rady na rok 2021

Zápisy z jednání valné hromady a dozorčích rad jsou archivovány v sídle společnosti.





## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY PRAGIS A.S. PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

V účetním roce 2020/2021 nedošlo ke změnám v obsazení dozorčí rady, která pracovala ve složení:

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

Dozorčí rada se v účetním roce 2020/2021 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 2020/2021 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 2020/2021, byly v průběhu roku plněny a závěry z jejich hodnocení byly zpracovány 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 9. 8. 2021 přezkoumala účetní závěrku za období od 1. 4. 2020 do 31. 3. 2021 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 2020/2021 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 svém jednání dne 9. 8. 2021 vzala na vědomí Zprávy o plnění Programu trestně právní compliance za uplynulé období.

Dozorčí rada na svém jednání dne 9. 8. 2021 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 9. 8. 2021

Ing. František Kočí  
Předseda dozorčí rady

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI PRAGIS A.S.

Se sídlem: Budovatelská 286, Praha 9, Satalice, PSČ: 190 15, IČ: 41194861, DIČ: CZ41194861,  
Zapsáno v OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7914

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za hospodářský rok od 1. 4. 2020 do 31. 3. 2021 (dále jen „účetní období“).

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

Údaje zprávy vycházejí z účetních a obchodních podkladů (účetní doklady, účetní knihy, ostatní účetní písemnosti, obchodní smlouvy) a dalších informací dostupných statutárnímu orgánu společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

## OBSAH ZPRÁVY

## A. Osoby tvořící podnikatelské seskupení – struktura vztahů propojených osob

- Ovládající osoba
- Ovládaná osoba
- Další propojené osoby ve Skupině Metrostav
- Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny
  - Transakce mezi propojenými osobami – plnění (pohledávky)
  - Transakce mezi propojenými osobami – protiplnění (závazky)
- Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob
- Posouzení újmy a jejího vyrovnání
- Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny
- Závěr

## A. Osoby tvořící podnikatelské seskupení – struktura vztahů propojených osob

## 1. Ovládající osoba

**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, jako ovládající osoba, vlastní akcie PRAGISU a.s. a k 31. březnu 2021 činí jejich souhrnná jmenovitá hodnota 89,5 % základního kapitálu účetní jednotky. Mezi společnostmi není uzavřena Ovládací smlouva.

## 2. Ovládaná osoba

**PRAGIS a.s.**, se sídlem Budovatelská 286, Praha 9, Satalice, PSČ: 190 15, IČ: 41194861, DIČ: CZ41194861,  
- dceřiná společnost a člen Skupiny Metrostav

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména prováděním staveb. Ovládající i propojené osoby vzájemně spolupracují. Smlouvy uzavírané mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

**3. Další propojené osoby ve Skupině Metrostav**, s nimiž měl PRAGIS a.s. uzavřené pro období hospodářského roku 2020/2021 obchodní smlouvy:

**Metrostav stavebniny, s.r.o.**, se sídlem Bystrá 2243, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, IČ 45788430  
- 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

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

**Subterra a.s.**, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 45309612  
- 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

**Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.**, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 26205424  
- přidružená společnost Skupiny Metrostav

**TBG Pražské malty, s.r.o.**, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ 25799380  
- přidružená společnost Skupiny Metrostav

## 4. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

Mezi propojenými osobami ve smyslu §66a, odst. 9, zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku byly v roce 2020/2021 uzavřeny následující smlouvy a objednávky, které byly uzavřeny na základě běžných obchodních podmínek:

## Smluvní strany:

**Metrostav a.s.** - objednatel  
PRAGIS a.s. - zhotovitel

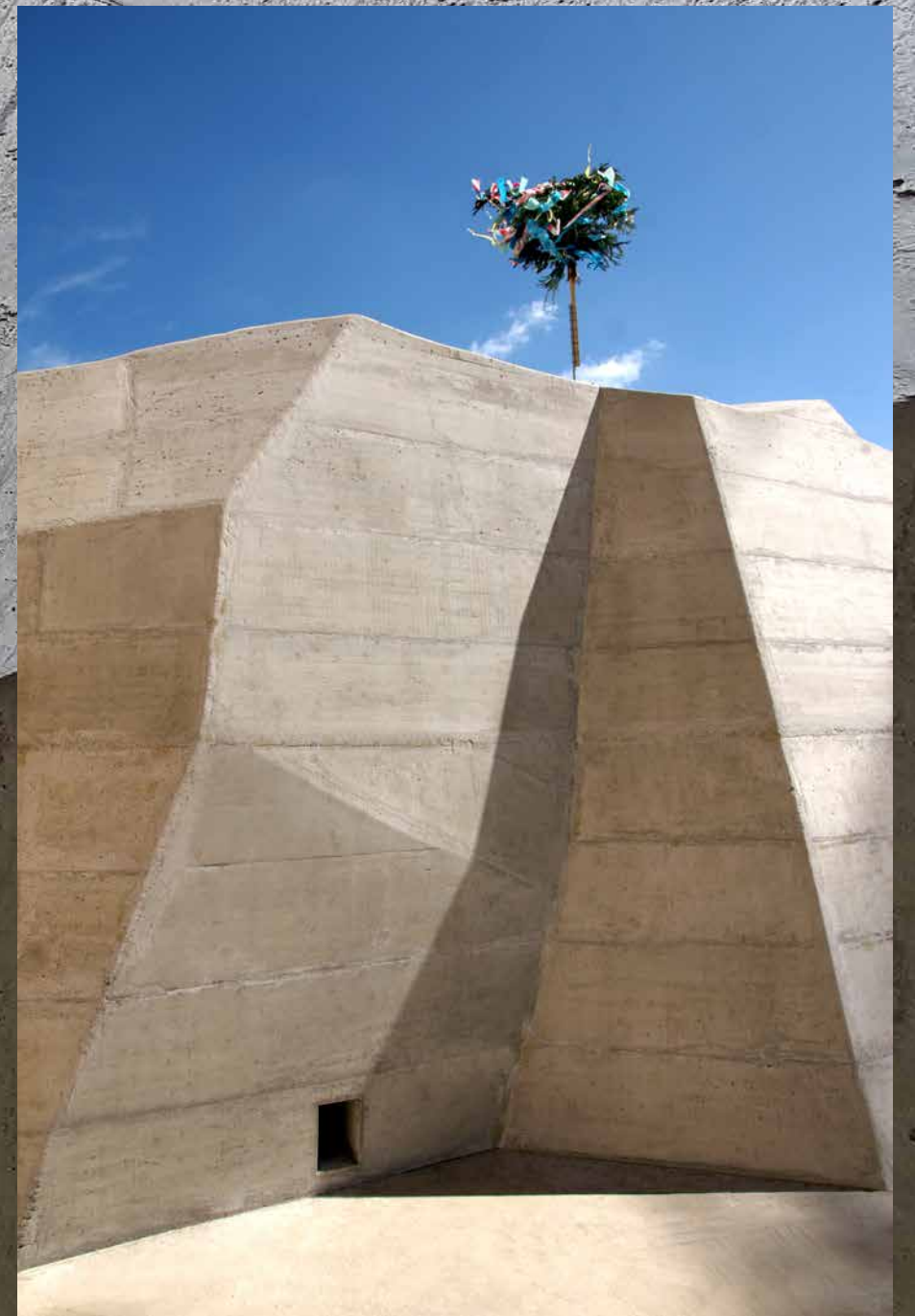
**Sod. č. 20050091/05050050 objednatel** a PG-25/2020/ZAK/SS/HRU/MZ zhotovitele ze dne 25. 5. 2020  
předmět objednávky: Pilotové založení  
Most ev. č. 235-004 před obcí Drahoňův Újezd

**Sod. č. 20090190/5750** ze dne 24. 6. 2020  
předmět objednávky: Monolitické konstrukce  
Krkonoské muzeum ve Vrchlabí - stavba

