



OBSAH

Profil spoločnosti	2
Orgány a vedenie spoločnosti	3
Predstavenstvo	3
Dozorná rada	3
Vedenie spoločnosti	3
Organizačná štruktúra spoločnosti	4
Základné ukazovatele za rok 2013	5
Vývoj výkonov v roku 2013	5
Vývoj HV pred zdanením v roku 2013	5
Podnikanie spoločnosti	6
Obchodná činnosť	6
Investície spoločnosti	6
Výrobná činnosť	7
Integrovaný manažérsky systém	8
Riadenie kvality	8
Bezpečnosť práce	8
Environmentálna politika	8
Ľudské zdroje	9
Vývoj zamestnanosti	9
Veková štruktúra zamestnancov	9
Vzdelanostná štruktúra zamestnancov	10
Zvyšovanie kvalifikácie	10
Starostlivosť o zdravie zamestnancov	10
Sociálna politika	10
Kolektívna zmluva	10
Spoločenská prezentácia	11
Sponzoring	11
Predpokladaný vývoj v roku 2014	12
Strategické ciele spoločnosti	12
Základný kapitál, cenné papiere a akcionári	12
Správa o vzťahoch medzi ovládajúcou a ovládanou osobou	12
Podiely v spoločnosti s rozhodujúcim vplyvom	13
Účtovná závierka za rok 2013	14
I. Súvaha	14
II. Výkaz ziskov a strát	15
III. Poznámky k účtovnej závierke	16
IV. Závierkové práce	41
Výrok audítora k účtovnej závierke	42
Výrok audítora k výročnej správe	43
Identifikačné údaje, kontaktné údaje	45

PROFIL SPOLOČNOSTI

Metrostav Slovakia a.s. je členom Skupiny Metrostav a medzinárodného zoskupenia DDM Group. Vznik tejto spoločnosti sa viaže k dátumu 1. mája 2013, kedy časť podniku Metrostav SK a.s. bola vložená ako nepeňažný vklad do základného imania Metrostav Slovakia a.s., čím sa spoločnosť stala staronovým hráčom na slovenskom stavebnom trhu.

Nové obchodné, výrobné, či ekonomické aktivity sa tak stali základom pre značku Metrostav Slovakia a.s., ktorá pôsobí v rámci pozemného staviteľstva ako realizátor diel verejného i súkromného sektoru. Bytová, občianska, či priemyselná výstavba týchto sektorov je doplnená o stále rozvíjajúcu sa oblasť vlastnej developerskej činnosti. V rámci nej vie Metrostav Slovakia a.s. zužitkovať svoje schopnosti vo výrobe bez akýchkoľvek obmedzení, získať si nové a významné obchodné kontakty a ponúknuť tie najvýhodnejšie podmienky za účelom rýchleho predaja nehnuteľností. V roku 2013 sa vlastná developerská činnosť ukázala ako jedna z najlepších ciest pri dosahovaní ekonomického rastu.

Štandardom, pri ktorom ostáva Spoločnosť je kvalita. Samozrejmosťou sú získané certifikáty ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001. Práce sú vykonávané vo vysokej kvalite, dbá sa na najmodernejšie výrobné technológie pri realizácii diel, na dodržiavanie najprísnejších parametrov, starostlivosť o životné prostredie a bezpečnosť práce a tiež ochranu zdravia pri práci.

Spoločnosť prijala v roku 2013 dôležité rozhodnutia pre zefektívnenie práce, ako aj pre dosiahnutie ekonomickej stability. Personálne obsadenie dostalo mladistvejší a dynamickejší charakter, došlo k novému rozloženiu a využívaniu pracovného priestoru, čím sa dosiahla možnosť prenajať voľné priestory administratívnej budovy. Posun bol v tomto roku zaznamenaný aj v environmentálnom prístupe zamestnancov, čo podporilo základné etické princípy v internom systéme a samozrejme aj voči externému prostrediu. Túto svoju zodpovednosť pravdaže viažeme s ostatnými princípmi, ako sú lojalita, čestnosť, vzájomná úcta a všestranná profesionalita, ktoré chceme vždy dodržiavať nielen v rámci našej Spoločnosti, ale aj v komunikácii s obchodnými partnermi.

ORGÁNY A VEDENIE SPOLOČNOSTI

1. PREDSTAVENSTVO

Predseda

Ing. František Kočí

Člen

Ing. Miroslav Zobaník, MBA

Člen

Ing. Zdeněk Šinovský

Člen

Ing. Robert Pátek, Ph.D.

2. DOZORNÁ RADA

Predseda

Ing. Jiří Bělohav

Člen

Ing. Daniel Knotek

Člen

Ing. Richard Müller

3. VEDENIE SPOLOČNOSTI

Generálny riaditeľ

Ing. Miroslav Zobaník, MBA

Výrobno-technický riaditeľ

Ing. Richard Müller

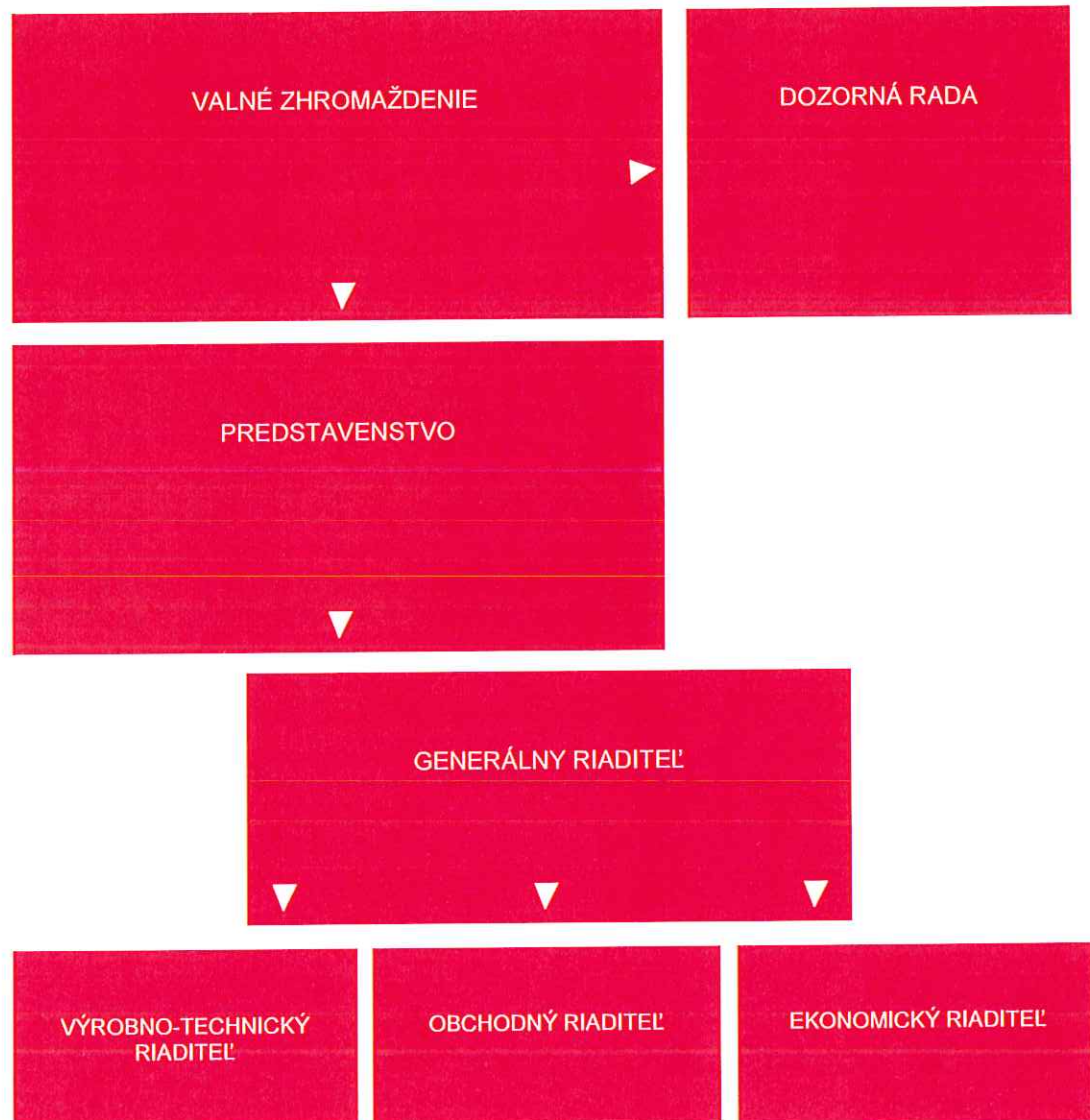
Obchodný riaditeľ

Ing. Ivan Podolský

Ekonomický riaditeľ

Ing. Robert Pátek, Ph.D.

