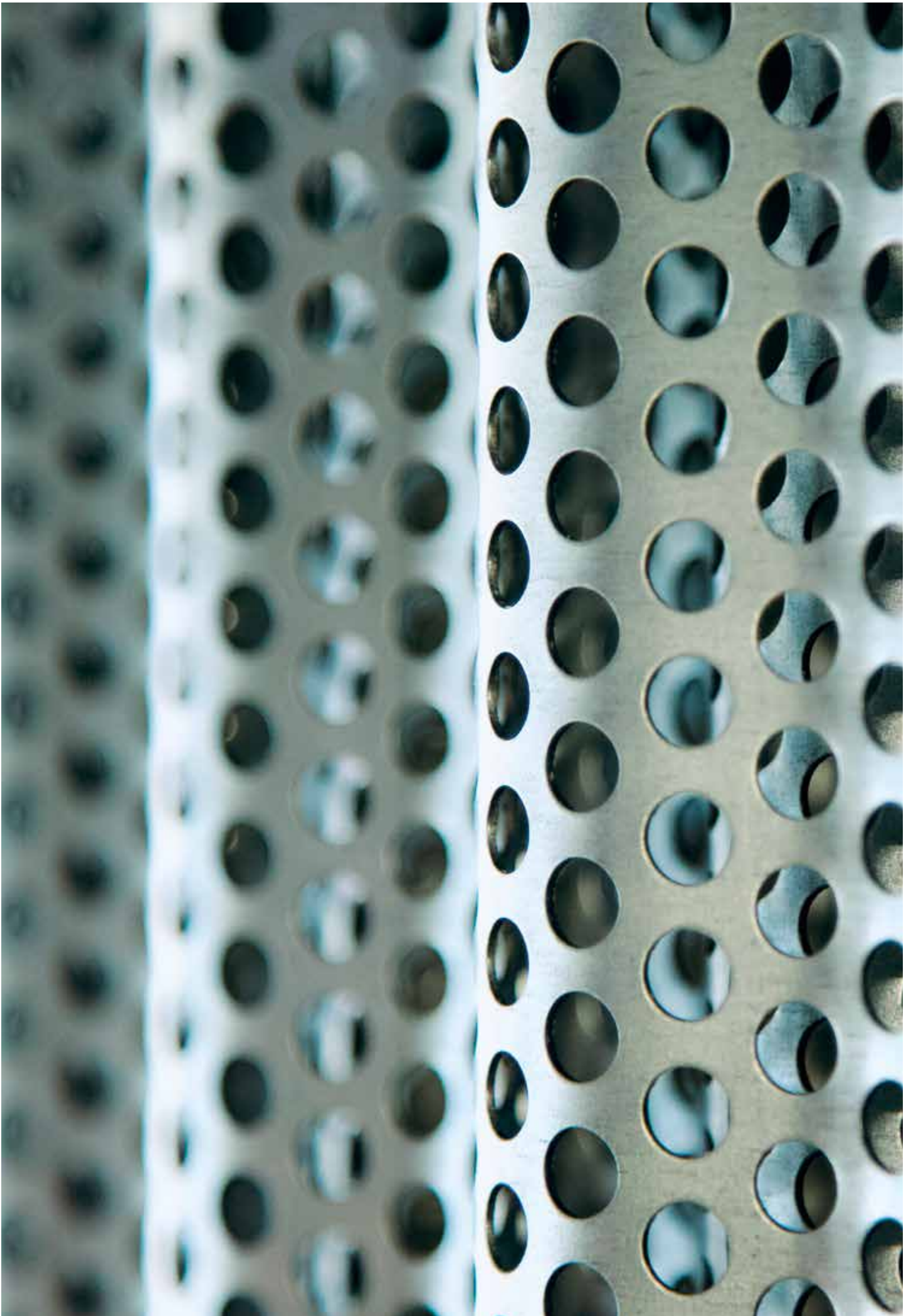


metrostav DIZ

**výroční
zpráva
2023**



Vážené kolegyně, kolegové a obchodní partneři,

v roce 2023 jsme svědky významného růstu a dynamiky naší společnosti. Díky odhodlání, profesionalitě a nasazení našich kolegyně a kolegů jsme dosáhli poměrně dynamického růstu. Obrat firmy přesáhl v roce 2023 hranici 8 miliard korun, což svědčí o síle a konkurenceschopnosti našeho podnikání na trhu.

Jsme moderní rychle rostoucí stavební společnost s více než pětadvacetiletou historií na českém stavebním trhu. Od počátku jsme si vytyčili vysoké etické standardy a kvalitu práce, což nás dělá důvěryhodným a respektovaným partnerem.

V roce 2023 jsme byli úspěšní v získávání nových zakázek a podařilo se nám zasmluvnit zakázky v celkovém objemu přesahujícím 22 miliard korun. Tím se společnosti podařilo zajistit výrobní program pro rok 2023 a roky následující. Zásobník práce tak vytváří dobré předpoklady pro fungování společnosti v následujícím období.

Myslím, že můžeme být pyšní na naše úspěchy v oblasti stavebnictví, které zahrnují nejen energetické projekty, ale také stavby, které přinášejí přidanou hodnotu společenství a podporují jeho rozvoj. Společně s našimi partnery a zákazníky přispíváme k tvorbě prostředí, ve kterém lidé rádi žijí, pracují a tráví svůj volný čas.

Klademe důraz na inovace, bezpečnost práce a ohleduplný vztah k životnímu prostředí. Zavedli jsme protikorupční systém Compliance, který byl prověřen nezávislým certifikačním auditorem a splňuje mezinárodní standard ISO.

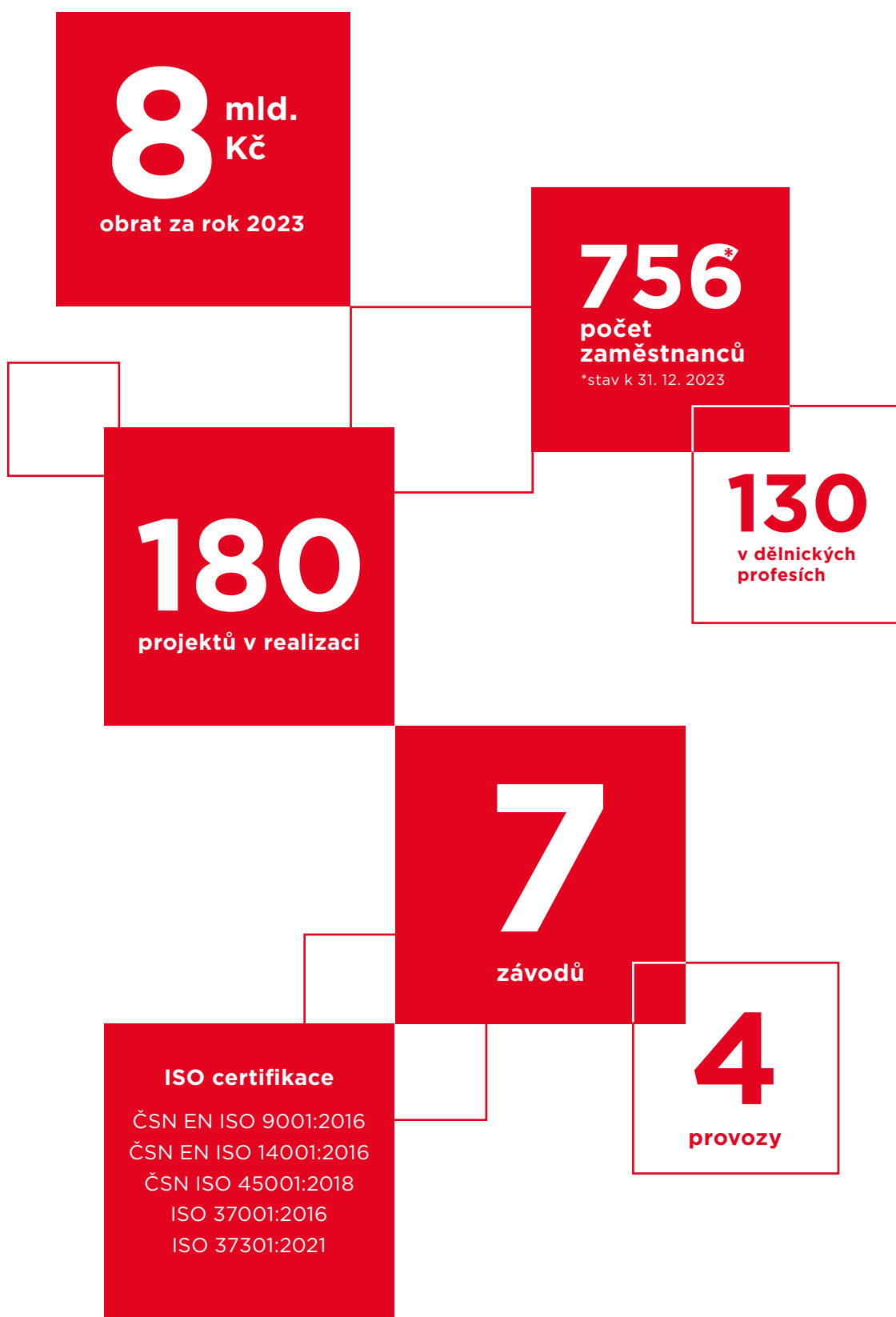
Důležitou součástí naší činnosti je také aktivní spolupráce s učilišti, středními technickými a průmyslovými školami a univerzitami. Pro studenty organizujeme odborné stáže, přednášky a exkurze na našich stavbách. Podporujeme také studentské soutěže, kluby a školní společenské aktivity.

Věřím, že naše aktivity vytvářejí stabilní základy pro další úspěšnou budoucnost naší společnosti a přispívají k rozvoji stavebního odvětví v České republice.

S pozdravem,
Ing. Karel Volf, MBA
generální ředitel

Metrostav DIZ

generální dodavatel staveb





Orgány společnosti

Jednatelé

- Ing. Karel VOLF, MBA
- Ing. Jiří VÍCH
- Ing. Tomáš ERHARD

Dozorčí rada

- Ing. Jaroslav HERAN
- Ing. Ladislav PROFOTA
- Ing. Renáta ZAVŘELOVÁ

Významné události po datu účetní závěrky

- Ve společnosti po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem.