**Obj. č. 20035021** ze dne 18. 5. 2020  
předmět objednávky: D+M vodovodní přípojky  
Student House - Holešovice

**Obj. č. 20511777 OP** ze dne 1. 9. 2020  
předmět objednávky: Dobetonávky + zhotovení obrubníků  
Rezidence Na Pomezí







**Sod. č. 20010684/ML objednatel a PG-47/2020/zak/SS/MZ zhotovitele** ze dne 4. 9. 2020  
předmět smlouvy: Zajištění stavební jámy, piloty  
Rezidenční park Na Vackově, 5. etapa

**Sod.** ze dne 1. 10. 2020  
předmět smlouvy: Výměna vodovodu  
Výstavba trasy I.D metra v Praze - úsek Pankrác - Depo Písnice, doplňkový geologický průzkum úseku ID1a - úsek PAD 4

**Sod. č. OS 20500310 objednatel a PG-45/2020/zak/SS/MZ zhotovitele** ze dne 2. 11. 2020  
předmět smlouvy: Piloty  
„Rozšíření závodu Mondí Bupak – jižní část a Odstranění obloukové haly v Mondí Bupak“

**Sod. č. 20030283 objednatel a PG-48/2020/zak/SS/MZ** ze dne 21. 10. 2020  
předmět smlouvy: Zajištění stavební jámy, pilotové založení  
TULIPA CITY, objekty E a D

**Obj. č. 200 637 20** ze dne 23. 11. 2020  
předmět smlouvy: Pilotové založení jeřábu  
Stavba Vackov 5. etapa - pilotové založení jeřábu č.5, záporové pa-  
žení jeřábu č.4

**Sod. č. 20010943/Nk** ze dne 17. 12. 2020  
předmět smlouvy: Zajištění stavební jámy  
PVS shybka Podolské nábreží

**Obj. č. 21500815 OP** ze dne 2. 2. 2021  
21502418 OP ze dne 9. 2. 2021  
předmět objednávky: Pilotové založení, monolitické konstrukce  
SDR hotel INTERCONTINENTAL, Praha 1

**Obj. č. 21031007** ze dne 23. 2. 2021  
předmět smlouvy: Dodávka výdřevy  
TULIPA CITY, objekty E a D

**Sod. č. 21010146/Kc** ze dne 12. 3. 2021  
předmět objednávky: ŽLB konstrukce  
Praha, Vítkov - Památník odboje při VHÚ

**Obj. č. OP 20041991** ze dne 30. 4. 2020  
předmět objednávky: Dodávka el. energie  
Stavební dvůr Horní Počernice Jižní plocha

**Subterra a.s.** - objednatel  
PRAGIS a.s. - zhotovitel

**Sod. č. 1804182** objednatel ze dne 15. 11. 2018  
předmět smlouvy: Rekonstrukce kanalizace a obnova vodovodního řadů  
Obnova vodovodních řadů, ul. Letňanská a okolí, Praha 9  
Rekonstrukce kanalizace, ul. Na Vysočanských vinicích, Letňanská, Satalická, Praha 9

**Metrostav Infrastructure a.s** - objednatel  
PRAGIS a.s. - zhotovitel

**Obj. č. MIOP 21101466** ze dne 22. 3. 2021  
předmět objednávky: El. energie  
Režie

PRAGIS a.s.- objednatel  
**Metrostav a.s.** - dodavatel

**Obj. č. PG-02/01/2020/Podz/701/mat** ze dne 13. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka třmenů a pažnic  
Různé stavby divize Podzemní stavby  
Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 21. 11. 2017  
předmět smlouvy: Zpracování osobních údajů  
Režie

PRAGIS a.s.- objednatel  
**Metrostav stavebniny, s.r.o.** - dodavatel

**Obj. č. PG-18/09/2020/PODZ/702/mat** ze dne 15. 9. 2020  
předmět objednávky: Odběr stavebního materiálu  
Zkapacitnění kanalizace, ul. Prosecká (mezi ul. U Pekařky a Zen-  
klova), Praha 8

**Obj. č. PG-04/03/2021/PODZ/702/mat** ze dne 1. 3. 2021  
předmět objednávky: Dodání důlní výztuže  
Zkapacitnění kanalizace, ul. Prosecká (mezi ul. U Pekařky a Zen-  
klova), Praha 8

**Obj. č. PG-35/11/2020/PODZ/702/mat** ze dne 30. 11. 2020  
předmět objednávky: Dodání zákrytové desky  
„0211-007-18 Oprava bočního vstupu na stoce B Výstaviště“

**Obj. č. PG-11/2021/mat/PS** ze dne 25. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodávka stavebního materiálu pro rok 2021  
Různé stavby divize Pozemní stavby

**Obj. č. PG-11/04/2020/Podz/702/mat** ze dne 21. 4. 2020  
předmět objednávky: Dodávka kari sítí  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-10/04/2020/Podz/702/mat** ze dne 8. 4. 2020  
předmět objednávky: Dodávka důlních výztuží  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-19/05/2020/Podz/701/mat** ze dne 18. 5. 2020  
předmět objednávky: Dodání pažnic  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-1/2021/SS/mat/PT** ze dne 5. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodání stavebního materiálu pro rok 2021  
Různé stavby divize Stavební specializace

**Obj. č. PG-27/2021/VS/mat/O** ze dne 14. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodávka stavebního materiálu pro rok 2021  
Různé stavby divize Vodohospodářské stavby

**Obj. č. PG-01/Podz/2021/mat** ze dne 19. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodání stavebního materiálu pro rok 2021  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-06/03/2021/Podz/702/mat** ze dne 15. 3. 2021  
předmět objednávky: Dodání pažnic  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-11/03/2021/Podz/702/mat** ze dne 24. 3. 2021  
předmět objednávky: Nákup výztuže a stavebního materiálu  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-48/2021/VS/mat/O** ze dne 19. 5. 2021  
předmět objednávky: Půjčení hliníkové pojízdné věže  
Různé stavby divize Vodohospodářské stavby

**Obj. č. PG-11/2021/mat/PS** ze dne 25. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodání stavebního materiálu pro rok 2021  
různé stavby divize Pozemní stavby

**Obj. č. PG-27/2020/VS/mat/O** ze dne 27. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka materiálu pro rok 2020  
Různé stavby divize Vodohospodářské stavby

**Obj. č. PG-01/Podz/2020/mat** ze dne 7. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka stavebního materiálu pro rok 2020  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-1/2020/SS/mat/PT** ze dne 6. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka materiálu pro rok 2020  
Různé stavby divize Stavební specializace

**Obj. č. PG-02/01/2020/Podz/701/mat** ze dne 13. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka pažnic pro rok 2020  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-5/2020/mat/PS** ze dne 10. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka materiálu pro rok 2020  
Různé stavby divize Pozemní stavby

PRAGIS a.s. - objednatel  
**SQZ s.r.o.** - dodavatel

**Sod. č. EŘ/12/2014**  
předmět smlouvy: Provedení a dodávka služeb zkušebnictví  
Různé stavby

PRAGIS a.s. - objednatel  
**TBG METROSTAV s.r.o.** - dodavatel

**Obj. č. PG-84/2020/matPS** ze dne 17. 4. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Krkonoské muzeum ve Vrchlabí - stavba

**Obj. č. PG-206/2020/mat/PS** ze dne 7. 10. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Rodinný dům MUDr. Košťál, Praha 4

**Obj. č. PG-240/2020/mat/PS** ze dne 15. 12. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
RD Přezletice

**Obj. č. PG-33/2020/SS/mat/LB** ze dne 14. 4. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Střelnická - retenční nádrž

**Obj. č. PG-47/2020/SS/mat/LB** ze dne 4. 6. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
„KOVOŠROT GROUP CZ s.r.o. - Modernizace areálu, Ke Kablu 289,  
Praha - Dolní Měcholupy“

**Obj. č. PG-52/2020/SS/mat/LB** ze dne 8. 7. 2020  
předmět objednávky: Beton do pilot  
Parkovací dům P+R Černý Most III.