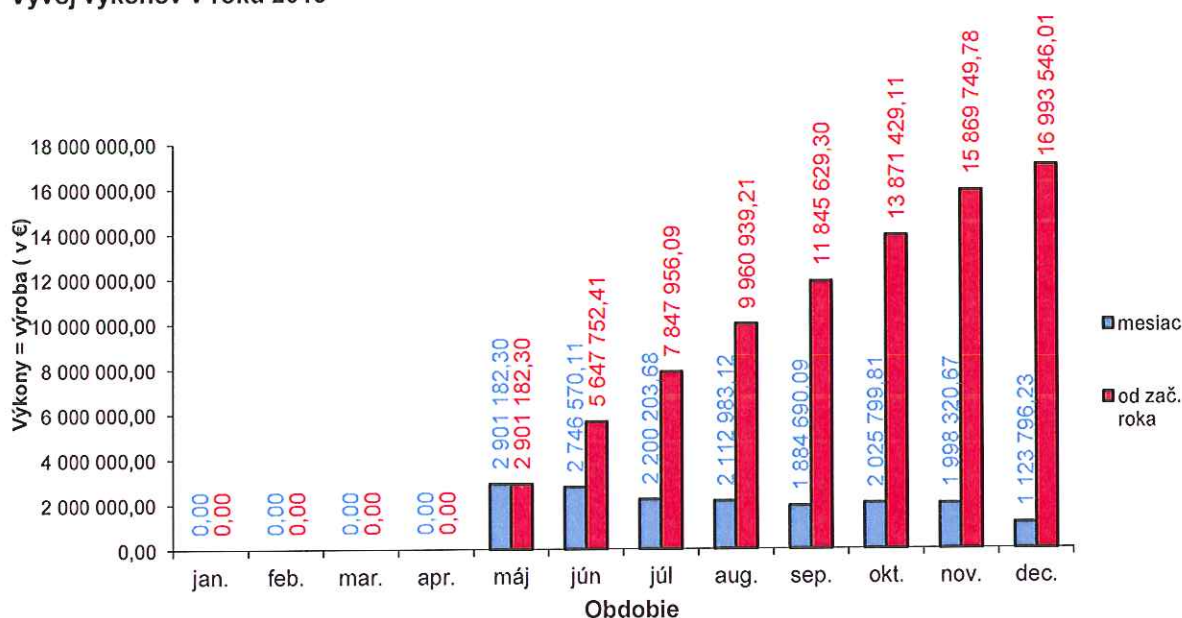
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI



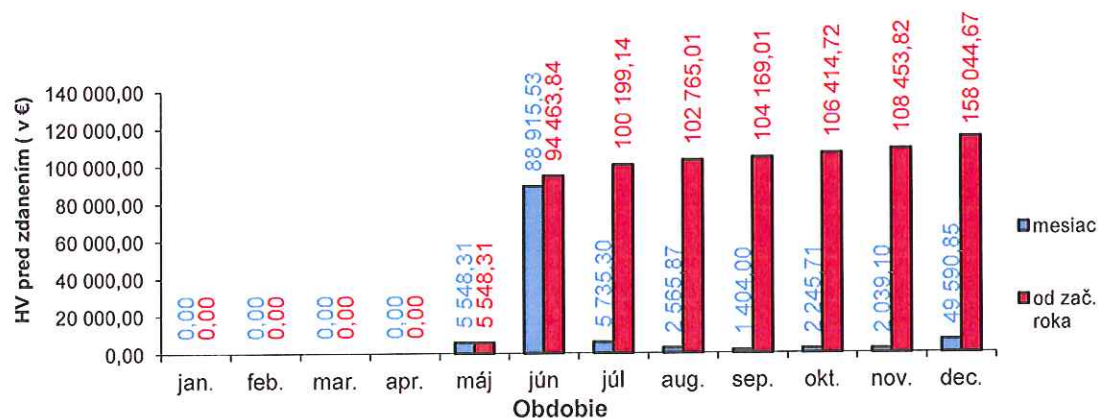
ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE

	2013
Výroba (ročný obrát)	16 994
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	16 993
Pridaná hodnota	2 543
Výsledok hospod. pred zdanením	158
Majetok spolu (aktíva celkom)	28 555
– neobežný majetok	5 170
– obehný majetok	23 357
Vlastné imanie	767
Základné imanie	1 000
Priemerný stav zamestnancov prepočítaný	124
Priemerný mesačný zárobok v EUR	1 306
Pridaná hodnota na zamestnanca	21
Produkt. práce z výroby na zamest.	137
	v tis EUR

Vývoj výkonov v roku 2013



Vývoj HV pred zdanením v roku 2013



PODNIKANIE SPOLOČNOSTI

Rok 2014 by mal byť podľa analýz slovenského stavebníctva posledným rokom krízy a prvým rokom stabilizácie. V roku 2013 sa však firmy uchýlili k tým posledným krokom v rámci šetrenia, čo malo za dôsledok, v absolútnej väčšine, úbytok zamestnancov, zníženie nákladov na udržanie konkurencieschopnosti, straty na realizácii vlastnými silami. Oproti minulým rokom však vzrástol podiel firiem, ktoré mali zákaziek viac. Objem vzrástol hlavne v segmente inžinierskeho staviteľstva v rámci verejných zákaziek. Celkový pokles stavebnej produkcie v roku 2013 bol nižší ako v predošlom roku o približne 5%. Avšak v rámci pozemného staviteľstva to bol pokles viac ako 10%. To ale nezaznamenávalo v posledných rokoch extrémne zvýšenie, či pokles vo výrobe, spomínaný pokles sa stal konštantou. Objem prác v rámci novej výstavby sa znížil takmer o 14% a práce na opravách a údržbách naopak vzrástli o viac ako 10%. Posledným rokom, kedy bol v stavebníctve zaznamenaný celkový rast tak ostáva stále rok 2008.

Metrostav Slovakia a.s. vstúpil na trh s plánom výkonov na obdobie máj – december 2013 v hodnote 23,3 mil. EUR. Tento plán sa podarilo splniť na 71,7% s hodnotou stavebnej produkcie 16,7 mil. EUR. Znížený dopyt po stavebnej produkcii v pozemnom staviteľstve sa tak v konečnom dôsledku v obchodnej činnosti výrazne neodrazil, nakoľko splnenie plánu oproti roku 2012 bolo vyššie o 19%.

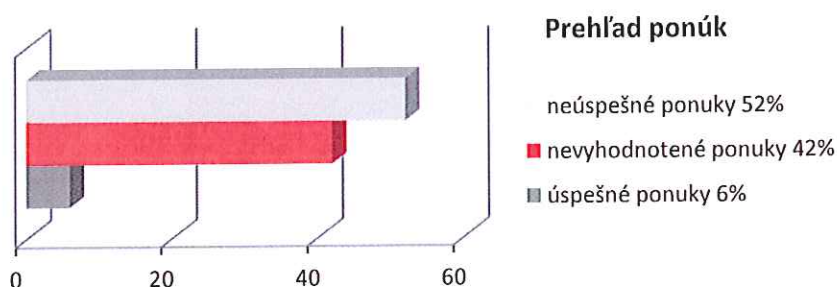
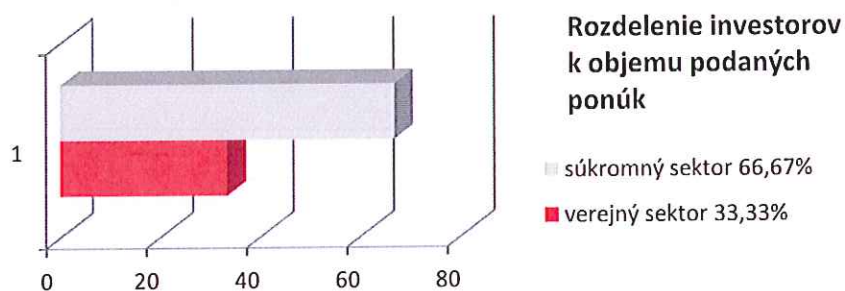
Investície spoločnosti

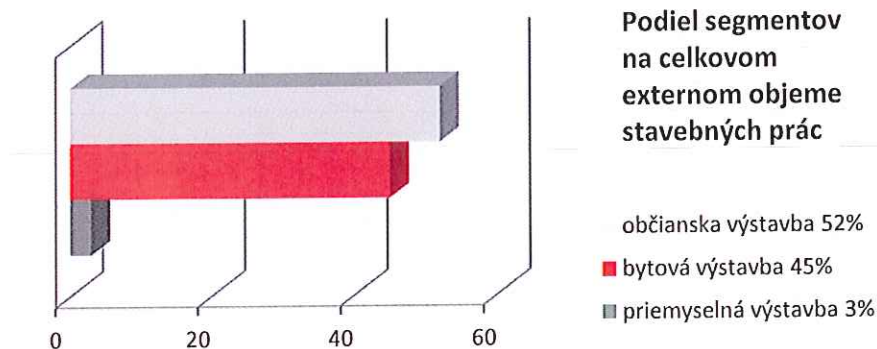
Spoločnosť počas roku optimalizovala počet a využitie služobných vozidiel. Prostredníctvom operatívneho lízingu bolo využívaných 19 osobných vozidiel a finančného lízingu 2 osobné vozidlá. Na oblasť výskumu a vývoja neboli v uplynulom roku vynaložené žiadne náklady.

Obchodná činnosť

Úsek obchodného riaditeľa sa v uplynulom roku musel popasovať s nedostatkom obchodných zástupcov. Tento fakt, ako aj to, že stavebných zákaziek v segmente bolo proti počtu spoločností neúmerne málo, iba podporil úsilie o úspech.

Spoločnosť spracovala v období máj – december 2013 celkom 42 ponúk v objeme 120,8 mil. EUR, z toho pre súkromný sektor 28 v celkovom objeme 63,2 mil. EUR a pre verejný sektor 14 ponúk v celkovom objeme 57,6 mil. EUR. V šiestich prípadoch boli zákazky úspešné a v štyroch aj zazmluvnené v objeme 6,3 mil. EUR. Z nich pre súkromný sektor 3 a pre verejný 1 zákazka. Za uplynulý rok eviduje spoločnosť 33 neúspešných ponúk v objeme 146,3 mil. EUR. Nevyhodnotených ostáva 27 ponúk v objeme 96,7 mil. EUR.