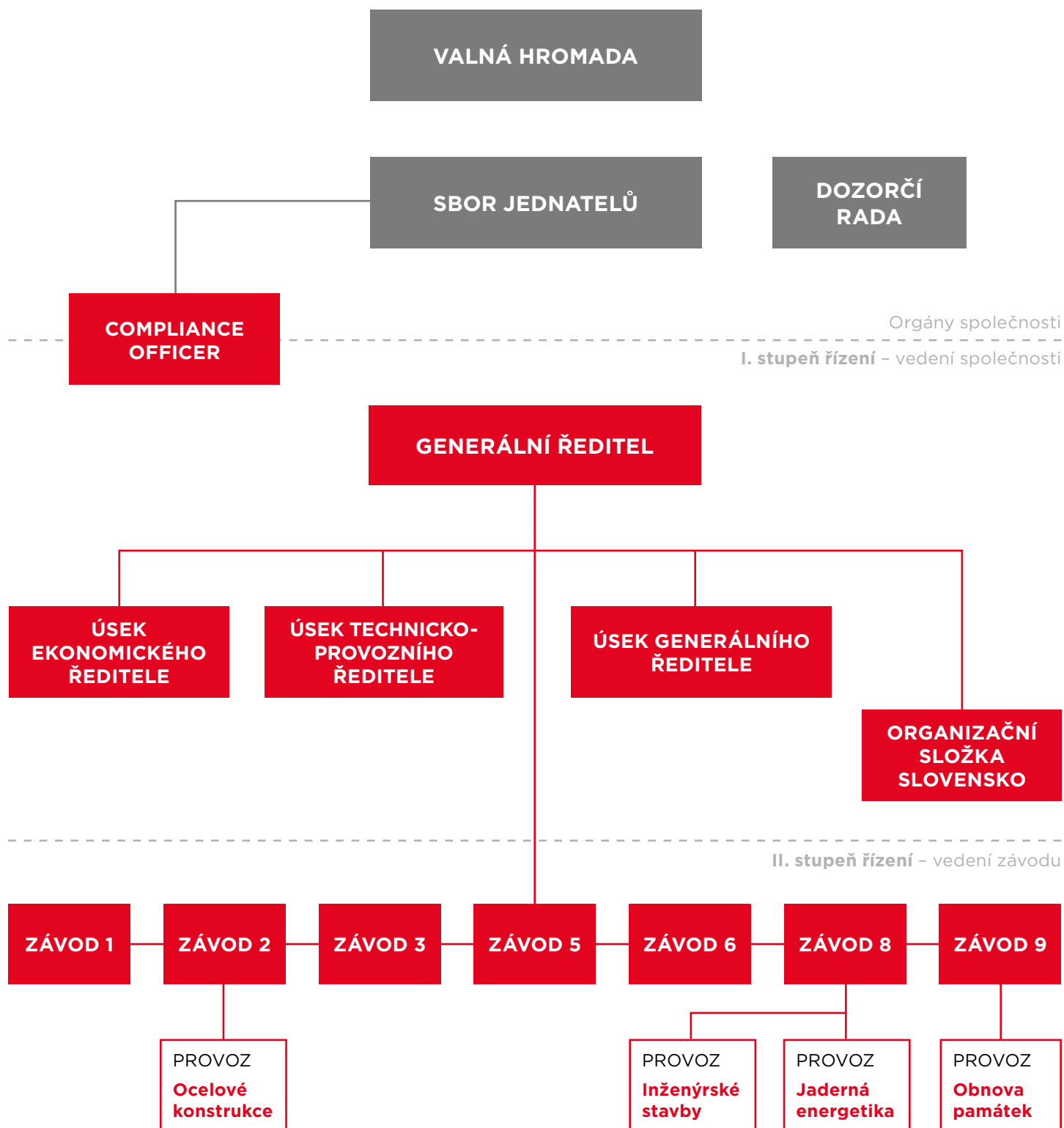
Předpoklad dalšího vývoje

- Společnost byla v roce 2023 úspěšná při získávání nových zakázek a podařilo se jí zajistit výrobní program na rok 2024 a následující. Tato skutečnost vytváří dobré předpoklady pro fungování společnosti v následujícím období.

Informace o pobočkách v zahraničí

- Společnost má zřízenou organizační složku na Slovensku.

Organizační struktura



Projekty



1. BioPharma Hub,
Masarykova
univerzita, Brno
(vizualizace
© Masarykova
univerzita, Brno)
2. Výstavba Centra
urgentní medicíny,
Nemocnice Liberec
(vizualizace
© Krajská nemocnice
Liberec, a.s.)



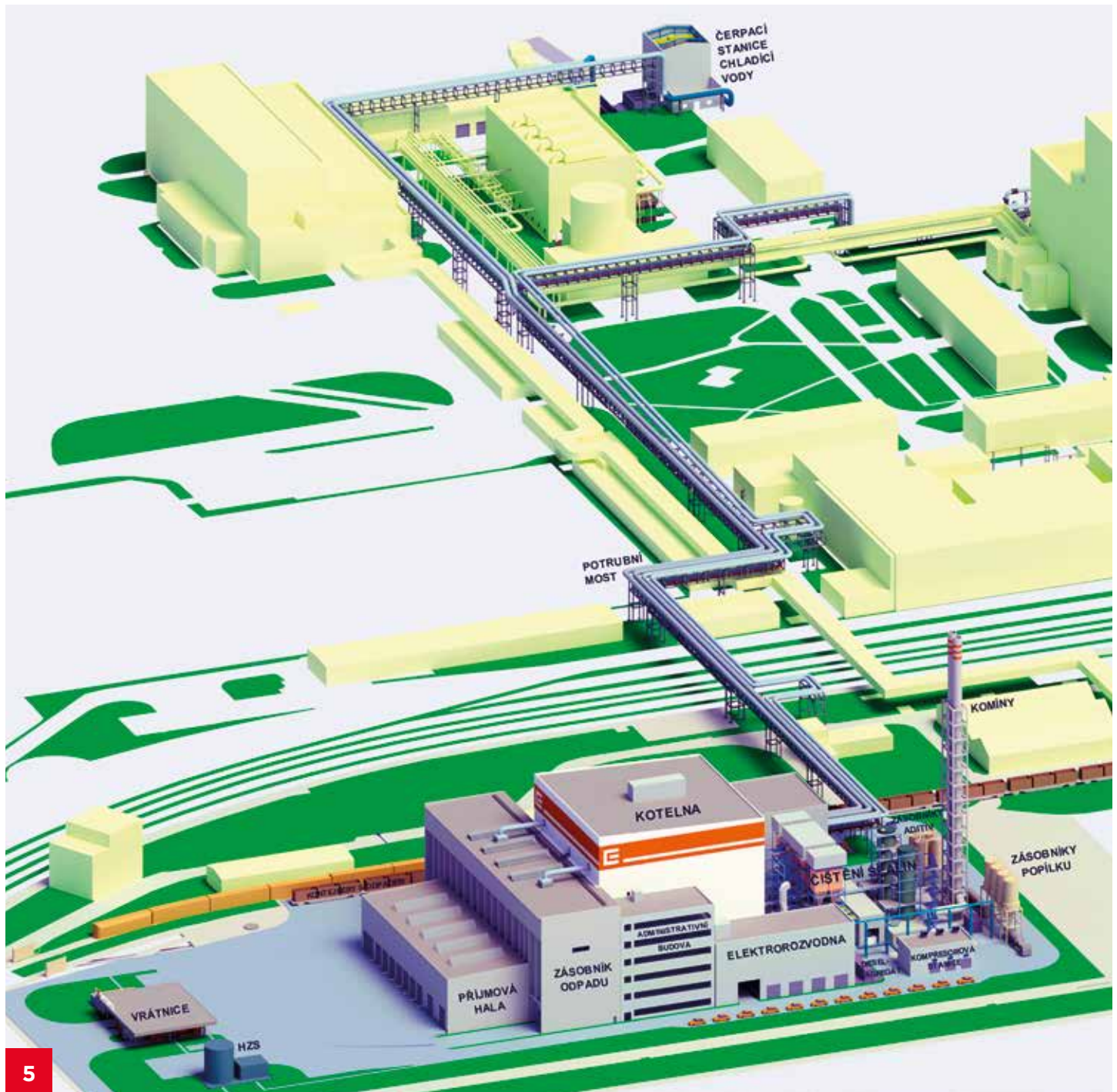
3

3. Výstavba plavební komory Rohatec u Hodonína (vizualizace © ŘVC ČR)

4. Obnova skladu PH Čepro - Hněvice



4



5

5. Výstavba ZEO v elektrárenské lokalitě Mělník (vizualizace © Metrostav DIZ)
6. Rekonstrukce budovy hl. nádraží Plzeň, (foto © J. Zahradník - GardenCinema.cz)
7. Rekonstrukce stropní desky stanice metra Florenc, Praha
Výměna nosníků, podchody







10

8. Rekonstrukce Kulturního domu Slávie, České Budějovice (*vizualizace*)
9. Výstavba pavilonu s operačními sály a JIP, Masarykova nemocnice Ústí nad Labem
10. Rekonstrukce a dostavba Průmyslového paláce, Praha 7 (*foto © Jiří Šebek, Výstaviště Praha*)

Jaderná energetika

Tento specializovaný provoz se zaměřuje na realizaci projektů v areálech jaderných elektráren a má ve svých řadách odborníky na přípravu výstavby nových jaderných zdrojů.

Provoz realizuje zakázky různého charakteru v jaderných elektrárnách Temelín, Dukovany, Jaslovské Bohunice a Mochovce. Nabízí široké spektrum služeb od přípravy, projektování, výstavby a vybavení jaderných energetických zařízení přes provoz a údržbu vč. manipulace a nakládání s radioaktivním odpadem až po demolicí a vyřazování staveb.



Výroba a montáž ocelových konstrukcí

Silný výrobní subjekt, který dokáže od návrhů až po dodávky a montáže řešit rozsáhlé zakázky v oblasti ocelových konstrukcí. Obvykle se jedná o středně těžké a těžké konstrukce až do třídy EXC3 v oborech mosty/lávky, energetika, pozemní výstavba, produktovody, trubní rozvody, skladovací nádrže. Zakázky realizuje kvalifikovaný a certifikovaný personál v komplexní šíři včetně zpracování dokumentace ve všech stupních až po dokumentaci výrobní.



Obnova památek

Provoz, který disponuje širokou škálou dovedností a služeb v oboru restaurování, repase a výroby replik historických památek. Zpracovává restaurátorské průzkumy a záměry, stavebně-historické průzkumy, dílenskou dokumentaci. Navrhuje a vyrábí novotvary pro historické objekty. Poskytuje také lakýrnické práce včetně aplikace historických technologií (fládrování, šelakové politury) a související uměleckořemeslné práce. Mezi ně patří třeba restaurování skla, zlacení, repliky kování, restaurování zámečnických a pasířských prvků, atestace výrobků (požární odolnost), restaurování uměleckořemeslného mobiliáře včetně intarzie a inkrustace nebo pasportizace uměleckořemeslných prvků. Provoz také zajišťuje znalecké posudky v oborech nábytkářství, stavební truhlářství, restaurátorství a uměleckořemeslné práce ze dřeva.



Provoz inženýrských staveb

Provoz je zaměřen na realizaci inženýrských staveb zejména v intravilánu obcí ve středních Čechách a v Praze. Jeho hlavní náplní je výstavba a rekonstrukce vodovodů, kanalizací, kabelovodů a teplovodů. Zajišťuje kompletní rekonstrukce uličních prostorů včetně stavební připravenosti pro asfaltová souvrství a cementobetonové kryty. Provoz disponuje certifikací pro práce v neveřejných letištních prostorech.



Společenská odpovědnost, udržitelné podnikání a ostatní

V Metrostavu DIZ klademe velký důraz na sociální aspekty své činnosti. Podporujeme diverzitu, inkluzi a rovnost pracovních příležitostí. Dbáme na dodržování etických a environmentálních standardů ve svém dodavatelském řetězci a snažíme se budovat silné a dlouhodobé vztahy založené na vzájemné důvěře, respektu a spolupráci. Jsme si vědomi, že náš úspěch závisí na zaměstnancích, dodavatelích, zákaznících i dotčených komunitách. Hlásíme se k politikám usilujícím o bezpečné, tvůrčí a stabilní pracovní prostředí. Naše společnost i její zaměstnanci se angažují v dobrovolnických a filantropických aktivitách, čímž se mimo jiné snažíme napomáhat dobré reputaci celého stavebního odvětví.