**Obj. č. PG-54/2020/SS/mat/ME** ze dne 12. 8. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Polyfunkční dům Na Groši II.

**Obj. č. PG-59/2020/SS/mat/ME** ze dne 10. 9. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Rezidenční park Na Vackově, 5. etapa

**Obj. č. PG-63/2020/SS/mat/ME** ze dne 15. 10. 2020  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
TULIPA CITY, objekty E a D

**Obj. č. PG-12/2021/VS/mat/O** ze dne 4. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Různé stavby divize Vodohospodářské stavby

**Obj. č. PG-22/2021/Podz/mat** ze dne 20. 1. 2021  
předmět objednávky: Dodávka materiálu  
Různé stavby divize Podzemní stavby

**Obj. č. PG-22/2020/Pod/mat** ze dne 13. 1. 2020  
předmět objednávky: Dodávka materiálu  
Různé stavby divize Podzemní stavby

PRAGIS a.s. - objednatel  
**Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.** - dodavatel

**Obj. č. PG-256/2019/sub/PS** ze dne 3. 10. 2019  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Obytná budova Hodkovičky - II. etapa (Hodkovičky green)

**Obj. č. PG-41/2019/sub/PS** ze dne 24. 4. 2019  
předmět objednávky: Dodávka betonu  
Dostavba, vestavba a přestavba objektu Mikulandská na inovační,  
technologické a výzkumné vzdělávací centrum Vysoké školy umě-  
leckoprůmyslové v Praze

PRAGIS a.s. - objednatel  
**Subterra a.s.** - dodavatel

**Obj. č. PG-382/2020/sub/SS/SŠ** ze dne 8. 12. 2020  
předmět objednávky: Protlaky mikrotunelovým strojem  
Obříství - rekonstrukce vodovodní shybky

**Sod. č. 1112059** ze dne 18. 3. 2011  
předmět objednávky: Nájem důlního ventilátoru APXE 630  
Různé stavby divize Podzemní stavby



**a. Transakce mezi propojenými osobami – vzájemné vztahy výnosy**

Propojená osoba	Popis transakcí uskutečněných v běžném účetním období	Plnění v tis. Kč
Metrostav a.s.	služby	196 529
Metrostav a.s.	prodej materiálu	48
Subterra a.s.	služby	4 394
Metrostav Infrastructure a.s.	služby	25
TBG METROSTAV s.r.o.	finanční výnosy (bonus)	6 122
<b>Celkem</b>		<b>207 118</b>

**b. b. Transakce mezi propojenými osobami – vzájemné vztahy náklady a ostatní výdaje**

Propojená osoba	Popis transakcí uskutečněných v běžném účetním období	Plnění v tis. Kč
Metrostav a.s.	služby	11 487
Metrostav a.s.	materiál a energie	1 192
Metrostav a.s.	ostatní provozní náklady	234
Subterra a.s.	služby	8 157
Metrostav Infrastructure a.s.	služby	23
Metrostav stavebniny, s.r.o.	materiál	1 887
Metrostav stavebniny, s.r.o.	služby	194
SQZ, s.r.o.	služby	295
TBG METROSTAV s.r.o.	materiál	41 268
TBG METROSTAV s.r.o.	služby	207
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	služby	989
Metrostav a.s.	dividendy	8 450
Metrostav stavebniny, s.r.o.	zásoby	4 239
<b>Celkem</b>		<b>78 622</b>

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

V průběhu rozhodného období neúčinnila 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.

**6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání**

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že v období hospodářského roku 2020/2021 nevznikla ovládané osobě 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.

**7. 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 PRAGIS a.s. nevyplyvají z účasti ve Skupině žádná zvláštní rizika.

**8. 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 období.

V Praze dne 18. 6. 2021

Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.  
Předseda představenstva



Označení	AKTIVA	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>795 202</b>	<b>-194 523</b>	<b>600 679</b>	<b>574 425</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>278 770</b>	<b>-161 529</b>	<b>117 241</b>	<b>127 574</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>1 826</b>	<b>-718</b>	<b>1 108</b>	<b>725</b>
<b>B. I. 2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>1 826</b>	<b>-718</b>	<b>1 108</b>	<b>0</b>
2. 1.	Software	1 826	-718	1 108	0
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>725</b>
5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	725
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>276 944</b>	<b>-160 811</b>	<b>116 133</b>	<b>126 849</b>
<b>B. II. 1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>27 529</b>	<b>-7 922</b>	<b>19 607</b>	<b>21 186</b>
1. 1.	Pozemky	12 292	0	12 292	13 422
1. 2.	Stavby	15 237	-7 922	7 315	7 764
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	248 211	-152 889	95 322	105 279
<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>837</b>	<b>0</b>	<b>837</b>	<b>17</b>
5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	837	0	837	17
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>514 290</b>	<b>-32 994</b>	<b>481 296</b>	<b>444 998</b>
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>77 925</b>	<b>0</b>	<b>77 925</b>	<b>87 819</b>
C. I. 1.	Materiál	55 086	0	55 086	64 223
2.	Nedokončená výroba a polotovary	22 754	0	22 754	23 571
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	85	0	85	25
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>236 265</b>	<b>-32 994</b>	<b>203 271</b>	<b>193 733</b>
<b>C. II. 1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47 788</b>	<b>-1 367</b>	<b>46 421</b>	<b>49 311</b>
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	47 761	-1 367	46 394	49 284
<b>1. 5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	27	0	27	27
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>188 477</b>	<b>-31 627</b>	<b>156 850</b>	<b>144 422</b>
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	168 531	-31 627	136 904	120 966
<b>2. 4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>19 946</b>	<b>0</b>	<b>19 946</b>	<b>23 456</b>
2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	6 882	0	6 882	10 285
2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	11 334	0	11 334	11 585
2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	799	0	799	579
2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	170	0	170	102
2. 4. 6.	Jiné pohledávky	761	0	761	905
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>200 100</b>	<b>0</b>	<b>200 100</b>	<b>163 446</b>
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	2 095	0	2 095	2 146
2.	Peněžní prostředky na účtech	198 005	0	198 005	161 300
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>2 142</b>	<b>0</b>	<b>2 142</b>	<b>1 853</b>
D. 1.	Náklady příštích období	1 783	0	1 783	1 745
3.	Příjmy příštích období	359	0	359	108



## ROZVAHA KE DNI 31. 3. 2021 v plném rozsahu (v tisících Kč)

Označení	PASIVA	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>600 679</b>	<b>574 425</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>457 803</b>	<b>443 230</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>20 715</b>	<b>21 285</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	575	575
2.	Statutární a ostatní fondy	20 140	20 710
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>409 286</b>	<b>394 677</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	409 286	394 677
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>25 343</b>	<b>24 809</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>141 741</b>	<b>127 616</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>14 363</b>	<b>21 773</b>
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	4 094	12 510
4.	Ostatní rezervy	10 269	9 263
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>127 378</b>	<b>105 843</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>7 921</b>	<b>5 099</b>
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	646	310
8.	Odložený daňový závazek	7 275	4 789
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>119 457</b>	<b>100 744</b>
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	97 177	73 499
<b>8.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>22 280</b>	<b>27 245</b>
8. 1.	Závazky ke společníkům	1 444	10 707
8. 3.	Závazky k zaměstnancům	8 840	7 906
8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	5 520	5 496
8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	1 462	2 124
8. 6.	Dohadné účty pasivní	5 014	1 012
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>1 135</b>	<b>3 579</b>
D. 1.	Výdaje příštích období	1 135	3 579



## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY KE DNI 31. 3. 2021 v plném rozsahu (v tisících Kč)