Výrobná činnosť

Výrobný program v roku 2013 tvorilo 17 zákaziek, z čoho 3 sú zaradené do bytovej výstavby, jedna do priemyselnej a 13 do občianskej výstavby. Výrobu zabezpečovalo 7 projektových tímov v spolupráci s externými subdodávateľmi. Zo zrealizovaných zákaziek bolo v tomto roku ukončených a odovzdaných investorovi 7.

Prehľad projektov:

a) Začaté

- DSS, Žiar nad Hronom
- OS Palatínske Komárno
- Tesco Spišská Belá
- MÚ Košická Nová Ves
- Slovnaft - prekládka sietí
- Byty ŠTART, Košická ul. Bratislava
- Hypoaréna Šamorín
- Tesco Trstice
- SAV Bratislava
- AQUA Arena Šamorín

b) Rozostavané

- Polyfunkčné bytové domy – nadstavba, Nejedlého ulica, Bratislava
- Urgentný príjem Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice
- Business center Štefánikova 13-15
- Villa Cosmopolitan
- OS Palatínske Komárno
- Byty ŠTART, Košická ul. Bratislava
- MÚ Košická Nová Ves
- Tesco Trstice
- SAV Bratislava
- AQUA Arena Šamorín

c) Ukončené

- Revitalizácia námestia Spišská Teplica
- Kulturpark Košice
- DSS Vrútky
- Tesco Spišská Belá
- Slovnaft - prekládka sietí
- Hypoaréna Šamorín
- DSS, Žiar nad Hronom

Pre súkromný sektor Spoločnosť dosiahla objem stavebných prác za 9,9 mil. EUR a práce pre verejný sektor dosiahli hodnotu 6,8 mil. EUR. Najväčšími sa stavebná činnosť sústredila v bratislavskom kraji s podielom 49,5% celkovej produkcie.

INTEGROVANÝ MANAŽÉRSKY SYSTÉM (IMS)

Metrostav Slovakia a.s. je držiteľom certifikátov manažérskych systémov QMS, EMS a SMS. Dodržiavaním zásad riadenia kvality, bezpečnosti práce a environmentálnych noriem sa docielilo po uskutočnení dozorových auditov (11. až 12. februára 2013) potvrdenie nasledovných certifikátov:

- Certifikát systému manažérstva kvality podľa normy STN EN ISO 9001:2009
- Certifikát systému environmentálneho manažérstva podľa normy STN EN ISO 14001:2005
- Certifikát systému manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa smernice STN OHSAS 18001:2009

Udelené certifikáty splnili kritériá recertifikačného auditu a sú platné do 03.03.2015.

Riadenie kvality

Riadenie kvality
Systém manažérstva kvality zavedený v súlade s požiadavkami normy STN EN ISO 9001:2009 sa udržiava a trvale zlepšuje. Hlavnou víziou spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. je zaradiť sa medzi nadpriemerne prosperujúce stavebné spoločnosti na slovenskom stavebnom trhu, s trvalým rastom svojej produkcie, trhovej hodnoty a s úrovňou riadenia zodpovedajúcou štandardom Európskej únie. Stanovená politika kvality, ktorá umožňuje operatívne riadenie všetkých procesov, je jedným z najdôležitejších prostriedkov pre rast spoločnosti a spokojnosť klientov.

Bezpečnosť práce

Bezpečnosť práce
 Systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci bol zavedený v súlade s požiadavkami normy STN OHSAS 18001:2009. Zabezpečovanie prevencie v oblasti BOZP a PO, ako aj plnenie zákonných povinností bolo realizované formou pravidelných školení internými a externými školiteľmi. Kontrola efektívnosti uplatňovania všeobecných zásad prevencie pri zabezpečovaní opatrení na zaistenie BOZP a PO sa realizovala formou plánovaných komplexných previerok, funkčných kontrol, interných auditov a kontrol koordinátorov bezpečnosti. V rámci zavedeného systému sa zistené nedostatky bezodkladne odstránili.

V roku 2013 nebol v spoločnosti zaregistrovaný ani jeden pracovný úraz zamestnanca. Zároveň neboli zaregistrované pracovné úrazy zamestnancov subdodávateľských organizácií, ako ani nebezpečné udalosti, pri ktorých by došlo k poraneniu iných pracovníkov (SZČO – živnostníkov). V rámci problematiky ochrany pred požiarom sa v sledovanom období nevyskytol požiar ani na jednom z pracovísk spoločnosti.

Environmentálna politika

System environmentálneho manažérstva bol zavedený v súlade s požiadavkami normy STN EN ISO 14001:2005. V rámci environmentálnej politiky podniku sa všetci zamestnanci v oveľa väčšej miere zaoberajú svojou povinnosťou dosahovať vhodné environmentálne správanie voči okolitému životnému prostrediu a tieto povinnosti postupne prenášajú aj na subdodávateľské organizácie ako jednu z hlavných častí celého výrobného procesu.



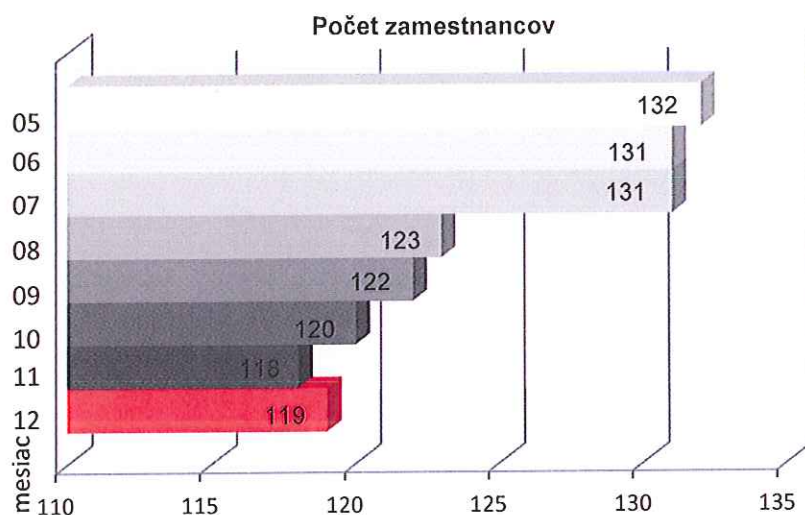
ĽUDSKÉ ZDROJE

Personálny plán pre rok 2013 vychádzal zo všeobecných potrieb a stratégie spoločnosti. Metrostav Slovakia a.s., tak ako aj iné stavebné spoločnosti v segmente, musel počas celého obdobia zvažovať obsadenie pozícií, ich jednotlivú náplň práce, ako aj možnosti prijatia absolventov vysokých škôl.

Vývoj zamestnanosti

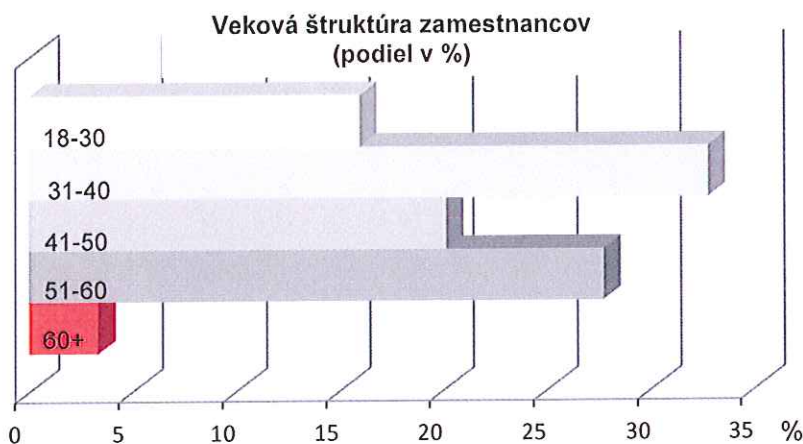
Spoločnosť ku dňu vzniku mala 132 zamestnancov, z toho 37 zamestnancov z kategórie R a 95 TH zamestnancov. Zamestnanci do spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. prestúpili zo spoločnosti Metrostav SK a.s. na základe prechodu práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov vyplývajúcich z príslušných ustanovení zákonníka práce. Vedenie spoločnosti pristúpilo v uplynulom roku k miernemu zníženiu stavu zamestnancov.

K 31. decembru 2013 bolo v pracovnom pomere spolu 119 zamestnancov. Z týchto tvorilo 93 THZ podiel 78% a 26 R podiel 22% z celkového počtu. K tomuto dňu v spoločnosti pracovalo 30 žien v podiele 25,2% a 89 mužov v podiele 74,8%. Priemerný počet zamestnancov v roku 2013 bol 124.