Neméně zásadní jsou aktivity pro podporu dlouhodobé udržitelnosti našeho podnikání. Při tvorbě vizí a politiky vycházíme z cílů OSN a snažíme se dostát závazkům vyplývajícím ze Zelené dohody pro Evropu. Při práci klademe důraz na zmírňování negativních dopadů na životní prostředí, které průmyslová a stavební výroba přináší. Mezi naše nejvýznamnější cíle v environmentální oblasti patří snížení uhlíkové stopy. Věříme, že rozvíjet principy udržitelnosti v našich technologiích a projektech je nezbytné pro budoucnost.

Investiční politika a realizované investice

V roce 2023 byly pořízeny investice výrobní povahy v celkové hodnotě více než 5,5 mil. Kč.

Výzkum a vývoj vč. vynaložených nákladů

V oblasti výzkumu a vývoje pokračuje osvědčená spolupráce s vysokými školami a specializovanými výzkumnými ústavy. Společně řešené vývojové úkoly jsou zaměřeny mimo jiné na uplatňování nových technologií a materiálů, včetně výrobků z recyklovaných surovin a využití digitálních technologií pro zefektivnění stavebních procesů.

Přirozenou součástí technického řešení našich staveb se stávají betonové směsi ECOCRETE s až 100%ním využitím recyklovaného kameniva získaného zpracováním stavební suti, vyvinuté ve Skupině Metrostav. V roce 2023 bylo na našich stavbách zabudováno bezmála 600 m³ těchto směsí různé třídy pevnosti.

Z pohledu požadavků na digitalizaci v oblasti výroby se mezi významné počiny řadila spolupráce na implementaci interních nástrojů pro digitalizaci stavebních procesů. Hlavním cílem jejich vývoje bylo snížení závislosti (vendor lock-in) společnosti na externích dodavatelích, jakož i splnění specifických národních požadavků, které jsou na tyto nástroje kladeny. V říjnu 2023 započal provoz aplikace MetApp, určené pro členy Skupiny Metrostav. Ta by měla významně přispět k digitalizaci procesů v rámci přípravy a provádění staveb, zejména s důrazem na evidenci záznamů a zpřístupnění digitálních modelů. MetApp je k dispozici na Google Play či App Store a přístup k aplikaci je možné nastavit jak interním uživatelům ze Skupiny Metrostav, tak externím partnerům.

Nedílnou součástí kvalifikované realizace našich technologií a staveb je ovládání digitálních nástrojů pro tvorbu a kontrolu projektové dokumentace, digitalizaci stavebních procesů, a problematiky BIM.

V roce 2023 nebyl prováděn technologický výzkum / vývoj, společnost se soustředila na aplikaci výsledků výzkumu a vývoje z minulých období v praxi.

Řízení kvality, certifikace činností

Metrostav DIZ s.r.o. plní požadavky normy ČSN EN ISO 9001 na certifikaci systému managementu kvality pro:

- generální dodávku staveb pozemního stavitelství;
- opravy, rekonstrukce, dodávání technologických zařízení a výrobků a související projektová činnost;
- dodávky a řízení montáže parních a horkovodních kotlů a jejich částí;
- dodávky ocelových konstrukcí.

Společnost trvale usiluje o vysoký standard kvality realizovaných zakázek uplatňováním risk managementu, rozvojem procesně orientovaného řízení, aktivním zapojením do procesu digitalizace stavebnictví a důslednou aplikací kontroly kvality.

Funkčnost systému řízení kvality je každoročně ověřována akreditovanou certifikační společností.

Bezpečnost práce

I v roce 2023 byla ve společnosti dosažena nižší četnost pracovních úrazů, než byla plánována. Hlavní zásluhu na těchto výsledcích má zodpovědný přístup našich zaměstnanců k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Pracoviště, která svou odbornou péčí o bezpečnost práce zvláště vynikají, jsou nově oceňována titulem Bezpečné pracoviště. V roce 2023 bylo takto oceněno hned 5 projektových týmů. Systém managementu BOZP vychází z požadavků certifikační normy ČSN ISO 45001:2018 a je pravidelně auditován akreditovanou certifikační společností.

Environmentální politika a její plnění

Ochrana životního prostředí společně s prosazováním udržitelných zásad v rámci našeho podnikání je pro nás nejvyšší prioritou. Dopady činností na životní prostředí řídíme prostřednictvím normy ČSN EN ISO 14 001.

Důsledně si nastavujeme environmentální cíle na poli dekarbonizace a oběhového hospodářství, což jsou oblasti, které můžeme svou činností nejvíce ovlivnit. Naším cílem, v duchu souboru opatření Fit for 55, je výrazně snížit uhlíkovou stopu vlastních činností do roku 2030.

Na poli odpadů se snažíme maximálně využívat potenciálu jednotlivých zdrojů. Používáme beton s recyklovaným kamenivem, který je výsledkem vlastního technologického vývoje v rámci Skupiny. Rovněž aktivně participujeme na samostatném projektu Skupiny Metrostav v oblasti cirkulární ekonomiky.

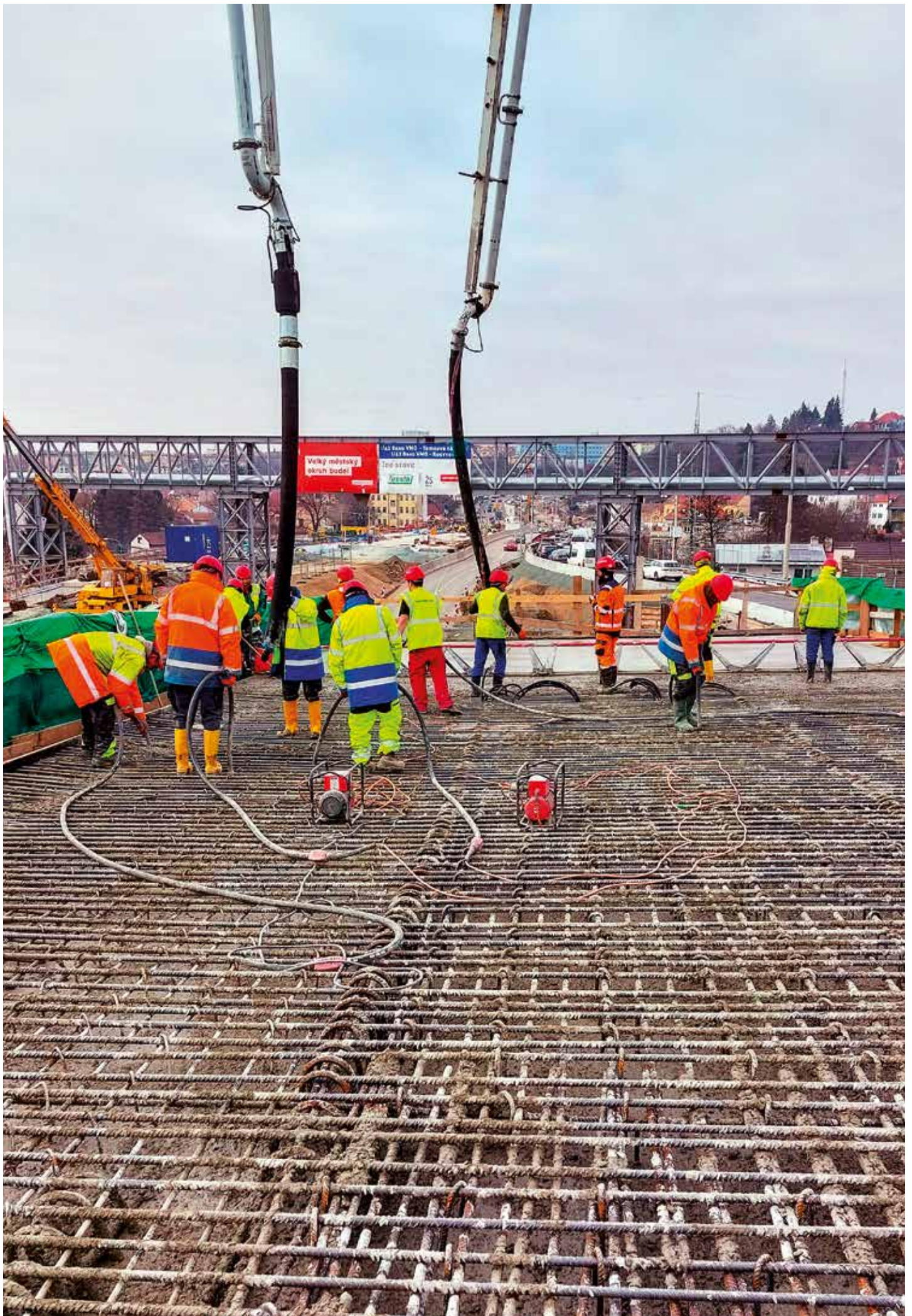
Dalším z našich environmentálních cílů je oblast zachování biodiverzity. Příkladem za rok 2023 je výstavba Poldru Mlýnec na řece Mrlině, jehož součástí je i objekt, který bude sloužit k migraci vodních živočichů a obojživelníků.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v roce 2023 nenabyla žádné vlastní podíly.

Informace požadované podle zvláštních právních předpisů

Společnost nemá jiné informace ke zveřejnění požadované podle zvláštních právních předpisů.



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva sboru jednatelů společnosti **Metrostav DIZ s.r.o.** o vztazích podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období kalendářního roku 2023

Sbor jednatelů společnosti **Metrostav DIZ s.r.o.**, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ: 25021915, zapsané v obchodním rejstříku C 93177 vedená u Městského soudu v Praze (v této zprávě též jen „DIZ“ nebo „Společnost“) zpracoval následující zprávu o vztazích ve smyslu § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „**Zákon o korporacích**“), za účetní období roku 2023 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. Struktura vztahů

Podle informací dostupných sboru jednatelů Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře je Společnost od 28. 6. 2017 součástí koncernu Skupina Metrostav, ve kterém je ovládající osobou Metrostav a.s. (dále jen „**Skupina**“).

1.1.1 Ovládající osoba

Metrostav a.s., se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo 00014915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 (v této zprávě též jen „**Metrostav**“ nebo „**Ovládající osoba**“) přímo ovládá Společnost, neboť po celé Rozhodné období byla jediným společníkem Společnosti.

Za ovládající osoby lze považovat též následující společnosti:

- DDM Group a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČ 256 06 492, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4935, jenž byla v Rozhodném období vlastníkem 51,34 % základního kapitálu Ovládající osoby a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.
- Společnost DOAS CZ a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČ 264 63 954, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7266, (v této zprávě též jen „DDM Group“) jenž byla v Rozhodném období vlastníkem 50 % základního kapitálu DDM Group a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.
- Společnost DOAS SK, a.s. se sídlem Košická 56, Bratislava, PSČ 821 08, IČO 359 56 381, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava 1, oddíl Sa, vložka č. 3701/B, jenž byla v Rozhodném období vlastníkem 50 % základního kapitálu DDM Group a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

1.1.2 Propojené osoby k 31. prosinci 2023

Údaje o propojených osobách se uvádí k 31. 12. 2023, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Seznam propojených osob je uveden v Příloze č. 1.

2. Úloha Společnosti ve Skupině

Společnost zajišťuje realizaci staveb v segmentu energetiky včetně souvisejících studií, jakož i realizaci staveb ve všech ostatních segmentech pozemního stavitelství.