Označení	Text	Skutečnost v účetním období	
		<b>Sledovaném</b>	<b>Minulém</b>
<b>I.</b>	<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	<b>881 664</b>	<b>871 036</b>
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>683 922</b>	<b>679 228</b>
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	211 554	203 985
3.	Služby	472 368	475 243
<b>B.</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti</b>	<b>817</b>	<b>-9 384</b>
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>153 021</b>	<b>153 242</b>
D. 1.	Mzdové náklady	110 222	110 979
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	42 799	42 263
2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	36 967	37 101
2. 2.	Ostatní náklady	5 832	5 162
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>20 830</b>	<b>19 335</b>
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	21 016	19 996
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	21 016	19 996
3.	Úprava hodnot pohledávek	-186	-661
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>11 642</b>	<b>11 675</b>
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	1 525	815
2.	Tržby z prodaného materiálu	1 649	379
3.	Jiné provozní výnosy	8 468	10 481
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>3 464</b>	<b>10 433</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 921	992
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	170	119
3.	Daně a poplatky	1 024	1 684
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-7 411	-244
5.	Jiné provozní náklady	7 760	7 882
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>31 252</b>	<b>29 857</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>483</b>	<b>1 097</b>
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	0	281
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	483	816
<b>VII.</b>	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>58</b>	<b>72</b>
K.	Ostatní finanční náklady	482	408
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>59</b>	<b>761</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>31 311</b>	<b>30 618</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>5 968</b>	<b>5 809</b>
L. 1.	Daň z příjmů splatná	3 482	3 370
2.	Daň z příjmů odložená	2 486	2 439
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>25 343</b>	<b>24 809</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>25 343</b>	<b>24 809</b>
<b>*</b>	<b>Čistý obrát za účetní období</b>	<b>893 847</b>	<b>883 880</b>



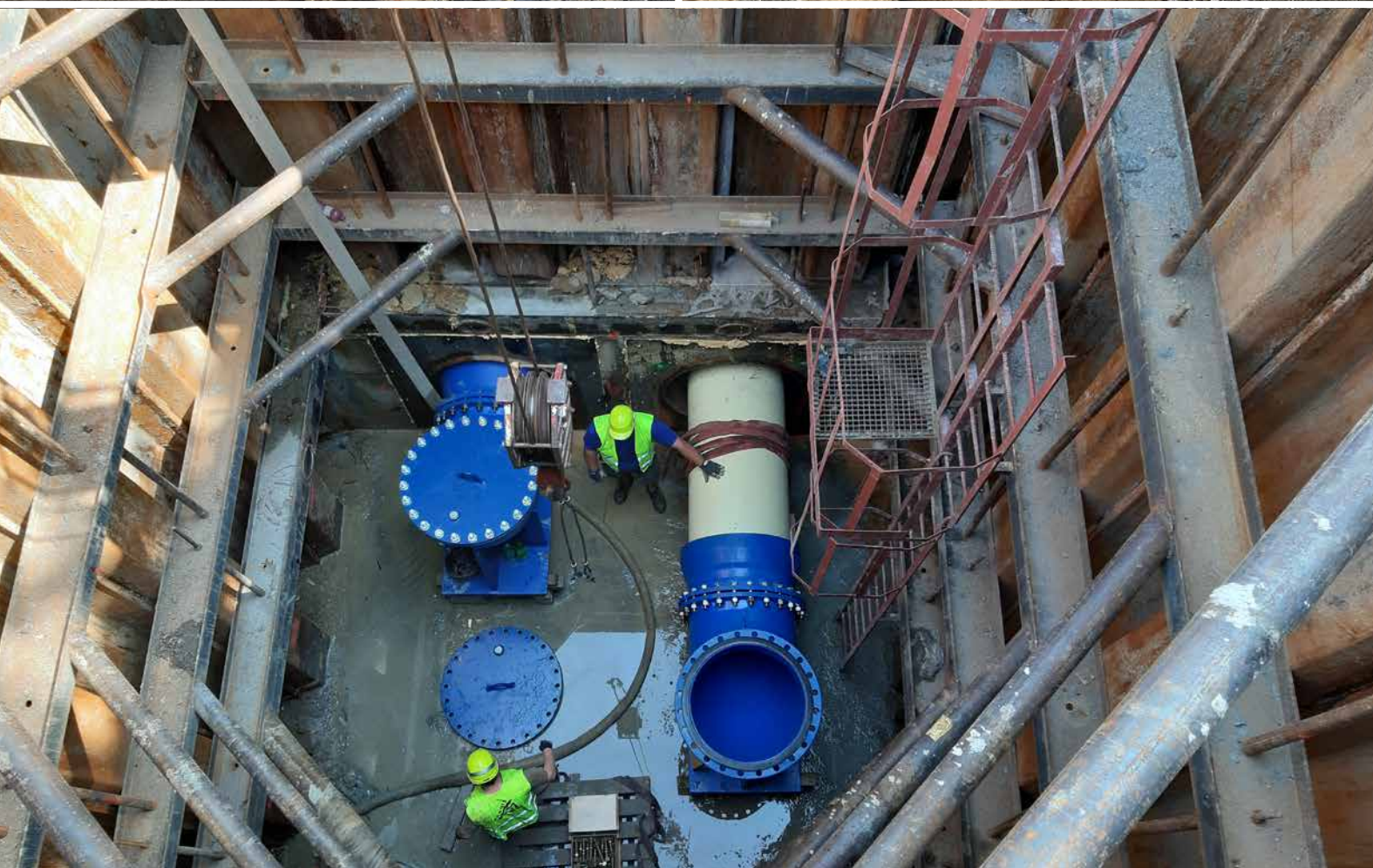
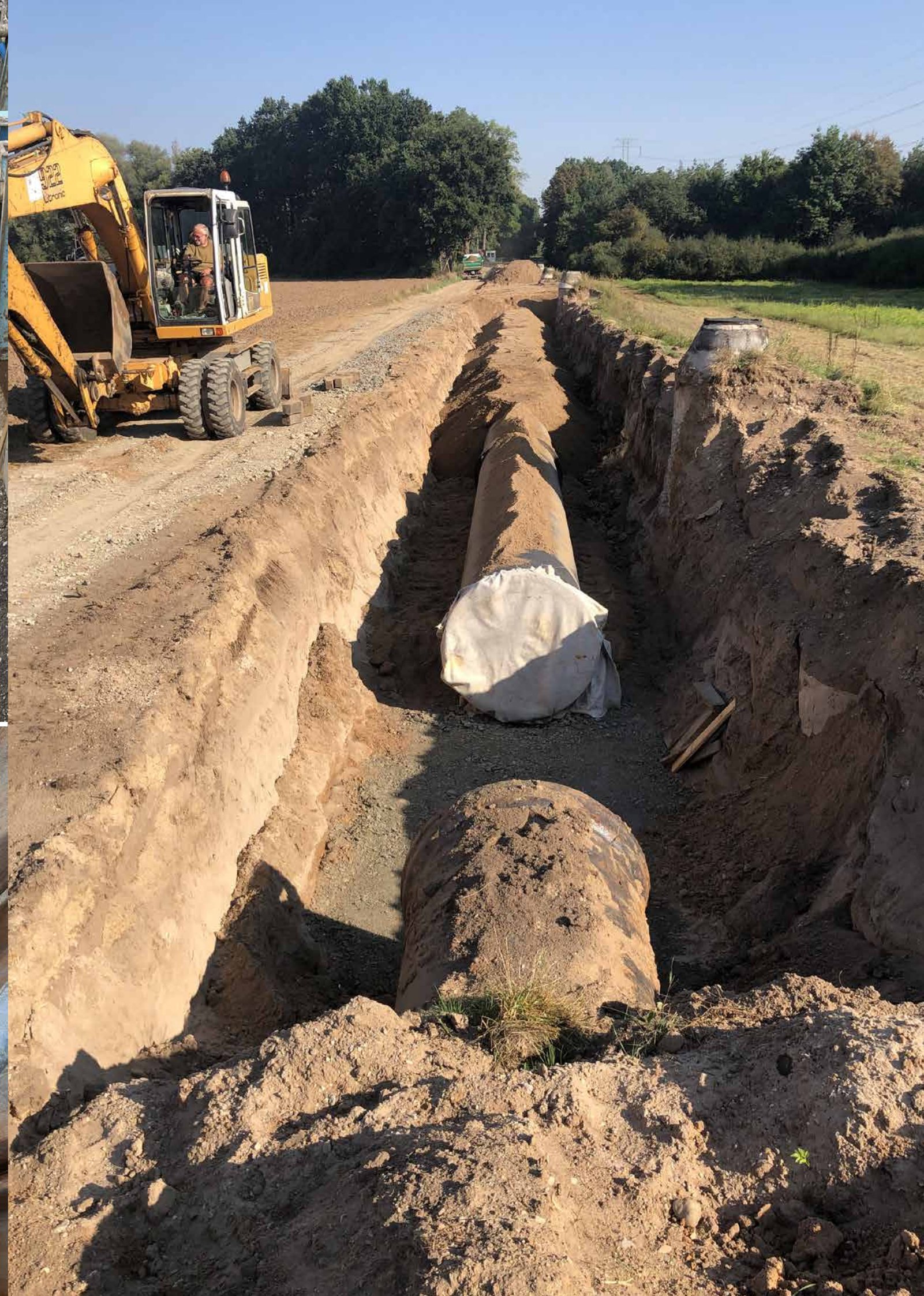
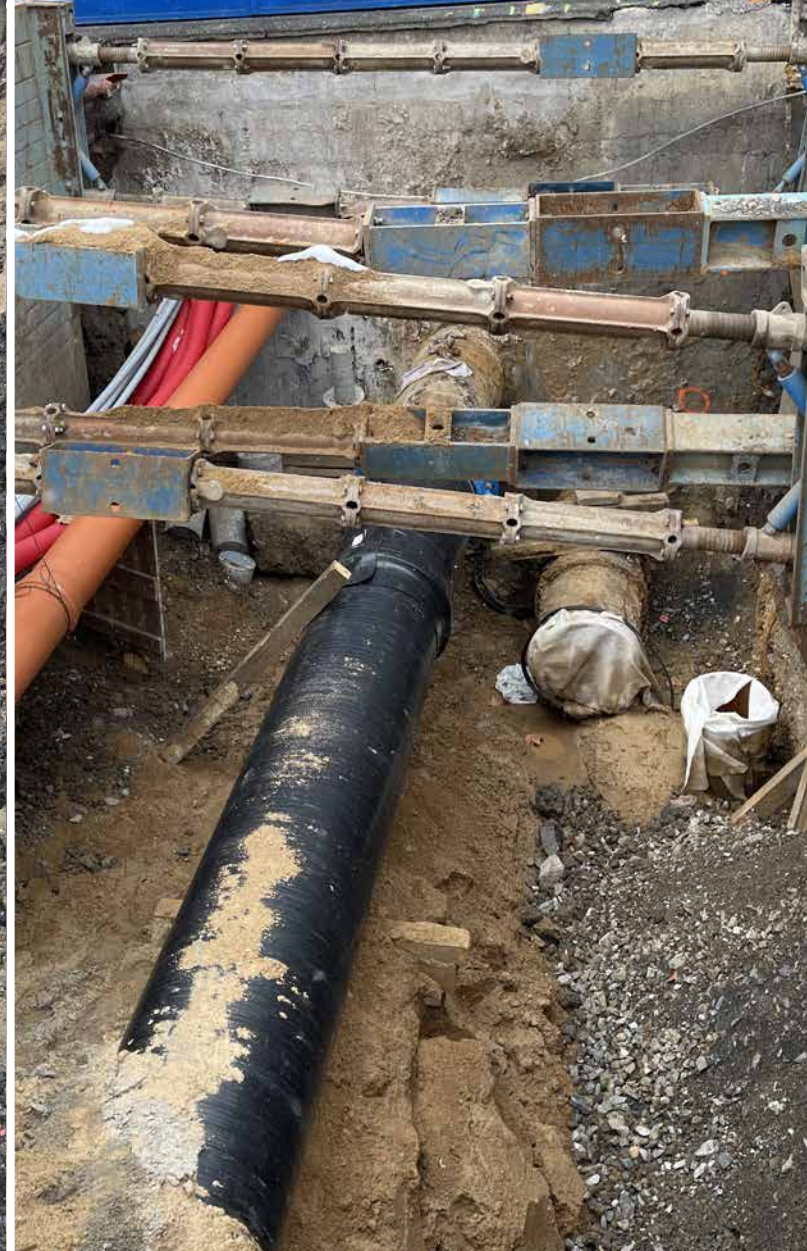
# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tisících Kč)