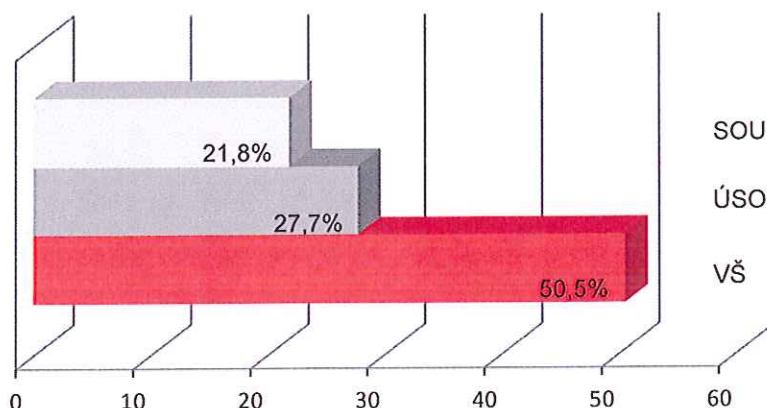
Veková štruktúra zamestnancov

Celkový priemerný vek zamestnancov spoločnosti bol 42,6 roka. Priemerný vek žien bol 40,4 a mužov 42,6 roka. Prijatí zamestnanci počas roka boli zväčša pod týmto priemerom, čo prinieslo omladenie kolektívu.



Vzdelanostná štruktúra zamestnancov

Obsadzovanie pracovných pozícií bolo podmienené, okrem iného, aj výškou dosiahnutého vzdelania. V rámci vzdelanostnej štruktúry sú v spoločnosti obsadené pozície so vzdelaním SOU, ÚSO a VŠ. V spoločnosti pracuje viac ako 50% zamestnancov s vysokoškolským vzdelaním.



Zvyšovanie kvalifikácie

Plán kvalifikačného rozvoja zamestnancov pre rok 2013 sa zameriaval najmä na nevyhnutné odborné školenia, špecializované školenia a skúšky v zmysle pracovnej náplne jednotlivcov. Boli naplnené všetky zákonné požiadavky v tejto oblasti, čím sa udržal nadštandard kvality služieb. V roku 2013 sa v rámci vzdelávania a zvyšovania kvalifikácie pristúpilo aj k účasti, hlavne vedúcich pracovníkov, na odborných seminároch a konferenciách.

Mzdový vývoj

Mzdy, odmeny, ako aj iné mzdové nároky prináležali zamestnancom spoločnosti na základe platnej Kolektívnej zmluvy pre rok 2013. V tomto roku bol priemerný zárobok vo výške 1 306 EUR.

Starostlivosť o zdravie zamestnancov

V súlade so všeobecnými platnými zákonnými normami a internou dokumentáciou spoločnosti boli zabezpečené vstupné, periodické a výstupné lekárske prehliadky. Zmluvne zaistená pracovná služba poskytuje zamestnancom, v prípade potreby, komplexnú zdravotnú službu. V rozsahu stanovenom internou legislatívou bola realizovaná preventívno-liečebná starostlivosť v rámci zmluvného vzťahu so zdravotníckym zariadením.

Sociálna politika

Z fungujúceho sociálneho fondu spoločnosti boli v roku 2013 v rámci programu starostlivosti o zamestnancov vynaložené finančné prostriedky vo výške 17 685 EUR. Prostriedky zo sociálneho fondu boli použité na poskytnutie príspevku na stravovanie, vo výške 8 000 EUR, na poukážky na regeneráciu vo výške 7 420 EUR a zároveň bol z tohto fondu poskytnutý príspevok na organizáciu zájazdu členov i nečlenov OZ. Medzi iné zamestnanecké výhody boli zaradené napr. využitie služobného motorového vozidla aj na súkromné účely, či ubytovanie v zmluvnom ubytovacom zariadení.

Kolektívna zmluva

V roku 2013 bola uzatvorená Kolektívna zmluva, ktorej záväzky a dohody vyplývajú z Generálnej dohody spoločností Skupiny Metrostav a Vzorovej kolektívnej zmluvy spoločností Skupiny Metrostav. Vedenie Metrostav Slovakia a.s. rešpektovalo všetky jej ustanovenia a boli splnené všetky uzavreté dohody.

SPOLOČENSKÁ PREZENTÁCIA

V rámci spoločenskej prezentácie v roku 2013 sa Metrostav Slovakia a.s. sústredil hlavne na zrealizované stavebné diela, vlastnú developerskú činnosť, či propagáciu na stavebnom trhu. Pozornosť médií sa tento rok sústreďovala najmä na vznik novej spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. a zánik Metrostav SK a.s.. O právnych úkonoch s tým spojenými, ako aj o informáciách týkajúcich sa zefektívnenia krokov podnikania skupiny Metrostav na Slovensku, boli zamestnanci spoločnosti, zamestnanci v rámci Skupiny Metrostav, klienti, subdodávatelia, investori, či slovenská stavebná verejnosť informovaní prostredníctvom otvoreného listu, tlačových médií, interných novín a webovej stránky www.metrostav.sk.

Pozornosť verejnosti si uplynulý rok získal aj spiaci projekt 3nity, dnes už obnovený bratislavský projekt, ktorý ako sa stal tretím v poradí v rámci developerskej činnosti Metrostav Slovakia a.s..

Najväčšiu pozornosť spomedzi realizovaných projektov si však vyslúžila stavba druhej etapy Bytových domov Nejedlého v hlavnom meste. Vďaka kvalite, ktorú projekt ponúka si vyslúžil čestné miesta v mediálnom priestore venujúcom sa novostavbám na Slovensku. V rámci tohto projektu bol v októbri pre verejnosť, ale aj zamestnancov spoločnosti, zorganizovaný Deň otvorených dverí, kedy si mohli návštevníci prehládnuť bytové, či nebytové priestory a mali možnosť porozprávať sa s predajcami nehnuteľností. K projektu bol v tento deň natočený dokument predstavujúci staviteľa, stavbu a jej okolie. Na výrobe sa podieľala miestna Dúbravská televízia a video bolo umiestnené na jej web stránke, ako aj na domovskej stránke developera - Metrostav Slovakia a.s..

Nie malej reklame sa tešil aj projekt Kulturpark Košice, kde zhotoviteľom hlavnej časti projektu sa stal Metrostav Slovakia a.s.. Krásny projekt pretvoril staré vojenské kasárne na moderné kultúrno-spoločenské centrum a záujem verejnosti bol veľmi citeľný.

Ostatné realizované projekty v roku 2013 boli komplexne predstavené vo formáte prílohy novín Metrostav. Táto príloha bola následne expedovaná ako príloha mesačníka Eurostav, mesačníka slovenského stavebníctva, s ktorým sa podarilo v tomto roku prehĺbiť dobré obchodné vzťahy. Inými periodikami, v ktorých svoje meno a prácu spoločnosť prezentovala boli napr. Trend, Trend TOP v stavebníctve a realitách, či On Board – periodikum leteckej spoločnosti Danube Wings. Mediálna spolupráca tiež pokračovala s denníkmi Plus1deň, SME a s Ružinovskou televíziou.

V roku 2013 sa spoločnosť venovala aj tvorbe propagačných materiálov pre dlhodobé využitie. Spoluprácu v rámci nich rozbehla s reklamnými agentúrami a naďalej si zachovala spoluprácu s Mgr. Art. Rajčanovou, ktorá pripravovala prvé referenčné video, ako aj fotografie spomínaného developerského projektu.

Komunikácia s odbornou, ako aj laickou verejnosťou prebiehala tiež prostredníctvom firemnej webovej stránky, na ktorej sú pravidelne uverejňované stavebné a iné činnosti spoločnosti, jej úspechy, novinky, či referencie dokončených stavieb a iné podstatné informácie.

Metrostav Slovakia a.s. sa počas celého roka snažil o zintenzívnenie spolupráce v rámci Skupiny Metrostav. K nadviazaniu bližších pracovných a obchodných vzťahov prijali divízni riaditelia Metrostavu a ich obchodní zástupcovia pozvanie na spoločenské stretnutie, na základe ktorého sa zaviedli spoločné marketingovo-obchodné stretnutia smerujúce k zefektívneniu fungovania značky Metrostav na slovenskom trhu.

SPONZORING

Pri súčasnej ekonomickej situácii na slovenskom stavebnom trhu sa spoločnosť snaží zaradiť sponzoring k nefinančnej pomoci iným. Stálou sa stala podpora pri príprave športových podujatí mladých športovcov z ŠK Vazka, ďalej darovanie krvi v NTS Nemocnice Ružinov v Bratislave, opäť sa nezapadlo na materiálnu zbierku pre detský domov Nepcely, ako aj zabezpečenie podpory zdravotne postihnutých občanov formou objednávok propagačných materiálov prostredníctvom chránených dielní.

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2014

Ukazovateľ	2014
Výroba (ročný obrat = výkony)	30 000 tis. EUR
Plánovaný počet zamestnancov	120

STRATEGICKÉ ZÁMERY SPOLOČNOSTI

Stratégia spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. je v prvom rade zameraná na zabezpečenie výrobného programu, v čom spočíva dosiahnutie dostatočného počtu stavebných zákaziek s naplnením plánu na rok 2014. Súčasne s týmto krokom je dôležité, aby boli splnené všetky materiálne a vecné ciele, ktorými sa dosiahne kvalita diela a spokojnosť jeho staviteľa, investora a konečného užívateľa.

Iba pri splnení týchto krokov je možné splniť hlavný strategický cieľ spoločnosti, ktorým je stabilné miesto medzi veľkými stavebnými spoločnosťami Slovenska.

Úlohy smerujúce k naplneniu strategických cieľov:

- zaistiť plánované objemy stavebných výkonov,
- rozvíjať vlastný development,
- spolupracovať na optimalizácii podnikateľských aktivít na Slovensku,
- zefektívniť riadenie stavebnej výroby a nakupovania pri optimálnom nastavení výšky režijných nákladov vo väzbe na plánované výkony,
- trvale zlepšovať kvalitu a efektivitu výstavby,
- zabezpečiť optimálny stav personálu vo väzbe na predpokladaný výrobný program.