3. Způsob a prostředky ovládní

Ovládající osoba přímo ovládá Společnost, neboť byla v Rozhodném období jediným společníkem Společnosti. K ovládní Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti a dále také prostřednictvím rozhodování dozorčí rady Společnosti, jejímiž členy jsou zástupci Ovládající osoby.

4. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

4.1 Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné.

V Rozhodném období byly účinné a platné, případně nově uzavřené, následující typy smluv uzavřené s Ovládající osobou:

- Smlouvy o dílo na provedení stavebních prací
- Smlouvy o dílo na subdodávku stavebních prací
- Smlouvy o společnosti
- Společenské smlouvy
- Smlouvy o službách
- Smlouva o dodávce projektové dokumentace
- Smlouva o technické pomoci
- Smlouvy o pronájmu vozidel
- Smlouvy o pronájmu strojů a mechanizace
- Dohody o dočasném přidělení zaměstnanců
- Podnájemní a nájemní smlouvy na pronájem prostor sloužících k podnikání
- Smlouvy o podnájmu bytu
- Smlouva o zápůjčce
- Objednávky na nákup drobného materiálu
- Objednávky na poskytnutí služeb
- Objednávky na dodávku stavebních prací
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo
- Kupní smlouvy
- Dohoda o podmínkách realizace stavby
- Dohoda o zániku členství a vystoupení společníka
- Dohoda o postoupení smluv

Výše uvedené smluvní vztahy byly uzavřeny se standardními podmínkami a Společnosti z nich nevznikla žádná újma.

4.2 Smlouvy uzavřené mezi Společností a jinými osobami ovládanými Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

Metrostav Facility s.r.o.

- Smlouvy o dílo na provedení stavebních prací
- Objednávky na poskytnutí služeb

Rezident Park 1 s.r.o.

- Smlouva o dílo na provedení stavebních prací

Metrostav Slovakia a.s.

- Dohoda o přistoupení ke smlouvě o poskytování služeb
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dílo

Metrostav Infrastructure a.s.

- Smlouvy o dílo na provedení stavebních prací
- Smlouva o pronájmu strojů a mechanizace
- Objednávky na dodávku silniční dopravy

Metrostav stavebniny, s.r.o.

- Rámcová smlouva o dodávkách materiálu
- Objednávky na dodávky materiálu, osobních ochranných pomůcek, kancelářských potřeb a ostatního spotřebního zboží
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek
- Dohody o přímé úhradě
- Kupní smlouva na dodávku stavebního materiálu

Metrostav TBR a.s.

- Smlouvy o dílo na subdodávku stavebních prací
- Dohoda o spolupráci
- Dohoda o mlčenlivosti
- Smlouva o technické pomoci
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky stavebních prací

PRAGIS a.s.

- Smlouva o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

SQZ, s.r.o.

- Objednávky na provedení zkoušek a měření
- Objednávky na provedení laboratorních zkoušek a rozborů
- Smlouva o dílo

TBG METROSTAV s.r.o.

- Objednávky na dodávku betonu
- Kupní smlouva na dodávku betonu
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.

- Objednávka na pronájem čerpadla

TBG Pražské malty, s.r.o.

- Objednávky na dodávku maltové směsi

Zakládání staveb, a.s.

- Smlouva o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouva o pronájmu zařízení staveniště
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo

B E S s.r.o.

- Smlouvy o společnosti
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo

MI Roads a.s.

- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo
- Smlouvy o společnosti
- Objednávky na dodávku silniční dopravy

S u b t e r r a a.s.

- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouvy o společnosti
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

Výše uvedené smluvní vztahy byly uzavřeny se standardními podmínkami a Společnosti z nich nevznikla žádná újma.

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

Během rozhodného období neučinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné právní úkony a ostatní opatření, která by se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní uzávěrky, tj. přesahující 12 389 tis. Kč.

6. Přehled jednání účinných a nově učiněných v Rozhodném období mezi Společností a skutečnými majiteli a mezi Společností a dalšími obchodními korporacemi, ovládanými skutečnými majiteli, nenáležícími do Skupiny

V souladu se zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, Společnost eviduje všechny skutečné majitele (evidence skutečných majitelů vedená příslušnými soudy a spravována Ministerstvem spravedlnosti ČR). Evidovanými skutečnými majiteli jsou: Ing. Jindřich Hess (1940); Ing. Ivan Šesták (1943); Ing. Zdeněk Šinovský (1947); Ing. Pavel Pilát (1959); Ing. Viktor Karel (1942); Ing. Tomáš Klepetko (1970); Ing. František Potisk (1944); Ing. Jindřich Hess (1973); Silvie Hessová (1969); Ing. František Kočí (1960); Ing. Ján Dudáš (1943); Ing. Dušan Mráz (1954); Ing. Róbert Turanský (1964); Ing. Viliam Turanský (1941); Ing. Branislav Turanský (1967); Ing. Daniel Knotek (1946); Ing. Rastislav Knotek (1971); Ing. Daniela Müllerová (1967); MUDr. Jarmila Gajdárová (1970); Ing. Tomáš Šesták (1980); Ing. Dana Apalovičová (1972); Ing. Martin Mráz (1980); MUDr. Marcela Šoltýsová (1981).

Se skutečnými majiteli Společnost neuzavřela v Rozhodném období žádné smlouvy.

S obchodními korporacemi ovládanými skutečnými majiteli, nenáležícími do Skupiny či Skupiny Metrostav, Společnost neuzavřela v Rozhodném období žádné smlouvy ani dodatky smluv.

7. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a Ovládající osobou a mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.



Ing. Karel Volf, MBA
předseda sboru jednatelů



Ing. Tomáš Erhard
jednatel Společnosti

8. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

8.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině.

Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody. Účast ve Skupině přináší Společnosti zázemí silné stavební společnosti s dobrou obchodní značkou a příslušnými technickými a výrobními kapacitami. Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody.

8.2 Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

Příloha č. 1

Společnosti, přímo či nepřímo ovládané společností DDM Group a.s., které jsou statutárním orgánem Metrostav DIZ s.r.o. známy ke dni vyhotovení této zprávy o vztazích:

| Úroveň ve Skupině | Společnost | Vlastník |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 0 | DDM Group a.s. | DOAS CZ a.s. DOAS SK, a.s. |
| 1 | Metrostav a.s. | DDM Group a.s. |
| 2 | S u b t e r r a a.s. | Metrostav a.s. |
| 3 | TERRAFIN GROUP, a.s. | Subterra a.s. |
| 4 | Trilet Ground Services, a.s. | TERRAFIN GROUP, a.s. |
| 5 | Zakládání staveb, a.s. | Trilet Ground Services, a.s. |
| 5 | Zakládání Group a.s. | Trilet Ground Services, a.s. |
| 6 | TERRACON a.s. | Zakládání Group a.s. |
| 5 | FG Consult, s.r.o. | Trilet Ground Services, a.s. |
| 3 | S u b t e r r a - Raab Kft. | Subterra a.s. |
| 3 | SBT SVERIGE AB | Subterra a.s. |
| 3 | Nad Kamínkou s.r.o. | Subterra a.s. |
| 2 | Metrostav Slovakia a.s. | Metrostav a.s. |
| 2 | PRO TP 06 s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 3 | PRO TP 08 s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 01, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 03, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 04, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 05, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 06, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 07, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 08, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 09, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | MTS SVK Development 10, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 3 | Metrostav SVK Invest, s.r.o. | Metrostav Slovakia a.s. |
| 2 | SQZ, s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav stavebniny, s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | TBG METROSTAV s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Pražské betonpumpy a doprava s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 3 | TBG Pražské malty, s.r.o. | TBG METROSTAV s.r.o. |
| 2 | CCE Praha, spol. s r.o. | Metrostav a.s. |
| 3 | Metrostav Island ehf | Metrostav Norge AS |
| 2 | PRAGIS a.s. | Metrostav a.s. |

| Úroveň ve Skupině | Společnost | Vlastník |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 2 | Metrostav Facility s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav Development a.s. | Metrostav a.s. |
| 3 | Metrostav Rezident a.s. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Metrostav Alfa s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Vilapark Klamovka s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Metrostav Vackov a.s. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Metrostav Epsilon s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | IMU s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Na Vackově, s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Na Vackově 2, s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Nad Beláří s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 1 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Triangl Hloubětín s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 4 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 5 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 7 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 8 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 9 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 10 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 12 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 13 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 14 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park 15 s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezident Park Barrandov s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | U Malešického lesa s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 3 | Rezidence Ontario s.r.o. | Metrostav Development a.s. |
| 2 | Metrostav Nemovitostní, a.s. | Metrostav a.s. |
| 3 | Pánská pasáž s.r.o. | Metrostav Nemovitostní, a.s. |
| 2 | Metrostav Deutschland GmbH | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav Infrastructure a.s. | Metrostav a.s. |
| 3 | MI Roads a.s. | Metrostav Infrastructure a.s. |
| 2 | B E S s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | PK Metrostav a.s. | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav DS a.s. | Metrostav a.s. |
| 3 | Industrial Property Services, s.r.o. | Metrostav DS a.s. |
| 2 | BeMo Tunnelling GmbH | Metrostav a.s. |
| 3 | BeMo Tunnelling GmbH, Deutschland | BeMo Tunnelling |

| Úroveň ve Skupině | Společnost | Vlastník |
|------------------------------|--|-------------------------------|
| 3 | Beton- und Monierbau USA, Inc. | BeMo Tunnelling |
| 3 | BeMo Tunnelling Canada Inc. | BeMo Tunnelling |
| 3 | Morgan Beton- and Monierbau Limited | BeMo Tunnelling |
| 3 | BEMO TUNNELLING UK LTD | BeMo Tunnelling |
| 3 | Metrostav Polska Spółka Akcyjna | Metrostav Infrastructure a.s. |
| 2 | METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. | Metrostav a.s. |
| 2 | Údržba silnic s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Obalovna Lipník s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Obalovna Louny s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav DIZ s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | M4 Road Design s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | M3 Fasády s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav Norge AS | Metrostav a.s. |
| 2 | PROCKERT & HYNEK, a.s. | Metrostav a.s. |
| 3 | PROCKERT & HYNEK STAVEBNÍ, spol. s r.o. | PROCKERT & HYNEK, a.s. |
| 2 | Jihlavská obalovna s.r.o. | Metrostav a.s. |
| 2 | Obalovna Chvaletice a.s. | Metrostav a.s. |
| 2 | Metrostav TBR a.s. | Metrostav a.s. |
| 2 | Obalovna Úsilné s.r.o. | Metrostav a.s. |

Zpráva nezávislého auditora

společníkovi společnosti Metrostav DIZ s.r.o.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Metrostav DIZ s.r.o., se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, Praha 8 („Společnost“) k 31. prosinci 2023 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2023,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2023,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2023,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 auditorskými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán 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.