	PRAGIS a.s.	31. 3. 2020	31. 3. 2021
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněž. ekvivalentů na počátku období</b>	<b>63 382</b>	<b>163 446</b>
<b>Z.</b>	<b>Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>30 618</b>	<b>31 310</b>
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	17 922	13 331
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	19 996	21 016
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv a změna zůstatků přechodných účtů	-1 153	-7 597
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	176	395
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky	-1 097	-483
<b>A. *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami</b>	<b>48 540</b>	<b>44 641</b>
A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-1 890	17 047
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů	4 191	-9 453
A. 2. 1. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	4 296	-9 097
A. 2. 1. 2.	Změna stavu aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-105	-356
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-27 894	16 606
A. 2. 2. 1.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	-25 157	15 048
A. 2. 2. 2.	Změna stavu pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-2 737	1 558
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	21 813	9 894
<b>A. **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>46 650</b>	<b>61 688</b>
A. 4.	Přijaté úroky	1 097	483
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulé období	-6 075	-3 670
<b>A. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	<b>41 672</b>	<b>58 501</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-22 425	-12 602
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	815	1 525
B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	90 222	0
<b>B. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>68 612</b>	<b>-11 077</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	-10 220	-10 770
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů	-220	-770
C. 2. 6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně srážkové daně	-10 000	-10 000
<b>C. ***</b>	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>-10 220</b>	<b>-10 770</b>
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	100 064	36 654
<b>R.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období</b>	<b>163 446</b>	<b>200 100</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	20 710	20 430	280
2. Zvýšení	1 256	1 447	
3. Snížení	1 826	1 167	
4. Konečný zůstatek	20 140	20 710	-570
<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	394 677	383 206	11 471
2. Zvýšení	24 809	11 472	
3. Snížení	10 200	0	
4. Konečný zůstatek	409 286	394 677	14 609
<b>K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění</b>			
	25 343	24 809	534







## 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 značkou 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 89,50%

## 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. 2020 – 31. 3. 2021.

### 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 40 tis. Kč do 31. 12. 2020 a od 1. 1. 2021 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 vyrobený 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

Od 1. 1. 2021 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	4 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. Kč do 40 tis. Kč do 31. 12. 2020, od 1. 1. 2021 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 uskutečněnou 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.



## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

## 2.10 Tržby

Tržby za stavební práce jsou zaúčtovány na základě fakturace vyplývajících 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.

Na odměny zaměstnancům Společnost vytváří dohadnou položku pasivní. Při tvorbě dohadné položky pasivní Společnost zohledňuje očekávaný průměrný celoroční poměr odvodů na sociální a zdravotní pojištění vůči mzdovým nákladům.