ZÁKLADNÝ KAPITÁL, CENNÉ PAPIERE A AKCIONÁRI

Základné imanie spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. 1 000 000 EUR je rozdelené na 1 000 kmeňových akcií v podobe listinných akcií znejúcich na meno, pričom menovitá hodnota jednej akcie na meno predstavuje 1 000 EUR.

S akciou na meno podľa všeobecne záväzných predpisov a stanov spoločnosti je spojené právo akcionára na riadení spoločnosti, na podiel z jej zisku a z likvidačného zostatku po zrušení spoločnosti s likvidáciou. Je s ňou spojené hlasovacie právo v plnom rozsahu. Práva a povinnosti akcionárov ustanovujú právne predpisy a sú zakotvené v stanovách spoločnosti.

Štruktúra hlavných akcionárov

Názov:	Metrostav a.s.
Počet akcionárov:	1
Počet akcií:	1 000
% podiel na ZI:	100

SPRÁVA O VZŤAHOCH MEDZI OVLÁDAJÚCOU A OVLÁDANOU OSOBOU

Základné informácie o ovládanej osobe

Názov a sídlo:	Metrostav Slovakia a.s., Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava
Právna forma:	akciová spoločnosť
IČO:	47144190
DIČ:	2023755712
Základné imanie:	1 000 000 EUR

Základné informácie o ovládajúcej osobe

Názov a sídlo: Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 00014915
DIČ: CZ 00014915
Základné imanie: 790 666 800 CZK

Stav pohľadávok a záväzkov Metrostav Slovakia a.s. voči Metrostav a.s.

<i>Pohľadávky k 31.12.2013</i>	<i>v EUR</i>
Spolu	-
Krátkodobé	-
Dlhodobé	-

<i>Záväzky k 31.12.2013</i>	<i>v EUR</i>
Spolu	4 057 194
Krátkodobé	4 057 194
Dlhodobé	-

PODIELY V SPOLOČNOSTI S ROZHODUJÚCIM VPLYVOM

K 31. decembru 2013 vlastnila spoločnosť 70% -ný podiel v spoločnosti PSN – AUTO NITRA, s.r.o. – v likvidácii v hodnote 4 647 EUR. Spoločnosť vytvorila k tomuto podielu 100% opravnú položku.

Základné informácie o spoločnosti s rozhodujúcim vplyvom

Názov a sídlo: PSN – AUTO NITRA, s.r.o. – v likvidácii, Štúrova 22, 949 22 Nitra
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 34 152 041
DIČ: 2020150231
Základné imanie: 6 637 EUR

K 31. decembru 2013 vlastnila Spoločnosť 55% -ný podiel v spoločnosti Bytový dom Nejedlého, s.r.o.

Základné informácie o spoločnosti s rozhodujúcim vplyvom

Názov a sídlo: Bytový dom Nejedlého, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 36 869 805
DIČ: 2023127854
Základné imanie: 5 000 EUR

K 31. decembru 2013 vlastnila Spoločnosť 100% -ný podiel v spoločnosti Bytový dom Košická, s.r.o.

Základné informácie o spoločnosti s rozhodujúcim vplyvom

Názov a sídlo: Bytový dom Košická, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 46990178
DIČ: 2023686973
Základné imanie: 5 000 EUR

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA ZA ROK 2013

I. Súvaha

EUR

STRANA AKTÍV

	31.12.2013		1.5.2013	
	Brutto	Korekcia	Netto	Netto
SPOLU MAJETOK	34 419 814	5 864 931	28 554 883	29 272 530
Neobežný majetok	5 567 165	397 438	5 169 727	6 373 152
Dlhodobý nehmotný majetok	79 765	11 347	68 418	79 093
Softvér	672	48	624	-
Goodwill	79 093	11 299	67 794	79 093
Dlhodobý hmotný majetok	5 475 003	381 444	5 093 559	5 086 309
Pozemky	2 874 934	56 025	2 818 909	2 818 909
Stavby	2 248 549	245 903	2 002 646	1 978 970
Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	347 067	79 516	267 551	251 714
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	4 083	-	4 083	4 083
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	370	-	370	32 633
Dlhodobý finančný majetok	12 397	4 647	7 750	1 207 750
Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	12 397	4 647	7 750	7 750
Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	-	-	-	-
Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku	-	-	-	1 200 000
Obežný majetok	28 824 497	5 467 493	23 357 004	22 866 607
Zásoby	771 489	212 295	559 194	1 364 473
Materiál	37 254	7 237	30 017	195 676
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-
Tovar	734 235	205 058	529 177	1 168 797
Poskytnuté preddávky na zásoby	-	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky	577 184	52 531	524 653	260 380
Pohľadávky z obchodného styku	577 184	52 531	524 653	260 380
Iné pohľadávky	-	-	-	-
Odložená daňová pohľadávka	-	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky	25 110 896	5 202 667	19 908 229	20 408 736
Pohľadávky z obchodného styku	14 843 626	5 202 667	9 640 959	11 383 134
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej spoločnosti	10 249 125	-	10 249 125	9 003 013
Daňové pohľadávky	-	-	-	-
Iné pohľadávky	18 145	-	18 145	22 589
Finančné účty	2 364 928	-	2 364 928	833 018
Peniaze	4 110	-	4 110	7 003
Účty v bankách	2 360 818	-	2 360 818	826 015
Časové rozlíšenie	28 152	-	28 152	32 771
Náklady budúcich období dlhodobé	375	-	375	-
Náklady budúcich období krátkodobé	27 777	-	27 777	32 771
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-	-	-

STRANA PASÍV

	31.12.2013	1.5.2013
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	28 554 883	29 272 530
Vlastné imanie	767 029	1 200 000
Základné imanie	1 000 000	1 000 000
Základné imanie	1 000 000	1 000 000
Kapitálové fondy	-233 169	200 000
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	200 000	200 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-433 169	-
Fondy zo zisku	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	198	-
Záväzky	27 709 777	27 978 665
Rezervy	3 357 483	2 653 124
Rezervy zákonné krátkodobé	1 024 887	801 769
Ostatné dlhodobé rezervy	1 338 953	1 571 294
Ostatné krátkodobé rezervy	993 643	280 061
Dlhodobé záväzky	2 206 600	1 714 162
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	2 153 278	1 690 240
Dlhodobé záväzky voči dcérskej a materskej účtovnej jednotke	-	-

Závazky zo sociálneho fondu	949	6 618
Ostatné dlhodobé záväzky	52 373	17 304
Odložený daňový záväzok	-	-
Krátkodobé záväzky	13 570 694	14 036 379
Závazky z obchodného styku	7 598 086	7 173 641
Čistá hodnota zákazky	882 131	648 840
Nevyfakturované dodávky	79 303	274 540
Ostatné záväzky voči materskej účtovnej jednotky	4 018 303	5 558 510
Závazky voči zamestnancom	115 993	-
Závazky zo sociálneho poistenia	74 754	-
Daňové záväzky a dotácie	346 914	365 522
Ostatné záväzky	455 210	15 326
Bankové úvery	8 575 000	9 575 000
Bežné bankové úvery	8 575 000	9 575 000
Časové rozlíšenie	78 077	93 865
Výdavky budúcich období krátkodobé	1 925	14 481
Výnosy budúcich období dlhodobé	71 772	76 152
Výnosy budúcich období krátkodobé	4 380	3 232

II. Výkaz ziskov a strát

EUR

	31.12.2013	31.12.2012
Tržby z predaja tovaru	848 641	-
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	775 818	-
Obchodná marža	72 823	-
Výroba	16 993 546	-
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	16 993 405	-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-
Aktivácia	141	-
Výrobná spotreba	14 523 433	-
Spotreba materiálu a energie	1 159 354	-
Služby	13 364 079	-
Pridaná hodnota	2 542 936	-
Osobné náklady	2 127 034	-
Mzdové náklady	1 486 494	-
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	-	-
Náklady na sociálne poistenie	551 079	-
Sociálne náklady	89 461	-
Dane a poplatky	52 048	-
Odpisy a opravné položky k dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	197 269	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	194 942	-
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	143 251	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-367 288	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	254 258	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	909 823	-
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-70 001	-
Výnosy z precenenia cenných papierov a z derivátových operácií	9 215	-
Náklady na precenenie cenných papierov a derivátových operácií	528 042	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	-	-
Výnosové úroky	414 180	-
Nákladové úroky	114 540	-
Kurzové zisky	519 895	-
Kurzové straty	66 266	-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	6 000	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	12 397	-
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	228 045	-
Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	157 846	-
Odložená daň z príjmov z bežnej činnosti	-	-
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	198	-
Mimoriadne výnosy	-	-
Mimoriadne náklady	-	-
Splatná daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	-	-
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	158 044	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	198	-

III. Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2013

B. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Metrostav Slovakia a.s.
Mlynské Nivy 68
824 77 Bratislava 26

Spoločnosť Metrostav Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 16. apríla 2013 a do obchodného registra bola zapísaná 1. mája 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 5753/B). Identifikačné číslo (IČO): 47 144 190.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- nákladná cestná doprava vykonávaná s vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
- prenájom hnutelných vecí,
- projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod).

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	124	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	119	-
počet vedúcich zamestnancov	4	-

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. mája 2013 do 31. decembra 2013.