16. dubna 2024

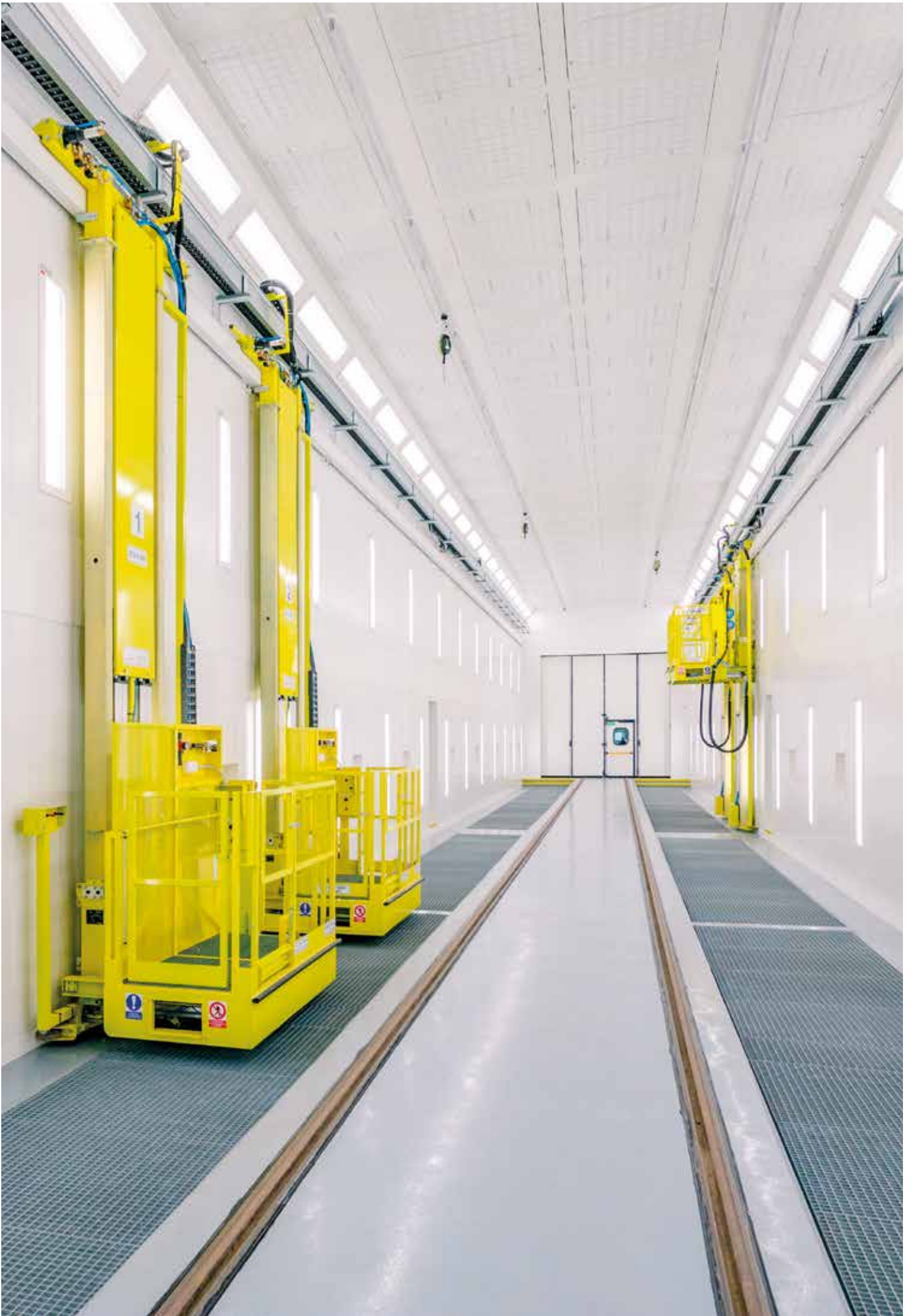
PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená



Ing. Václav Prýmek



Ing. Markéta Urbanová
statutární auditorka, evidenční č. 2217



Účetní závěrka

31. prosince 2023

Firma: Metrostav DIZ s.r.o.
 Identifikační číslo: 25021915
 Právní forma: s.r.o.
 Předmět podnikání: Stavebnictví
 Rozvahový den: 31. prosince 2023
 Datum sestavení účetní závěrky: 16. dubna 2024

ROZVAHA (v celých tisících Kč)

| označ. a | AKTIVA b | řád. c | 31. 12. 2023 | | | 31. 12. 2022 |
|-----------------|-------------------------------------|------------|------------------|----------------|------------------|------------------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | opraveno Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM | 001 | 4 982 013 | -30 986 | 4 951 027 | 2 331 181 |
| B. | Stálá aktiva | 003 | 14 842 | -4 944 | 9 898 | 6 034 |
| B. I. | Dlouhodobý nehmotný majetek | 004 | 229 | -70 | 159 | 0 |
| B. I. 2. | Ocenitelná práva | 006 | 229 | -70 | 159 | 0 |
| B. I. 2. 1. | Software | 007 | 229 | -70 | 159 | 0 |
| B. II. | Dlouhodobý hmotný majetek | 014 | 14 613 | -4 874 | 9 739 | 6 034 |
| B. II. 2. | Hmotné movité věci a jejich soubory | 018 | 14 613 | -4 874 | 9 739 | 6 034 |
| C. | Oběžná aktiva | 037 | 4 957 698 | -26 042 | 4 931 656 | 2 317 857 |
| C. I. | Zásoby | 038 | 596 011 | 0 | 596 011 | 439 687 |
| C. I. 1. | Materiál | 039 | 19 179 | 0 | 19 179 | 16 371 |
| C. I. 2. | Nedokončená výroba a polotovary | 040 | 574 172 | 0 | 574 172 | 412 487 |
| C. I. 5. | Poskytnuté zálohy na zásoby | 045 | 2 660 | 0 | 2 660 | 10 829 |
| C. II. | Pohledávky | 046 | 2 039 828 | -26 042 | 2 013 786 | 1 152 337 |
| C. II. 1. | Dlouhodobé pohledávky | 047 | 413 283 | 0 | 413 283 | 171 482 |
| C. II. 1. 1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 048 | 245 354 | 0 | 245 354 | 119 680 |
| C. II. 1. 4. | Odložená daňová pohledávka | 051 | 157 779 | 0 | 157 779 | 51 233 |
| C. II. 1. 5. | Pohledávky - ostatní | 052 | 10 150 | 0 | 10 150 | 569 |
| C. II. 1. 5. 1. | Pohledávky za společníky | 053 | 10 150 | 0 | 10 150 | 569 |
| C. II. 2. | Krátkodobé pohledávky | 057 | 1 626 545 | -26 042 | 1 600 503 | 980 855 |
| C. II. 2. 1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 058 | 1 289 847 | -26 042 | 1 263 805 | 741 227 |
| C. II. 2. 4. | Pohledávky - ostatní | 061 | 336 698 | 0 | 336 698 | 239 628 |
| C. II. 2. 4. 1. | Pohledávky za společníky | 062 | 73 336 | 0 | 73 336 | 37 485 |
| C. II. 2. 4. 3. | Stát - daňové pohledávky | 064 | 60 145 | 0 | 60 145 | 17 589 |
| C. II. 2. 4. 4. | Krátkodobé poskytnuté zálohy | 065 | 93 957 | 0 | 93 957 | 149 118 |
| C. II. 2. 4. 5. | Dohadné účty aktivní | 066 | 103 050 | 0 | 103 050 | 35 054 |
| C. II. 2. 4. 6. | Jiné pohledávky | 067 | 6 210 | 0 | 6 210 | 382 |
| C. IV. | Peněžní prostředky | 075 | 2 321 859 | 0 | 2 321 859 | 725 833 |
| C. IV. 1. | Peněžní prostředky v pokladně | 076 | 149 | 0 | 149 | 243 |
| C. IV. 2. | Peněžní prostředky na účtech | 077 | 2 321 710 | 0 | 2 321 710 | 725 590 |
| D. | Časové rozlišení aktiv | 078 | 9 473 | 0 | 9 473 | 7 290 |
| D. 1. | Náklady příštích období | 079 | 7 159 | 0 | 7 159 | 7 168 |
| D. 3. | Příjmy příštích období | 081 | 2 314 | 0 | 2 314 | 122 |

| označ. a | PASIVA b | řad. c | 31. 12. 2023 5 | 31. 12. 2022 opraveno 6 |
|----------------|--|------------|-------------------|-------------------------------|
| | PASIVA CELKEM | 082 | 4 951 027 | 2 331 181 |
| A. | Vlastní kapitál | 083 | 225 100 | 123 888 |
| A. I. | Základní kapitál | 084 | 50 000 | 50 000 |
| A. I. 1. | Základní kapitál | 085 | 50 000 | 50 000 |
| A. II. | Ážio a kapitálové fondy | 088 | 1 745 | 0 |
| A. II. 2. | Kapitálové fondy | 090 | 1 745 | 0 |
| A. II. 2. 2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | 092 | 1 745 | 0 |
| A. III. | Fondy ze zisku | 096 | 10 | 10 |
| A. III. 1. | Ostatní rezervní fondy | 097 | 10 | 10 |
| A. IV. | Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 099 | 43 879 | 24 570 |
| A. IV. 1. | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-) | 100 | 43 879 | 24 570 |
| A. V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 102 | 129 466 | 49 308 |
| B. + C. | Cizí zdroje | 104 | 4 453 767 | 2 159 525 |
| B. | Rezervy | 105 | 659 867 | 268 405 |
| B. 2. | Rezerva na daň z příjmů | 107 | 95 557 | 35 763 |
| B. 4. | Ostatní rezervy | 109 | 564 310 | 232 642 |
| C. | Závazky | 110 | 3 793 900 | 1 891 120 |
| C. I. | Dlouhodobé závazky | 111 | 842 272 | 192 171 |
| C. I. 3. | Dlouhodobé přijaté zálohy | 116 | 385 000 | 0 |
| C. I. 4. | Závazky z obchodních vztahů | 117 | 457 272 | 191 328 |
| C. I. 9. | Závazky - ostatní | 122 | 0 | 843 |
| C. I. 9. 1. | Závazky ke společníkům | 123 | 0 | 843 |
| C. II. | Krátkodobé závazky | 126 | 2 951 628 | 1 698 949 |
| C. II. 3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 131 | 459 958 | 255 181 |
| C. II. 4. | Závazky z obchodních vztahů | 132 | 1 493 501 | 1 050 251 |
| C. II. 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 134 | 300 000 | 0 |
| C. II. 8. | Závazky ostatní | 136 | 698 169 | 393 517 |
| C. II. 8. 1. | Závazky ke společníkům | 137 | 288 837 | 136 621 |
| C. II. 8. 3. | Závazky k zaměstnancům | 139 | 38 019 | 24 147 |
| C. II. 8. 4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 140 | 20 640 | 13 843 |
| C. II. 8. 5. | Stát - daňové závazky a dotace | 141 | 5 345 | 3 109 |
| C. II. 8. 6. | Dohadné účty pasivní | 142 | 343 862 | 125 828 |
| C. II. 8. 7. | Jiné závazky | 143 | 1 466 | 89 969 |
| D. | Časové rozlišení pasiv | 147 | 272 160 | 47 768 |
| D. 1. | Výdaje příštích období | 148 | 220 645 | 47 768 |
| D. 2. | Výnosy příštích období | 149 | 51 515 | 0 |