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 Leasing

Pořizovací cena majetku formou operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů po celou dobu trvání operativního leasingu. Budoucí splátky operativního leasingu, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

## 2.15 Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

## 2.16 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.

## 2.17 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 a 11.

## 2.18 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.

## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

## 3. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

(tis. Kč)	1. dubna 2020	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. března 2021
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	709	1 117	0	1 826
Nedokončený nehmotný majetek	725	392	1 117	0
<b>Celkem</b>	<b>1 434</b>	<b>1 509</b>	<b>1 117</b>	<b>1 826</b>
<b>Oprávky</b>				
Software	709	9	0	718
<b>Celkem</b>	<b>709</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>718</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>725</b>			<b>1 108</b>

(tis. Kč)	1. dubna 2019	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. března 2020
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	709	0	0	709
Nedokončený nehmotný majetek	0	725	0	725
<b>Celkem</b>	<b>709</b>	<b>725</b>	<b>0</b>	<b>1 434</b>
<b>Oprávky</b>				
Software	709	0	0	709
<b>Celkem</b>	<b>709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>709</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>0</b>			<b>725</b>

## 4. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

(tis. Kč)	1. dubna 2020	Přírůstky / přeúčtování	Úbytky	31. března 2021
<b>Pořizovací cena</b>				
Pozemky	13 422	0	1 130	12 292
Stavby	15 237	0	0	15 237
Hmotné movité věci a jejich soubory	239 054	11 391	2 234	248 211
z toho stroje a dopravní prostředky	223 149	11 284	1 963	232 470
inventář a ostatní	15 905	107	271	15 741
Umělecká díla	367	0	0	367
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	17	15 623	14 803	837
<b>Celkem v PC</b>	<b>268 097</b>	<b>27 014</b>	<b>18 167</b>	<b>276 944</b>
<b>Oprávky</b>				
Stavby	7 473	449	0	7 922
Hmotné movité věci a jejich soubory	133 775	20 770	1 656	152 889
z toho stroje a dopravní prostředky	120 499	20 291	1 385	139 405
inventář a ostatní	13 276	479	271	13 484
<b>Celkem oprávky</b>	<b>141 248</b>	<b>21 219</b>	<b>1 656</b>	<b>160 811</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>126 849</b>			<b>116 133</b>



## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

(tis. Kč)	1. dubna 2019	Přírůstky / přeúčtování	Úbytky	31. března 2020
<b>Pořizovací cena</b>				
Pozemky	13 422	0	0	13 422
Stavby	15 237	0	0	15 237
Hmotné movité věci a jejich soubory	217 821	25 136	3 903	239 054
z toho stroje a dopravní prostředky	203 392	23 568	3 811	223 149
inventář a ostatní	14 429	1 568	92	15 905
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	25 275	25 275	0
Umělecká díla	233	140	6	367
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3 591	16 264	19 838	17
<b>Celkem v PC</b>	<b>250 304</b>	<b>66 815</b>	<b>49 022</b>	<b>268 097</b>
<b>Oprávky</b>				
Stavby	7 009	464	0	7 473
Hmotné movité věci a jejich soubory	117 159	20 519	3 903	133 775
z toho stroje a dopravní prostředky	104 199	20 111	3 811	120 499
inventář a ostatní	12 960	408	92	13 276
<b>Celkem oprávky</b>	<b>124 168</b>	<b>20 983</b>	<b>3 903</b>	<b>141 248</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>126 136</b>			<b>126 849</b>

Společnost k 31. březnu 2021 neeviduje hmotný majetek zatížený zástavním právem.

Společnost v období od 1. 4. 2020 do 31. 3. 2021 nepoužívala majetek získaný finančním leasingem.

Údaje o operativním leasingu jsou uvedeny v poznámce č. 8.

#### Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

(tis. Kč)	31. března 2021	31. března 2020
Drobný hmotný majetek	23 694	22 641
Drobný nehmotný majetek	256	256
<b>Celkem</b>	<b>23 950</b>	<b>22 897</b>

#### Majetek k 31. 3. 2021 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. 2020 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 2021	31. března 2020
<b>Pohledávky z obchodních vztahů</b>		
Dlouhodobé	47 761	51 967
Krátkodobé, z toho:		
krátkodobé do splatnosti	128 561	110 917
krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	7 094	10 011
31–90 dnů	1 251	37
91–365 dnů	1 314	1
365 a více dnů	30 311	30 497
<b>Pohledávky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>216 292</b>	<b>203 430</b>

## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

Ostatní pohledávky dlouhodobé	27	27
Ostatní pohledávky krátkodobé	19 946	23 456
<b>Ostatní pohledávky celkem</b>	<b>19 973</b>	<b>23 483</b>
<b>Pohledávky celkem brutto</b>	<b>236 265</b>	<b>226 913</b>
Opravné položky na nedobytné pohledávky	- 32 994	-33 180
<b>Čistá hodnota pohledávek</b>	<b>203 271</b>	<b>193 733</b>

Dlouhodobé pohledávky tvoří zádržné na stavební zakázky. Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. březnu 2021 činí 31 390 tis. Kč (k 31. březnu 2020: 26 325 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 2020/2021	HR 2019/2020
<b>Počáteční zůstatek k 1. dubnu</b>	<b>33 180</b>	<b>33 841</b>
Tvorba opravné položky	11 843	6 934
Zrušení opravné položky	12 029	7 595
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu</b>	<b>32 994</b>	<b>33 180</b>

### 6. VLASTNÍ KAPITÁL

Schválené a vydané akcie:

	31. března 2021		31. března 2020	
	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)
Kmenové akcie v hodnotě 12 000 Kč, plně splacené	200	2400	200	2400

Akcionáři s % podílem na základním kapitálu:

	31. března 2021	31. března 2020
Metrostav a.s.	89,50 %	84,50 %
Ostatní akcionáři	10,50 %	15,50 %
<b>Celkem</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