C. ORGÁNY A AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

k 31. decembru 2013

Predstavenstvo:	
predseda	Ing. František Kočí
člen	Ing. Zdeněk Šinovský
člen	Ing. Miroslav Zobaník, MBA
člen	Ing. Robert Pátek, Ph.D.
Dozorná rada:	
	Ing. Richard Müller
	Ing. Jiří Bělohav
	Ing. Daniel Knotek

2. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2013 :

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	Absolútne v EUR b	v % c		
Metrostav a.s., Praha, Česká republika	1 000 000	100	100	-
Spolu	1 000 000	100	100	-

D. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Metrostav. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti a bude uložená v obchodnom registri vedenom registrovaným súdom Městský soud v Prahe 7, Oddiel B, vl. č. 758.

E. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Spoločnosť nadobudla majetok a záväzky vkladom časti podniku do základného imania, ktoré boli ocenené reálnymi hodnotami a pre účely poznámok za rok 2013 sú stavy účtov jednotlivých položiek majetku a záväzkov uvedené ako počiatočné stavy.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

F. OCEŇOVANIE MAJETKU, ZÁVAZKOV A VYKAZOVANIE VÝNOSOV

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je v rozmedzí 166 EUR až 2 400 EUR sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 13 mesiacov od dátumu zaradenia majetku. Nehmotný majetok v hodnote menej ako 166 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 518 pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4 roky	rovnomerná	25
Goodwill	7 rokov	rovnomerná	14

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je v rozmedzí 166 EUR až 1 700 EUR sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 13 mesiacov od dátumu zaradenia do používania. Hmotný majetok v hodnote menej ako 166 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 501 pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	rovnomerná	5
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6 rokov	rovnomerná	25 - 17
Dopravné prostriedky	4 – 5 rokov	rovnomerná	25 - 20

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť tvorila krátkodobé rezervy na odmeny a prémie zamestnancom, nevyčerpané dovolenky a prislúchajúce odvody do poisťovní, odstúpné, stratové zákazky, nevyfakturované subdodávky, materiál a služby. Dlhodobé rezervy boli tvorené predovšetkým na záručné opravy, riziká, bankové záruky a odchodné.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia..

Dôchodkový program s vopred stanoveným dôchodkovým plnením

Minimálna požiadavka Zákonníka práce na príspevok pri odchode do starobného dôchodku je vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Na základe kolektívnej zmluvy s odbormi platnej v roku 2013 je Spoločnosť povinná vyplatiť zamestnancom pri odchode do dôchodku jedennásobok priemernej mesačnej mzdy v prípade trvania pracovného pomeru do 5 rokov a dvojnásobku priemernej mesačnej mzdy v prípade trvania pracovného pomeru nad 5 rokov.

Spoločnosť taktiež vypláca odmeny pri pracovných jubileách.

Závazok týkajúci sa dôchodkového programu s vopred stanoveným dôchodkovým plnením je vyjadrený v jeho súčasnej hodnote k súvahovému dňu spolu s úpravami vyplývajúcimi z nezrealizovaných matematicko-poistných ziskov alebo strát a nákladmi minulej služby. Zmeny v dôchodkovom pláne sa účtujú do výkazu ziskov a strát počas priemernej zostatkovej doby zamestnania daných zamestnancov.

Hlavné poistno-matematické predpoklady použité na výpočet záväzku týkajúceho sa dôchodkového programu sú nasledovné:

Priemerný počet zamestnancov za rok 2013	124
Percento zamestnancov, ktorí ročne ukončia zamestnanecký pomer so Spoločnosťou pred odchodom do dôchodku (miera ukončenia)	5%
Predpokladané zvýšenie miezd	3%
Diskontná sadzba	5%
Dlhodobá inflácia	2%

Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, možností umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti, možností previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja zákazkovej výroby – stavebných prác a služieb.

G. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Bežné účtovné obdobie			Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
				Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g		
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.5.2013	-	-	-	79 093	-	-	-	79 093
Prírastky	-	-	-	-	-	672	-	672
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	672	-	-	-	-672	-	-
Stav k 31.12.2013	-	672	-	79 093	-	-	-	79 765
Oprávk								
Stav k 1.5.2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	48	-	11 299	-	-	-	11 347
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2013	-	48	-	11 299	-	-	-	11 347
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav k 1.5.2013	-	-	-	79 093	-	-	-	79 093
Stav k 31.12.2013	-	624	-	67 794	-	-	-	68 418

Na dlhodobý nehmotný majetok nebolo zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie										
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie											
Stav k 1.5.2013		2 874 934	2 118 522	251 714	-	-	4 083	32 633	-	5 281 886	
Prírastky		-	130 027	-	-	-	-	64 506	-	194 533	
Úbytky		-	-	1 416	-	-	-	-	-	1 416	
Presuny		-	-	96 769	-	-	-	-96 769	-	-	
Stav k 31.12.2013		2 874 934	2 248 549	347 067	-	-	4 083	370	-	5 475 003	
Opravy											
Stav k 1.5.2013		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prírastky		-	106 351	79 571	-	-	-	-	-	185 922	
Úbytky		-	-	55	-	-	-	-	-	55	
Stav k 31.12.2013		-	106 351	79 516	-	-	-	-	-	185 867	
Opravné položky											
Stav na začiatku účtovného obdobia		56 025	139 552	-	-	-	-	-	-	195 577	
Prírastky		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stav k 31.12.2013		56 025	139 552	-	-	-	-	-	-	195 577	
Zostatková hodnota											
Stav k 1.5.2013		2 818 909	1 978 970	251 714	-	-	4 083	32 633	-	5 086 309	
Stav k 31.12.2013		2 818 909	2 002 646	267 551	-	-	4 083	370	-	5 093 559	

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a ďalšie prípady až do výšky 4 055 tisíc EUR .
Na dlhodobý hmotný majetok nebolo zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	Podielové CP a podiely v podstatných vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.5.2013	12 397	-	-	1 200 000	-	-	-	-	1 212 397	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	1 200 000	-	-	-	-	1 200 000	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stav k 31.12.2013	12 397	-	-	-	-	-	-	-	12 397	
Opravné položky										
Stav k 1.5.2013	4 647	-	-	-	-	-	-	-	4 647	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stav k 31.12.2013	4 647	-	-	-	-	-	-	-	4 647	
Zostatková hodnota										
Stav k 1.5.2013	7 750	-	-	1 200 000	-	-	-	-	1 207 750	
Stav k 31.12.2013	7 750	-	-	-	-	-	-	-	7 750	

Na dlhodobý finančný majetok nebolo zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2013 a výsledok hospodárenia jednotlivých spoločností za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
PSN – AUTO NITRA, s.r.o. – v likvidácii (Spoločnosť vytvorila k podielu 100% opravnú položku)	70	70	-	-	-
Bytový dom Nejedlého, s.r.o.	55	55	546 675	545 170	2 750
Bytový dom Košícká, s.r.o	100	100	4 908	-92	5 000
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	X	x	7 750

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách:

Dlhodobé pôžičky	Stav k 1.5.2013	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	-	-	-	-	-
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane	-	-	-	-	-
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane	-	-	-	-	-
Do splatnosti do jedného roka vrátane	1 200 000	-	-	1 200 000	-
Dlhodobé pôžičky spolu (Pozn. 1.)	1 200 000	-	-	1 200 000	-

4. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby a	Stav k 1.5.2013 b	Tvorba OP c	Zrušenie OP z dôvodu zániku opodstatne- nosti d	Použitie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva e	Stav k 31.12.2013 f
Materiál	7 237	-	-	-	7 237
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	474 744	-	30 841	273 630	170 273
Nehnutelnosť na predaj	150 629	-	3 995	111 849	34 785
Poskytnuté preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	632 610	-	34 836	385 479	212 295

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Čistá realizačná hodnota zásob sa znížila predovšetkým v dôsledku zníženia obstarávacích cien materiálu v porovnaní s jeho dovtedajšou účtovnou hodnotou a zníženia predajných cien na základe vývoja na trhu.

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	143 223

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky a	Za bežné účtovné obdobie b	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia d
Výnosy zo zákazkovej výroby	16 707 206	-	16 707 206
Náklady na zákazkovú výrobu	15 969 594	-	15 969 594
Hrubý zisk / hrubá strata	737 612	-	737 612

Hodnota zákazkovej výroby a	Stav k 31.12.2013 b	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	16 889 269	16 889 269
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	-182 063	-182 063
Suma prijatých preddavkov	19 801	19 801
Suma zadržanej platby	1 675 450	1 675 450

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.5.2013	Tvorba OP	Zrušenie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Použitie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	6 025 356	137 715	505 004	402 869	5 255 198
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci kons. Celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Pohľadávky spolu	6 025 356	137 715	505 004	402 869	5 255 198

Opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku a iným pohľadávkam sa tvorili na rizikové pohľadávky. Zúčtovanie opravnej položky bolo z dôvodu úhrady pohľadávky alebo odpisu pohľadávky.

Opravné položky k dlhodobým pohľadávkam zo zádržného sa tvorili na rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou týchto pohľadávok. Ich hodnota k 31. decembru 2013 predstavovala 53 tisíc EUR.