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v celých tisících Kč)

| označ. a | TEXT b | řád. c | Skutečnost v účetním ob. | |
|-------------|--|-----------|--------------------------|------------------|
| | | | 2023 1 | 2022 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 01 | 7 994 334 | 3 763 828 |
| A. | Výkonová spotřeba | 03 | 6 738 862 | 3 638 097 |
| A. 2. | Spotřeba materiálu a energie | 05 | 5 940 316 | 3 222 975 |
| A. 3. | Služby | 06 | 798 546 | 415 122 |
| B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | 07 | -174 188 | -316 642 |
| C. | Aktivace (-) | 08 | -1 513 | 0 |
| D. | Osobní náklady | 09 | 867 929 | 237 643 |
| D. 1. | Mzdové náklady | 10 | 641 003 | 174 299 |
| D. 2. | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady | 11 | 226 926 | 63 344 |
| D. 2. 1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 12 | 204 362 | 57 997 |
| D. 2. 2. | Ostatní náklady | 13 | 22 564 | 5 347 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní oblasti | 14 | 27 826 | 3 015 |
| E. 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 15 | 3 765 | 1 041 |
| E. 1. 1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé | 16 | 3 765 | 1 041 |
| E. 2. | Úpravy hodnot zásob | 18 | 0 | 1 974 |
| E. 3. | Úpravy hodnot pohledávek | 19 | 24 061 | 0 |
| III. | Ostatní provozní výnosy | 20 | 9 928 | 1 088 |
| III. 1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 21 | 71 | 13 |
| III. 2. | Tržby z prodaného materiálu | 22 | 5 038 | 148 |
| III. 3. | Jiné provozní výnosy | 23 | 4 819 | 927 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 24 | 404 809 | 155 430 |
| F. 1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 25 | 60 | 2 |
| F. 2. | Prodaný materiál | 26 | 5 285 | 32 |
| F. 3. | Daně a poplatky | 27 | 2 976 | 288 |
| F. 4. | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období | 28 | 369 062 | 144 045 |
| F. 5. | Jiné provozní náklady | 29 | 27 426 | 11 063 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | 30 | 140 537 | 47 373 |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy | 39 | 38 940 | 10 902 |
| VI. 2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 41 | 38 940 | 10 902 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 43 | 15 213 | 118 |
| J. 2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 45 | 15 213 | 118 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 46 | 25 | 612 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 47 | 16 203 | 7 421 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 48 | 7 549 | 3 975 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 49 | 148 086 | 51 348 |
| L. | Daň z příjmů | 50 | 18 620 | 2 040 |
| L. 1. | Daň z příjmů splatná | 51 | 125 632 | 44 548 |
| L. 2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 52 | -107 012 | -42 508 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 53 | 129 466 | 49 308 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 55 | 129 466 | 49 308 |
| * | Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. | 56 | 8 043 227 | 3 776 430 |

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v celých tisících Kč)

| označ. a | TEXT b | Skutečnost v účetním období | |
|---|--|-----------------------------|----------------|
| | | 2023 1 | 2022 2 |
| Peněžní toky z provozní činnosti | | | |
| Účetní zisk / ztráta před zdaněním | | 148 086 | 51 349 |
| A. 1. | Úpravy o nepeněžní operace: | 339 568 | 179 599 |
| A. 1. 1. | Odpisy stálých aktiv | 3 765 | 1 041 |
| A. 1. 2. | Změna stavu opravných položek a rezerv | 355 736 | 189 353 |
| A. 1. 3. | Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv | -11 | -11 |
| A. 1. 5. | Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky | -23 727 | -10 784 |
| A. 1. 6. | Úpravy o ostatní nepeněžní operace | 3 805 | 0 |
| A * | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu | 487 654 | 230 948 |
| A. 2. | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu: | 946 226 | 191 884 |
| A. 2. 1. | Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv | -783 127 | -766 666 |
| A. 2. 2. | Změna stavu závazků a přechodných účtů pasiv | 1 885 677 | 1 300 973 |
| A. 2. 3. | Změna stavu zásob | -156 324 | -342 423 |
| A ** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním | 1 433 880 | 422 832 |
| A. 3. | Vyplacené úroky | -15 213 | -117 |
| A. 4. | Přijaté úroky | 38 940 | 10 902 |
| A. 5. | Zaplacená daň z příjmů | -65 843 | -11 738 |
| A *** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 1 391 764 | 421 879 |
| Peněžní toky z investiční činnosti | | | |
| B. 1. | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv | -7 303 | -5 766 |
| B. 2. | Příjmy z prodeje stálých aktiv | 71 | 13 |
| B. 3. | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám | | 45 000 |
| B *** | Čistý peněžní tok z investiční činnosti | -7 232 | 39 247 |
| Peněžní toky z finanční činnosti | | | |
| C. 1. | Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků z financování | 241 494 | 164 878 |
| C. 2. | Změna stavu vlastního kapitálu: | -30 000 | -15 000 |
| C. 2. 6. | Vyplacené podíly na zisku | -30 000 | -15 000 |
| C *** | Čisté peněžní toky z finanční činnosti | 211 494 | 149 878 |
| Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů | | 1 596 026 | 611 004 |
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku | | 725 833 | 114 829 |
| Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku | | 2 321 859 | 725 833 |

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (v celých tisících Kč)

| | Základní kapitál | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | Ostatní rezervní fondy | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (+/-) | Celkem |
|--|------------------|---|------------------------|---|----------------|
| Zůstatek k 1. lednu 2022 | 50 000 | 0 | 10 | 39 570 | 89 580 |
| Vyplacené podíly na zisku | | 0 | 0 | -15 000 | -15 000 |
| Výsledek hospodaření za účetní období | | 0 | 0 | 49 309 | 49 309 |
| Zůstatek k 31. prosinci 2022 | 50 000 | 0 | 10 | 73 879 | 123 889 |
| Oceňovací rozdíly z přecenění na reál. hodnotu | | | | | |
| - finanční deriváty | 0 | 1 745 | 0 | 0 | 1 745 |
| Vyplacené zálohy na podíly na zisku | 0 | 0 | 0 | -30 000 | -30 000 |
| Výsledek hospodaření za účetní období | 0 | 0 | 0 | 129 466 | 129 466 |
| Zůstatek k 31. prosinci 2023 | 50 000 | 1 745 | 10 | 173 345 | 225 100 |

Příloha účetní závěrky

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Metrostav DIZ s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku, který vede Městský soud v Praze, C 93177, dne 18. června 1997 a její sídlo je Koželužská 2450/4, Praha 180 00, Česká republika. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je stavebnictví.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

1.2. Současná ekonomická situace

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný.

Ceny energií byly v České republice pro kalendářní rok 2023 předmětem zastropování ze strany státu, což jejich vliv na nákladové zatížení Společnosti částečně zbrzdilo.

Vedení Společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěrem:

Společnost zvážila současnou ekonomickou situaci a dospěla k závěru, že nemá významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku.

1.3. Klimatické změny

Vedení Společnosti posoudilo vliv klimatických změn na současné a budoucí podnikání Společnosti s následujícím závěrem: Výše uvedené skutečnosti nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro velké účetní jednotky a je sestavena v historických cenách kromě níže uvedených případů popsaných v poznámce Účetní postupy. Deriváty a cenné papíry jsou vykázány v reálné hodnotě.

Společnost používá jako účetní období hospodářský rok, který trvá od 1. ledna do 31. prosince.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 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. Veškeré výdaje na výzkum jsou účtovány do nákladů. Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně či v hodnotě budoucích ekonomických užitků, je-li nižší.

Dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a (hmotného) majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti.

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

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů.

Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného (a hmotného) majetku je aktivováno.

2.3. Zásoby

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

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku.

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 současně je zaúčtována nedokončená výroba proti aktivaci. Přijaté subdodávky jsou oceněny pořizovací cenou. K zúčtování nedokončené výroby dochází v okamžiku zachycení tržby za uskutečnou dodávku. Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob. Společnost dále tvoří opravnou položku k nedokončené výrobě a zboží v případě, kdy účetní hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Dlouhodobé pohledávky nejsou diskontovány. Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

2.5. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly 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.

2.6. Finanční deriváty a zajišťovací účetnictví

Finanční deriváty zahrnující měnové forwardy jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce jiné pohledávky, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce jiné závazky, je-li jejich reálná hodnota pro Společnost záporná.

Společnost neidentifikovala žádné deriváty vložené do jiných finančních nástrojů.

V souladu se strategií řízení měnového rizika Společnost předem vymezuje určité deriváty buď k zajištění reálné hodnoty vybraných aktiv nebo závazků (zajištění reálné hodnoty), nebo

k zajištění budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných aktiv nebo závazků nebo očekávaných transakcí (zajištění peněžních toků). Účtování o takto vymezených finančních derivátech jako o zajišťovacích nástrojích je možné pouze při splnění určitých kritérií, zahrnujících definování zajišťovací strategie a zajišťovacího vztahu před zahájením zajišťovacího účetnictví a průběžnou dokumentaci skutečné a očekávané efektivity zajištění.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou vykázány ve vlastním kapitálu v položce Oceňovací rozdíly z majetku a závazků (dále „zajišťovací fond“) a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejném období, ve kterém zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty. Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které nadále nesplňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou ze zajišťovacího fondu odúčtovány do nákladů a výnosů v běžném účetním období.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány souhrnně ve finančním výsledku hospodaření.

2.7. Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých

Rozdíly ze změn účetních metod (včetně dopadu odložené daně) a opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, pokud jsou významné, vykazují se v položce Jiný výsledek hospodaření minulých let.

2.8. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, 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.

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

Společnost vytváří 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.

2.9. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu doručení výrobků nebo zboží a jeho akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

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 služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.10. 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, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámkách 13 Transakce se spřízněnými stranami a 15 Zaměstnanci.

2.11. 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.

Společnost se odchýlila od postupů účtování popsaných v Českém účetním standardu č. 03, odst. 3.3 a 3.4 za účelem zajištění věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví. Změna odloženého daňového závazku či pohledávky z titulu změny reálné hodnoty derivátů zajišťujících peněžní toky se vykazuje na vrub či ve prospěch příslušného účtu vlastního kapitálu, na kterém je vykázáno přecenění či změna reálné hodnoty. Změny z titulu ostatních přechodných rozdílů jsou vykázány na řádku daň z příjmů odložená.

2.12. Zaměstnanecké požitky

Společnost vytváří rezervu na nevybranou dovolenou.

Na odměny a bonusy 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.

2.13. Společnost

Společnost v rámci své činnosti podniká i formou účasti ve společnostech (dříve „sdužení“), které nemají právní subjektivitu, a tudíž nejsou právnickou osobou.

Položka Pohledávky za společníky obsahuje pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti, a to zejména pohledávky z titulu vkladu do společnosti nebo ve výši pohledávky z rozdělení zisku společnosti. Obchodní pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti jsou vykazovány na řádku Obchodní pohledávky.

Položka Závazky ke společníkům obsahuje zejména dluhy z titulu poskytnutých zápůjček společníky obchodní korporace a ve výši předepsané úhrady ztráty společníkům sdruženými ve společnosti. Obchodní závazky ke společníkům sdruženými ve společnosti jsou vykazovány na řádku Obchodní závazky.

Společnost v nákladech i výnosech vykazuje pouze podíl na objemu zakázky, který odpovídá podílu Společnosti na realizaci díla. Rozdělení realizace příslušného díla mezi jednotlivé účastníky sdružení je specificky určeno smluvními podmínkami pro každou takovou zakázku.