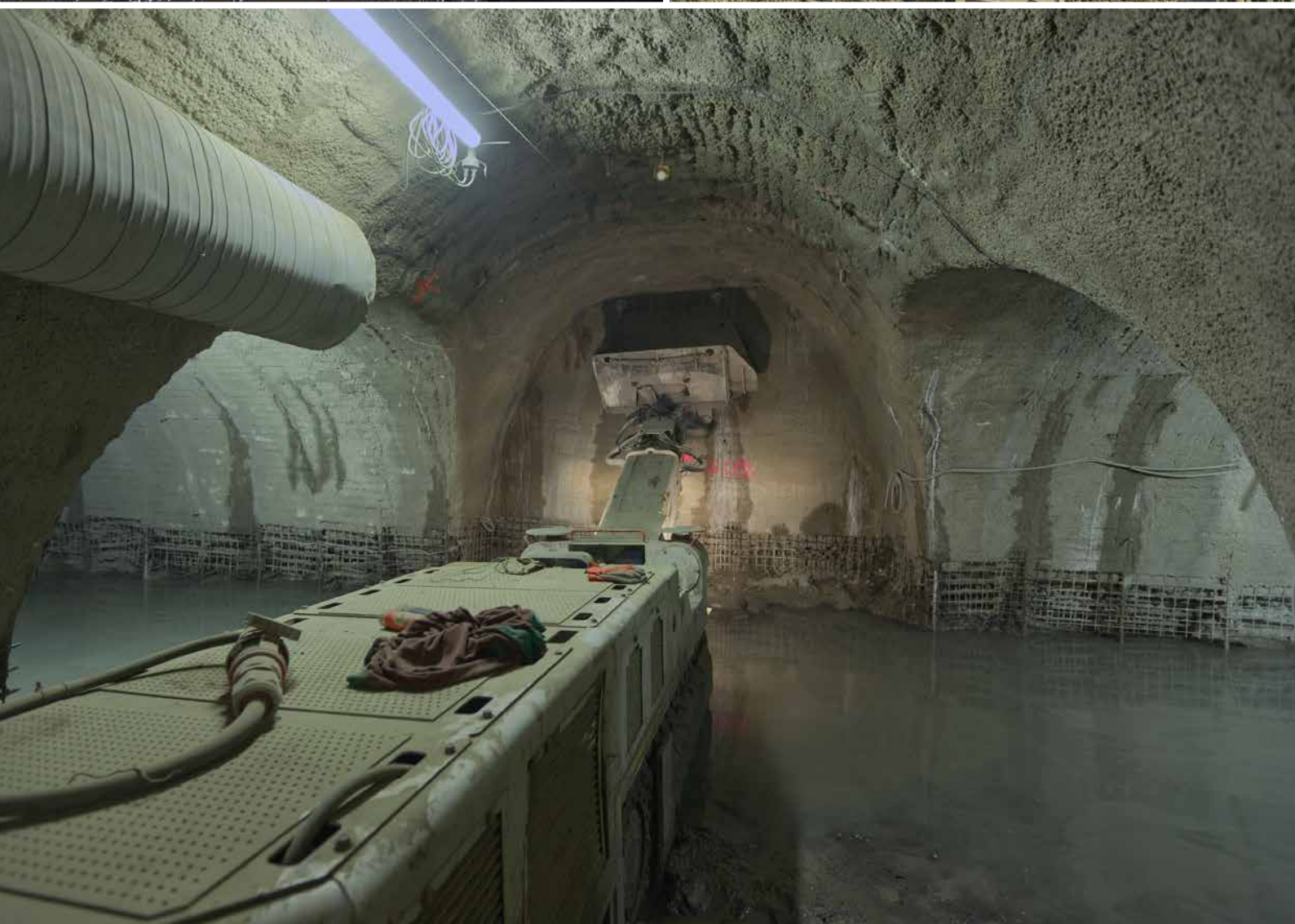
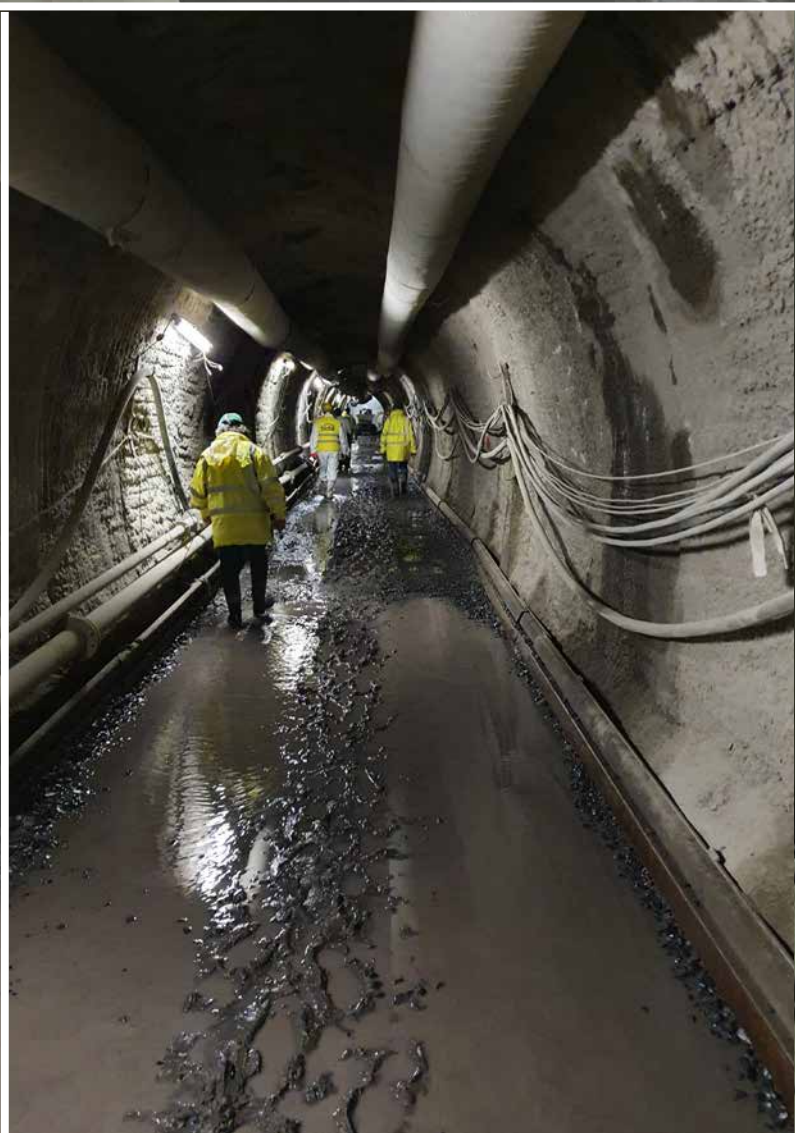
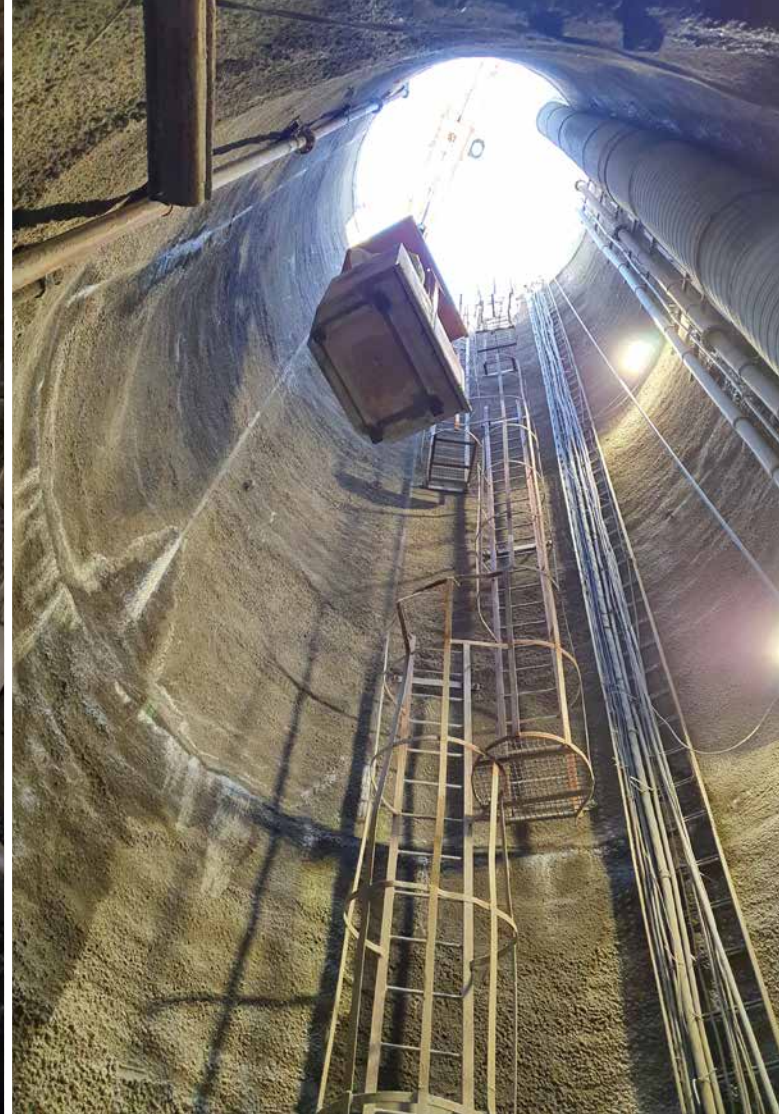
Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku (viz poznámka 1).

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

Dne 7. září 2020 valná hromada schválila účetní závěrku hospodářského roku Společnosti za období od 1. dubna 2019 do 31. března 2020. Bylo rozhodnuto o rozdělení zisku hospodářského roku od 1. dubna 2019 do 31. března 2020 ve výši 24 809 tis. Kč takto: převod na účet nerozděleného zisku 14 609 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 2020 do 31. března 2021.







## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

## 7. REZERVY

(tis. Kč)	Rezervy zákonné	Rezervy na záruční opravy	Ostatní rezervy	Celkem
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu 2019</b>	<b>13 358</b>	<b>8 730</b>	<b>178</b>	<b>22 266</b>
Tvorba rezerv	2 494	1 049	0	3 543
Použití a rozpuštění rezerv	3 342	660	32	4 034
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu 2020</b>	<b>12 510</b>	<b>9 117</b>	<b>146</b>	<b>21 773</b>
Tvorba rezerv	0	1 748	294	2 042
Použití a rozpuštění rezerv	8 416	947	90	9 453
<b>Konečný zůstatek k 31. březnu 2021</b>	<b>4 094</b>	<b>9 919</b>	<b>350</b>	<b>14 363</b>

## Rezervy zákonné

Společnost má k 31. březnu 2021 vytvořené rezervy podle zvláštních právních předpisů na významné budoucí opravy dlouhodobého movitého majetku tak, jak je upraveno zákonem o rezervách, včetně povinnosti držet tyto prostředky na samostatném účtu v bance.

## Rezervy na záruční opravy

Při tvorbě rezerv na záruční opravy k 31. březnu 2021 Společnost vycházela z budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu.

## 8. ZÁVAZKY

(tis. Kč)	31. března 2021	31. března 2020
<b>Závazky z obchodních vztahů</b>		
Dlouhodobé	646	310
Krátkodobé, z toho:		
krátkodobé do splatnosti	94 091	70 540
krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	2 161	1 843
31–90 dnů	263	32
91–365 dnů	0	80
365 a více dnů	662	1 004
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>97 823</b>	<b>73 809</b>
Ostatní závazky dlouhodobé	7 275	4 789
-z toho odložený daňový závazek	7 275	4 789
Ostatní závazky krátkodobé	22 280	27 245
<b>Celkem</b>	<b>127 378</b>	<b>105 843</b>

Dlouhodobé závazky tvoří zádržné ze stavebních zakázek. Hodnota závazků se splatností delší než 5 let k 31. březnu 2021 činí 408 tis. Kč (k 31. březnu 2020: 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.

Budoucí závazky z titulu operativního leasingu k 31. březnu 2021 činí 0 tis. Kč (k 31. březnu 2020: 410 tis. Kč).

## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

## 9. TRŽBY

Společnost působí pouze v tuzemsku. Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	HR 2020/2021	HR 2019/2020
<b>Stavební výroba</b>	<b>846 490</b>	<b>832 570</b>
z toho		
speciální zakládání	183 854	155 257
vodohospodářské stavby	298 078	270 188
pozemní stavby	182 692	258 347
podzemní stavby	181 865	148 778
<b>Ostatní výroba</b>	<b>35 174</b>	<b>38 466</b>
<b>Tržby celkem</b>	<b>881 664</b>	<b>871 036</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 2020/2021	HR 2019/2020
<b>Vzájemné vazby výnosy</b>		
Prodej materiálu	48	0
Prodej služeb	200 948	270 387
Úrokové výnosy a ostatní výnosy	6 122	8 132
<b>Celkem</b>	<b>207 118</b>	<b>278 519</b>
<b>Vzájemné vazby náklady</b>		
Nákup materiálu a energie	44 095	58 395
Nákup subdodávek	8 157	2 862
Ostatní nakupované služby	13 681	16 168
<b>Celkem</b>	<b>65 933</b>	<b>77 425</b>
<b>Vzájemné vazby ostatní</b>		
Vyplacené podíly na zisku	8 450	8 350
<b>Celkem</b>	<b>8 450</b>	<b>8 350</b>
<b>Zůstatek hodnoty majetku a zásob nakoupených od podniků ve skupině</b>		
Zásoby	4 239	0
<b>Celkem</b>	<b>4 239</b>	<b>0</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami

(tis. Kč)	31. března 2021	31. března 2020
<b>Pohledávky</b>		
Pohledávky z obchodních vztahů	67 762	90 324
<b>Celkem</b>	<b>67 762</b>	<b>90 324</b>

<b>Závazky</b>		
Závazky z obchodních vztahů	15 538	11 405
<b>Celkem</b>	<b>15 538</b>	<b>11 405</b>

Zápůjčky poskytnuté jsou úročeny smluvními úrokovými sazbami.



## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

## 11. ZAMĚSTNANCI

(tis. Kč)	HR 2020/2021	HR 2019/2020
Mzdové náklady členů statutárních orgánů a dozorčí rady	8 835	8 723
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	8 784	7 794
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	92 603	94 462
Náklady na sociální zabezpečení	36 967	37 101
Ostatní sociální náklady	5 832	5 162
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>153 021</b>	<b>153 242</b>

	HR 2020/2021 průměrný přepočtený počet	HR 2019/2020 průměrný přepočtený počet
Vedoucí zaměstnanci	8	8
Ostatní zaměstnanci	180	184
<b>Zaměstnanci celkem</b>	<b>188</b>	<b>192</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 2021: 3 026 tis. Kč (k 31. březnu 2020: 2 696 tis. Kč).

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu hospodářského roku 2020/2021 a 2019/2020 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 2020/2021	HR 2019/2020
Splatná daň	3 482	3 370
Odložená daň	2 486	2 439
<b>Daňový náklad celkem</b>	<b>5 968</b>	<b>5 809</b>

Splatná daň byla vypočtena následovně

(tis. Kč)	HR 2020/2021	HR 2019/2020
Zisk před zdaněním	31 311	30 618
Daňově neuznatelné náklady	12 917	12 845
Rozdíl daňových a účetních odpisů	- 7 017	-6 908
Ostatní položky upravující základ daně	-18 116	-17 997
Daňový základ	19 095	18 558
<b>Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %</b>	<b>3 628</b>	<b>3 526</b>
Slevy na dani	-146	-156
<b>Výsledná daňová povinnost</b>	<b>3 482</b>	<b>3 370</b>

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby 19 % (daňová sazba pro roky 2021 a následující)

(tis. Kč)	31. března 2021	31. března 2020
<b>Odložený daňový závazek (-) z titulu:</b>		
Daňových odpisů majetku	- 9 686	-8 428
Opravných položek	460	1 879
Rezerv	1 951	1 760
<b>Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)</b>	<b>-7 275</b>	<b>-4 789</b>

## ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA HOSPODÁŘSKÝ ROK KONČÍCÍ 31. BŘEZNA 2021 - PŘÍLOHA

## 13. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

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

(tis. Kč)	31. března 2021	31. března 2020
Pokladní hotovost, ceniny a peníze na cestě	2 095	2 146
Účty v bankách	198 005	71 300
Krátkodobé termínované vklady	0	90 000
<b>Peníze celkem</b>	<b>200 100</b>	<b>163 446</b>

## 14. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI NEZOBRAZENÉ VE FINANČNÍCH VÝKAZECH

Celková hodnota bankovních záruk vystavených za Společnost k 31. březnu 2021 činila: 59 767 tis. Kč (k 31. březnu 2020: 51 979 tis. Kč). Hodnota bankovních záruk přijatých Společností k 31. březnu 2021 činila: 787 tis. Kč (k 31. březnu 2019: 787 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 2021.

## 16. ZÁSADA NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ

Vedení společnosti zvažilo potencionální dopady pandemie COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.3.2021 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 2021.

V Praze dne 18. června 2021

Ing. Zdeněk Donát, Ph.D.  
Předseda představenstva





## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky obchodní společnosti  
PRAGIS a.s.  
k 31. 3. 2021

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

### Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené 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 31.3.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.3.2021 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 pasiv obchodní společnosti PRAGIS a.s. k 31.3.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.3.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

HAYEK, spol. s r.o., holding, Jindřichská 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 73107. 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 jednotlivé 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 příloh, 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.

Náš 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 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 obdržení ostatních informací 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 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 příložené 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. Konstantín Tafincev, evidenční číslo 1972.

V Praze dne 18. června 2021

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

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



Ing. Konstantín 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: CZ 41194861