Spoločnosť na individuálnej báze posúdila všetky významné pohľadávky po splatnosti, ktorých výška k 31. decembru 2013 predstavuje 7 310 tisíc EUR. Na základe posúdenia aktuálnej finančnej situácie investorov a zákazníkov, hodnoty ich zostávajúceho majetku, potenciálnych budúcich projektov a predovšetkým ocenenia reálnej hodnoty založených nehnuteľností v prospech Spoločnosti, resp. iných foriem ručenia bola vytvorená opravná položka vo výške 5 202 tisíc EUR.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	577 184	-	577 184
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	577 184		577 184
Pohľadávky z obchodného styku	7 533 690	7 309 936	14 843 626
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	10 249 125	-	10 249 125
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	18 145	-	18 145
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 800 960	7 309 936	25 110 896

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	7 309 936	6 336 430
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	17 800 960	11 019 530
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 110 896	17 355 960
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	577 184	312 911
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	577 184	312 911

Opis predmetu záložného práva	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	568 451	568 451
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	-	-
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

7. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1 080 313	2 195 066
Odpočítateľné	1 080 313	2 195 066
Zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	2 942 887	1 546 610
Odpočítateľné	3 247 632	1 851 355
Zdaniteľné	-304 745	-304 745
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)*	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	885 104	860 585
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

* Ku koncu roka 2013 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa zvyšuje daň z príjmov právnických osôb z 23% na 22% s účinnosťou od 1. januára 2014.

8. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatenosti	Suma istiny v v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v v EUR k 1.5.2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé pôžičky, z toho:				10 249 125	9 003 013
Bytový dom Nejedlého, s.r.o.	EUR	6	14.5.2013	-	113 738
Bytový dom Nejedlého, s.r.o.	EUR	6	30.9.2013	-	5 716 495
Bytový dom Nejedlého, s.r.o.	EUR	6	29.1.2014	349 877	-
Bytový dom Nejedlého, s.r.o.	EUR	6	30.9.2014	5 915 210	-
Bytový dom Košická, s.r.o.	EUR	2,8	14.5.2013	-	1 700
Bytový dom Košická, s.r.o.	EUR	2,8	29.1.2014	64 068	-
Bytový dom Košická, s.r.o.	EUR	2,8	28.2.2014	3 919 970	3 171 080

9. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Pokladnica, ceniny	4 110	7 003
Bežné bankové účty	2 360 818	826 015
Spolu	2 364 928	833 018

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	375	-
- ostatné	375	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	27 777	32 771
- poistenie	8 634	14 144
- prenájom nebytových priestorov	650	-
- poplatky na bankové záruky	567	-
- internet	2 574	-
- daň za užívanie verejných priestorov	13 220	12 072
- ostatné	2 132	6 555
Spolu	28 152	32 771

H. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.5.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 000 000	-	-	-	1 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	200 000	-	-	-	200 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	433 169	-	-433 169
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-	198	-	-	198
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	-	-	-	-	-
Vlastné imanie spolu	1 200 000	198	433 169	-	767 029

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 000 akcií v nominálnej hodnote 1 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania:

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov:	
- precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania	-
- zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov	433 169
- zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na verejnom trhu	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	
Spolu	433 169

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2013 nasledovne vo výške 198 EUR previesť na nerozdelené zisky minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.5.2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 571 294	352 054	152 435	431 960	1 338 953
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	-	-	-	-	-
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 571 294</i>	<i>352 054</i>	<i>152 435</i>	<i>431 960</i>	<i>1 338 953</i>
Odchodné do dôchodku, životné a pracovné jubileá	144 376	-	4 600	-	139 776
Špecifické opravy -riziká	638 836	271 935	29 861	35 954	844 956
Bankové záruky - dlhodobá časť	85 587	1 553	-	24 082	63 058
Záručné opravy	702 495	78 566	117 974	371 924	291 163
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 081 830	2 091 307	1 022 411	132 196	2 018 530
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>801 769</i>	<i>1 025 483</i>	<i>774 428</i>	<i>27 937</i>	<i>1 024 887</i>
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku	72 404	38 335	29 164	1 313	80 262
Odvody do sociálneho zabezpečenia	24 482	13 662	9 884	462	27 798
Služby	113 746	36 685	83 046	25 823	41 562
Subdodávky	571 775	856 941	571 475	300	856 941
Materiál	19 362	79 860	80 859	39	18 324
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>280 061</i>	<i>1 065 824</i>	<i>247 983</i>	<i>104 259</i>	<i>993 643</i>
Odmeny z riadiacich zmlúv	22 443	122 350	52 685	8 322	83 786
Prémie	77 467	199 510	80 765	30 319	165 893
Odstupné	13 878	14 850	9 327	4 551	14 850
Záručné opravy –krátkodobá časť	62 125	339 652	62 125	-	339 652
Bankové záruky – krátkodobá časť	104 148	78 508	43 081	61 067	78 508
Špecifické opravy –riziká	-	310 954	-	-	310 954
Rezervy spolu	2 653 124	2 443 361	1 174 846	564 156	3 357 483

Predpokladaná doba použitia dlhodobých rezerv je priebežne počnúc rokom 2015 a neskôr podľa počtu zamestnancov odchádzajúcich z firmy, príp. zavŕšiacich pracovné jubileum a výšky náhrad za záručné opravy.

3. Záväzky

Štruktúra krátkodobých a dlhodobých záväzkov (okrem rezerv, krátkodobých finančných výpomocí a bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Záväzky po lehote splatnosti	1 865 268	669 678
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11 705 426	13 366 701
Krátkodobé záväzky spolu	13 570 694	14 036 379
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 206 600	1 714 162
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	2 206 600	1 714 162

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia
Začiatkový stav sociálneho fondu	6 618	-
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13 343	-
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu spolu	13 343	-
Čerpanie sociálneho fondu	19 012	-
Konečný zostatok sociálneho fondu	949	-

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v v EUR k 31.12.2013	Suma istiny v v EUR k 1.5.2013
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:	-	-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery, z toho:	-	-	-	-	-
Revolvingový úver /ČSOB/	EUR	EURIBOR+1,55	31.10.2014	8 575 000	-
Revolvingový úver /ČSOB/	EUR	EURIBOR+1,1	31.10.2013	-	8 575 000
Krátkodobý úver /Komerční banka/	EUR	EURIBOR+1,2	17.5.2013	-	1 000 000
Spolu				8 575 000	9 575 000

6. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 1.5.2013
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé pôžičky, z toho:					
Metrostav a.s., Praha	CZK	-	31.12.2013	-	143 404 000
Metrostav a.s., Praha	CZK	-	31.3.2014	110 209 997	-
Spolu				110 209 997	143 404 000

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	1 925	14 481
- úroky z úverov	1 925	14 481
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	71 772	76 152
- nájomné – archív	76 152	76 152
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	4 380	3 232
- nájomné – archív	4 380	3 232
Spolu	78 077	93 865

8. Závazky príp. pohľadávky z derivátových obchodov

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	-	-
- ČSOB swapy	-	8 339 837	-

Názov položky	Stav k 31.12.2013 Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Stav k 1.5.2013 Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	-	- 433 169	-	-
- ČSOB swapy	-	- 433 169	-	-

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe	-	-
Závazok vykázaný v súvahe	4 018 303	-
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	-	-
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	-	-
Spolu	4 018 303	-

9. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Závazky z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2013				Stav k 1.5.2013	
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	21 367	52 373	-	10 995	17 304	-
Finančný náklad /úrok/	2 975	3 736	-	2 138	1 182	-
Poistné	2 773	6 593	-	1 762	2 467	-
Spolu	27 115	62 702	-	14 895	20 953	-

I. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Stavebné práce		Tovar a služby		Spolu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská Republika	16 707 206	-	1 134 840	-	17 842 046	-
Spolu	16 707 206	-	1 134 840	-	17 842 046	-

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	141	-
Aktivácia vnútroorganizačných služieb	141	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	449 200	-
Predaj materiálu	189 504	-
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	5 438	-
Zmluvné pokuty a penále	56 426	-
Postúpenie pohľadávok*	98 922	-
Poistenie (refakturácia subdodávateľom)	17 801	-
Skontá /záruka za kvalitu – Pyrobatys/	53 318	-
Ostatné	27 791	-
Finančné výnosy, z toho:	949 290	-
Kurzové zisky, z toho:	519 895	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	212 593	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>429 395</i>	<i>-</i>
Výnosy z derivátových operácií	9 215	-
Výnosové úroky	414 180	-
Predaj podielu v spoločnosti PRO TP 06 s.r.o.	6 000	-
Mimoriadne výnosy, z toho:	-	-

*postupené pohľadávky sú bez povinnosti spätného odkúpenia

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obraťe Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	286 199	-
Tržby za tovar	649 824	-
Výnosy zo zákazky	16 707 206	-
Výnosy z nehnuteľností na predaj	198 817	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	869 381	-
Čistý obrat celkom	18 711 427	-

J. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	13 364 079	-
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	23 500	-
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	23 500	-
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	13 340 579	-
Cestovné	117 774	-
Opravy a udržiavanie	2 735	-
Reprezentačné	12 157	-
Doprava	7 991	-
IT služby	30 562	-
Telefóny a spoje	18 990	-
Nájomné – autá, debnenie, ostatné	260 114	-
Nájomné priestory a byty	32 986	-
Právne poradenstvo	93 910	-
Daňové poradenstvo	5 842	-
Vzdelávanie	2 136	-
Náklady na reklamu a inzercia	57 072	-
Subdodávky	11 842 271	-
Stavebné práce	588 460	-
Projektová dokumentácia	15 022	-
Ostatné služby	252 557	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	685 786	-
Predaj materiálu	141 992	-
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 259	-
Pokuty a penále zmluvné	236	-
Odpis pohľadávky	248 214	-
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-367 289	-
Tvorba a zúčtovanie rezervy na záručné opravy	57 019	-
Tvorba a zúčtovanie rezervy na riziká	504 504	-
Tvorba a zúčtovanie rezervy na plánovanú stratu	51 227	-
Ostatné	48 624	-
Finančné náklady, z toho:	721 245	-
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	66 266	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	45 252	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	654 979	-
Náklady na derivátové operácie	528 042	-
Úroky	114 540	-
Ostatné finančné náklady	12 397	-
Mimoriadne náklady, z toho:	-	-

K. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	40 252	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	885 104	-
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	82 302	-

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	158 044	x	23%	-	-	-
teoretická daň	x	36 350	-	-	-	-
Daňovo neuznané náklady	210 997	48 529	-	-	-	-
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-	-	-	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	32 715	-	-	-	-
Vplyv zmeny sadzby dane	-	40 252	-	-	-	-
Spolu	-	157 846	-	-	-	-
Splatná daň z príjmov	x	157 846	-	-	-	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	-	-	-
Celková daň z príjmov	x	157 846	100%	-	-	-

L. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Majetok vzatý do prenájmu

Názov položky	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (finančný prenájom)	91 438	32 057
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	259 842	401 802
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z leasingu	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

2. Majetok daný do prenájmu

	Doba nájomných zmlúv	Stav k 31.12.2013	Stav k 1.5.2013
Prenájom administratívnej budovy Mlynské Nivy	rok	2 496 683	2 496 683
Prenájom Byt Staré grundy F-101	rok	285 002	285 002
Prenájom nebytové priestory Hrachová	na neurčito	130 026	130 026
Prenájom pozemku Košická, Bratislava	na neurčito	160 025	160 025

M. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Informácie o podmienených záväzkoch a majetku

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2013	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých bankových záruk	2 761 240	-
Z všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Z zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

N. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2013.

O. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy.

	Bežné účtovné obdobie EUR	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	158 044	-
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku a zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	197 269	-
Odpis pohľadávok a zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-521 945	-
Odpis zásob a zmena stavu opravnej položky k zásobám	-420 315	-
Zmena stavu rezerv	704 359	-
Úrokové náklady (netto)	-299 640	-
Zmena zabezpečovacích derivátov cez vlastné imanie	-433 169	-
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-4 179	-
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-619 576	-
Zmena pracovného kapitálu:		-
Úbytok / (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 008 910	-
Úbytok / (prírastok) zásob	1 095 567	-
(Úbytok) / prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 393 369	-
Peňažné toky z prevádzky	3 878 270	-
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	3 878 270	-
Zaplatené úroky	-114 540	-
Prijaté úroky	414 180	-
Zaplatená daň z príjmov	-43	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 177 867	-
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-65 076	-
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	5 438	-
Poskytnuté pôžičky	-1 246 112	-
Prijaté pôžičky	1 200 000	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-105 750	-
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 000 000	-
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-1 540 207	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-2 540 207	-
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 531 910	
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	833 018	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	2 364 928	-

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dátum: 17.5.2014

Podpis štatutárneho orgánu:



IV. ZÁVIERKOVÉ PRÁCE

V priebehu roka 2014 boli vykonané uzávierkové práce za rok 2013, ktoré boli zavŕšené vypracovaním účtovnej závierky a spracovaním daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb za rok 2013. Akciová spoločnosť dosiahla v minulom roku výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením zisk 158 044 EUR v tom výsledok hospodárenia:

Výsledok hospodárenia	EUR
Z hospodárskej činnosti	-70 001
Z finančnej činnosti	228 045
Z mimoriadnej činnosti	-

V daňovom priznaní výsledok hospodárenia pred zdanením v čiastke 158 044 EUR bol pre účely zistenia základu dane z príjmov právnických osôb v zmysle Zákona č. 595/2003 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov transformovaný o tzv. pripočítateľné a odpočítateľné položky, a z takto určeného základu dane vo výške 23% zo základu dane, určená daň týmto výpočtom:

Výpočet dane	v EUR
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	158 044
Položky zvyšujúce hospodársky výsledok alebo rozdiel medzi príjmami a výdavkami	2 227 072
Položky znižujúce hospodársky výsledok alebo rozdiel medzi príjmami a výdavkami	-1 699 016
Základ dane	686 100
Odpočet daňovej straty (umorených strát vrátane kurzových rozdielov)	-

Základ dane upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky	EUR
Zo základu dane	686 100
Sadzba dane -23%	157 803
Daň pred uplatnením úľav na dani	-
Daň splatná minulých období	-
Odložená DPPO	-
Daň z úrokov	43
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	198

Návrh na vysporiadanie zisku

Spoločnosť za rok 2013 vykázala zisk vo výške 198,35 EUR. V súlade s platnými právnymi predpismi je návrh na jeho vysporiadanie nasledovný:

- zisk vo výške 198,35 EUR bude vysporiadaný prevodom na nerozdelený zisk minulých rokov.

Udalosti po súvahovom dni

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie vo výročnej správe spoločnosti.

Stručná charakteristika finančného hospodárenia

Spoločnosť Metrostav Slovakia a.s. zahájila svoju činnosť 1. mája 2013 vložением časti podniku Metrostav SK a.s.. Tento dôležitý krok umožnil vznik novej, finančne silnej spoločnosti, ktorá ukončila prvý rok svojho pôsobenia s kladným hospodárskym výsledkom, kedy všetky projekty v realizácii dosahovali kladnú maržu.

Dôležitým pilierom hospodárenia boli v uplynulom roku developerské projekty spoločnosti. Ide najmä projekt Bytové domy Nejedlého, pri ktorom boli dosiahnuté lepšie výsledky, ako boli predpokladané. V štvrtom štvrťroku roku bola väčšina predaných a dokončených bytov odovzdaná svojim majiteľom, ktorí súčasne uhradili kúpnu cenu bytov. Tento finančný príjem umožnil uhradiť takmer celú pôžičku poskytnutú materskou spoločnosťou. Ďalší predaj bytov tohto projektu vylepší finančnú bilanciu Metrostav Slovakia a.s. v roku 2014.

Hlavnou úlohou v roku 2014 je zabezpečenie výrobného programu v súlade so stratégiou spoločnosti, ktorý nie je doposiaľ dostatočne naplnený.

VÝROK AUDÍTORA K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionári, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Metrostav Slovakia a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Metrostav Slovakia a.s., ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2013, výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámok, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky a jej objektívnu prezentáciu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

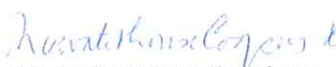
Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika auditor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. k 31. decembru 2013 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

v Bratislave, 17. marca 2014




Mgr. Radoslav Náhlík, FCCA
Licencia UDVA č. 1078

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35729347
Tax identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 21202210921
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod Vekou č. 15611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, ref. No. 15611/B, Section: Sro.

VÝROK AUDÍTORA K VÝROČNEJ SPRÁVE



Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle § 23 zákona NR SR č. 540/2007 Z.z. (Dodatok k správe audítora)

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Metrostav Slovakia a.s.:

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 17. marca 2014 vydali správu nezávislého audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj nepodmienený názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Metrostav Slovakia a.s. k 31. decembru 2013 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

V zmysle zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov sme tiež overili, či informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti k 31. decembru 2013, sú v súlade s vyššie uvedenou overenou účtovnou závierkou.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti za výročnú správu

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za vyhotovenie, správnosť a úplnosť výročnej správy v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zodpovednosť audítora za overenie súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Našou zodpovednosťou je na základe overenia vyjadriť názor na to, či informácie vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti. Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané istenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Súčasnťou overenia je uskutočnenie postupov overujúcich súlad tých údajov vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, s účtovnou závierkou. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností vo výročnej správe, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu výročnej správy, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly Spoločnosti. Údaje a informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré neboli získané z účtovnej závierky, sme neoverovali.

Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347
Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovakia, s.r.o. (IDČ) 200270091
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovakia, s.r.o. (IČ DPH) SK200270091
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod číslo 4/16611/B, oddiel S 2.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: S 2.



Názor

Podľa nášho názoru informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti zostavenej za rok ukončený 31. decembra 2013, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

V Bratislave, dňa 17. marca 2014

Mgr. Radoslav Náhlík, FCCA
Licencia UDVA č. 1078



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obchodná firma:

Sídlo:

Právna forma:

IČO:

DIČ:

Zápis v obchodnom registri:

Založenie spoločnosti:

Metrostav Slovakia a.s.

Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava

akciová spoločnosť

47144190

2023755712

Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa., vložka
číslo 5753/B

16.4.2013 Notárskou zápisnicou

N 258/2013, Nz 12194/2013

KONTAKTNÉ ÚDAJE

Riaditeľstvo

Úsek generálneho riaditeľa

Tel: +421 2 58 25 71 02

Mail: sekretariat.gr@metrostavsk.sk

Úsek obchodného riaditeľa

Tel: +421 2 58 25 72 02

Mail: sekretariat.or@metrostavsk.sk

Úsek výrobnotechnického riaditeľa

Tel: +421 2 58 25 73 02

Mail: sekretariat.vtr@metrostavsk.sk

Úsek ekonomického riaditeľa

Tel: +421 2 58 25 74 02

Mail: sekretariat.er@metrostavsk.sk

Internetová stránka: www.metrostav.sk