2.14. Leasing

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

2.15. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpání běžného nebo kontokorentního účtu.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Za peněžní ekvivalenty jsou považovány peněžní úložky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

2.16. 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.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Opravy chyb minulých období

V roce 2022 Společnost účtovala o rozdělení výsledku stavebních zakázek realizovaných ve sdružení tak, že svůj podíl nákladů zachytila souvztažně na řádku Závazky za společníky a podíl výnosů na řádku Pohledávky za společníky místo zachycení netto výsledné pozice na příslušném řádku Pohledávky za společníky nebo Závazky za společníky. Tímto nesprávným zachycením došlo k nadhodnocení zůstatku na řádku Pohledávky za společníky a také řádku Závazky za společníky o částku 391 016 tis. Kč v účetní závěrce k 31. prosinci 2022. V účetní závěrce k 31. prosinci 2023 Společnost tuto chybu opravila.

4. Dlouhodobý nehmotný majetek

| (tis. Kč) | 1. ledna 2023 | Přírůstky / přeúčtování | Vyřazení | 31. prosince 2023 |
|---------------------------|---------------|----------------------------|----------|----------------------|
| Pořizovací cena | | | | |
| Software | 0 | 229 | 0 | 229 |
| Celkem | 0 | 229 | 0 | 229 |
| Oprávký | | | | |
| Software | 0 | -70 | 0 | -70 |
| Celkem | 0 | -70 | 0 | -70 |
| Zůstatková hodnota | 0 | | | 159 |

5. Dlouhodobý hmotný majetek

| (tis. Kč) | 1. ledna 2023 | Přírůstky / přeúčtování | Vyřazení | 31. prosince 2023 |
|-------------------------------------|---------------|----------------------------|-------------|----------------------|
| Pořizovací cena | | | | |
| Hmotné movité věci a jejich soubory | 7 302 | 7 463 | -152 | 14 613 |
| Celkem | 7 302 | 7 463 | -152 | 14 613 |
| Oprávký | | | | |
| Hmotné movité věci a jejich soubory | -1 268 | -3 672 | 66 | -4 874 |
| Celkem | -1 268 | -3 672 | 66 | -4 874 |
| Zůstatková hodnota | 6 034 | | | 9 739 |

| (tis. Kč) | 1. ledna 2022 | Přírůstky / přeúčtování | Vyřazení | 31. prosince 2022 |
|-------------------------------------|---------------|----------------------------|------------|----------------------|
| Pořizovací cena | | | | |
| Hmotné movité věci a jejich soubory | 1 550 | 5 771 | -19 | 7 302 |
| Celkem | 1 550 | 5 771 | -19 | 7 302 |
| Oprávký | | | | |
| Hmotné movité věci a jejich soubory | -239 | -1 041 | 12 | -1 268 |
| Celkem | -239 | -1 041 | 12 | -1 268 |
| Zůstatková hodnota | 1 311 | | | 6 034 |

V roce 2023 ani v roce 2022 nebyly do hodnoty majetku aktivovány žádné úrokové náklady.

6. Zásoby

Společnost netvořila k 31. prosinci 2023 ani k 31. prosinci 2022 opravnou položku k zásobám.

7. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2023 činily 142 694 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 74 596 tis. Kč).

Převažující část dlouhodobých pohledávek představuje zádržné na stavební zakázky.

Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2023 činí 142 440 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 50 524 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci

2023 činila 26 042 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 1 974 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Pohledávky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 13 Transakce se spřízněnými stranami.

8. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností Metrostav a.s. zapsanou v České republice. Společnost Metrostav a.s. se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, kterou tvoří společnost Metrostav a.s. a její dceřině společnosti, včetně Společnosti. Konsolidovanou účetní závěrku za tuto skupinu je možné získat na internetových stránkách společnosti Metrostav a.s.

Společnost Metrostav a.s. je dále součástí jediného vyššího konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je DDM Group a.s. se sídlem Praha, Česká republika. Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za tuto skupinu je možné získat v sídle společnosti DDM Group a.s.

Dne 25. dubna 2023 jediný společník schválil účetní závěrku Společnosti za rok 2022 a rozhodl o rozdělení zisku za rok 2022 jak je uvedeno v Přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost rozdělení zisku za rok 2023.

K 31. prosinci 2023 Společnost vykázala v souladu s účetními postupy popsány v bodě 2.6 Finanční deriváty a zajišťovací účetnictví ve vlastním kapitálu zajišťovací fond v celkové výši 1 745 tis. Kč (k 31. prosinci 2022 : 0 Kč.), který byl snížen o vypočtený odložený daňový závazek ve výši 464 tis. Kč (k 31. prosinci 2022 : odložený daňový závazek ve výši 0 Kč) (tabulka níže a poznámka 11 Finanční deriváty).

| (tis. Kč) | 2023 | 2022 |
|---|--------------|----------|
| Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků k 1. lednu | 0 | 0 |
| Změny vykazané ve vlastním kapitálu: | | |
| Změna zajišťovacího fondu | 2 209 | 0 |
| Odložená daň | -464 | 0 |
| Celkem změny vykazané ve vlastním kapitálu | 1 745 | 0 |
| Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků k 31. prosinci | 1 745 | 0 |

9. Rezervy

| (tis. Kč) | 31. prosince 2023 | 31. prosince 2022 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rezervy | | |
| Rezerva na záruční opravy | 38 485 | 13 383 |
| Rezerva na dokončení projektů | 513 735 | 211 561 |
| Ostatní rezervy | 12 090 | 7 698 |
| Rezerva na daň z příjmů | 95 557 | 35 763 |
| Celkem | 659 867 | 268 405 |

Výpočet daně z příjmů a odložené daně je uveden v poznámce 16 Daň z příjmů.

Rezervy na záruční opravy

Při tvorbě rezerv na záruční opravy k 31. prosinci 2023 Společnost vycházela z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Společnost zohlednila svá historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk. Výše tohoto koeficientu je konsistentní mezi účetními obdobími.

Ostatní rezervy

Společnost k 31. prosinci 2023 tvořila rezervy na dokončení projektů tak, aby zohlednila v každé fázi projektu jeho celkový výsledek očekávaný podle informací, které byly Společnosti známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V případě, že Společnost očekává z projektu ztrátu, tvořila rezervu v plné výši očekávané ztráty. V případě otevřených jednání s investorem u projektů, u kterých hrozí ztráta anebo u nich došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu, tvořila Společnost rezervy ve výši zohledňující plnění na základě svých smluvních a mimosmluvních závazků vůči investorovi.

Rezerva na daň z příjmů

Zálohy na daň z příjmů ve výši 28 443 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2023 (k 31. prosinci 2022: 8 796 tis. Kč) byly započteny s rezervou na daň z příjmů ve výši 124 000 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2023 (k 31. prosinci 2022: 44 559 tis. Kč).

11. Finanční deriváty

Společnost využívá derivátových obchodů s bonitními bankovními protistranami za účelem obchodování a zajištění finančních rizik, kterým je vystavena.

Společnost využívá finanční deriváty v podobě měnových forwardů. Reálná hodnota těchto

10. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Závazky

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami. Převážnou část dlouhodobých závazků tvoří zádržné ze stavebních zakázek. Závazky v celkové výši 204 820 tis. Kč k 31. prosinci 2023 mají splatnost delší než 5 let (k 31. prosinci 2022: 74 149 tis. Kč).

Společnost má otevřený rámec financování formou faktoringu do výše 150 000 tis Kč k 31. prosinci 2023. Čerpání k 31. prosinci 2023 bylo ve výši 45 282 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 14 565 tis Kč) a zůstatek je vykázán v rámci obchodních závazků.

Dohadné účty pasivní obsahují zejména subdodávky stavebních prací a odměny a bonusy zaměstnancům Společnosti. Výdaje příštích období obsahují zejména subdodávky stavebních prací.

Závazky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 132 Transakce se spřízněnými stranami.

Budoucí závazky

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 31. prosinci 2023, činila 66 334 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 49 276 tis. Kč).

Podmíněné závazky

Společnost poskytla následující věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze k 31. prosinci 2023: bankovní záruky vystavené za Společnost ve výši 1 045 362 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 281 427 tis. Kč).

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných dalších podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2023.

finančních derivátů je ovlivňována zejména vývojem měnových kurzů.

Finanční deriváty splňující kritéria pro zajišťovací účetnictví – deriváty zajišťující peněžní toky:

| | 31. prosince 2023 | | |
|--|-------------------|---------------------------|----------------------|
| (tis. Kč) | Kladná | Reálná hodnota Záporná | Nominální hodnota |
| Forwardy (FWD) | 2 210 | 0 | 174 322 |
| Swapy (SW) | 0 | 0 | 0 |
| Deriváty zajišťující peněžní toky | 2 210 | 0 | 174 322 |

Změna reálné hodnoty výše uvedených derivátů zajišťujících peněžní toky je zachycena ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy zajištěné položky ovlivní výsledek hospodaření nebo ze zajištěné očekávané

transakce vznikne aktivum nebo závazek. V roce 2022 Společnost nevyužívala finanční deriváty.

12. Tržby

Tržby lze členit následovně:

| (tis. Kč) | 2023 | | 2022 | |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Domácí | Zahraniční | Domácí | Zahraniční |
| Občanské stavby | 4 508 574 | 0 | 2 320 608 | 0 |
| Průmyslová výstavba | 1 153 877 | 15 817 | 272 308 | 30 798 |
| Dopravní stavby | 893 988 | 0 | 728 021 | 0 |
| Vedení místní a dálková | 380 526 | 0 | 122 265 | 0 |
| Vodohospodářské stavby | 198 572 | 0 | 76 884 | 0 |
| Ostatní stavby | 648 116 | 0 | 177 061 | 0 |
| Specializované činnosti | 194 864 | 0 | 35 883 | 0 |
| Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb celkem | 7 978 517 | 15 817 | 3 733 030 | 30 798 |

13. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

| (tis. Kč) | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Výnosy | | |
| Prodej vlastních výrobků a služeb | 609 003 | 179 283 |
| Ostatní výnosy | 1 525 | 664 |
| Celkem | 610 528 | 179 947 |
| Náklady | | |
| Nákup materiálu | 721 465 | 81 822 |
| Nákup služeb | 295 235 | 170 399 |
| Ostatní náklady | 15 498 | 0 |
| Nákup subdodávek | 804 697 | 1 525 952 |
| Celkem | 1 836 895 | 1 778 173 |

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

| (tis. Kč) | 31. prosince 2023 | 31. prosince 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pohledávky | | |
| Pohledávky z obchodních vztahů | 152 062 | 130 380 |
| Ostatní pohledávky | 34 383 | 88 889 |
| Celkem | 186 445 | 219 269 |
| Závazky | | |
| - Závazky z obchodních vztahů | 449 658 | 586 465 |
| - Dohadné položky | 110 390 | 9 895 |
| - Přijaté zápůjčky* | 300 000 | 89 226 |
| - Ostatní závazky | 51 759 | 0 |
| Celkem | 911 807 | 685 586 |

* Přijaté zápůjčky k 31. prosinci 2022 jsou vykázány na řádku Ostatní závazky

Přijaté zápůjčky jsou úročeny tržními úrokovými sazbami. Jednateli Společnosti je k dispozici služební vozidlo.

14. Odměna auditorské společnosti

Informace o odměně auditorské společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky Metrostav a.s.

15. Zaměstnanci

| | 2023 (tis. Kč) | 2022 (tis. Kč) |
|---|----------------|----------------|
| Odměny členů statutárních orgánů a mzdové náklady vedoucích zaměstnanců | 33 987 | 6 758 |
| Mzdové náklady ostatních zaměstnanců | 607 016 | 165 541 |
| Náklady na sociální zabezpečení | 204 362 | 57 997 |
| Ostatní sociální náklady | 22 564 | 5 347 |
| Osobní náklady celkem | 867 929 | 237 643 |
| | 2023 (počet) | 2022 (počet) |
| Vedoucí zaměstnanci | 7 | 7 |
| Ostatní zaměstnanci | 628 | 178 |
| Zaměstnanci celkem | 635 | 185 |

Počet jednatelů v roce 2023 a 2022 je 3, počet členů dozorčí rady je 3.

Vedoucí zaměstnanci zahrnují vedoucí zaměstnance, kteří jsou přímo podřízeni členům statutárního orgánu.

Ostatní transakce s vedením Společnosti jsou popsány v poznámce 13 Transakce se spřízněnými stranami.

16. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

| (tis. Kč) | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Splatnou daň (21 %) | 125 632 | 44 559 |
| Odloženou daň | -107 012 | -42 508 |
| Daň zaplacená v zahraničí | 0 | -11 |
| Celkem daňový náklad | 18 620 | 2 040 |

Rezerva na daň z příjmů

V roce 2023 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 124 000 tis. Kč (2022: 44 559 tis. Kč). Tato částka byla snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmu, které činily 28 443 tis. Kč (2022: 8 796 tis. Kč). Výsledná rezerva na daň z příjmů ve výši 95 557 Kč je vykázána na řádku Rezerva na daň z příjmů (2022: rezerva na daň z příjmů ve výši 35 763 Kč je vykázána na řádku Rezerva na daň z příjmů).

Na základě směrnice Rady EU 2022/2523 o zajištění globální minimální úrovně efektivního zdanění nadnárodních skupin podniků a velkých vnitrostátních skupin byl přijat zákon č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny. Dorovnávací daně budou vybírány v případě, že bude

vypočtená efektivní daňová sazba v daném státě nižší než 15 %. Poplatníkem dorovnávací daně jsou společnosti ve skupině, jejíž konsolidované roční výnosy vykázané v konsolidované účetní závěrce nejvyšší mateřské entity činí 750 mil. EUR nejméně ve 2 ze 4 výkazních obdobích bezprostředně předcházejících danému zdaňovacímu období. Společnost očekává, že se v bezprostředně následujícím období stane poplatníkem dorovnávací daně. Dorovnávací daň nebyla zohledněna při výpočtu odložené daně. Společnost v současnosti analyzuje daňovou povinnost ve vztahu k dorovnávací dani v následujícím období.

Odložená daň

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 % (daňová sazba pro účetní období po 1. lednu 2024 a následující) (k 31. prosinci 2022: 19 %).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

| (tis. Kč) | 31. prosince 2023 | 31. prosince 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Odložená daňová pohledávka z titulu: | | |
| rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku rezerv a opravných položek | 33 | 0 |
| zajištění peněžních toků | 119 039 | 44 577 |
| ostatních přechodných rozdílů | -464 | 0 |
| | 39 171 | 6 656 |
| Čistá odložená daňová pohledávka | 157 779 | 51 233 |

17. Přehled o peněžních tocích, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

| (tis. Kč) | 31. prosince 2023 | 31. prosince 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Peněžní prostředky v pokladně | 149 | 243 |
| Peněžní prostředky na účtech | 2 321 710 | 725 590 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty celkem | 2 321 859 | 725 833 |

Účty v bankách obsahují zůstatek ve výši 774 281 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 248 385 tis. Kč), s nímž Společnost může disponovat pouze se schválením třetí strany – společníka společnosti (dříve sdružení).

18. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

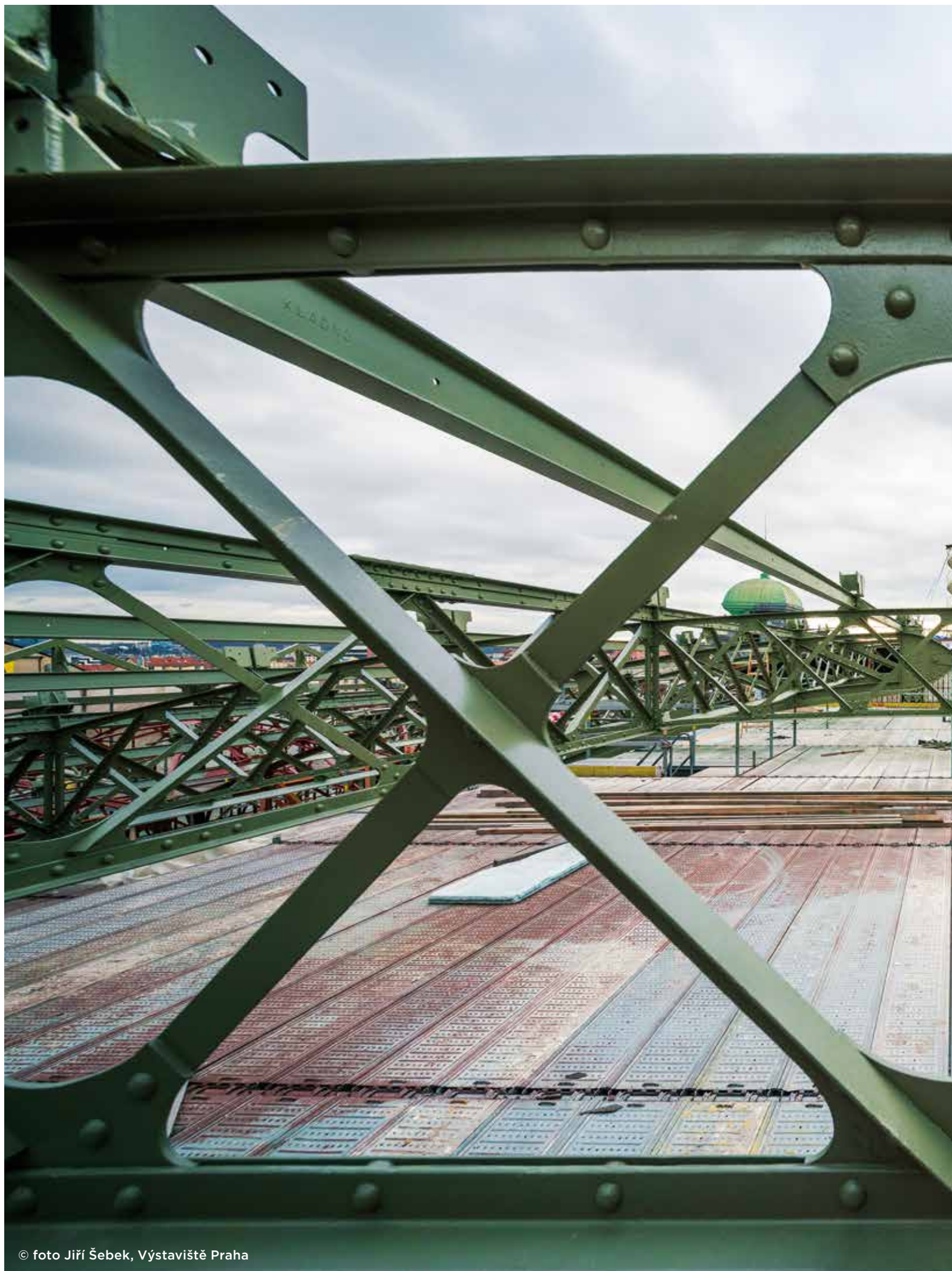
16. dubna 2024

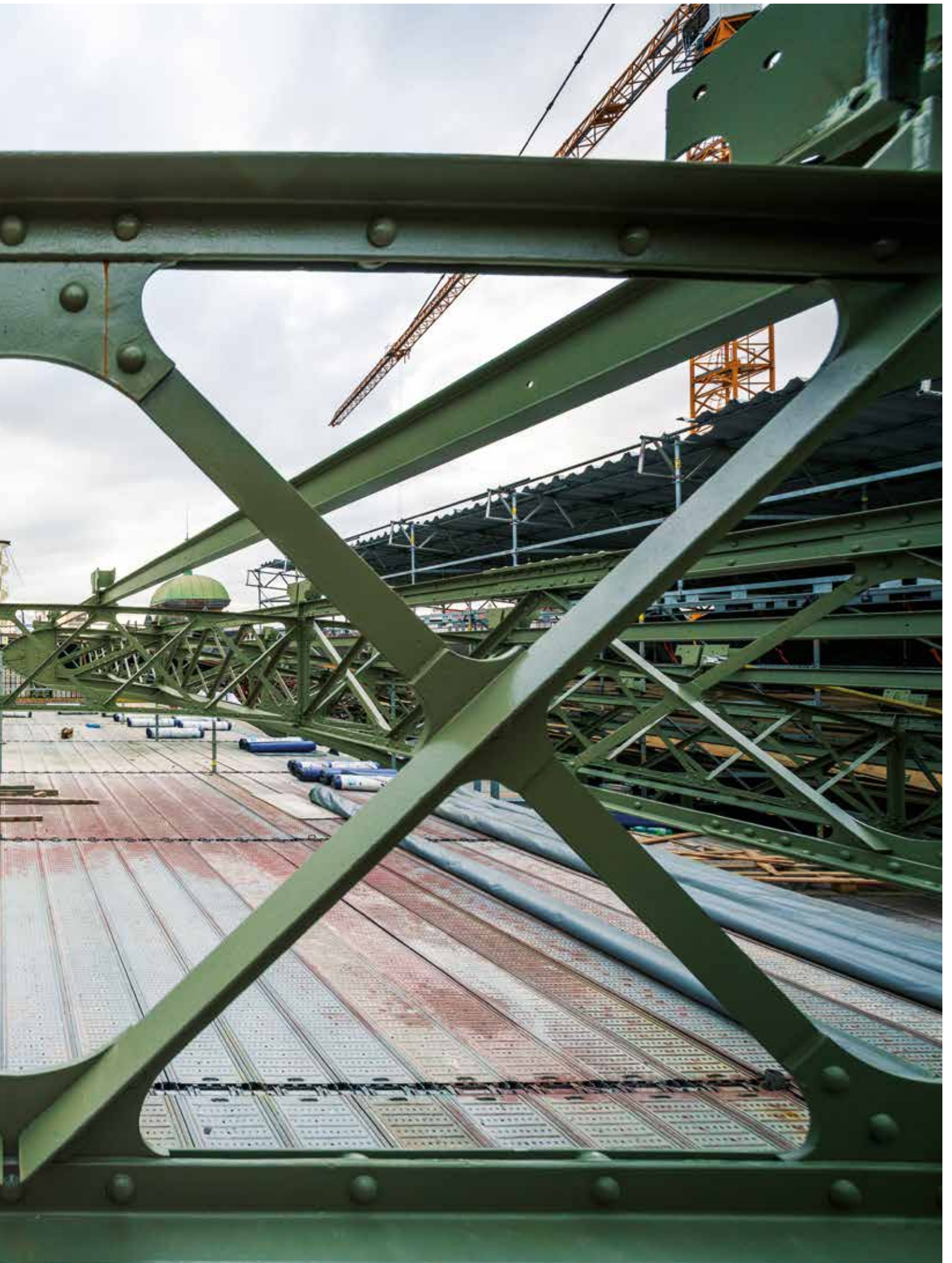


Ing. Karel Volf
jednatel



Ing. Tomáš Erhard
jednatel





www.metrostavdiz.cz